

## Begründung

### zum Bebauungsplan Nr. 507: Nienberge – Waltruper Weg / Beerwiede

| Inhalt                                                                      | Seite |
|-----------------------------------------------------------------------------|-------|
| 1. Planungsanlass / Planungsgrundlagen .....                                | 2     |
| 2. Geltungsbereich .....                                                    | 2     |
| 3. Planungsrechtliche Situation .....                                       | 2     |
| 3.1 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan .....                           | 2     |
| 3.2 Bestehendes Planungsrecht / Sonstige Satzungen, Verordnungen .....      | 2     |
| 4. Räumliche und strukturelle Situation .....                               | 3     |
| 5. Planungsziele .....                                                      | 4     |
| 6. Inhalte des Bebauungsplans .....                                         | 4     |
| 6.1 Grundzüge der Planung .....                                             | 4     |
| 6.2 Bauliche Nutzung und Baugestaltung .....                                | 5     |
| 6.2.1 Nutzungsart(en), Nutzungsdichte .....                                 | 5     |
| 6.2.2 Bebaubare Flächen, Bauhöhe .....                                      | 6     |
| 6.2.3 Bauweise und Bauform .....                                            | 6     |
| 6.2.4 Firstrichtung, Dachform .....                                         | 7     |
| 6.2.5 Material, Farbgebung .....                                            | 7     |
| 6.2.6 Stellplätze, Nebenanlagen .....                                       | 7     |
| 6.2.7 Freiflächen, Begrünung .....                                          | 8     |
| 6.3 Verkehrsflächen / Erschließung .....                                    | 8     |
| 6.4 Ver- und Entsorgung / Technische Infrastruktur .....                    | 9     |
| 6.5 Gemeinbedarf / Soziale Infrastruktur .....                              | 10    |
| 6.6 Grünflächen / Begrünung .....                                           | 10    |
| 6.6.1 Öffentliche Grünflächen .....                                         | 10    |
| 6.6.2 Private Grünflächen .....                                             | 11    |
| 6.6.3 Wald / Flächen für die Landwirtschaft .....                           | 11    |
| 6.6.4 Anpflanz- und Erhaltungsgebote .....                                  | 11    |
| 6.6.5 Ausgleichsflächen .....                                               | 11    |
| 6.7 Immissionsschutz .....                                                  | 12    |
| 6.8 Altlasten / Altstandorte .....                                          | 13    |
| 6.9 Denkmalschutz / Archäologie .....                                       | 14    |
| 7. Flächenbilanz .....                                                      | 14    |
| 8. Auswirkungen auf die Umwelt / Umweltbericht gem. § 2 a BauGB .....       | 14    |
| 8.1 Rahmen der Umweltprüfung .....                                          | 14    |
| 8.2 Kurzdarstellung der Planung .....                                       | 14    |
| 8.3 Fachgesetzliche Ziele und Vorgaben des Umweltschutzes .....             | 15    |
| 8.4 Umweltbeschreibung / Umweltbewertung und Wirkungsprognose .....         | 16    |
| 8.4.1 Mensch .....                                                          | 16    |
| 8.4.2 Pflanzen und Tiere / Biologische Vielfalt .....                       | 19    |
| 8.4.3 Boden .....                                                           | 21    |
| 8.4.4 Wasser .....                                                          | 22    |
| 8.4.5 Klima / Luft .....                                                    | 23    |
| 8.4.6 Landschaft .....                                                      | 23    |
| 8.4.7 Kulturgüter und sonstige Sachgüter .....                              | 24    |
| 8.4.8 Wechselwirkungen der Schutzgüter .....                                | 24    |
| 8.4.9 Zusammenfassung der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen ..... | 24    |
| 8.5 Nichtdurchführung der Planung (Prognose Null-Variante) .....            | 25    |
| 8.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten .....                                | 25    |
| 8.7 Überwachung (Monitoring) .....                                          | 25    |
| 8.8 Zusammenfassung .....                                                   | 26    |
| 9. Gesamtabwägung / Realisierung der Planung / Durchführungsmaßnahmen ..... | 26    |

## 1. Planungsanlass / Planungsgrundlagen

Der nordwestlich des Stadtzentrums von Münster gelegene Stadtteil Nienberge ist als bevorzugter Wohnstandort bekannt. Um diese Rolle vor dem Hintergrund einer nach wie vor positiven Nachfragesituation zu stärken und weiterzuentwickeln, eignet sich als größeres zusammenhängendes Areal nur die im Südwesten des Stadtteils gelegene, ca. sieben Hektar große und bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche nördlich des Waltruper Weges und östlich des Weges Beerwiede.

Die Wohn+Stadtbau als städtische Wohnungsbaugesellschaft beabsichtigt, das im fortgeschriebenen Flächennutzungsplan bereits als Wohnbaufläche ausgewiesene Gebiet zu entwickeln und lobte für die Suche nach einem qualitätvollen städtebaulichen Konzept im Jahr 2005 einen städtebaulichen Wettbewerb aus. Im Dezember 2005 wurde der Entwurf des Büros APS von Prof. Lorenzen aus Kopenhagen mit dem ersten Preis ausgezeichnet. Er stellt in modifizierter Form die Grundlage für die Aufstellung des Bebauungsplans dar.

Zusammen mit der zukünftigen Wohnbebauung muss der Waltruper Weg als zentrale Erschließung des Gebietes ausgebaut werden. Zudem bedarf der am östlichen Ende des Waltruper Weges bereits vorhandene Lebensmittelmarkt (650 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche) aufgrund bereits bestehender Probleme mit der Unterbringung des ruhenden Verkehrs einer Erweiterung der vorhandenen Stellplatzflächen.

## 2. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 507 erstreckt sich im südwestlichen Teil des Stadtteil Nienberge auf den Bereich westlich des Von-Schonebeck-Rings, nördlich des Waltruper Weges und östlich der Straße Beerwiede.

Innerhalb des Geltungsbereichs liegen die folgenden Grundstücke:

Gemarkung Nienberge

Flur 16, Teile der Flurstücke 68, 232, 233

Flur 19, Flurstücke 38, 55, 56, 58, 61, Teile der Flurstücke 20, 41, 54, 60, 71

Die Grenzen des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 507 sind im Plan durch einen grauen Farbstreifen bezeichnet.

## 3. Planungsrechtliche Situation

### 3.1 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Münster stellt das Plangebiet als ‚Wohnbaufläche‘ dar. Die Inhalte des Bebauungsplans sind damit im Sinne des § 8 (2) BauGB aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans als entwickelt anzusehen.

### 3.2 Bestehendes Planungsrecht / Sonstige Satzungen, Verordnungen

Für das Plangebiet bestand vor der Aufstellung dieses Bebauungsplans zum größten Teil kein qualifiziertes Planungsrecht. Lediglich im östlichen Teilbereich ragt eine Teilfläche des Bebauungsplans Nr. 276 in den Geltungsbereich des Bebauungsplans hinein. Mit der Rechtskraft des Bebauungsplans Nr. 507 tritt der Teilbereich des Bebauungsplans Nr. 276, soweit er von dem neuen Bebauungsplan überlagert wird, außer Kraft.

#### 4. Räumliche und strukturelle Situation

##### – Lage und visuelle Prägung –

Ca. sieben Kilometer nordwestlich der Innenstadt Münsters liegt der Stadtteil Nienberge, an dessen südwestlicher Grenze sich das Plangebiet befindet.

Das Plangebiet selbst wird von landwirtschaftlicher Nutzfläche, der Hofstelle Feldmann und dem von Norden nach Süden verlaufenden Bachlauf der Hunnebecke geprägt. Die südwestlich angrenzende Bundesstraße B54 und die östlich des Plangebiets verlaufende 110 kV-Leitung bestimmen darüber hinaus die visuelle Prägung.

##### – Nutzungsstruktur im Gesamtkontext der näheren Umgebung –

Der Stadtteil Nienberge hat heute ca. 6500 Einwohner. Die Lage im Westen Münsters mit einer guten Erreichbarkeit der Innenstadt und der universitären Einrichtungen hat die kontinuierliche Entwicklung Nienberges von einem dörflich geprägten Ort zu einem überwiegend dem Wohnen dienenden Stadtteil begünstigt. Seit den 1950er Jahren wuchs Nienberge hauptsächlich durch Wohngebietsausweisungen südlich und westlich des Ortskerns, wobei die Autobahn A1 im Osten und die Bundesstraße B54 im Süden auf ein großflächiges Wachstum des Stadtteils stets limitierend wirkten. Die Realisierung einer Wohnbebauung im Plangebiet führt im Südwesten des Stadtteils zu einer Arrondierung des insgesamt kompakten Siedlungskörpers.

##### – Nutzungsstruktur im Plangebiet –

Das Plangebiet wird zurzeit hauptsächlich landwirtschaftlich genutzt. Der Bachlauf Hunnebecke durchläuft die landwirtschaftliche Fläche von Norden nach Süden. Südlich wird die landwirtschaftlich genutzte Fläche durch den Waltruper Weg begrenzt. Dieser heute auf ca. 3 m ausgebaute Weg dient neben der Erschließung der landwirtschaftlichen Flächen auch zur Erschließung des außerhalb des Plangebiets gelegenen Schmutzwasserpumpwerkes, eines Regenüberlaufbeckens, des Nienberger Recyclinghofs, eines weiter westlich gelegenen Fuhrunternehmens sowie der Hofstelle Feldmann, die im östlichen Teil des Plangebiets liegt. Die Hofstelle umfasst heute sechs eingeschossige Gebäude. Zudem befindet sich am östlichen Ende des Waltruper Wegs, an der Einmündung in den Von-Schonebeck-Ring, der innerhalb des Geltungsbereichs liegende eingeschossige Lebensmittelmarkt mit ca. 935 m<sup>2</sup> Grundfläche und ca. 650 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche und seinen westlich des Gebäudes angrenzenden Stellplätzen.

##### – Nutzungsstruktur im näheren Umfeld –

Das nähere Umfeld des Plangebiets ist im Norden und Nordwesten hauptsächlich durch freie Kulturlandschaft gekennzeichnet, in der die landwirtschaftliche Nutzung überwiegt. Ca. 250 m nordwestlich des Plangebiets liegt die Hofstelle Große Lordemann an der Beerwiede und ca. 500 m westlich die Hofstelle Suttrup am Waltruper Weg. Östlich des Bachlaufs Hunnebecke schließt nördlich an das Plangebiet ein ca. 20 bis 25 m breiter Waldstreifen an. Zwischen der Hofstelle Feldmann als östlicher Grenze des großflächigen Teils des Plangebiets und dem östlich an der Ecke Waltruper Weg / Von-Schonebeck-Ring gelegenen Lebensmittelmarkt verläuft eine 110 kV-Hochspannungsleitung. Ihr Verlauf definiert einen ca. 100 Meter breiten Streifen, der von neuer Bebauung freigehalten wird. In ihm soll nordöstlich angrenzend an das Plangebiet ein Regenrückhaltebecken entstehen. Im Süden und Südwesten des Plangebiets verläuft die Bundesstraße B 54 in ca. 50 Meter Abstand. Der Kreuzungspunkt zwischen B 54 und Hülshoffstraße (L 529) ist als Anschlussstelle mit separaten Auf- und Abfahrten ausgebaut. Zwischen Hülshoffstraße, Auf- bzw. Abfahrt zur B 54 und Waltruper Weg liegen südlich des Plangebiets ein Regenüberlaufbecken mit Schmutzwasserpumpwerk und der Nienberger Recyclinghof, die über den Waltruper Weg erschlossen werden. Nördlich angrenzend an den Le-

Lebensmittelmarkt befindet sich am Von-Schönebeck-Ring und der Fridericusstraße Wohnbebauung, die den bisherigen südwestlichen Ortsrand von Nienberge durchgehend eingeschossig ausbildet.

## 5. Planungsziele

### Übergeordnete Ziele:

- Auf den bislang vorwiegend landwirtschaftlich genutzten Flächen des Plangebiets soll eine neue Wohnsiedlung entstehen.
- Die Erschließung erfordert den Ausbau des Waltruper Weges.
- Das Plangebiet beinhaltet die Hofstelle Feldmann, die bauleitplanerisch neu geordnet werden soll sowie den Lebensmittelmarkt am Waltruper Weg, dessen Stellplatzangebot erweitert werden soll.

