STADT MÜNSTER

Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung, Verkehrsplanung

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 578:
Amelsbüren – Nordwestlich Am Dornbusch

Anlage 2 zur Vorlage Nr. V/0059/2018

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 3
6 Inhalte des Bebauungsplans 4
6.1 Grundzüge der Planung 4
6.2 Erläuterung des städtebaulichen Entwurfs 4
6.3 Bauliche Nutzung und Baugestaltung 4
6.4 Material / Farbgebung 6
6.5 Stellplätze / Garagen / Nebenanlagen 6
6.6 Einfriedungen 6
6.7 Verkehrsflächen / Erschließung 7
6.8 Ver- und Entsorgung / Technische Infrastruktur 7
6.9 Gemeinbedarf / Soziale Infrastruktur 7
6.10 Grünflächen / Begrünung 8
6.11 Ausgleichsflächen 8
6.12 Flächen für die Wasserwirtschaft 8
6.13 Immissionsschutz 8
7 Auswirkung auf die Umwelt / Umweltbericht 10
7.1. Rahmen der Umweltprüfung 10
7.2 Kurzdarstellung der Planung 10
7.3 Fachgesetzliche Ziele und Vorgaben des Umweltschutzes 10
7.4 Umweltbeschreibung / Umweltbewertung und Wirkungsprognose 11
7.4.1 Menschen 11
7.4.2 Pflanzen und Tiere / Biologische Vielfalt 14
7.4.3 Boden 18
7.4.4 Wasser 19
7.4.5 Klima / Luft 19
7.4.6 Landschaft 20
7.4.7 Kulturgüter und sonstige Sachgüter 20
7.4.8 Wechselwirkungen der Schutzgüter 21
7.5 Nichtdurchführung der Planung (Prognose Null-Variante) 21
7.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten 21
7.7 Überwachung (Monitoring) 21
7.8 Zusammenfassung 21
8 Altlasten / Altstandorte 22
9 Denkmalschutz / Archäologie 22
10 Flächenbilanz 22
11 Realisierung der Planung / Durchführungsmaßnahmen 23

1 Planungsanlass / Planungsgrundlagen

Der Bebauungsplan Nr. 578 „Amelsbüren – Nordwestlich Am Dornbusch“ soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines neuen, ortsteilnahen Wohngebiets in Münster-Amelsbüren schaffen. Aufgrund der guten Wirtschaftsentwicklung und einer hohen Wohn- und Lebensqualität sowie steigender Bevölkerungszahlen weist die Stadt Münster eine hohe Nachfrage nach Wohnraum auf. Die Sicherung eines vielfältigen und attraktiven Wohnraumangebotes ist daher ein zentrales Ziel der Münsteraner Stadtentwicklung. Die Nachfrage nach Grundstücken für den Bau von Ein- und Mehrfamilienhäusern ist auch in den Außenstadtteilen groß.

2 Geltungsbereich

Der Planbereich befindet sich im Stadtteil Amelsbüren und rundet den nordöstlichen Siedlungsbereich ab. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird begrenzt durch:

- einen Sportplatz, Sporterweiterungsflächen und eine Entsorgungsfläche im Norden,
- Wald- und Ackerflächen im Westen,
- die Straße „Am Dornbusch“ im Süden bzw. Südosten und
- weitere landwirtschaftliche Flächen im Osten.

Innerhalb des Plangebiets liegen die folgenden Grundstücke.

Gemarkung Amelsbüren,
Flur 14,
Flurstücke 385, 575, 576, 577, 578, 743, 746, 748, 752, 1170,
Teile der Flurstücke 37, 574, 737, 749, 750, 751, 1169, 1174.

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind im Plan durch einen grauen Farbstreifen gekennzeichnet.

3 Planungsrechtliche Situation

3.1 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) stellt den Planungsbereich in großen Teilen als Wohnbaufläche dar. Der östliche Teilbereich (Splittersiedlung) ist im FNP als Grünfläche, Flächen für Landwirtschaft bzw. als Fläche für Wald dargestellt.

Die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplans entsprechen insoweit nicht vollständig den Darstellungen des Flächennutzungsplans. Der FNP wird daher in einem separaten Verfahren (68. Änderung) geändert, um dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zu genügen.

3.2 Bestehendes Planungsrecht / Sonstige Satzungen, Verordnungen

Das Plangebiet ist als Außenbereich einzustufen. Bebauungspläne im Sinne des § 30 BauGB bestehen derzeit nicht.

4 Räumliche und strukturelle Situation

Lage

Das Plangebiet befindet sich im nordöstlichen Bereich des Stadtteils Amelsbüren, am Rande des heutigen Siedlungsbereichs. Die Entfernung zum Ortskern von Amelsbüren beträgt ca. 1 km. Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind dort ausreichend vorhanden.

Nutzungsstruktur im Plangebiet

Aktuell wird das Gebiet größtenteils landwirtschaftlich genutzt. Am östlichen Randbereich sind einzelne Wohngebäude vorhanden, die über einen Stichweg von der Straße „Am Dornbusch“ aus erschlossen werden.

Nutzungsstruktur im näheren Umfeld

Jenseits der unbebauten Flächen grenzt westlich ein Wohngebiet mit überwiegend einfamilienhausartiger Bebauung der sechziger Jahre an, das durch den Bebauungsplan „Amelsbüren 5“ planungsrechtlich gesichert ist. In ca. 50 m Entfernung von der geplanten Bebauung befindet sich eine Landschlosserei (Reparatur landwirtschaftlicher Maschinen u.ä).

Des Weiteren befindet sich ca. 200 m östlich des geplanten Neubaugebiets eine landwirtschaftliche Hofstelle mit genehmigter Tierhaltung. Eine Tierhaltung in nennenswertem Umfang wird hier seit mehreren Jahren nicht mehr betrieben.

In ca. 90 m Entfernung von der geplanten Neubebauung befindet sich eine städtische Mischwasserbehandlungsanlage mit Schmutzwasserpumpwerk.

5 Planungsziele

Das übergeordnete Planungsziel besteht darin, dem anhaltenden Wohnungsbedarf Rechnung zu tragen und vielfältige Angebote für alle Zielgruppen zu schaffen. Im Vordergrund steht insbesondere auch die Schaffung eines Angebots von öffentlich gefördertem Wohnraum entsprechend dem Programm der sozialgerechten Bodennutzung Münster (SoBoMü).