### Konkrete Zielsetzungen:

- Basierend auf dem prämierten Entwurf des Büros APS soll ein Wohngebiet mit ca. 130 Wohngebäuden als Einzel- und Doppelhäuser sowie in begrenztem Umfang als Reihenhäuser entstehen. In letzteren soll unter anderem eine Flüchtlingseinrichtung untergebracht werden und der Bau von Starterhäusern ermöglicht werden.
- Die den Entwurf auszeichnende charakteristische innere Erschließung des Quartiers mit Wohnhöfen, von denen Durchwegungen zum zentralen Grünzug entlang der Hunnebecke erfolgen, soll das städtebauliche Leitmotiv des neuen Quartiers bilden.
- Zusammen mit der Planung des neuen Wohngebiets ist die bauleitplanerische Integration und Ordnung der Hofstelle Feldmann beabsichtigt, nicht zuletzt weil die Nutzung einiger Gebäude obsolet geworden ist.
- Aufgrund der neuen Erschließungsfunktion des Waltruper Weges soll die Fahrbahnbreite von bisher ca. 3 m auf 5,50 m ausgebaut werden.
- Die heute angespannte Stellplatzsituation des Lebensmittelmarkts am Waltruper Weg soll durch eine Erweiterung der Stellplatzanlage gelöst werden.

### Weitere Ziele:

- Das vorhandene Rad- und Fußwegenetz soll durch die Einrichtung einer nördlich im Gebiet verlaufenden Ost-West-Verknüpfung erweitert werden und so die Verbindung zwischen Ortslage und Landschaft herstellen.

## 6. Inhalte des Bebauungsplans

### 6.1 Grundzüge der Planung

Um die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung und Ordnung zu gewährleisten und die Ziele des Bebauungsplans auf Grundlage des städtebaulichen Entwurfs umzusetzen, sind die Festsetzungen bezüglich

- der Art und des Maßes der baulichen Nutzung,
- der überbaubaren Grundstücksflächen,
- der öffentlichen Verkehrsflächen,
- der öffentlichen Grünflächen,
- der Regelungen zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs
- und zur Begrünung in den Baugebieten

von substantieller Bedeutung. Sie stellen die Grundzüge der Planung dar.

## 6.2 Bauliche Nutzung und Baugestaltung

### 6.2.1 Nutzungsart(en), Nutzungsdichte

#### – Art der baulichen Nutzung –

Die Baugebiete werden als **Allgemeine Wohngebiete** ausgewiesen, da die dort vorgesehenen baulichen Strukturen vorwiegend dem Wohnen dienen. Aufgrund der Vorbelastungen durch den Straßenverkehr auf der nahegelegenen Bundes- sowie der Landstraße und durch die landwirtschaftliche Tätigkeit (**H3.2**), kann der hohe Anspruch an die Wohnruhe wie in einem Reinen Wohngebiet nicht gerechtfertigt werden. Darüber hinaus eröffnet der im Allgemeinen Wohngebiet zulässige Nutzungskatalog eine willkommene Flexibilität für weitere kleinräumige wohnungsnahe Nutzungen, die den individuellen Bedürfnissen der Bewohner auch längerfristig gerecht werden können.

Aus dem in einem Allgemeinen Wohngebiet zulässigen Nutzungskatalog werden allerdings Tankstellen und Gartenbaubetriebe grundsätzlich ausgeschlossen (**TF 1.1**), da sie dem beabsichtigten Wohngebietscharakter aufgrund ihrer sehr speziellen Nutzung deutlich entgegenstehen.

Der bereits bestehende **Lebensmittelmarkt** integriert sich als ein der Versorgung des Gebietes dienender Laden in die WA-Gebietskategorie sowohl zum geplanten Wohngebiet als auch zum nördlich angrenzenden Wohngebiet, in dem er mit seinen nördlichen Gebäudeteilen (Leergut- und Mülllager) bereits liegt (Bebauungsplan Nr. 276).

#### – Maß der baulichen Nutzung –

Der planungsrechtlich geforderte und der örtlichen Situation angemessene sparsame und schonende Umgang mit Grund und Boden wird in den WA-1-, WA-2-, WA-3- und WA-4-Gebieten durch die Festsetzung der **Grundflächenzahl (GRZ)** von **0,4** gesichert.

Der bereits bestehende **Lebensmittelmarkt** (WA-5-Gebiet) wird statt mit einer Grundflächenzahl mit einer konkreten Angabe der Grundfläche von 1.400 m<sup>2</sup> (der heutige Markt hat 935 m<sup>2</sup> Grundfläche) festgesetzt. Damit kann sich der Markt in einem klar definierten Rahmen vergrößern, ohne eine Größe zu erreichen, die der einer gebietsbezogenen Versorgungsfunktion entgegenstehen würde.

Die **Geschossflächenzahl (GFZ)** wird in den WA-1- und WA-2-Gebieten vor dem Hintergrund der maximal zwei zulässigen Vollgeschosse und der in § 17 BauNVO angegebenen Obergrenzen für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung auf **0,8** festgesetzt. Für die eingeschossige Bebauung in den WA-3- und WA-4-Gebieten wird die Obergrenze für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung auf **0,6** festgesetzt.

Bei den meisten der im Plangebiet realisierbaren Wohngebäude ist es möglich, Stellplätze in direkter Gebäudenähe und damit in der Regel auf dem eigenen Grundstück nachzuweisen. Wo dies – wie im Falle der Reihenhausbebauung am Waltruper Weg – nicht möglich ist, können die außerhalb des Baugrundstücks festgesetzten Gemeinschaftsanlagen als Flächenanteil der Grundstücksfläche hinzugerechnet werden (**TF 1.4**). Damit wird bei der Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung eine kalkulatorische Benachteiligung jener Grundstückseigentümer vermieden, bei denen Stellplatzfläche und Grundstücksfläche auseinander fallen.

Die nachfolgend begründeten Baugrenzen, die Zahl der Vollgeschosse sowie die maximale Trauf- und Firsthöhe bestimmen weiterführend das Maß der baulichen Nutzung.

### 6.2.2 Bebaubare Flächen, Bauhöhe

#### – Überbaubare Grundstücksflächen –

Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen mittels **Baugrenzen** lässt Baufenster entstehen, die neben den öffentlichen Verkehrsflächen maßgeblich die Eigenart und die Identität des zugrundeliegenden städtebaulichen Konzepts widerspiegeln. Die für das städtebauliche Konzept wichtige bauliche Fassung der Wohnhöfe und der beiden von Norden nach Süden verlaufenden sogenannten ‚Dorfstraßen‘ bei gleichzeitigem Erhalt gut belichteter Freiräume, findet in den Baufenstern und ihrer Positionierung seinen Ausdruck. Andererseits ermöglichen die festgesetzten Baufenster künftigen Bauvorhaben eine gewisse Variabilität in der exakten Ausrichtung und baulichen Ausgestaltung der Gebäude.

Die Festsetzung des Baufensters für den bereits bestehenden **Lebensmittelmarkt** (WA-5-Gebiet) orientiert sich weitgehend am Bestand, gewährt gleichzeitig begrenzte Spielräume bezüglich einer Straffung der heute teilweise verschachtelten Baukubatur, sofern die Festsetzung der maximalen Grundfläche (vgl. oben) eingehalten wird.

#### – Zahl der Vollgeschosse –

Die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse auf **maximal eins** in den WA-3- und WA-4-Gebieten und **maximal zwei** in den WA-1- und WA-2-Gebieten ergibt sich aus der Absicht, ein Wohngebiet mit vorwiegend Einfamilienhausbebauung entlang des Waltruper Wegs zu errichten. Unter Ausnutzung der Zweigeschossigkeit sind Häuser mit praktikabler Raumaufteilung und -ausnutzung möglich, ohne dass sie das Landschaftsbild in der Ortsrandlage zu stark beeinträchtigen würden. Bei nur eingeschossiger Bebauung wird explizit erlaubt, dass zur Gewährleistung familiengerechter Wohnflächengrößen das **Dachgeschoss ausnahmsweise ein Vollgeschoss** sein darf (TF 1.6).

#### – Bauhöhen –

Die Festsetzung der Gebäudehöhen in den WA-1-, WA-2-, WA-3- und WA-4-Gebieten erfolgt differenziert nach Trauf- und Firsthöhen sowie in Abhängigkeit von der Zahl der Vollgeschosse (TF 1.2). Mit der Festsetzung der Firsthöhen auf maximal 9 m wird der Höhenentwicklung der Bebauung eine klare städtebauliche Begrenzung gegeben, damit die mit dem städtebaulichen Konzept begründete formale Homogenität gewahrt bleibt und keine für die Ortsrandlage unangemessene Höhenentwicklung entstehen kann. Die festgesetzten Traufhöhen berücksichtigen die für den Nutzungszweck erforderlichen Geschosshöhen sowie einen zusätzlichen Spielraum für einen möglichen Sockel- oder Gesimsbereich. In Abhängigkeit von der Zahl der Vollgeschosse und der Traufhöhe entstehen Gebäude mit flachgeneigten bzw. steilgeneigten Dächern.

Der bestehende, ca. 7,30 m hohe **Lebensmittelmarkt** (WA-5-Gebiet) wird mit einer Firsthöhe von max. 7,50 m festgesetzt, um eine darüber hinaus gehende Höhenentwicklung aus Gründen des städtebaulichen Einfügens auszuschließen.

### 6.2.3 Bauweise und Bauform

Mit der durchgehenden Festsetzung der **offenen Bauweise** in den WA-1-, WA-2-, WA-3- und WA-4-Gebieten ergibt sich eine Differenzierung in Gebiete, in denen entweder Einzel- und Doppelhäuser (WA-1-, WA-3- und WA-4-Gebiete) oder Hausgruppen (WA-2-Gebiete) möglich sind. Damit wird das städtebauliche Konzept umgesetzt, das entlang des Waltruper Wegs Hausgruppen vorsieht. Darin untergebracht sind unter anderem eine Flüchtlingseinrichtung im westlichen Teil sowie Starterhäuser im östlichen Teil der Fläche. Auf eine dem städtebaulichen

Konzept exakt entsprechende Gliederung in Gebiete mit Einzel- und Doppelhäusern wird verzichtet, damit die einzelnen Bauherren in der Lage sind, marktgerecht reagieren zu können.

Aus Gründen der Förderung der beabsichtigten Einfamilienhausbebauung und der Realisierung einer ortstypischen Bebauung mit geringer Dichte, das heißt zur Vermeidung überdimensionierter Hauseinheiten, wird die **Anzahl der möglichen Wohneinheiten** pro Hauseinheit auf **maximal zwei** beschränkt (**TF 1.5**). Damit wird auch eine mögliche Überlastung des öffentlichen Verkehrsraums durch den fahrenden und ruhenden Verkehr vermieden.

#### 6.2.4 Firstrichtung, Dachform

Die Firstrichtungen spielen für die Kohärenz des der Planung zugrunde liegenden städtebaulichen Konzepts eine wichtige Rolle. So stellt die Traufständigkeit der Hausgruppen im südlichen Teil des Plangebietes sowie der Gebäude an den beiden von Norden nach Süden verlaufenden Dorfstraßen eine wichtige städtebauliche Betonung dieser Räume dar und zwar besonders als Kontrast zur ansonsten vorherrschenden und das Gebiet prägenden Giebelständigkeit der Gebäude. Hinzu kommt, dass die Stellung und Ausrichtung der Gebäude auch die räumliche Formulierung der Wohnhöfe stark bestimmt. Daher wurde die **Hauptfirstrichtung** für alle Gebäude in den WA-1-, WA-2-, WA-3- und WA-4-Gebieten festgesetzt.

Die innerhalb der zulässigen Höhen möglichen Dachformen sind zum einen durch den Ausschluss der regional untypischen **Krüppelwalmdächer** qualitativ beschränkt (**TF 2.2**), zum anderen aber auch und vor allem quantitativ. Vor dem Hintergrund einer in ihren Grundfiguren möglichst klar formulierten Dachlandschaft in Korrespondenz mit der festgesetzten homogenen Höhenentwicklung im Plangebiet und einer die Nachbarbebauung möglichst wenig beeinträchtigenden Dachausformung sind **Nebengiebel und Dachaufbauten** in ihren Abmessungen und ihrer Anzahl begrenzt worden (**TF 2.3** und **2.4**).

#### 6.2.5 Material, Farbgebung

Das für Doppelhäuser und Hausgruppen festgesetzte Angleichungsgebot (**TF 2.1**) dient dazu, den bei diesen Haustypen offensichtlich vorhandenen baulich-funktionalen Zusammenhang auch städtebaulich-architektonisch aus Gründen der städtebaulichen Qualität mit einer entsprechenden Einheitlichkeit in der Bauausführung auszudrücken.

#### 6.2.6 Stellplätze, Nebenanlagen

Zur Vermeidung einer wahllosen und uneinheitlichen Anordnung von **Stellplätzen** auf den Baugrundstücken und zur Freihaltung der den öffentlichen Raum prägenden Vorgartenzone sind Stellplätze, überdachte Stellplätze und Garagen nur innerhalb der überbaubaren Flächen und den dafür gekennzeichneten und beschriebenen Flächen möglich (**TF 1.7**). Dabei ist zu beachten, dass die Standorte innerhalb des jeweiligen Grenzabstandes entlang der Gebäudewand verschiebbar sind, um den Bauherren eine hinreichende Flexibilität bei der exakten Positionierung der Stellplätze, überdachten Stellplätze und Garagen zu gewähren.

Über diese privaten Stellplätze hinaus, können in den WA-1-, WA-2- und WA-3-Gebieten im öffentlichen Straßenraum Besucherstellplätze in einer Größenordnung von mehr als 20% der geplanten Hauseinheiten nachgewiesen werden.

Zeichnerisch festgesetzt ist die jetzt erweiterte Fläche für die **Stellplätze des Lebensmittelmarktes** (WA-5-Gebiet). Die Erweiterung korrigiert den heute dort vorhandenen Stellplatzmangel – die Anzahl der Stellplätze wird so von heute 26 Stellplätzen auf ca. 52 Stellplätze verdoppelt.

Auch die Errichtung von **Nebenanlagen** wird zur Vermeidung einer wahllosen und uneinheitlichen Anordnung, insbesondere aber zur Freihaltung der den öffentlichen Raum prägenden Vorgartenzone klar reglementiert (**TF 1.9**). Für die im städtebaulichen Konzept in Wohngebieten mit Hausgruppen an den hinteren Grundstücksgrenzen vorgesehenen Gartenlauben gilt nicht die sonst festgesetzte Größenbeschränkung auf eine Grundfläche von max. 7,50 m<sup>2</sup>, sondern die doppelte Grundfläche von max. 15 m<sup>2</sup>. Dies gründet zum einen auf dem besonderen Bedarf an solchen Nebengebäuden, der bei einer dichten Reihenhausbauung in der Regel besteht, und zum anderen an der damit gewährten Möglichkeit, zum Schutz der privaten Freiräume eine Zäsur gegenüber dem südlich verlaufenden Waltruper Weg ausbilden zu können.

### 6.2.7 Freiflächen, Begrünung

Feste **Grundstückseinfriedungen** sind nur bis zu einer Höhe von max. 1,20 m zulässig, um die Qualität des öffentlichen Raums zu gewährleisten und die Freiflächen- und Gebäudewahrnehmbarkeit weitgehend erlebbar zu erhalten sowie nachbarliche Beeinträchtigungen zu vermeiden (**TF 2.5**).

**Abgrabungen** sind generell unzulässig, um die Erlebbarkeit und Betretbarkeit von Freiflächen zu erhalten, um schlecht belichtete Nutzungen in den Kellerbereichen der Gebäude zu verhindern und die Nutzungsdichte auf die Vollgeschosse und die Nutzung des Dachgeschosses zu beschränken (**TF 2.6**).

### 6.3 Verkehrsflächen / Erschließung

Die Erschließung der neuen Wohngebiete, der Hofstelle Feldmann und des Lebensmittelmarktes erfolgt über den **Waltruper Weg**. Dieser wird ausgebaut, um der neuen Erschließungsfunktion gerecht zu werden. Er erhält im Geltungsbereich des Bebauungsplans eine Fahrbahnbreite von 5,50 m sowie einen auf der nördlichen Seite durchgängig geführten Gehweg von 2,50 m, der für Schulkinder bis 10 Jahre auch zum Fahrradfahren geeignet ist. Hierzu soll aus Sicherheitsgründen entlang des Waltruper Weges und der Beerwiede auf der Nord- bzw. auf der Ostseite ein Zu- und Abfahrtsverbot festgesetzt werden. Auf einen separaten Radweg wird aufgrund der Ausweisung des Waltruper Weges als Tempo-30-Zone verzichtet. In Höhe der Kläranlage wird an der Nordseite des Waltruper Weges ein Wartestreifen von ca. 80 m Länge für Besucher des Recyclinghofes vorgesehen. Dieser soll sicherstellen, dass auch zu Stoßzeiten an Öffnungstagen des Recyclinghofes die verkehrliche Erschließung des Wohngebietes nicht beeinträchtigt wird. Auf der südlichen Seite des Waltruper Weges wird ein gehärtetes Bankett angelegt, sodass große Fahrzeuge in Begegnungssituationen soweit erforderlich ausweichen können. Ca. 70 m von der Einmündung des Waltruper Weges in den Von-Schonebeck-Ring wird eine Quermöglichkeit mit abgesenktem Hochbord für Fußgänger und radfahrende Kinder geschaffen und der fahrbahnbegleitende Fußweg in einer Breite von ca. 1,50 m auch auf der Südseite fortgeführt, um für Fußgänger, die sich in Richtung Süden orientieren, ebenfalls eine gute Anbindung zu schaffen. Damit wird das Grundstück des Lebensmittelmarktes entlang seinem südlichen Rand um ca. 1,50 m überplant. Da die Stellplatzanlage in Dimension und Gestalt ohnehin neu geplant wird, stellt dies kein Hindernis dar.

Der Waltruper Weg wird derzeit in der Nachmittagsspitzenstunde in Höhe der Einmündung in den Von-Schonebeck-Ring von ca. 120 Kfz/h belastet. Durch die geplante Wohnbebauung wird die Belastung auf ca. 190 Kfz/h ansteigen. Leistungsfähigkeitsberechnungen haben ergeben, dass dieses Verkehrsaufkommen über den vorhandenen Knotenpunkt Waltruper Weg / Von-Schonebeck-Ring / Hülshoffstraße abgewickelt werden kann, ohne dass bauliche Änderungen im Knotenpunktsbereich vorgenommen werden müssen.

Die neuen Wohngebiete werden vom Waltruper Weg aus in den beiden westlich und östlich der Hunnebecke gelegenen Teilen jeweils von einer im städtebaulichen Entwurf so genannten **„Dorfstraße“** erschlossen. Die dafür vorgesehene Verkehrsfläche hat eine Breite von 8,50 m

und gliedert sich in Fahrbahn (5,00 m), Baum- bzw. Parkstreifen (2,00 m) und Gehweg (1,50 m).

Von den Dorfstraßen erschließen **Wohnwege** die abseits der Dorfstraßen gelegenen Grundstücke und münden jeweils in einem **Wohnhof**. Die Wohnwege haben eine Breite von 5,00 m und sind als Mischverkehrsfläche geplant. Die Wohnhöfe sind von ihrer Dimensionierung her so ausgelegt, dass Müllfahrzeuge dort wenden können.

Die Erschließung der **Hofstelle Feldmann** erfolgt über eine mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belegte Fläche, die heute bereits vorhanden ist. Die Breite des Weges beträgt 5,00 m.

Separate **Rad- und Fußwege** bilden stets den Übergang von den Wohnhöfen in die öffentliche Grünfläche entlang der Hunnebecke sowie am Ende der Dorfstraßen – bei der westlichen Dorfstraße als Verbindung zur westlich gelegenen Beerwiede, bei der östlichen Dorfstraße in gerader Verlängerung der Fahrbahn. Die Rad- und Fußwegeverbindungen werden in der öffentlichen Grünfläche weitergeführt, um eine enge Verbindung der beiden östlich und westlich der Hunnebecke entstehenden Siedlungsteile zu erreichen. Gleichzeitig wird eine im Norden des Plangebiets von Osten nach Westen verlaufende Rad- und Fußwegeverbindung geschaffen, die die westliche Dorfstraße quert und dann über den separaten Rad- und Fußweg Richtung Beerwiede und freie Landschaft geführt wird.

Nienberge hat zurzeit eine ausreichende Anbindung an den **öffentlichen Personennahverkehr**. Das Plangebiet wird durch die Bushaltestelle Alhardstraße angebunden. Eine Erschließung des Plangebiets mit einer eigenständigen ÖPNV-Trasse ist nicht vorgesehen.

#### 6.4 Ver- und Entsorgung / Technische Infrastruktur

##### – Entwässerung –

Die Entwässerung des Baugebiets erfolgt in **separaten Schmutz- und Regenwasserkanalleitungssystemen** (Trennsystem). Aufgrund der nur schwach wasserdurchlässigen Bodenbeschaffenheit mit oberflächennahen Schluffen, Geschiebe- und Kreidemergel bzw. verwittertem Mergelgestein ist eine verzögerungsfreie **Versickerung von Niederschlagswasser** nicht möglich. Die Höhenentwicklung im Plangebiet nimmt von Norden nach Süden kontinuierlich ab, sodass ein natürlicher Ablauf gesichert ist.

Der Bebauungsplan liegt im Einzugsgebiet der Hunnebecke. Das Entwässerungskonzept ist eine Gesamtbetrachtung zur Einleitungssituation und zum Abflussverhalten der Hunnebecke und ihrer Nebengewässer, oberhalb des Waltruper Weges.

In Verhandlungen mit den Aufsichtsbehörden, im Vorfeld der Bebauungsplanaufstellung, wurde der Standort eines Regenrückhaltebeckens nordöstlich der Hofeslage Feldmann – außerhalb des Plangebietes – unterhalb der 110 kV-Leitung bestimmt. Dadurch entsteht kein Verlust an potentielltem Wohnbauland und es kann ein maximales Rückhaltepotential für das gesamte Betrachtungsgebiet bereitgestellt werden.

Durch die Drosselung der Einleitung (1.900 l/s) oberhalb des geplanten Baugebietes (300 l/s) wird eine Reduzierung der ungedrosselten Einleitungsmengen von 2.200 l/s auf 325 l/s erzielt.

Zusammen mit den Abflüssen aus dem natürlichen Einzugsgebiet der Hunnebecke ergibt sich zukünftig ein Abfluss von ca. 600 l/s für die Hunnebecke bis zum Waltruper Weg.

Im Zuge der Abflussmengenreduzierung und der Erschließung des Bebauungsplangebietes ist die Hunnebecke im Plangebiet ökologisch zu verbessern und die neuen Einleitungen aus dem Baugebiet über Aufweitungen und Mulden in der öffentlichen Grünfläche anzubinden.

Zur Sicherung eines Uferrandstreifens entlang dem Gewässergraben südlich des Waldstreifens wird eine öffentliche Grünfläche festgesetzt. Innerhalb dieses 5,00 m breiten Grünstreifens ist ein ca. 2,50 m breiter Weg, der sowohl als Rad- und Fußwegeverbindung als auch zur Bewirtschaftung des Grabens mit entsprechenden Fahrzeugen dient.

#### – Energieversorgung –

Zur Stromversorgung ist ein Standort zum Aufstellen von Trafo-Stationen mit einer Flächengröße von ca. 20 m<sup>2</sup> erforderlich.

#### – Versorgungseinrichtungen –

Der Lebensmittelmarkt, der im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans liegt, befindet sich in unmittelbarer Nähe zu den neuen Wohngebieten, womit ein wohnungsnahes Angebot an Gütern des täglichen Bedarfs sichergestellt ist. Darüber hinaus verfügt Nienberge über weitere Versorgungseinrichtungen, vor allem in der Ortsmitte. Mit der ÖPNV-Anbindung sind die Angebote für den gehobenen Bedarf in der Münsteraner Innenstadt gut zu erreichen.

### 6.5 Gemeinbedarf / Soziale Infrastruktur

Neue Einrichtungen für den Gemeinbedarf sind im Plangebiet nicht vorgesehen. In Nienberge besteht bereits eine gut ausgebaute soziale Infrastruktur z.B. mit Schule und Kindertagesstätte. Der Zuwachs von ca. 130 Wohneinheiten durch diesen Bebauungsplan erfordert nach derzeitigem Kenntnisstand keine Erweiterung dieser Einrichtungen.

### 6.6 Grünflächen / Begrünung

#### 6.6.1 Öffentliche Grünflächen

Die zentrale **öffentliche Grünfläche beidseits der Hunnebecke** gliedert das Plangebiet in zwei Teile und ist zusammen mit dem auf den Grünzug hin orientiertem Erschließungssystem und den darin ausformulierten Wohnhöfen das zentrale identitätsstiftende Element des städtebaulichen Konzepts.

Die öffentliche Grünfläche ist so angelegt, dass sie von den am Bachlauf bereits vorhandenen Grünstrukturen die wertvollen Elemente behält sowie gleichzeitig die Fuß- und Radwegeverknüpfungen des westlichen und des östlichen Siedlungsbereichs aufnimmt und mit zwei Brücken über die Hunnebecke sicherstellt. Zudem wird mit den winkligen Einschüben in Richtung der privaten Grundstücke eine Verzahnung zwischen öffentlichen und privaten Grünräumen angedeutet. Kennzeichnend für die Integration der öffentlichen Grünfläche in ein übergeordnetes städtebauliches Konzept sind auch die Übergänge zwischen Wohnhöfen und Grünfläche, die als öffentliche Verkehrsfläche bzw. als Rad- und Fußweg angelegt sind.