Der Bebauungsplan soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erschließung und Errichtung von ca. 170 Wohneinheiten in Form von Mehr- und Einfamilienhäusern schaffen.

In den Bereichen, die für die Mehrfamilienhäuser vorgesehen sind, ist je nach Nachfragesituation auch ein Angebot für Mehrgenerationenwohnen sowie sonstige, besondere Wohnformen möglich.

Im zentralen Bereich des Plangebiets sollen eine Kindertageseinrichtung entstehen sowie Möglichkeiten für die Errichtung weiterer sozialer Einrichtungen vorgehalten werden. Wohnen ist oberhalb des Erdgeschosses zulässig.

Das Erschließungssystem ist so konzipiert, dass die landwirtschaftlichen Flächen südwestlich des Plangebiets bis zu der bestehenden Wohnsiedlung „Lange Kuhle“ in einer zweiten Planungsphase in die weitere Entwicklung miteinbezogen werden können, sobald die Voraussetzungen hierfür gegeben sind.

6 Inhalte des Bebauungsplans

6.1 Grundzüge der Planung

Zur Gewährleistung der beabsichtigten städtebaulichen Ordnung und der Umsetzung der Ziele des Bebauungsplans auf Grundlage des städtebaulichen Entwurfs sind die Festsetzungen bezüglich

- des inneren Erschließungskonzeptes sowie
- des Maßes der baulichen Nutzung

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

6.2 Erläuterung des städtebaulichen Entwurfs

Der städtebauliche Entwurf für das neue Quartier ist durch eine Mischung aus freistehenden Einfamilienhäusern, Doppel-, Reihen- und Mehrfamilienhäusern gekennzeichnet. Im südöstlichen Bereich, direkt angrenzend an die Straße „Am Dornbusch“, befinden sich fünf Baufelder für dreigeschossige, solitäre Mehrfamilienhäuser (WA 1). Durch diese Baufelder verläuft die Haupterschließung, die das Gebiet an die Straße „Am Dornbusch“ anschließt. In den nördlich angrenzenden Baufeldern sind weitere Mehrfamilienhäuser mit Flachdach (WA 2) festgesetzt, die die Geschossigkeit der Mehrfamilienhausbebauung an der Straße „Am Dornbusch“ aufnehmen. In den östlich und westlich anschließenden Baufeldern ist eine zweigeschossige Reihenhausbebauung (WA 3) vorgesehen. Im Zentrum des geplanten Wohngebiets befindet sich eine Fläche für Gemeinbedarf, auf der eine Kindertageseinrichtung und ggf. ergänzende soziale Einrichtungen errichtet werden können. Westlich dieser Flächen schließt eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz an. In Richtung Norden folgt eine weniger verdichtete Bebauung in Form von Doppel- und Einzelhäusern (WA 5, WA 6). Die Doppelhäuser sind zweigeschossig, die Einzelhäuser, die den nördlichen Rand des Plangebiets darstellen, eingeschossig geplant. Am östlichen Rand des Plangebiets, auf Höhe der Splittersiedlung sind in den Baulücken weitere Einzelhäuser und Doppelhäuser vorgesehen (WA 4). Diese orientieren sich in der Geschossigkeit an der bestehenden Bebauung. Auf diese Weise wird zum Ortsrand hin jeweils eine abnehmende Dichte in der Bebauung erreicht.

Die Dachform im Gebiet variiert. So sind sowohl Mehrfamilienhäuser mit Flachdach als auch mit geneigtem Dach geplant. Für die Einfamilienhäuser ist überwiegend ein Satteldach festgesetzt. Die Doppelhausbebauung ist mit Flachdach vorgesehen (WA 5).

Im westlich des Plangebiets liegenden Wohngebiet ist ebenfalls eine Mischung aus ein- bis zweigeschossigen Einfamilienhäusern mit Sattel- und Flachdachtypen vorzufinden. Somit greift die geplante Bebauung die vorhandenen Baustrukturen in der Umgebung auf. Insgesamt wird so ein breit gefächertes Wohnraumangebot für alle Zielgruppen geschaffen.

6.3 Bauliche Nutzung und Baugestaltung

Art der baulichen Nutzung

Die Bauflächen im Planungsgebiet werden als Allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen, da die vorgesehenen baulichen Strukturen ganz überwiegend dem Wohnen dienen sollen. Neben dem Wohnen ist zudem eine Kindertagesstätte geplant, die durch die festgesetzte „Fläche für Gemeinbedarf“ planungsrechtlich abgesichert ist. So wird der durch das neue Wohngebiet zusätzlich entstehende Bedarf an Betreuungsplätzen für Kinder aufgefangen. Im Bereich der

Gemeinbedarfsfläche ist außerdem die Errichtung weiterer sozialer Einrichtungen und Wohnnutzung möglich.

Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzung der Grund- und Geschossflächenzahlen (GRZ bzw. GFZ) orientiert sich in an den Vorgaben der Baunutzungsverordnung und entspricht der üblichen Grundstücksausnutzung in der Umgebung. So sind in den Baufeldern mit der Kennzeichnung WA 6 (zweigeschossig, das zweite Vollgeschoss nur im Dach zulässig) eine GRZ von 0,3 und eine GFZ von 0,5 festgesetzt. In den Baufeldern mit zweigeschossiger Bebauung liegen die GRZ bei 0,4 und die GFZ bei 0,8 (WA 3, WA 4, WA 5). Für die südlichen Baufelder in dreigeschossiger Bauweise angrenzend der Straße „Am Dornbusch“ ist eine GRZ von 0,4 sowie eine GFZ von 1,2 festgesetzt (WA 1, WA 2).

Bebaubare Flächen / Geschosse / Bauhöhen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplan durch Baugrenzen definiert und so angeordnet, dass die bauliche Umsetzung des zugrundeliegenden städtebaulichen Entwurfs gefördert wird. Die Baugrenzen sind in den meisten Bereichen daher relativ eng gefasst, lediglich im Bereich der Bestandsbebauung werden großzügigere überbaubare Flächen festgelegt (WA 4). So wird mehr Spielraum bei der Anordnung der Gebäude gelassen, um der Bestandssituation gerecht zu werden.

Das Plangebiet ist durch eine variable Geschossigkeit geprägt. Auf der Gemeinbedarfsfläche dürfen maximal dreigeschossige Gebäude entwickelt werden, damit der jeweiligen Nutzung entsprechende Gebäude errichtet werden können. Darüber hinaus wird städtebaulich so die Zentralität des Bereichs hervorgehoben. Die dreigeschossige Bauweise wird zudem im Süden, angrenzend der Straße „Am Dornbusch“ in unmittelbarer Nähe des Haupterschließungsstichs aufgegriffen.