Verlauf und Ausgestaltung der **Hunnebecke** – als Hauptwasserlauf im Plangebiet – wurden vor allem unter den Erfordernissen des Entwässerungskonzepts optimiert und fördern mit den nun vorhandenen Aufweitungen des Gewässers auch die Qualität des Grünzugs. Das wasserwirtschaftliche Ziel ist es, die Gewässer zu erhalten und zu optimieren. Grundlage dafür ist, dass genügend Raum für eine naturnahe Gewässerentwicklung zur Verfügung steht, insbesondere im Hinblick auf Siedlungsflächen (Versiegelung) im angrenzenden Gewässerumfeld.

Im fortgeschriebenen Flächennutzungsplan ist beidseitig der Hunnebecke ein jeweils 15 m breiter Streifen ab der Böschungsoberkante als potenzielles natürliches Überschwemmungsgebiet und Gewässerentwicklungsfläche ausgewiesen. In diesem Bereich soll sich das Gewässer durch Initialmaßnahmen (Gewässerunterhaltung) naturnah entwickeln und Retentionsflächen

(Gewässeraufweitungen) angelegt werden. Diese Forderung nach einem möglichst breiten Nutzungsabstand zum Gewässer resultiert in erster Linie aus ökologischen Gründen zur naturnahen Gewässerentwicklung, beinhaltet aber auch die landesweiten Vorgaben zum vorbeugenden Hochwasserschutz.

Ein ca. 600 – 800 m<sup>2</sup> großer **Spielplatz** (B/C-Bereichs-Spielplatz) stellt einen integralen Bestandteil der öffentlichen Grünfläche dar. Er nutzt in Teilen den benachbarten Wohnhof mit um Synergieeffekte zu erzielen, und mit einem möglichst großen Abstand zur Hunnebecke wird er aus Sicherheits- und ökologischen Gründen mit einer gestalterischen Abtrennung zur Grünfläche versehen.

#### 6.6.2 Private Grünflächen

Der Bebauungsplan setzt keine privaten Grünflächen fest.

#### 6.6.3 Wald / Flächen für die Landwirtschaft

Nördlich angrenzend an den östlich der Hunnebecke gelegenen Teil des Plangebiets befindet sich ein ca. 20 bis 25 m breiter **Waldstreifen**. Die im Bebauungsplan festgesetzten Baufenster nähern sich dem Waldstreifen auf höchstens ca. 22 m. Aus Gründen des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden, der Realisierung des städtebaulichen Gesamtkonzepts und angesichts des forstwirtschaftlich gut beherrschbaren, schmalen Waldstreifens, wird der Abstand von 22 m als ausreichend erachtet.

#### 6.6.4 Anpflanz- und Erhaltungsgebote

In den **Wohnhöfen** ist jeweils ein Laubbaum anzupflanzen. Dieser ist Teil des städtebaulichen Konzeptes und unterstreicht den Charakter der Wohnhöfe als Gemeinschaftsplatz.

Entlang der **Dorfstraßen** ist im Wechsel mit Parkflächen auf der jeweils östlichen Seite die Anpflanzung von straßenbegleitenden Bäumen vorgesehen, um den Straßenverlauf zu betonen.

Die **Stellplatzanlage des Lebensmittelmarktes** (WA-5-Gebiet) ist den zeichnerischen Festsetzungen entsprechend mit Baumanpflanzungen zu versehen, um die Fläche aufzuwerten. Darüber hinaus ist aus Gründen der Abgrenzung zu den nördlichen Grundstücken und dem westlich gelegenen Freiraum in einem ca. 5 m breiten Streifen eine Abpflanzung der Stellplatzanlage zeichnerisch festgesetzt. Die **TF 1.8** gibt an, welche Art von Sträuchern zu verwenden ist und in welchem Pflanzverband bepflanzt werden muss.

#### 6.6.5 Ausgleichsflächen

Bei der Beurteilung der Eingriffsintensität und des daraus resultierenden Kompensationsflächenbedarfs ergeben sich folgende Ergebnisse:

Im Rahmen der landschaftsökologischen Bestandsbewertung mittels des Bewertungsverfahrens zur Ermittlung von Eingriffen im Stadtgebiet von Münster erzielt das rd. 8,4 ha große Plangebiet 246.506 Werteeinheiten. Die durchschnittliche Wertstufe beträgt 2,96. 8.241 m<sup>2</sup> der Gesamtfläche des Bebauungsplangebietes sind im Bestand versiegelt, was einem Versiegelungsgrad von 9,9 % entspricht.

In der Zusammenschau des Bewertungsergebnisses lässt sich feststellen, dass der Raum von Biotop / Nutzungstypen mit relativ geringer und mittlerer landschaftsökologischer Wertigkeit geprägt wird. Strukturen mit hohen Wertigkeiten sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Die landschaftsökologische Bewertung des Bebauungsplanentwurfes wurde auf der Grundlage der textlichen und zeichnerischen Festsetzungen durchgeführt. Insgesamt erzielt der Entwurf eine Qualität von 201.142 Werteinheiten. Aus der Größe des Flächeneingriffs (83.154 m<sup>2</sup>) und den erzielten Werteinheiten ergibt sich eine durchschnittliche Wertstufe von 2,4.

Die aus der landschaftsökologischen Bewertung des Bestandes und der Entwurfsplanung hervorgehende Summe der Werteinheiten bildet die Grundlage zur Ermittlung des Kompensationsbedarfes. Aus dem Vergleich der Wertsummen zwischen Bestand (insg. 246.506 Werteinheiten) und Planung (insg. 201.142 Werteinheiten) ergibt sich ein Wertverlust von insg. 45.364 Werteinheiten. Dies entspricht einem durchschnittlichen Biotopwertstufenverlust von 0,54. Die planungsrechtlich mögliche Versiegelung erhöht sich gegenüber der Bestandssituation um 38,2 %.

Die Maßnahmen zur Minimierung des Eingriffs sind im Bilanzierungsergebnis bereits berücksichtigt.

Aus dem Kompensationsdefizit von 45.364 Werteinheiten geht bei einem durchschnittlichen Aufwertungspotential der Kompensationsflächen von 2,75 Wertstufen ein Kompensationsflächenbedarf von 16.496 m<sup>2</sup> hervor. Der Ausgleichsbedarf wird außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, innerhalb des Stadtgebietes von Münster, verteilt auf drei Flächen in den Stadtteilen Hilstrup, Mecklenbeck und Wolbeck, in dieser Größenordnung erbracht. Damit kann der mit der Planung vorhandene Eingriff zu 100 % kompensiert werden. Auf den Ausgleichsflächen in Hilstrup und Mecklenbeck wird der maßnahmenbedingte Ausgleich der Wohn+Stadtbau nachgewiesen. Der Ausgleich für den Verbrauchermarkt erfolgt auf der Fläche in Wolbeck. Weitergehende Ausführungen finden sich im Umweltbericht unter Punkt 8.4.2 sowie im landschaftspflegerischen Fachbeitrag.

Die Umsetzung und dauerhafte Sicherung der Ausgleichsflächen und -maßnahmen wird in dem zwischen der Stadt und dem Investor abgeschlossenen städtebaulichen Vertrag geregelt.

Den auf dem Grundstück Waltruper Weg 2 entstehenden Eingriffen in Natur und Landschaft (**TF 1.11**) wird eine 670 m<sup>2</sup> große Teilfläche des Flurstücks Gemarkung Wolbeck Kspl., Flur 21, Flurstück 33 als externe Ausgleichsfläche zugeordnet.

## 6.7 Immissionsschutz

Die umfassendsten Vorkehrungen für den Immissionsschutz sind bezüglich des **Verkehrslärms** zu treffen.

In der schalltechnischen Untersuchung für das Plangebiet (Planungsbüro für Lärmschutz Altenberge, 2007) wird eine Überschreitung der schalltechnischen Orientierungswerte nach DIN 18005/07.02 für Allgemeine Wohngebiete (55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts) um bis zu 5 dB(A) tags und bis zu 9 dB(A) nachts festgestellt. Die Lärmbelastung resultiert für den südwestlichen Teil des Plangebiets hauptsächlich aus dem Verkehrsaufkommen der Bundesstraße B 54 und für den südöstlichen Rand aus dem Verkehrsaufkommen der Hülshoffstraße L 529.

Durch den Bau eines ca. 670 m langen und 8 – 10 m hohen Lärmschutzwalls an der B 54 wird ein weitestgehend aktiver Lärmschutz angestrebt. Der Wall liegt außerhalb des Bebauungsplangebietes. Seine Realisierung wird durch einen Städtebaulichen Vertrag abgesichert. Die erzielbare Pegelminderung reicht bis zu 9 dB(A). Dadurch können in den westlichen Baugebieten die Orientierungswerte tags und nachts eingehalten werden. In den äußersten südlichen und südwestlichen Lagen werden die Orientierungswerte allerdings noch um bis zu 9 dB(A) überschritten. Ausschlaggebend hierfür ist, dass der Wall im Bereich der BAB-Abfahrt nicht fortgeführt werden kann.

Daher wird zusätzlich zu den aktiven Schutzmaßnahmen mit der Festsetzung von Lärmpegelbereichen ein ergänzender passiver Lärmschutz vorgenommen, der eine zumutbare Wohn- und Schlafruhe in den Gebäuden sicherstellt. Für einzelne Gebäude in den südlichen Teilbereichen des Plangebietes wird somit – gemäß der zeichnerischen Darstellung im Bebauungsplan – der **Lärmpegelbereich III** festgesetzt (**TF 1.10**). Damit sind nach DIN 4109/11.89 bestimmte Anforderungen an die Außenteildämmung verbunden. Dies gilt auch für die aus Richtung der Hauptlärmquellen dahinter liegenden Gebäude, für die der **Lärmpegelbereich II** festgesetzt wurde.

Für Gebäudeseiten in den Lärmpegelbereichen II und III, die Fenster aufweisen, gilt auch die Festsetzung schallgedämmter Lüftungen in den überwiegend zum Schlafen genutzten Räumen (**TF 1.10**). Diese ist erforderlich, weil vor allem nachts die nach DIN 18005/07.02 vorgegeben Orientierungswerte für Allgemeine Wohngebiete überschritten werden.

In der schalltechnischen Untersuchung ist auch der mit derzeit max. 700 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche im Plangebiet ansässige **EDEKA aktiv markt** (Lebensmittelvollsortimenter) erfasst.

Die Warenanlieferung wird im Wesentlichen an der Ostseite des Gebäudekomplexes mit Ausrichtung zum Von-Schönebeck-Ring hin durchgeführt. Über eine Anbindung an dem Waltruper Weg erfolgt die Ein- und Ausfahrt zum Kundenparkplatz mit 50 oberirdischen Stellplätzen. Die Öffnung des Vollsortimenters oder eine Warenanlieferung im Zeitraum zwischen 22:00 h und 06:00 h ist nicht beabsichtigt.

Die zu erwartende Lärmbelästigung an der angrenzenden, vorhandenen und auch geplanten Wohnbebauung unter Berücksichtigung der von der gewerblichen Nutzung des vorhandenen EDEKA aktiv markt ausgehenden Emissionen, liegt unter den zulässigen Immissionsrichtwerten, die je nach vorgegebener Gebietsausweisung bzw. -einstufung berücksichtigt wurden.

Gegen den Betrieb des Lebensmittelvollsortimenters im Plangebiet bestehen aus schalltechnischer Sicht keine Bedenken, da die Immissionsrichtwerte der TA Lärm eingehalten werden. Es sind keine lärmreduzierenden Maßnahmen (u. a. Bau eines aktiven Lärmschutzes) vorzusehen.

Auf die mit der **Hochspannungsleitung** möglicherweise verbundene **Strahlenbelastung** wird eingegangen, indem im Bereich von 50 m kein neues Baurecht für Gebäude geschaffen wird.

Mögliche **Geruchsimmissionen** durch das südlich des Waltruper Weges gelegene **Schmutzwasserpumpwerk** werden durch einen Mindestabstand der neuen Bebauung von 50 m berücksichtigt. Zudem ist nicht davon auszugehen, dass im Plangebiet zu mehr als 10 % der Jahresstunden anlagentypische Gerüche wahrnehmbar sind. Insofern sind erhebliche Belästigungen nicht zu erwarten. Ein entsprechender Hinweis befindet sich im Bebauungsplan (**H 3.3**).