Die Einfamilienhausbebauung, bestehend aus freistehenden Einfamilienhäusern, Doppel- sowie Reihenhäusern orientiert sich in der Geschossigkeit an den ortsüblichen Verhältnissen.

Bauweise / Bauform

Im gesamten Baugebiet gilt die offene Bauweise. Auf diese Weise wird die Realisierung einer ortstypischen Bebauung mit beschränkter, städtebaulicher Dichte gefördert.

In den einzelnen Baufeldern ist vorgeschrieben, dass jeweils nur Hausgruppen, Doppel- oder Einzelhäuser gebaut werden dürfen, um bei einem Angebot von verschiedenen Bautypen im Plangebiet insgesamt, in den einzelnen Bereichen dennoch eine gewisse Homogenität zu erreichen. Darüber hinaus wird die Anzahl der Wohneinheiten (außer bei der Mehrfamilienhausbebauung) auf eine Hauptwohnung sowie eine Kleinwohnung pro Hauseinheit begrenzt.

Auch mit dieser Festsetzung wird eine unangemessene Verdichtung des Quartiers vermieden.

Firstrichtung / Dachform / Dachneigung

Die Gebäudestellung und Dachform spielen für die Stimmigkeit des der Planung zugrunde liegenden städtebaulichen Konzepts eine bedeutende Rolle. So ist die festgesetzte Traufständigkeit der Gebäude zur Straße ein wichtiges, städtebauliches Grundprinzip der Planung. Als Dachformen werden Flachdächer und geneigte Dächer, unterschiedlich, aber für die jeweilige Teilfläche einheitlich festgesetzt. Damit wird zum einen der vorherrschenden, eher

dörflich geprägten Dachform in der näheren Umgebung entsprochen, zum anderen werden auch modernere Gebäudetypen ermöglicht, so dass das Baugebiet eine eigenständige Identität entwickeln kann.

Bei geneigten Dächern werden Dachaufbauten in Anordnung und Umfang beschränkt, um eine weitgehend ruhige Dachlandschaft zu gewährleisten.

Es besteht weitergehender Regelungsbedarf für Reihen- und Doppelhäuser, um eine einheitliche Gestaltung der zusammenhängenden Hauseinheiten zu sichern. Daher sind Doppelhäuser und Hausgruppen jeweils profilgleich, d.h. mit gleicher vorderer und hinterer Gebäudeflucht, Trauf- und Firsthöhe, Dachneigung sowie einheitlich in Material und Farbe zu errichten. So ist die Wahrnehmung der jeweiligen Gebäudekörper als gestalterische Einheit gewährleistet.

6.4 Material / Farbgebung

Innerhalb des Plangebiets sind für alle Hauptbaukörper als vorherrschendes Fassadenmaterial Ziegel in anthrazitfarbener oder roter bis rotbrauner Farbgebung festgesetzt. Untergeordnet sind auch andere Materialien zulässig. Damit wird ein ausgewogenes Verhältnis zwischen gestalterischer Einheitlichkeit und ausreichendem Spielraum in Farbgebung und Materialwahl erreicht. Des Weiteren wird durch die getroffene Vorschrift zum Fassadenmaterial eine gestalterische Einfügung in die umgebende Bebauung gewährleistet.

Für die (geneigten) Dächer werden keine Material- oder Farbvorschriften getroffen.

Allerdings sind die Flachdächer aller Hauptbaukörper extensiv zu begrünen, um positive Wirkungen für die Regenwasserhaltung sowie für Klima und Luft zum Tragen zu bringen. In der Abwägung überwiegen diese positiven Wirkungen im Verhältnis zum (überschaubaren) wirtschaftlichen Mehraufwand für die Bauherren.

6.5 Stellplätze / Garagen / Nebenanlagen

Die baurechtlich notwendigen Garagen, Stellplätze und Carports sind jeweils auf eigenem Grundstück nachzuweisen. Für die Einfamilienhausbebauung enthält der Bebauungsplan entsprechende Vorschläge zur Stellplatzunterbringung. Für die Mehrfamilienhäuser sind demgegenüber die Flächen zur Stellplatzunterbringung verbindlich festgesetzt. Ausnahmsweise kann davon abgewichen werden.

Überdachte Stellplätze (Carports), Garagen und sonstige Nebengebäude müssen zur vorderen Straßenbegrenzungslinie einen Mindestabstand von 5,0 m einhalten und dürfen eine Höhe von 3,00 m nicht überschreiten. Zur seitlichen Straßenbegrenzungslinie ist des Weiteren ein Mindestabstand von 0,5 m einzuhalten, um auf dem entstehenden Streifen eine angemessene Eingrünung zu ermöglichen. Mit diesen Regelungen soll insbesondere das Ziel unterstützt werden, die Vorgartenzonen von störenden Einbauten freizuhalten und die Höhe von Nebenanlagen auf ein städtebaulich verträgliches Maß zu beschränken.

6.6 Einfriedungen

Grundstückseinfriedungen an öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind nur in Verbindung mit einer der Grundstücksgrenze zugewandten Eingrünung von mindestens 0,30 m Tiefe zulässig. Hinter dieser Eingrünung befindliche Zäune und Mauern dürfen eine Höhe von 1,20 m nicht überschreiten. Auf diese Weise wird die Qualität eines einsehbaren Straßenraums gefördert und die Wahrnehmbarkeit von Gebäuden und Freiflächen ermöglicht.

6.7 Verkehrsflächen / Erschließung

Äußere Erschließung

Das Plangebiet ist über die Straße „Am Dornbusch“ an das innerstädtische Straßenverkehrsnetz angebunden.

Innere Erschließung

Unmittelbar nach der Zufahrt ins Gebiet wird der Verkehr über eine platzartige Aufweitung über drei Abzweigungen gelenkt, die schlaufenartig das Gesamtgebiet erschließen. Die Regelbreite der Erschließungsstraßen beträgt 8,00 m. Untergeordnete Teilflächen sollen eine Breite von 6,50 m erhalten. Damit ist gewährleistet, dass eine nachfolgende Ausbauplanung entsprechend den bestehenden, verkehrlichen Bedürfnissen erfolgen kann und insbesondere auch eine ausreichende Anzahl an öffentlichen Besucherstellplätzen über die im Plan bereits dargestellten hinaus im Straßenraum problemlos realisiert werden können.

Die bestehende Zufahrt zu den Bestandsgebäuden im Osten soll zukünftig in Richtung der Straße „Am Dornbusch“ nur dem Fuß- und Radverkehr dienen.

Zur Verknüpfung des Baugebiets mit der Umgebung ist neben dem südlichen Fuß- und Radweg zudem eine Fuß- und Radwegeverbindung in Richtung Norden bis zur Straße „Zum Häpper“ geplant. So ist auch die Anbindung des Gebiets an die dortigen Sportflächen gewährleistet. Ergänzend ist ein weiterer Fuß- und Radweg vom Spielplatz aus in Richtung Westen vorgesehen.

Um eine ausreichende Verkehrssicherheit zu gewährleisten, ist entlang der Straße „Am Dornbusch“ mit Ausnahme einer notwendigen Stellplatzzufahrt ein Zu- und Abfahrtsverbot festgesetzt.

ÖPNV

In etwa 250 m Entfernung befindet sich die Bushaltestelle „Pater-Kolbe-Straße“, über die das Plangebiet an das bestehende ÖPNV-Netz angebunden ist. Hier halten mehrere Buslinien. Zur optimalen Anbindung ist zudem eine Bushaltestelle südwestlich der Zufahrt in das neue Baugebiet vorgesehen.

6.8 Ver- und Entsorgung / Technische Infrastruktur

Die Entwässerung des Plangebiets erfolgt im Trennsystem.

Das Schmutzwasser wird über einen Freigefällekanal dem Pumpwerk „Zum Häpper“ zugeleitet. Eine Versickerung des Niederschlagswassers ist nicht möglich. Daher ist dieses über ein zentrales Regenrückhaltebecken (RRB), das nördlich des Plangebiets und südlich des Pumpwerks vorgesehen ist, zum Emmerbach abzuleiten. Über einen unterirdischen Überlauf, der in dem geplanten Fuß- und Radweg geführt werden kann, wird das Regenwasser sodann dem Emmerbach zugeleitet.

6.9 Gemeinbedarf / Soziale Infrastruktur

Im zentralen Bereich des Gebiets ist eine Kindertageseinrichtung vorgesehen. Der vorgesehene Standort ist als Fläche für den Gemeinbedarf festgesetzt.

6.10 Grünflächen / Begrünung

Westlich der Gemeinbedarfsfläche ist eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kinderspielplatz festgesetzt. Damit wird der neu entstehende Bedarf an öffentlichen Spielflächen vollständig und an zentraler Stelle abgedeckt.

Zur ökologischen (Kleinbiotop), technischen (Wasserrückhaltung) und klimatischen (Staub- und Feuchtigkeitsbindung) Optimierung sind alle Flachdächer von Hauptbaukörpern extensiv zu begrünen (siehe textliche Festsetzung Nr. 1.8).

6.11 Ausgleichsflächen

Die mit der Realisierung des Bebauungsplans verbundene Umgestaltung des Landschaftsraumes, der Verlust von vorhandenen Biotopstrukturen und die Überbauung und Versiegelung von bisher offenporigen, versickerungsfähigen Bodenflächen stellen gemäß Bundesnaturschutzgesetz Eingriffe in Natur und Landschaft dar, die so weit wie möglich zu minimieren bzw. auszugleichen sind.

Der erforderliche Ausgleich für diese Eingriffe erfolgt außerhalb des Plangebiets. Weitere Ausführungen finden sich unter Punkt 7 (Umweltbericht).

6.12 Flächen für die Wasserwirtschaft

Im Westen des Plangebiets befindet sich ein offener Graben, der ökologisch aufgewertet werden soll. Die hierfür benötigte Fläche wird als Fläche für die Wasserwirtschaft festgesetzt.

6.13 Immissionsschutz

Die Immissionssituation wurde bezogen auf alle relevanten Emissionsquellen gutachterlich untersucht.

Straßenverkehr

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht ist der auf das Plangebiet einwirkende Verkehrslärm durch die Straße „Am Dornbusch“ zu betrachten. Das schalltechnische Gutachten führt aus, dass bereits aufgrund der bestehenden Verkehrsstärken der Orientierungswert für Allgemeine Wohngebiete von 55/45 dB(A) Tags/Nachts gemäß DIN 18005 für die südöstlichen fünf Baufelder entlang der Straße „Am Dornbusch“ um 5-6 db(A) überschritten wird.

Die durch das neue Baugebiet entstehenden zusätzlichen Verkehrsmengen führen rechnerisch zu einer Pegelerhöhung von ca. 0,2 bzw. 0,3 db(A). Diese Erhöhung liegt unterhalb der bei ca. 1 db(A) liegenden Wahrnehmbarkeitsschwelle des menschlichen Gehörs. Damit werden Beurteilungspegel erreicht, die die schalltechnischen Orientierungswerte (Tag/Nacht) für Allgemeine Wohngebiete maximal um ca. 6 db(A) überschreiten. Für die im Wesentlichen betroffene Bebauung „in erster Reihe“ ist eine angemessene Immissionsschutzvorsorge zu treffen. Da bei Außenraumpegeln von deutlich über 45 db(A) ein ungestörtes Schlafen bei geöffnetem Fenster häufig nicht mehr möglich ist, wird bestimmt, dass Schlafräume mit Ausrichtung zur Straße „Am Dornbusch“ mit schallgedämmten Lüftungen versehen werden müssen.

Aufgrund der bestehenden Vorschriften zur Gebäudedämmung (Energieeinsparverordnung) werden Schalldämmmaße erreicht, die verträgliche Innenraumpegel gewährleisten. Weitergehende Vorschriften zum passiven Schallschutz sind deshalb nicht zu besorgen.

Des Weiteren ist in die Abwägung einzustellen, dass alle betroffenen Gebäude über eine ruhige, der Schallquelle abgewandte Gebäudeseite verfügen. Die weiter nördlich gelegenen Baufelder sind schallschutztechnisch ohnehin unkritisch, da die Orientierungswerte hier deutlich unterschritten werden.