In unmittelbarer Nachbarschaft befindet sich eine **Wertstoffsammelanlage**. Sie ist lediglich stundenweise geöffnet. Erhebliche Belästigungen durch Geräusche können ausgeschlossen werden.

## 6.8 Altlasten / Altstandorte

Im Plangebiet ist lt. Schreiben vom 21.05.2007 des Kampfmittelbeseitigungsdienstes auf der Basis der zurzeit vorliegenden Luftbilder und weiterer Recherchenunterlagen eine Gefährdung durch Kampfmittel nicht bekannt.

Da keine ergänzenden Erkenntnisse über Kampfmittelbeeinflussung o. ä. vorliegen, sind Überprüfungs- bzw. Entmunitionierungsmaßnahmen nicht erforderlich.

## 6.9 Denkmalschutz / Archäologie

### – Bodendenkmale –

Bodendenkmale sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes bislang nicht bekannt. Da die Uferterrassen der Flüsse in der Frühzeit jedoch zu den bevorzugten Siedlungsplätzen gehören, müssen sie grundsätzlich als archäologisch sensible Bereiche gelten. Bei Bodeneingriffen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist daher stets mit dem Auftreten von Funden und der Entdeckung von Bodendenkmalen zu rechnen. Das Verhalten bei der Entdeckung von Bodendenkmalen regelt das Denkmalschutzgesetz. Der Bebauungsplan enthält einen entsprechenden Hinweis. (**H 3.1**).

### – Baudenkmale –

Nach aktuellem Kenntnisstand werden baudenkmalpflegerische Belange nicht berührt.

## 7. Flächenbilanz

Flächenbilanz Bebauungsplan Nr. 507, Nienberge – Waltruper Weg / Beerwiede

Stand: 08.05.2007

|                                   | m <sup>2</sup> | ha          | %          |
|-----------------------------------|----------------|-------------|------------|
| <b>Gesamtes Plangebiet</b>        | <b>83.154</b>  | <b>8,31</b> | <b>100</b> |
| <b>Öffentliche Verkehrsfläche</b> | 14.711         | 1,47        | 17,7       |
| <b>Öffentliche Grünfläche</b>     | 8.622          | 0,86        | 10,4       |
| <b>WA</b>                         | 59.821         | 5,98        | 71,9       |

## 8. Auswirkungen auf die Umwelt / Umweltbericht gem. § 2 a BauGB

### 8.1 Rahmen der Umweltprüfung

Die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes werden im nachfolgenden Umweltbericht dargelegt. Der Umweltbericht erstreckt sich zugleich auf die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 276 „Nienberge – Fridericusstraße“, da für die Aufhebung eines Bebauungsplanes die gleichen Vorschriften gelten wie für eine Neuaufstellung. Maßstab für die Bewertung der Umweltauswirkungen sind die im Bau-gesetzbuch sowie in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes.

Für die Belange des Immissionsschutzes fußt der Umweltbericht auf den Ergebnissen des Gut-achtens des Planungsbüros für Lärmschutz Altenberge (2007). Die Eingriffsregelung beruht auf den Ergebnissen eines Landschaftspflegerischen Fachbeitrages des Amtes für Grünflächen und Umweltschutz (2007).

### 8.2 Kurzdarstellung der Planung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 507 „Nienberge – Waltruper Weg / Beerwiede“ umfasst eine insgesamt ca. 8,4 ha große Fläche am nordwestlichen Ortsrand des Stadtteils Nienberge. Die für die Wohnbebauung vorgesehenen Flächen werden heute fast ausschließlich

landwirtschaftlich genutzt. Im Planungsgebiet befindet sich eine landwirtschaftliche Hoflage. Das Plangebiet grenzt im Norden an Ackerflächen und einen schmalen Waldstreifen, im Osten an landwirtschaftliche Flächen, im Süden an das Gelände des Recyclinghofes und einer Abwasserbehandlungsanlage bzw. die Hülshoffstraße und im Westen an landwirtschaftliche Flächen und einzelne Gebäude im Außenbereich an. Der Bebauungsplan umfasst zudem den vorhandenen Einzelhandelsbetrieb am Von-Schonebeck-Ring.

Mit dem Bebauungsplan ist beabsichtigt auf der Grundlage des im Städtebaulichen Wettbewerb mit dem 1. Platz ausgezeichneten Entwurfes des Büros APS (Prof. Lorenzen, Kopenhagen) die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ca. 130 Wohneinheiten zu schaffen. Geplant sind vorwiegend Einzel- und Doppelhäuser in offener, überwiegend 2-geschossiger Bauweise (WA-1). Im Süden des Plangebietes sind Hausgruppen vorgesehen (WA-2). Die Wohnbauflächen werden als Allgemeine Wohngebiete mit einer Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt. Die vorhandenen Gebäude der Hofstelle Feldmann sowie ein vorhandener Lebensmittelmarkt, dessen Stellplatzangebot erhöht werden soll, werden in das Plankonzept integriert (WA-3, WA-4 bzw. WA-5). Die Grundfläche des Lebensmittelmarktes wird auf maximal 1.400 m<sup>2</sup> begrenzt.

Das Baugebiet wird maßgeblich gegliedert durch eine sich von Norden nach Süden erstreckende Grünfläche entlang des Bachlaufes Hunnebecke, die mit den angrenzenden privaten Gärten verzahnt ist.

Mit den vorgenommenen Festsetzungen ist eine Gesamtversiegelung (Bau- und Verkehrsflächen) von ca. 4,0 ha verbunden.

### 8.3 Fachgesetzliche Ziele und Vorgaben des Umweltschutzes

Für die Beurteilung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen sind neben den sich unmittelbar aus dem Baugesetzbuch ergebenden Umweltschutzziele insbesondere folgende fachgesetzlichen Ziele und Vorgabe des Umweltschutzes zu berücksichtigen.

| Schutzgut                                 | fachgesetzliche Ziele und Vorgaben des Umweltschutzes                                                                                                                                                                                                   |
|-------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Menschen / Gesundheit                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bundesimmissionsschutzgesetz (§ 50 BImSchG)</li> <li>- TA-Lärm</li> <li>- DIN 18.005, Teil 1, DIN 4109 (technische Regelwerk)</li> <li>- 22. BImSchV,</li> </ul>                                               |
| Pflanzen und Tiere / biologische Vielfalt | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bundesnaturschutzgesetz i.V.m. FFH-Richtlinie (Richtlinie 92/43/EWG) im Hinblick auf streng geschützte Arten</li> <li>- Bundesnaturschutzgesetz (Eingriffsregelung i.V.m. den Regelungen des BauGB)</li> </ul> |
| Boden                                     | - Bundes-/Landesbodenschutzgesetz                                                                                                                                                                                                                       |
| Wasser                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Wasserhaushaltsgesetz (§ 31 WHG)</li> <li>- Landeswassergesetz (§ 51a LWG)</li> </ul>                                                                                                                          |
| Klima/Luft                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bundesimmissionsschutzgesetz (§ 50 BImSchG)</li> <li>- 22. BImSchV</li> </ul>                                                                                                                                  |
| Landschaft                                | - Bundesnaturschutzgesetz (Eingriffsregelung i.V.m. den Regelungen des BauGB)                                                                                                                                                                           |

Der Flächennutzungsplan stellt das geplante Wohngebiet bereits als Wohnbauflächen dar.

Das Bebauungsplangebiet liegt innerhalb der Gebietskulisse des im Aufstellungsverfahren befindlichen Landschaftsplanes 3 „Roxeler Riedel“. Rechtswirksame Darstellungen und Festsetzungen liegen daraus noch nicht vor.

Die Art und Weise, wie die fachgesetzlichen Ziele und Vorgaben des Umweltschutzes im Rahmen des Verfahrens berücksichtigt werden, wird jeweils bei den einzelnen Schutzgütern dargestellt.

## **8.4 Umweltbeschreibung / Umweltbewertung und Wirkungsprognose**

Für die zu prüfenden Schutzgüter erfolgt entsprechend der jeweiligen Relevanz für den Bebauungsplan eine Darstellung und Bewertung der Bestandsituation, eine Prognose der zu erwartenden Auswirkungen der Planung sowie die Vorstellung der vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich von nachteiligen Auswirkungen.

### **8.4.1 Mensch**

Der Stadtteil Nienberge liegt im Nordwesten der Stadt Münster und hat zurzeit knapp 6500 Einwohner (Stand 31.12.2005). Die aktuelle Nutzung des Plangebietes wird durch landwirtschaftliche Nutzflächen, vorwiegend Ackerflächen bestimmt. Im Plangebiet findet Wohnnutzung im Bereich der Hoflage Feldmann statt. Weitere Wohnbebauung grenzt westlich in Form einzelner Wohngebäude im Außenbereich an das geplante Baugebiet an. Als Einrichtung für den täglichen Bedarf ist ein Lebensmittelmarkt im Osten des Waltruper Weges vorhanden.

Die Erholungsnutzung beschränkt sich gegenwärtig auf die Nutzung der Waltruper Straße und der Beerwiede durch Spaziergänger und Radfahrer.

#### Vorbelastungen durch Immissionen:

Das Plangebiet ist Immissionsbelastungen durch den Straßenverkehr, insbesondere durch die B 54 und die Hülshoffstraße ausgesetzt. Hinsichtlich des Verkehrslärms werden die Orientierungswerte der DIN 18005 (WA: 45 dB(A) nachts / 55 dB(A) tags) im Süden und Westen des Bebauungsplanes gegenwärtig deutlich überschritten. Die im Schalltechnischen Gutachten ermittelten Überschreitungen der Orientierungswerte belaufen sich bezogen auf das Erdgeschoss an den exponierten Baugrenzen im Süden (zur Hülshoffstraße) auf rd. 4 dB(A) tags und 5 dB(A) nachts. Die äußersten zur B 54 orientierten Flächen im Südwesten des Gebietes überschreiten die Orientierungswerte im Erdgeschoss um ca. 5 dB(A) tags und 9 dB(A) nachts. (vgl. Tabelle 1)

Weitere zu betrachtende potenzielle Lärmquellen stellen der Recyclinghof am Waltruper Weg (Öffnungszeiten: Freitags 12.00 – 19.00 Uhr) und ein örtlich ansässiger Lohnunternehmer dar, dessen Maschinen das Plangebiet saisonal in stärkerem Umfang über die örtlichen Erschließungsstraßen tangieren.

Für Nienberge ist überwiegend eine Luftschadstoffbelastung anzunehmen, die weitgehend der allgemeinen Hintergrundbelastung von Münster entspricht. Die Bundesstraße B 54 ist durch das gegenwärtige Verkehrsaufkommen stark vorbelastet (Prognose 2020: ca. 28.000 Kfz/24h).

Die Stadt Münster betreibt am Waltruper Weg 3 ein Abwasserpumpwerk und ein Regenüberlaufbecken.

### **Auswirkungen der Planung / Maßnahmen zur Minderung**

Die Auswirkungen der auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen sind nach den gesetzlichen Umweltauflagen wie folgt zu werten:

#### Lärmimmissionen

Den Angaben zum Lärmschutz liegt eine schalltechnische Untersuchung zugrunde (Planungsbüro für Lärmschutz Altenberge GmbH 2007). Als Prognosehorizont für die verkehrlichen Immissionen wurde das Jahr 2020 festgelegt:

Das Baugebiet soll gegenüber den Schallimmissionen der B 54 durch einen Lärmschutzwall aktiv geschützt werden. Der Lärmschutzwall erstreckt sich mit einer Höhe von 8 bis 10 m auf einer Länge von rd. 670 m und schützt insbesondere die im Westen des Gebietes liegenden, der B 54 zugewandten Gebäude. Hier werden bei erzielten Pegelminderungen von bis zu 9 dB(A) die Orientierungswerte der DIN 18005 für ein Allgemeines Wohngebiet tags und nachts eingehalten. Bei den im Südwesten und Süden des Gebietes befindlichen Gebäuden verbleiben z. T. deutliche Überschreitungen der Orientierungswerte von bis zu 9 dB(A) im Erdgeschoss, weil der Lärmschutzwall im Süden räumlich durch die Abfahrt Münster-Nienberge begrenzt wird und somit hier keine adäquate Wirkung mehr zeigt.

Für weiter zurückliegende Gebäude lässt sich an den südlich ausgerichteten Fassaden nach Realisierung der geplanten Hausgruppen im Süden (Riegelbebauung) eine weitergehende Reduzierung der Immissionen um bis zu 6 dB(A) erzielen. Bei den Gebäuden der Riegelbebauung kann der Lärmschutz in Verbindung mit einer angepassten Grundrissgestaltung sichergestellt werden. Die nach Süden und Südwesten ausgerichteten Außenwohnbereiche der Hausgruppen lassen sich durch die genannten Maßnahmen jedoch nicht schützen.