Gewerbe

Südwestlich, in ca. 50 m Entfernung zur geplanten Bebauung, befindet sich ein Landmaschinenhandel mit Schlosserei, der der Abstandsklasse VII gemäß Abstandserlass NRW zuzuordnen wäre (Regelabstand bei Neuplanungen 100 m). Anlässlich einer betrieblichen Erweiterung im Jahr 2005 wurde im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens gutachterlich festgestellt, dass die Richtwerte der TA Lärm für die südwestlich in einem Abstand von ca. 50 m gelegene Bestandsbebauung eingehalten werden. Es werden maximale Beurteilungspegel gemäß TA Lärm von 53 dB(A) erreicht. Vor diesem Hintergrund sind die hier maßgeblichen Lärmeinwirkungen im Grundsatz als immissionsschutzrechtlich unproblematisch zu beurteilen.

Allerdings ist bei einem Schlossereibetrieb mit kurzzeitig auftretenden Geräuschspitzen zu rechnen. Vor diesem Hintergrund wird im Textteil des Bebauungsplans (Punkt 3.3) ein entsprechender Hinweis gegeben.

Sport

Nördlich des Plangebiets befindet sich ein Sportplatz, inklusive einer möglichen Sporterweiterungsfläche, der durch den örtlichen Sportverein genutzt wird. Bei dem Sportplatz handelt es sich um einen neuen Kunstrasenplatz. Der Verein entwickelt sich recht schnell, daher ist der Bau eines weiteren Großspielfeldes in die gutachterliche Betrachtung miteinbezogen worden. Im Ergebnis ist zur Sicherung eines weiterhin uneingeschränkten Sportbetriebes unter dem Ziel eines ausreichenden Schutzes des heranrückenden Wohngebiets aktiver Lärmschutz erforderlich. Bei einer Höhe von 5,5 m über Spielfeldniveau und einer Gesamtlänge von ca. 220 m ergäben sich zu allen Betriebszeiten keine Überschreitungen der Immissionsrichtwerte der noch gültigen 18. BImSchV. Es liegt ein Verordnungsentwurf zur Neufassung der 18. BImSchV vor, mit die die wohnortnahe Sportausübung gefördert werden soll und deshalb die strengeren Richtwerte für die Ruhezeiten den allgemein tagsüber geltenden Werten angepasst werden sollen.

Unter Zugrundelegung dieses Verordnungsentwurfs ist ein Vollschutz der Wohnbebauung bereits mit einer 4,0 m hohen Lärmschutzeinrichtung gegeben.

Unabhängig von dem noch in diesem Jahr erwarteten Inkrafttreten der Verordnung wird im Bebauungsplan unter Abwägungsgesichtspunkten auch hinsichtlich der gestalterisch befriedigenderen Wirkung bei Höhenreduzierung ein Lärmschutzwall in 4,0 m Höhe ohne aufgesetzte Wand festgesetzt.

Gerüche

In ca. 200 m Entfernung östlich der geplanten Neubebauung befindet sich eine landwirtschaftliche Hofstelle, auf der vor mehreren Jahren Schweine- und Rinderhaltung betrieben wurde (genehmigt sind 600 Schweine, 100 Rinder und 10 Pferde).

Des Weiteren befindet sich am nördlichen Plangebietsrand eine städtische Mischwasserbehandlungsanlage in einem Abstand von ca. 90 m zur geplanten Bebauung.

Unter dem Gesichtspunkt, dass hypothetisch von einem Fortbestand des baurechtlichen Bestandsschutzes auszugehen ist, wurden der genehmigte Tierbestand sowie der Standort des Pumpwerks einer überschlägigen Geruchsausbreitungssimulation (Dezember 2016) zugrunde gelegt. Diese Prognose hat ergeben, dass für das gesamte Plangebiet Geruchswahrnehmungshäufigkeiten von unter 10 % der Jahresstunden gemäß GIRL auftreten.

Damit ist die Geruchsimmissionssituation im Plangebiet auch unter Annahme von ungünstigen Rahmenbedingungen als weitgehend unproblematisch einzustufen.

7 Auswirkung auf die Umwelt / Umweltbericht

7.1. Rahmen der Umweltprüfung

Die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes werden im nachfolgenden Umweltbericht dargelegt. Maßstab für die Bewertung der Umweltauswirkungen sind die im Baugesetzbuch sowie in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes.

Die Umweltprüfung beruht auf folgenden Quellen:

- Schwartze (2017): Bestandserfassung Avifauna
- Planungsbüro für Lärmschutz Altenberge (2017): Schalltechnische Untersuchung
- Umweltkataster Münster (http://geo.stadt-muenster.de/umweltkataster)

7.2 Kurzdarstellung der Planung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 578 „Amelsbüren – Nordwestlich Am Dornbusch“ umfasst eine insgesamt ca. 6,0 ha große Fläche am östlichen Ortsrand des Stadtteils Amelsbüren. Die für die Wohnbebauung vorgesehenen Flächen, festgesetzt wird ein allgemeines Wohngebiet (WA), werden heute fast ausschließlich landwirtschaftlich genutzt. Im östlichen Teil werden in geringem Maße einzelne Wohngebäude im Außenbereich und Waldflächen integriert.

Mit dem Bebauungsplan ist beabsichtigt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ca. 170 Wohneinheiten in Form von Mehr- und Einfamilienhäusern zu schaffen. Ergänzende Festsetzungen umfassen Flächen für einen Kinderspielplatz, eine Kindertageseinrichtung sowie erforderliche Flächen für einen Lärmschutzwall und die Wasserwirtschaft.

7.3 Fachgesetzliche Ziele und Vorgaben des Umweltschutzes

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

Tabelle 1: Fachgesetzliche Ziele und Vorgaben des Umweltschutzes

Schutzgut	fachgesetzliche Ziele und Vorgaben des Umweltschutzes
Menschen / Gesundheit	- Bundesimmissionsschutzgesetz (§ 50 BImSchG) - DIN 18.005, Teil 1, DIN 4109 (technische Regelwerke) - 18. BImSchV (Sportanlagenlärmschutzverordnung) - 39. BImSchV
Pflanzen und Tiere / biologische Vielfalt	- Bundesnaturschutzgesetz i.V.m. FFH-Richtlinie (Richtlinie 92/43/EWG) im Hinblick auf geschützte Arten und geschützte Gebiete - Bundesnaturschutzgesetz (Eingriffsregelung i.V.m. den Regelungen des BauGB) - Landesforstgesetz (Waldumwandlung)
Boden	- Bundes-/ Landesbodenschutzgesetz
Wasser	- Landeswassergesetz (Abstände zu Gewässern, Niederschlagswasserbeseitigung)
Klima / Luft	- Bundesimmissionsschutzgesetz (§ 50 BImSchG) - 39. BImSchV (Luftqualität)
Landschaft	- Bundesnaturschutzgesetz (Eingriffsregelung i.V.m. den Regelungen des BauGB)

Ein Landschaftsplan liegt für das Plangebiet nicht vor.

Die östlich der Zufahrt zur bestehenden Wohnbebauung liegenden Flächen des Bebauungsplans befinden sich innerhalb des in der Grünordnung Münster festgelegten Grünzuges Vennheide / Davert. Es handelt sich gemäß Grünordnung um Vorrangflächen zur Freiraumsicherung, die zur Sicherung der Freiraumfunktion keine bauliche Entwicklung zulassen.

Die Art und Weise, wie die fachgesetzlichen Ziele und Vorgaben des Umweltschutzes berücksichtigt werden, wird jeweils bei den einzelnen Schutzgütern dargelegt. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben traten nicht auf.

7.4 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 Beschreibung der vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minderung und zum Ausgleich von nachteiligen Umweltauswirkungen.

7.4.1 Menschen

Der Stadtteil Amelsbüren liegt im Süden der Stadt Münster und hat zurzeit ca. 6.500 Einwohner (wohnberechtigte Bevölkerung, Stand 31.12.2016). Die aktuelle Nutzung des Plangebiets wird durch landwirtschaftliche Nutzflächen / Ackerflächen bestimmt. Einzelne Wohngebäude im

bisherigen Außenbereich befinden sich im östlichen Plangebiet. Die zusammenhängende Ortslage von Amelsbüren beginnt ca. 100 m westlich der geplanten Bebauung.

Eine Erholungsnutzung findet im Gebiet bislang nicht statt.

Vorbelastungen durch Immissionen

Das Plangebiet ist Lärmimmissionsbelastungen durch den Straßenverkehr der Straße „Am Dornbusch“ sowie Sportlärm der nordwestlich angrenzenden Sportanlagen ausgesetzt. Zu prüfen sind außerdem mögliche Immissionen durch einen benachbarten Gewerbebetrieb.

Nordöstlich des Plangebiets befindet sich, außerhalb der Hauptwindrichtung ein landwirtschaftlicher Tierhaltungsbetrieb, von dem potenzielle Geruchsbelastungen ausgehen. Im Nordosten des Plangebiets liegt zudem ein städtisches Abwasserpumpwerk.

Für Amelsbüren ist überwiegend eine Luftschadstoffbelastung anzunehmen, die weitgehend der allgemeinen Hintergrundbelastung von Münster entspricht. Erhöhte Luftbelastungen sind nicht zu erwarten.

Auswirkungen der Planung / Maßnahmen zur Minderung

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

Verkehrslärm

Die Verkehrslärmimmissionen im Bebauungsplangebiet werden durch die Verkehre auf der Straße „Am Dornbusch“ bestimmt. Der Lärm durch die Straße „Am Dornbusch“ erreicht an den südlichen Baugrenzen maximal 61 dB(A) am Tag bzw. 51 dB(A) in der Nacht.

Von einer aktiven Lärmschutzmaßnahme wird aus städtebaulichen Gründen abgesehen. Hinzu kommen Schwierigkeiten in der Realisierung aktiver Schallschutzmaßnahmen, da durch die geplante Erschließung des Gebiets und fehlender Überstandslängen kein durchgängiger aktiver Lärmschutz möglich ist. Hinsichtlich des Verzichts auf aktiven Lärmschutz ist auch festzuhalten, dass jedenfalls in weiten Teilen der überbaubaren Grundstücksflächen sowie der umgebenden Freiflächen Überschreitungen der Richtpegel nicht eintreten.

Die Nichteinhaltung der als Vorsorgewert aufgestellten Orientierungswerte der DIN 18005 ist als erhebliche Beeinträchtigung zu werten. Durch Maßnahmen des passiven Schallschutzes können diese Beeinträchtigungen minimiert werden. Für die zur Straße „Am Dornbusch“ orientierten 5 überbaubaren Grundstücksflächen wurde ein Lärmpegelbereich III gemäß DIN 4109/07 ermittelt. Die Vorgaben zur Bauausführung gemäß Energieeinsparverordnung (ENEV) erfüllen bereits die Anforderungen von Lärmpegelbereichen der Klassen II und III, sodass auf eine Festsetzung im Bebauungsplan verzichtet werden kann. Die textliche Festsetzung Nr. 1.5 schreibt jedoch an den 5 relevanten Baufeldern schallgedämmte Lüftungen von Fenstern an den zur Straße „Am Dornbusch“ orientierten, überwiegend zum Schlafen genutzten Räumen vor.

Durch die vorhabenbedingte Verkehrszunahme von 5.000 Kfz/24h auf 5.300 Kfz/24h (DTV2025) erhöht sich die Lärmbelastung um 0,2 bis 0,3 dB(A) und ist in diesem Umfang angesichts der bestehenden Immissionssituation als vernachlässigbar zu bewerten.

Sportlärm

Nördlich des geplanten Wohngebiets befindet sich die Sportanlage von DJK GW Amelsbüren. Darüber hinaus ist ein weiteres Großspielfeld östlich angrenzend an das bestehende Spielfeld geplant.

Die von der vorhandenen und geplanten Sportanlage ausgehenden Lärmimmissionen sind nach der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV, zuletzt geändert am 1. Juni 2017) zu bewerten.

Ohne Berücksichtigung des festgesetzten 4,0 m hohen Lärmschutzwalls käme es im Bereich des Wohngebiets WA 6 insbesondere an Sonntagen zu erheblichen Überschreitungen der für Allgemeine Wohngebiete geltenden Richtwerte von 55 dB(A).

Unter Berücksichtigung des geplanten, ca. 220 m langen Lärmschutzwalls können im geplanten Baugebiet alle Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV eingehalten werden. Erheblich nachteilige Auswirkungen durch Sportlärm verbleiben aufgrund der geplanten Lärmschutzmaßnahmen nicht.

Gewerbelärm

Südwestlich, in ca. 50 m Entfernung zur geplanten Bebauung, befindet sich ein Landmaschinenhandel mit Schlosserei, der der Abstandsklasse VII gemäß Abstandserlass NRW zuzuordnen wäre (Regelabstand bei Neuplanungen 100 m). Anlässlich einer betrieblichen Erweiterung im Jahr 2005 wurde im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens gutachterlich festgestellt, dass die Richtwerte der TA Lärm für die südwestlich in einem Abstand von ca. 50 m gelegene Bestandsbebauung eingehalten werden. Es werden maximale Beurteilungspegel gemäß TA Lärm von 53 dB(A) erreicht. Der Immissionsrichtwert für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags wird eingehalten. Vor diesem Hintergrund sind die hier maßgeblichen Lärmeinwirkungen im Grundsatz als immissionsschutzrechtlich unproblematisch zu beurteilen.