Da der Lärmschutzwall nicht Gegenstand des Bebauungsplanes ist, sondern hierfür im Außenbereich eine gesonderte Baugenehmigung erteilt wird, wird dessen Realisierung mittels eines städtebaulichen Vertrages sichergestellt. Auf eine weiterführende Lärmschutzwand entlang der Abfahrt der B 54 bzw. der Hülshoffstraße wird aus städtebaulichen und finanziellen Erwägungen verzichtet (vgl. Kapitel 9).

Das Lärmschutzkonzept stellt bei verbleibenden Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 im Süden und Südwesten des Gebietes auf passiven Schallschutz ab. Zur Sicherung eines verträglichen Innenraumpegels von 40 dB(A) am Tag und 30 dB(A) in der Nacht werden hier Lärmpegelbereiche (LPB) festgesetzt. In den nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen sind die Anforderungen an das resultierende Schalldämmmaß gemäß den ausgewiesenen Lärmpegelbereichen nach DIN 4109 zu erfüllen. Entlang des Waltruper Weges ist an den straßenseitigen Fassaden die Festsetzung von Lärmpegelbereich III erforderlich. An den weniger exponierten Fassaden bzw. weiter entfernt liegenden Gebäuden wird Lärmpegelbereich II notwendig. Die mögliche Immissionsminderung durch die Riegelbebauung bleibt bei der Festlegung der Lärmpegelbereiche unberücksichtigt, so dass die weiter entfernt liegenden Gebäude auch unabhängig von der Realisierung der Riegelbebauung realisiert werden können. In den überwiegend zum Schlafen genutzten Räumen mit Fenstern in den Bereichen der gekennzeichneten Gebäudefronten (Lärmpegelbereiche) sind schallgedämmte Lüftungen vorzusehen, sofern keine zusätzlichen Fenster in Bereichen vorgesehen sind, die keine Überschreitungen der Orientierungswerte aufweisen (vgl. TF 1.10).

Tabelle 1

| Maximale Lärmimmissionen durch den Straßenverkehr<br>an den maßgeblichen Immissionsorten der äußeren Baufelder<br>(Überschreitungen der Orientierungswerte sind grau hinterlegt) |                                          |        |                                              |           |                                                                         |          |                                                                    |           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|--------|----------------------------------------------|-----------|-------------------------------------------------------------------------|----------|--------------------------------------------------------------------|-----------|
| Immissionsort <sup>1</sup><br>(Objekt / Fassade)                                                                                                                                 | O-Wert<br>DIN 18005<br>für WA<br>[dB(A)] |        | Lärmpegel<br>ohne Lärm-<br>schutz<br>[dB(A)] |           | Überschreitung<br>Orientierungs-<br>werte ohne<br>Lärmschutz<br>[dB(A)] |          | Lärmpegel<br>mit Lärmschutz<br>(Wall:<br>h= 8,0-10,0 m)<br>[dB(A)] |           |
|                                                                                                                                                                                  | tags                                     | nachts | tags                                         | nachts    | tags                                                                    | nachts   | tags                                                               | nachts    |
| Westliches Baufeld im Einwirkungsbe-<br>reich der B 54 (Obj. A1 / SW)                                                                                                            | 55                                       | 45     | 55                                           | <b>50</b> | 0                                                                       | <b>5</b> | 49                                                                 | 43        |
| Westliches Baufeld im Einwirkungsbe-<br>reich der B 54 (Obj. A6 / S)                                                                                                             | 55                                       | 45     | <b>59</b>                                    | <b>53</b> | <b>4</b>                                                                | <b>8</b> | 53                                                                 | <b>46</b> |
| Südwestliches Baufeld im Einwir-<br>kungsbereich von B54 und L 529<br>(Obj. B4 / SW)                                                                                             | 55                                       | 45     | <b>60</b>                                    | <b>54</b> | <b>5</b>                                                                | <b>9</b> | <b>60</b>                                                          | <b>53</b> |
| Südliches Baufeld im Einwirkungsbe-<br>reich der<br>L 529 und (B 54)<br>(Obj. C1 / S)                                                                                            | 55                                       | 45     | <b>58</b>                                    | <b>50</b> | <b>3</b>                                                                | <b>5</b> | <b>57</b>                                                          | <b>50</b> |
| Südöstliches Baufeld im Einwirkungs-<br>bereich der L 529 und (B 54)<br>(Obj. D2 / S)                                                                                            | 55                                       | 45     | <b>59</b>                                    | <b>50</b> | <b>4</b>                                                                | <b>5</b> | <b>59</b>                                                          | <b>50</b> |

(nach Planungsbüro für Lärmschutz Altenberge 2007)

### Gewerbelärm

Entsprechend dem Trennungsgebot des § 50 BImSchG haben die Gemeinden bei raumbe-  
deutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen  
einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen (z.B. Lärm) auf die aus-  
schließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbe-  
dürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden. Der Bebauungsplan trifft zwar keine  
gewerbliche Festsetzung, gleichwohl sind die Immissionen des Lebensmittelmarktes (Festset-  
zung als allgemeines Wohngebiet) zu berücksichtigen. Eine Ermittlung der gewerblichen Im-  
missionen des Lebensmittelmarktes ergab unter Berücksichtigung der geplanten Erweiterung  
der Stellplatzflächen von heute 26 auf ca. 52 Stück keine Überschreitungen der Richtwerte der  
TA-Lärm an den benachbarten Wohngebäuden. Mit 52 dB(A) tags liegen die Immissionen an  
der nächstgelegenen Wohnbebauung (Allgemeines Wohngebiet) um 3 dB(A) unter dem Richt-  
wert der TA-Lärm von 55 dB(A). Maßgebliche nächtliche Belastungen sind nicht zu verzeich-  
nen.

Für den in unmittelbarer Nachbarschaft zur Wohnnutzung gelegenen Wertstoffhof schließt die  
Bezirksregierung erhebliche Belästigungen durch Geräusche aus, da er lediglich stundenweise  
geöffnet ist. Die Nutzung des Waltruper Weges durch den ansässigen Lohnunternehmer kann  
gelegentlich (z.B. saisonal zu Erntezeiten) zu Lärmbeeinträchtigungen führen. Immissions-  
schutzrechtlich relevante Lärmimmissionen werden weder seitens des Gutachters noch der Be-  
zirksregierung Münster gesehen.

### Luftschadstoffe

Aufgrund der relativ großen Entfernung des geplanten Baugebietes zur B 54 (ca. 120 m und  
mehr) ist bei gleichzeitig guter Durchlüftung nicht mit Beeinträchtigungen durch Luftschadstoffe

<sup>1</sup> Als Immissionsort ist für das jeweilige Baufenster das ungünstigste Gebäude mit ungünstigster Exposi-  
tion (Fassade) jeweils für das Erdgeschoss (= Außenwohnbereich) dargestellt. In den Obergeschossen  
liegen die Immissionspegel i. d. R. um ca. 1 dB(A) höher. Die Objekt- Nr. ist der schalltechnischen Unter-  
suchung entnommen. Überschreitungen der Orientierungswerte sind grau hinterlegt.

zu rechnen. Etwaige Schadstoffkonzentrationen im Straßenraum nehmen nämlich mit Ausnahme von NO<sub>2</sub> mit zunehmendem Abstand von der Straße rasch ab. (vgl. Merkblatt für Luftverunreinigungen an Straßen, MLuS-02)

#### Landwirtschaft / Gerüche

In Nachbarschaft zum landschaftlich geprägten Außenbereich ist mit typischen Geräuschen und Gerüchen zu rechnen (vgl. Hinweis 3.2). Von der Abwasserbehandlungsanlage im Süden des Gebietes können ebenfalls typische Gerüche und Geräusche ausgehen (vgl. Hinweis 3.3). Die nächstgelegenen Gebäude haben vor diesem Hintergrund einen Mindestabstand von 50 m zu den Becken der Abwasseranlage. Nach Einschätzung der Bezirksregierung Münster ist jedoch nicht davon auszugehen, dass im Plangebiet zu mehr als 10% der Jahresstunden anlagentypische Gerüche wahrnehmbar sind. Insofern sind erhebliche Belästigungen nicht zu erwarten.

#### Elektromagnetische Felder

Für die Beurteilung zum Schutz der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch elektromagnetische Felder sind die Grenzwerte der 26. BImSchV „Verordnung über Elektromagnetische Felder“ für den Betrieb von Hochspannungsanlagen verbindlich. Für die magnetische Flussdichte ist 100 µT als Grenzwert für den ständigen Aufenthalt von Personen festgelegt. Der Grenzwert wird durch die Abstände der 110 kV-Hochspannungsleitung zum geplanten Wohngebiet sicher eingehalten. Die Baugrenze des nächstgelegenen (bereits vorhandenen) Gebäudes liegt etwa 20 m von der Leitungsachse entfernt. Der im Abstandserlass NRW festgelegte Schutzabstand für 110 kV-Hochspannungsfreileitungen von 10 m wird damit eingehalten. Dem Abstandserlass liegt zudem ein Vorsorgewert von 10 µT zu Grunde, so dass bei Einhaltung dieses Abstandes nach derzeitigem Stand der Wissenschaft nicht von einer Unverträglichkeit oder Gesundheitsgefährdung durch elektromagnetische Felder auszugehen ist.

#### Erholungsnutzung

Hinsichtlich der Erholungsnutzung werden sich die Bedingungen nach vollständiger Umsetzung des Bebauungsplanes durch das erweiterte Grünflächenangebot und neue Wegeverbindungen verbessern. Ein öffentlicher Spielplatz im Bereich des Grünzuges rundet das Angebot für die örtliche Erholung ab.

#### Waldabstand

Die mit der Planung verbundenen Waldabstände im Norden des Gebietes betragen rund 22 m.

### **8.4.2 Pflanzen und Tiere / Biologische Vielfalt**

Das Plangebiet wird überwiegend durch intensiv bewirtschaftete Ackerflächen bestimmt. In zentraler Lage quert die Hunnebecke das Gebiet in Nord-Süd-Richtung. Das kleine Fließgewässer, das in seinem Verlauf begradigt und befestigt ist, weist beidseitig einen schmalen Gehölzsaum aus Erlen auf. Im Unterwuchs finden sich Nährstoff liebende Stauden und Gräser. Im östlichen Teil des Plangebietes befinden sich im Bereich der Hoflage Feldmann Gartenflächen mit Rasen und Ziergehölzen sowie geringe Grünlandanteile mit heimischen Gehölzen. Nördlich des Hofes wird ein temporär Wasser führender Graben von einer einreihigen Feldhecke begleitet. Als markante Einzelgehölze stehen entlang der Straße Beerwiede vier Stieleichen am Ackerrand.

Im Norden schließt sich an das Plangebiet ein schmaler, heterogen aufgebauter Waldstreifen an. Dem Wald unmittelbar vorgelagert ist ein ebenfalls begradigter und ausgebauter Zulauf zur Hunnebecke.

Der Waldstreifen ist Teil eines sich nach Norden fortsetzenden schutzwürdigen Biotops gemäß Biotopkataster NRW. Zum größten Teil handelt es sich bei dem Biotop um einen „artenarmen Stieleichen-Hainbuchenwald“.

Konkrete Hinweise über Vorkommen streng geschützter Tierarten liegen nicht vor. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass insbesondere Fledermäuse die linearen Gehölzstrukturen des Raumes (Waldrand, Ufergehölze) als Leitstrukturen bzw. Jagdrevier nutzen. Lebensstätten geschützter Arten im engeren Sinne (Nist-, Brutstätten etc.) werden nicht tangiert.

### **Auswirkungen der Planung / Maßnahmen zur Minderung**

Bei den für die Wohnbebauung Anspruch genommenen Flächen handelt es sich fast ausschließlich um Ackerflächen mit geringer Bedeutung für den Biotop- und Artenschutz.

Gebiete von gemeinschaftlicher europäischer Bedeutung (FFH-Gebiete) oder Europäische Vogelschutzgebiete werden nicht tangiert. Durch die Beschränkung der neu geplanten Bebauung auf bisherige Ackerflächen ist eine nachhaltige Gefährdung von in NRW regelmäßig auftretenden planungsrelevanten „Streng geschützte Arten“ und „Europäische Vogelarten“ gemäß Aufstellung des LANUV (Messtischblatt 4011, Münster) nicht zu erwarten. Selbst im Falle einer temporären Inanspruchnahme der Flächen durch geschützte Arten, z.B. zur Nahrungsaufnahme durch Fledermäuse, besteht die Möglichkeit, dass die Tiere auf bereits vorhandene Flächen in der Nachbarschaft ausweichen bzw. die neu geschaffenen Grünstrukturen entlang der Hunnebecke nutzen. Eine Gefährdung von örtlichen Populationen gefährdeter Arten ist sicher auszuschließen.