Landwirtschaft / Gerüche

Hinsichtlich des in östlicher Richtung gelegenen landwirtschaftlichen Tierhaltungsbetriebs und des nördlich gelegenen Abwasserpumpwerks erfolgte durch die Untere Immissionsschutzbehörde der Stadt Münster eine überschlägige Abschätzung möglicher Auswirkungen durch Gerüche auf das Plangebiet. Im Ergebnis zeigt sich, dass selbst am nordöstlichen Rand des Plangebiets die Geruchswahrnehmungshäufigkeiten bei unter 10 % der Jahresstunden liegen. Erhebliche Geruchsbelastungen oberhalb von in Wohngebieten gemäß Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) maßgeblichen Geruchswahrnehmungshäufigkeiten von 10 % sind im Plangebiet nicht gegeben.

In Nachbarschaft zum landschaftlich geprägten Außenbereich ist grundsätzlich mit für die Landwirtschaft typischen Geräuschen und Gerüchen zu rechnen.

Erholungsnutzung

Hinsichtlich der Erholungsnutzung ergeben sich keine nachteiligen Belastungen. Durch die geplante Anlage eines Spielplatzes und die Anbindung des Wegenetzes an die Straße „Zum Häpper“ im Norden verbessert sich vielmehr das Angebot an lokalen Erholungsoptionen.

7.4.2 Pflanzen und Tiere / Biologische Vielfalt

Das Plangebiet liegt im bisherigen Außenbereich und wird durch größere Ackerflächen mit kleineren Gehölzbeständen / Hecken bestimmt. Im westlichen Teil grenzt ein namenloses Fließgewässer an die Ackerfläche an. Im Osten liegen im Bereich der vorhandenen Wohngebäude Flächen mit Waldeigenschaften.

Schutzwürdige Teile von Natur und Landschaft, insbesondere FFH-Gebiete oder Vogelschutzgebiete bzw. schutzwürdige Biotope gemäß Biotopkataster NRW sind im Plangebiet oder dem näheren Umfeld nicht anzutreffen. Der Abstand zum nächsten FFH- bzw. Vogelschutzgebiet „Davert“ beträgt mehr als 800 m.

7.4.2.1 Artenschutzprüfung

Die Artenschutzprüfung (ASP) erfolgt auf der Grundlage der gemeinsamen Handlungsempfehlungen des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW.

Die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG gelten grundsätzlich für alle europäisch geschützten Arten. Das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) hat für Nordrhein-Westfalen eine naturschutzfachlich begründete Auswahl derjenigen „planungsrelevanten Arten“ getroffen, die bei einer ASP einzeln zu bearbeiten sind.

Seitens des Datenpools des LANUV bzw. der Stadt Münster liegen keine konkreten Hinweise auf planungsrelevante Arten vor.

Fledermäuse

Für den Messtischblattquadranten (Q4111.2) sind mit Bezug auf die vorhandenen Lebensraumstrukturen folgende Fledermausarten potenziell anzutreffen: Breitflügelfledermaus, Wasserfledermaus, Fransenfledermaus, Kleinabendsegler, Rauhautfledermaus, Zwergfledermaus und Braunes Langohr.

Hinsichtlich der vorkommenden Fledermäuse ist bei den im Gebiet vorhandenen Habitatstrukturen vorrangig von einer Planungsrelevanz hinsichtlich möglicher Nahrungshabitate auszugehen. Die Inanspruchnahme von Teilen des Nahrungshabitats durch das Vorhaben bzw. die Abwertung von Teilen des Nahrungshabitats führen nicht zu erheblichen Störungen für die genannten Arten. Demgegenüber stehen geplante Verbesserungen der Habitatstrukturen durch naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen im Umfeld. Tötungsrisiken durch das Vorhaben können ausgeschlossen werden.

Zur Vermeidung der Tötung von Fledermäusen in Sommer- und Übergangsquartieren im Bereich der mit Gehölzen bestandenen Flächen (z.B. Baumhöhlen, -ritzen) sind vorsorglich die potenziell betroffenen mittelalten Bäume (Durchmesser ab ca. 30 cm) in einem kalten Zeitraum zu fällen. Durch einen Fällzeitraum von Anfang Dezember bis Ende Februar wird eine Gefährdung von Fledermäusen gemindert. Der potenzielle Verlust einzelner Individuen trotz geeigneter Vermeidungsmaßnahmen geht nicht über das allgemeine Lebensrisiko hinaus und führt nicht zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Populationen. Von einer Kartierung wurde daher abgesehen.

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen sind zum Schutz von Fledermäusen vorsorglich folgende bauzeitliche Maßnahmen erforderlich:

- Bauzeitenregelung: Die Fällung von Gehölzen ab 30 cm Durchmesser ist aus Gründen des Artenschutzes (Fledermausschutz) nur zwischen dem 1. Dezember und 28./29. Februar eines Jahres zulässig.

Vögel

Für die Vogelwelt wurde aufgrund der angetroffenen Habitatstrukturen eine avifaunistische Kartierung (Schwartze 2017) durchgeführt.

Von den im Plangebiet festgestellten 27 Arten handelt es sich bei 16 Arten um Brutvögel, 10 Arten sind Nahrungsgäste, 1 Art wurde als Durchzügler kartiert. Bei den als Nahrungsgäste kartierten Arten Mehlschwalbe (RL NRW 3, gefährdet), Rauchschwalbe (RL NRW 3, gefährdet), Mäusebussard und Turmfalke (RL NRW Vorwarnliste) sowie bei dem durchziehenden Steinschmätzer handelt es sich um planungsrelevante Arten. Für den nur einmalig auf dem Durchzug festgestellten Steinschmätzer ergibt sich keine artenschutzrechtliche Relevanz. Die als Nahrungsgast angetroffenen Arten Star und Bachstelze sowie der als Brutvogel vorkommende Haussperling sind in der Roten Liste NRW als Arten der Vorwarnliste geführt.

Für die als Nahrungsgäste angetroffenen Arten ist eine relevante Beeinträchtigung nicht gegeben. Nahrungs- und Jagdreviere fallen nur ausnahmsweise unter den strengen Schutz des § 44 BNatSchG und zwar wenn durch den Verlust des Nahrungshabitats eine Reproduktion in der Fortpflanzungsstätte ausgeschlossen ist. Eine Auslösung von § 44 Abs. 1 BNatSchG kann in den vorliegenden Fällen ausgeschlossen werden.