Der Waldbestand als möglicher Lebensraum von geschützten Arten wird nicht maßgeblich beeinträchtigt.

### **Eingriffe in Natur und Landschaft**

Der Eingriffsermittlung liegt ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag des Amtes für Grünflächen und Naturschutz (2007) zu Grunde:

Die geplante Bebauung des Raumes und die mit der Realisierung des Bebauungsplans einhergehenden Verluste von Biotopstrukturen und Teillebensräumen, der damit verbundenen Unterbrechung bzw. Einschränkung von Wechselbeziehungen zwischen den einzelnen Biotopstrukturen sowie die Überbauung von bisher versickerungsfähigen und offenen Flächen stellt einen erheblichen und nachhaltigen Eingriff in Natur und Landschaft gemäß § 18 Bundesnaturschutzgesetz dar. Neben der Inanspruchnahme der landwirtschaftlich genutzten Flächen kommt es in Teilen zu einer Beseitigung der Gehölzvegetation. Auch innerhalb der geplanten öffentlichen Grünflächen wird im Zuge der geplanten Retentions- und Renaturierungsmaßnahmen in das Fließgewässer Hunnebecke nebst Ufergehölze eingegriffen.

Mit der Umsetzung des Planrechts erhöht sich der derzeitige Versiegelungsanteil innerhalb des Plangebietes um ca. 38 % auf ca. 48 %.

### **Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen:**

Der Bebauungsplanentwurf bindet die ökologisch bedeutsameren Landschaftselemente (z.B. Hunnebecke, Stieleichengruppe Beerwiede) in das Plankonzept ein und trägt damit zu deren Erhaltung und langfristigen Sicherung bei. Durch die Integration der Landschaftselemente in die öffentlichen Grünflächen bzw. durch Erhaltungsfestsetzungen wurde der gesetzlichen Vorgabe der Eingriffsvermeidung weitgehend entsprochen. Insbesondere die vorgesehene naturnahe Umgestaltung der Hunnebecke in Verbindung mit einer naturverträglichen Einleitung von Ober-

flächenwässern mindert den Eingriff in Natur und Landschaft. Zusätzlich erfolgt durch die geplante Anpflanzung von Bäumen an Straßen und auf Stellplätzen sowie die vorgesehenen Eingrünungsmaßnahmen am Westrand des Baugebietes und im Bereich der Stellplatzanlage des Verbrauchermarktes eine Eingriffsminderung (vgl. TF 1.7/1.8).

#### Zusätzlicher Ausgleichsbedarf

Eine vergleichende Bewertung der vorhandenen Bestandswertigkeit mit der ökologischen Wertigkeit der Planung führt trotz der erwähnten eingriffsmindernden Maßnahmen und unter Berücksichtigung des innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes anrechenbaren Kompensationspotentials zu einem zusätzlichen Ausgleichsflächenbedarf von ca. 1,7 ha.

Da der Ausgleichsflächenbedarf nicht innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes nachgewiesen werden kann, wird der Ausgleich außerhalb des Bebauungsplangebietes nachgewiesen. Hierzu werden drei Flächen herangezogen und aufgewertet (1.: Gemarkung Hiltrup, Flur 2, Flurstück 155, 2.: Gemarkung Albachten, Flur 15, Flurstück 17, 3.: Gemarkung Wolbeck-Kirchspiel, Flur 21, Flurstück 33).

Auf die Wohn+Stadtbau als Maßnahmeträger des Wohngebietes entfallen die in den Gemarkungen Hiltrup und Albachten vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen in einem Umfang von rund 1,6 ha. Auf den Flächen werden entsprechend den Vorgaben des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages Maßnahmen zur ökologischen Aufwertung (z.B. Anpflanzung von Feldgehölzen und Obstgehölzen, Neuanlage von Grünland, Verlängerung einer Wallhecke) vorgenommen. Die Umsetzung wird über einen städtebaulichen Vertrag gesichert.

Für die weiteren Eingriffe in Natur und Landschaft (Erweiterung Lebensmittelmarkt, Waltruper Weg 2) ist ein Ausgleich in der Gemarkung Wolbeck-Kirchspiel in einem Umfang von 670 m<sup>2</sup> vorgesehen. Als Entwicklungsziel sind die Anlage von Gehölzgruppen und Hochstaudenbrachen vorgesehen. Über eine Zuordnungsfestsetzung wird die Ausgleichsfläche dem genannten Eingriff im Bebauungsplan Nr. 507 zugeordnet und planungsrechtlich gesichert. (vgl. TF 1.10 )

Mit der Umsetzung der genannten Ausgleichsmaßnahmen wird der Eingriff in Natur und Landschaft zu 100% kompensiert.

### **8.4.3 Boden**

#### Natürliche Bodenverhältnisse

Der Untergrund des Untersuchungsraums (Bebauungsplan-Gebiet) besteht aus den Kreideschichten der Münsterschen Bucht, die von alluvialen und diluvialen Ablagerungen überdeckt sind. Als Bodentypen sind typische Pseudogley und Pseudogley- Braunerden anzutreffen. Die Böden, deren Bodenart zumeist als lehmige Sande bzw. sandige Lehme anzusprechen ist, werden durch Staunässe bestimmt.

Die Böden des Untersuchungsgebietes haben hinsichtlich der im Bundesbodenschutzgesetz genannten natürlichen Funktionen (z.B. Filter- und Pufferfunktion) gemäß der Bewertung im Umweltkataster Münster eine mittlere Bedeutung.

Die Böden des Plangebietes sowie der Untergrund lassen eine verzögerungsfreie Versickerung von Niederschlagswasser nicht zu.

#### Altlasten

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich keine bekannten Altlasten-/ Verdachtsflächen.

## **Auswirkungen der Planung / Maßnahmen zur Minderung**

Durch die Überbauung/Versiegelung der natürlich anstehenden Böden wird der Boden in seinen Funktionen für den Naturhaushalt nachhaltig beeinträchtigt. Eine Wiedernutzung oder Nachverdichtung im Sinne des § 1a BauGB kann mit dem in den Außenbereich eingreifenden Bebauungsplan nicht erzielt werden. Über die festgesetzte Grundflächenzahl (0,4) wird das Maß der zulässigen Versiegelung in dem für ein Wohngebiet üblichen Maß beschränkt. Der verbleibende Eingriff in den Boden wird im Rahmen der Eingriffsregelung kompensiert.

### **8.4.4 Wasser**

#### **Oberflächengewässer**

Das Plangebiet wird von Norden nach Süden von der Hunnebecke durchflossen, der an der nördlichen Planungsgrenze ein weiteres namenloses Fließgewässer (Nr. 3323000.11200) zufließt. Die Hunnebecke ist in ihrem Verlauf begradigt, trapezförmig ausgebaut und z. T. in ihrem Gewässerbett befestigt. Die Gewässergüte beträgt II-III (mäßig belastet). Die Gewässerstrukturgüte ist im Bereich des Wasserkörpers als merklich geschädigt klassifiziert. Günstiger stellt sich die Situation im Uferbereich dar, da die Ufer beidseits einen durchgehenden Erlenbewuchs aufweisen.

Stillgewässer sind im Untersuchungsgebiet nicht vorhanden.

#### **Grundwasser**

Das Plangebiet befindet sich in einer am westlichen Rand des Stadtgebietes gelegenen Grundwassereinheit innerhalb des Einzugsgebietes der Aa (vgl. Umweltkataster der Stadt Münster). Der oberflächennahe Kalkmergel wird innerhalb der Grundwassereinheit von geringmächtigem Geschiebelehm überlagert. Lokal reicht der Kalkmergel bis an die Geländeoberfläche. Bereichsweise wird der Geschiebelehm von Flugsanden überlagert. Der Geschiebemergel stellt sich als Geringwasserleiter mit geringer Grundwasserergiebigkeit dar. Örtliche Sondierungen wurden nicht vorgenommen.

## **Auswirkungen der Planung / Maßnahmen zur Minderung**

Die Fließgewässer innerhalb des Plangebietes werden in öffentliche Grünflächen integriert. Das Plankonzept sieht eine Entwässerung im Trennsystem vor. Die in Regenwasserkanälen abgeführten Niederschlagswässer des Baugebietes werden unmittelbar der Hunnebecke bzw. dem zugehörigen Graben zugeleitet. Als Kompensation für die Belastung des Gewässers wird im Oberlauf, angrenzend an das Baugebiet ein Regenrückhaltebecken errichtet, das bisherige Einleitungen aus dem Ortsteil Nienberge aufnimmt und damit den Gewässerlauf hydraulisch entlastet. Weiterhin ist im Zuge des Ausbaus der Grünfläche vorgesehen, die Hunnebecke und ihr Nebengewässer naturnah auszubauen. Damit soll neben der ökologischen Aufwertung des Gewässers auch ein verzögerter Ablauf gefördert werden.

Der Ausbau der Gewässer einschließlich der geplanten Brückenbauwerke und der Verlängerung des Straßendurchlasses erfordern ein wasserrechtliches Verfahren nach § 31 Wasserhaushaltsgesetz.

Besonders ergiebige, geschützte oder schützenswerte Grundwasservorkommen liegen nicht vor, so dass keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Grundwasser zu erwarten sind. Sofern im Zuge der Bauarbeiten die schützende Deckschicht abgetragen und der Kluftgrundwasserleiter erreicht wird, besteht bei baubedingtem Eintrag von Schadstoffen ein Gefährdungspotenzial für das Grundwasser.

Durch die Erschließung des Baugebietes und die zunehmende Versiegelung ist eine Verminderung der Grundwasserneubildung unvermeidlich. Die fehlende Eignung des Gebietes für eine Niederschlagswasserversickerung lässt eine unmittelbare Kompensation für das Schutzgut Grundwasser nicht zu. Die verminderte Grundwasserneubildung wird im Rahmen der Eingriffsregelung berücksichtigt und fließt in die Ermittlung des Ausgleichs mit ein.

#### **8.4.5 Klima / Luft**

Die Klimafunktionskarte der Stadtklimaanalyse stellt das Plangebiet als Freilandbereich dar (Klimatop der Riedelflächen und Kuppenbereiche). Die unversiegelten landwirtschaftlichen Flächen haben eine örtliche Funktion als Kaltluftentstehungsgebiet. Eine maßgeblich über das Plangebiet hinausgehende klimatische Funktion des Raumes ist nicht zu erwarten.

#### **Auswirkungen der Planung / Maßnahmen zur Minderung**

Durch die vorgesehene Wohnbebauung erfolgt ein Wechsel vom Freilandklima zum etwas wärmeren Klima der locker bebauten Bereiche. Nennenswerte über das Plangebiet hinaus wirkende lokalklimatische Veränderungen sind durch die Bebauung in Verbindung mit den geplanten Grünflächen nicht zu erwarten.

Die geringfügige klimatische Beeinträchtigung wird im Rahmen der Eingriffsregelung berücksichtigt und fließt in die Ermittlung des Ausgleichs mit ein.

Die Gebäude des Plangebietes sind überwiegend nach Westen bzw. Osten orientiert. Die Nutzung der Solarenergie ist daher vielfach nur eingeschränkt möglich.

#### **8.4.6 Landschaft**

Der Landschaftsraum liegt im Übergangsbereich zwischen dem nordwestlichen Ortsrand von Nienberge und der freien Landschaft. Im Westen und Süden stellen die Bundesstraße B 54 und die Hülshoffstraße Zäsuren im Landschaftsraum dar.

Markante Landschaftselemente stellen das Wäldchen im Norden, der zentrale Gehölzstreifen entlang der Hunnebecke und die Hoflage Feldmann mit umgebendem Baumbestand dar. Von raumwirksamer Bedeutung ist zudem eine Eichengruppe an der Straße Beerwiede. Darüber hinaus befinden sich entlang der Straßenböschungen zur Hülshoffstraße im Süden ausgeprägte Gehölz- bzw. Baumbestände, die gegenwärtig zu einer guten Abschirmung des Geländes gegenüber der Hülshoffstraße und der Auffahrt zur B 54 beitragen.

Das Landschaftsbild ist durch die 110 kV-Hochspannungsleitung im Osten, den Wertstoffhof und die Abwasseranlage im Süden und die Bundesstraße B 54 im Westen vorbelastet.

#### **Auswirkungen der Planung / Maßnahmen zur Minderung**

Die Inanspruchnahme durch Wohnbauflächen erstreckt sich vornehmlich auf Ackerflächen am Ortsrand. Durch die vorhandenen Gehölz-/ Waldbestände im Umfeld des Plangebietes ist die Einsehbarkeit des in der Höhe auf 9,0 m begrenzten Baugebietes von außen beschränkt, so dass Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes gemindert werden können. Die grünordnerische Einbindung der vorhandenen Landschaftselemente führt zu einer landschaftlichen Vernetzung von Innen- und Außenbereich. Die Straßen und Platzflächen sollen zudem durch Baumpflanzungen attraktiv gestaltet werden. Zur Abschirmung der geplanten Stellplatzanlage des Lebensmittelmarktes gegenüber der freien Landschaft wird ein Pflanzgebot festgesetzt. Ebenso dient die Festsetzung von Laubholzhecken im Süden und Westen des Gebietes der Einbindung des Baugebietes in die Landschaft.

Die verbleibenden Eingriffe in das Landschaftsbild werden im Zuge der Eingriffskompensation ausgeglichen.

#### **8.4.7 Kulturgüter und sonstige Sachgüter**

Als Sachgüter sind die vorhandene Hoflage sowie die landwirtschaftlichen Nutzflächen zu berücksichtigen.

Angaben über zu berücksichtigende Kulturgüter (z.B. Denkmale) liegen für das Plangebiet selbst nicht vor. Etwa 200 m nördlich des Plangebietes befindet sich an der Straße Beerwiede ein denkmalgeschütztes Standbild aus dem 18. Jahrhundert.

#### **Auswirkungen der Planung / Maßnahmen zur Minderung**

Der Bestand an Sachgütern wird in die Planung integriert. Eine Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Flächen ist bei Realisierung der Planung unvermeidbar (vgl. § 1a (2) BauGB).

Eine Betroffenheit von Denkmälern ist mit der Planung nicht verbunden. Hinsichtlich der möglichen Auffindung von Bodendenkmälern enthält der Bebauungsplan einen entsprechenden Hinweis zur Berücksichtigung der Kulturgüter (vgl. Hinweis 3.1).

#### **8.4.8 Wechselwirkungen der Schutzgüter**

Zur Sicherstellung des Immissionsschutzes wird ein Lärmschutzwall entlang der B 54 errichtet. Der Lärmschutzwall dient dabei gleichzeitig auch zur sachgerechten Entsorgung von Bodenaushub. Bedingt durch die erhebliche Ausdehnung des Walles wird eine Fläche von rund 2,35 ha in Anspruch genommen.

Sonstige Wechselwirkungen von erheblicher Relevanz sind nicht erkennbar und werden ansonsten unter den einzelnen betrachteten Schutzgütern beschrieben und bewertet.

#### **8.4.9 Zusammenfassung der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen**

Als erheblich nachteilige Umweltauswirkungen sind solche Wirkungen zu verstehen, die auch unter Berücksichtigung von vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minderung und zum Ausgleich die Umwelt beeinträchtigen.

Die Erheblichkeit der Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter ist in der nachstellenden Tabelle zusammengefasst worden. Im Rahmen der Gesamtabwägung sind insbesondere verbleibende erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen zu begründen.

| Schutzgut             | Umweltauswirkung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Erheblichkeit         |
|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| Menschen              | Immissionsschutz <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lärmbelastungen durch Verkehrslärm der B 54 und der Hülshoffstraße L529 (teilweise aktiver Schutz, teilweise passiver Schutz vorgesehen)</li> <li>• Gewerblicher Lärm des Lebensmittelmarktes</li> <li>• Temporäre Lärmbelastung durch Recyclinghof und Fahrzeuge eines landwirtschaftlichen Lohnunternehmers</li> <li>• Mögliche Gerüche durch Abwasseranlage</li> </ul> | ●●<br><br>●<br>●<br>● |
|                       | Verbesserung der Erschließung für die Erholung durch Wegeausbau und erweiterte Erholungsangebote.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | -                     |
| Pflanzen und Tiere    | Eingriffe in Natur und Landschaft werden minimiert, verbleibende Beeinträchtigungen werden ausgeglichen.<br>Keine Betroffenheit besonders schutzwürdiger Arten oder Gebiete.                                                                                                                                                                                                                                                        | ●                     |
| Boden                 | Inanspruchnahme von Ackerböden; Flächenverbrauch im Außenbereich                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | ●●                    |
| Wasser                | Einleitung von Niederschlagswässern in die teilweise naturnah umgestaltete Hunnebecke;<br>Verminderte Grundwasserneubildung, lokal wirksam                                                                                                                                                                                                                                                                                          | ●                     |
| Klima / Luft          | klimatisch weitgehend unbedeutsam<br>keine erheblichen lufthygienischen Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | -                     |
| Landschaft            | Besonders sensible Landschaftsräume sind von der Planung nicht betroffen. Weitgehende Einbindung des Baugebietes in die freie Landschaft durch vorhandene Landschaftsstrukturen.                                                                                                                                                                                                                                                    | ●                     |
| Kultur- und Sachgüter | Keine Betroffenheit bekannter Kulturgüter<br>Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen (vgl. Boden)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | ●                     |
| Wechselwirkungen      | Keine besonders zu berücksichtigende Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | -                     |

●●● sehr erheblich / ●● erheblich / ● wenig erheblich / - unerheblich (ggf. positiv)

## 8.5 Nichtdurchführung der Planung (Prognose Null-Variante)

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt der heutige Zustand in weiten Teilen erhalten. Eine begrenzte bauliche Entwicklung ist ggf. im Einzelfall nach § 34 BauGB bzw. § 35 BauGB möglich. Die beschriebenen Beeinträchtigungen der Umwelt könnten im Vergleich zum Planungsfall vermieden werden

## 8.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Der Bebauungsplan resultiert aus den Ergebnissen eines städtebaulichen Wettbewerbes. Mit der Festlegung des für die Realisierung heran zu ziehenden Entwurfes kommen auf der Ebene des Bebauungsplanes keine grundsätzlichen anderweitigen Planungsmöglichkeiten mehr in Betracht. Durch die Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan sind vergleichende Ausführungen zur Frage des Standortes entbehrlich.

## 8.7 Überwachung (Monitoring)

Die Gemeinden sind verpflichtet, die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne entstehen, zu überwachen. Sie werden damit in die Lage versetzt, nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und ggf. geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Im Rahmen der Pflege und Unterhaltung der städtischen Ausgleichsflächen erfolgt eine kontinuierliche Überwachung der Funktionsfähigkeit der vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen.

Mit Blick auf die Nachbarschaft zum Recyclinghof und der Abwasseranlage der Stadt bzw. den Verkehr des Lohnunternehmers werden etwaige unerwartete Unverträglichkeiten beobachtet. Diesbezüglich können Hinweise aus der Nachbarschaft abgewartet und ggf. reagiert werden.

## **8.8 Zusammenfassung**

Die Wohn+Stadtbau als städtische Wohnungsbaugesellschaft beabsichtigt im Ortsteil Nienberge die Entwicklung eines Baugebiet für ca. 130 Wohneinheiten. Grundlage für die Realisierung ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 507. Im Zuge dieser Planungen wird der Ausbau des Waltruper Weges als Erschließungsstraße erforderlich. Ergänzend wird der vorhandene Lebensmittelmarkt an der Fridericusstraße in das Plangebiet integriert, um das Maß der zulässigen Stellplätze dem wachsenden Bedarf anzupassen.

Als zentrales Gestaltungselement wird das Plangebiet von einem Nord-Süd verlaufenden Grünzug entlang der Hunnebecke geprägt.

Der Umweltbericht fasst die geprüften Umweltauswirkungen der Planung zusammen und bewertet diese umweltfachlich. Der mit der Planung einhergehende unvermeidliche Eingriff in Natur und Landschaft, insbesondere die Neuversiegelung von rd. 3,2 ha, wird durch Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes in einem Gesamtumfang von ca. 1,7 ha kompensiert. Zur Minimierung des Eingriffs erfolgt auch eine möglichst gute Einbindung in die freie Landschaft.

Zum Schutz der geplanten Wohnbebauung vor dem Verkehrslärm der Bundesstraße B 54 ist außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ein Lärmschutzwall mit einer Höhe von bis zu 10 m auf einer Länge von ca. 670 m vorgesehen. Damit kann im Westen des Plangebietes eine wirksame Reduzierung der Lärmpegel erreicht werden, so dass dort in den Erdgeschoss und in den Gartenbereichen die Orientierungswerte der DIN 18005 eingehalten werden können. Im Süden und Südwesten des Gebietes verbleiben deutliche Überschreitungen der Orientierungswerte mit Überschreitungen der Orientierungswerte von bis zu 9 dB(A) nachts, da der Wall hier nur eine sehr geringe Lärmschutzwirkung entfaltet. Durch eine riegelförmige Anordnung der südlichen Hausgruppen kann eine Minderung der genannten Immissionen erzielt werden. Eine ergänzende Lärmschutzwand zur Abfahrt bzw. zur Hülshoffstraße ist nicht vorgesehen. In den Bereichen mit verbleibenden Überschreitungen muss der Lärmschutz durch passive Maßnahmen in Form der Ausweisung von Lärmpegelbereichen (II bzw. III) sichergestellt werden. Damit kann insbesondere nächtlichen Überschreitungen der Orientierungswerte begegnet werden.

Im Hinblick auf eine verträgliche Nachbarschaft von Lebensmittelmarkt und Wohnnutzung im benachbarten Bebauungsplan Nr. 276 wurde festgestellt, dass nicht mit Überschreitungen der Orientierungswerte zu rechnen ist.

Erheblich nachteilige Umweltauswirkungen können insgesamt betrachtet durch die verträgliche Abstimmung der Nutzungen sowie durch geeignete Maßnahmen weitgehend vermieden oder zumindest gemindert werden. In Teilen des Baugebietes verbleiben aber erhebliche Lärmbelastungen.

## **9. Gesamtabwägung / Realisierung der Planung / Durchführungsmaßnahmen**

Die liegenschaftlichen Voraussetzungen zur Verwirklichung des Bebauungsplans sind gegeben.

Der Haupteigentümer der Flächen wird die Errichtung der im Bebauungsplan vorgesehenen Erschließung zeitnah vornehmen lassen und die Vermarktung der Grundstücke einleiten. Er selbst errichtet die Starterhäuser am Waltruper Weg. Bei den Flüchtlingswohnungen für bis zu 50 Personen wird ein Teil der Reihenhausbauung vorgesehen.

Trotz nachteiliger Umweltauswirkungen – ca. 3,2 ha Neuversiegelung, Einrichten eines bis zu 10,00 m hohen Lärmschutzwalles außerhalb des Plangebietes, teilweise deutlicher Überschreitungen der Orientierungswerte für den Schallschutz, Sicherstellung von Lärmpegelbereichen ( II bzw. III ) – soll an der Wohnbebauung festgehalten werden. Es handelt sich hierbei im Stadtteil Nienberge um einen bevorzugten Wohnstandort, der nur hier als zusammenhängendes Areal in dieser Größenordnung entwickelt werden kann. Die Bereitstellung von Wohnbauland soll sich positiv auf den Stadtteil auswirken und die positive Nachfragesituation stärken.

In einem städtebaulichen Vertrag zwischen Stadt und Grundeigentümer werden für die Realisierung der Planung weiterführende Regelungen getroffen, z.B. zu den Kosten und der Errichtung des Lärmschutzwalls.

Zur Beurteilung der Auswirkungen der Planung auf die unterschiedlichen Bedürfnisse der Bevölkerung, -insbesondere auf die sozialen, wirtschaftlichen und kulturellen Bedürfnisse, die Belange der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen sowie die unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer- wurden die zuständigen Ämter, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt. Während dieser Behördenbeteiligungen sowie während der Beteiligungen der Bürgerinnen und Bürgern im Planverfahren wurden keine weiteren Anhaltspunkte ersichtlich, die eine nicht berücksichtigte Betroffenheit der verschiedenen Bevölkerungsgruppen erkennen lassen.

Die Realisierung des Bebauungsplans wird sich auf die persönlichen Lebensumstände der im Plangebiet lebenden und arbeitenden Menschen auswirken. Nachteilige Auswirkungen in sozialer und wirtschaftlicher Sicht sind jedoch nicht erkennbar. Ein Sozialplan ist daher nicht erforderlich.

Diese Begründung dient gemäß § 9 (8) Baugesetzbuch als Anlage zu dem durch den Rat der Stadt Münster am **12.12.2007** als Satzung beschlossenen Bebauungsplan Nr. 507: Nienberge – Waltruper Weg / Beerwiede

Münster, **13.12.2007**

**Tillmann** (L.S.)  
Dr. Tillmann  
Oberbürgermeister