Tabelle 2: Auswirkungen auf planungsrelevante Vogelarten (Nahrungsgäste) im Plangebiet

Art	**Auswirkung der Planung**
Mehlschwalbe	Die Brutplätze der Mehlschwalbe liegen abseits des Geltungsbereichs des Bebauungsplans und werden nicht gestört. Das Nahrungshabitat (freier Luftraum) wird auch nach Umsetzung des Vorhabens (bedingt) nutzbar sein. Im Landschaftsraum steht weiterhin ausreichend Nahrungsraum.
Rauchschwalbe	Die Brutplätze der Rauchschwalbe liegen abseits des Geltungsbereichs des Bebauungsplans und werden nicht gestört. Das Nahrungshabitat (freier Luftraum) wird auch nach Umsetzung des Vorhabens (bedingt) nutzbar sein. Im Landschaftsraum steht weiterhin ausreichend Nahrungsraum.
Turmfalke	Der Turmfalke nutzt den Geltungsbereich des Bebauungsplans als Teil seines Nahrungsraums. Aufgrund der Reviergröße (mindestens 1,5-2,5 km²) führt die Inanspruchnahme von Teilen des Nahrungshabitats durch das Vorhaben und Abwertung von Teilen des Nahrungshabitats nicht zu erheblichen Störungen für den Turmfalken. Tötungsrisiken durch das Vorhaben können ausgeschlossen werden.
Mäusebussard	Der Mäusebussard nutzt den Geltungsbereich des Bebauungsplans als Teil seines Nahrungsraumes. Aufgrund der Reviergröße (mindestens 1,5 km²) führt die Inanspruchnahme von Teilen des Nahrungshabitats durch das Vorhaben und Abwertung von Teilen des Nahrungshabitats nicht zu erheblichen Störungen für den Turmfalken. Tötungsrisiken durch das Vorhaben können ausgeschlossen werden.

Bei möglicherweise vorkommenden europäischen Arten, die nicht zu den planungsrelevanten Arten zählen (z.B. verbreitete Vogelarten), kann davon ausgegangen werden, dass wegen ihrer Anpassungsfähigkeit und des landesweit günstigen Erhaltungszustands bei vorhabenbedingten Beeinträchtigungen nicht gegen die Zugriffsverbote verstoßen wird.

Für sonstige Tiergruppen oder Pflanzenarten ist eine Betroffenheit auf der Grundlage der bestehenden Habitat- bzw. Standortbedingungen auszuschließen.

7.4.2.2 Eingriff in Natur und Landschaft

Die geplante Bebauung und die mit der Realisierung des Bebauungsplans Nr. 578 einhergehenden Verluste von Biotopstrukturen und Teillebensräumen, die damit verbundene Unterbrechung bzw. Einschränkung von Wechselbeziehungen zwischen den einzelnen Biotopstrukturen sowie die Überbauung von bisher versickerungsfähigen und offenporigen Böden stellen einen erheblichen und nachhaltigen Eingriff in Natur und Landschaft gemäß § 18 Bundesnaturschutzgesetz dar.

Der ca. 6,0 ha große Planbereich wird überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Die östlich der geplanten Fuß-/ Radwegeverbindung zwischen den vorhandenen Straßen „Zum Häpper“ und „Am Dornbusch“ geplanten Wohnbauflächen WA 4 und WA 6 (tlw.) liegen innerhalb des Grünsystems der Stadt Münster. Dieser Bereich ist in der Grünordnung Münster als Freifläche ausgewiesen, in deren Bereich zur Sicherung der Freiraumfunktionen bauliche Entwicklungen vermieden werden sollen.

Ferner wird innerhalb der grünordnerischen Schutzzone ein ökologisch wertvoller Waldbestand mit einer Größe von ca. 0,26 ha überplant und als Wohnbaufläche ausgewiesen. Die innerhalb des Geltungsbereichs vorhandenen Biotop- und Gehölzstrukturen werden weitgehend überplant. Mit der Umsetzung des Planrechts erhöht sich der derzeitige Versiegelungsanteil innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 578 von ca. 5,9 auf ca. 44,8 %. Die hieraus resultierende Neuversieglung von ca. 38,9 % entspricht einer Fläche von ca. 2,7 ha.

Ausgleichsbedarf

Eine vergleichende Bewertung der vorhandenen Bestandswertigkeit mit der ökologischen Wertigkeit des Bebauungsplans führt auf Grund der Inanspruchnahme von Freiraumflächen innerhalb des Grünsystems der Stadt Münster sowie der Überplanung einer ca. 0,26 ha großen Waldfläche und einer weitgehenden Beseitigung sonstiger Gehölz- und Biotopstrukturen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 578 zu einem rechnerisch ermittelten Ausgleichsbedarf von ca. 48.200 Werteinheiten. Dies entspricht einem zusätzlichen Ausgleichsflächenbedarf, der, in Abhängigkeit von der räumlichen Lage und dem ökologischen Aufwertungspotenzial der herangezogenen Flächen, ca. 1,8 ha beträgt.

Da dieser zusätzlich erforderliche Ausgleichsflächenbedarf aufgrund der Planungsvorgaben nicht innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans nachgewiesen werden kann, ist der aus der Eingriffsbilanzierung resultierende Ausgleichsflächenbedarf an anderer Stelle nachgewiesen. Die entsprechenden Flächen werden über eine Zuordnungsfestsetzung den Eingriffen im Bebauungsplan zugeordnet.

Im Hinblick auf die räumliche Nähe zum Eingriff erfolgen die vorgesehen Ausgleichsmaßnahmen auf den städtischen Flurstücken Gemarkung Amelsbüren, Flur 14, Flurstücke Nr. 596 (tlw.), 744, 745, 747 und 749. Die Lage und Abgrenzung der vorgesehenen Ausgleichsflächen ist der nachfolgenden Abbildung zu entnehmen. Die Flächen werden derzeit

ackerbaulich genutzt und grenzen direkt an den Geltungsbereich an bzw. liegen ca. 200 m nordwestlich vom Eingriffsort entfernt. Die Ackerflächen verfügen auf Grund ihrer Lage und derzeitigen Intensivnutzung über ein hohes Aufwertungs- und Kompensationspotenzial:

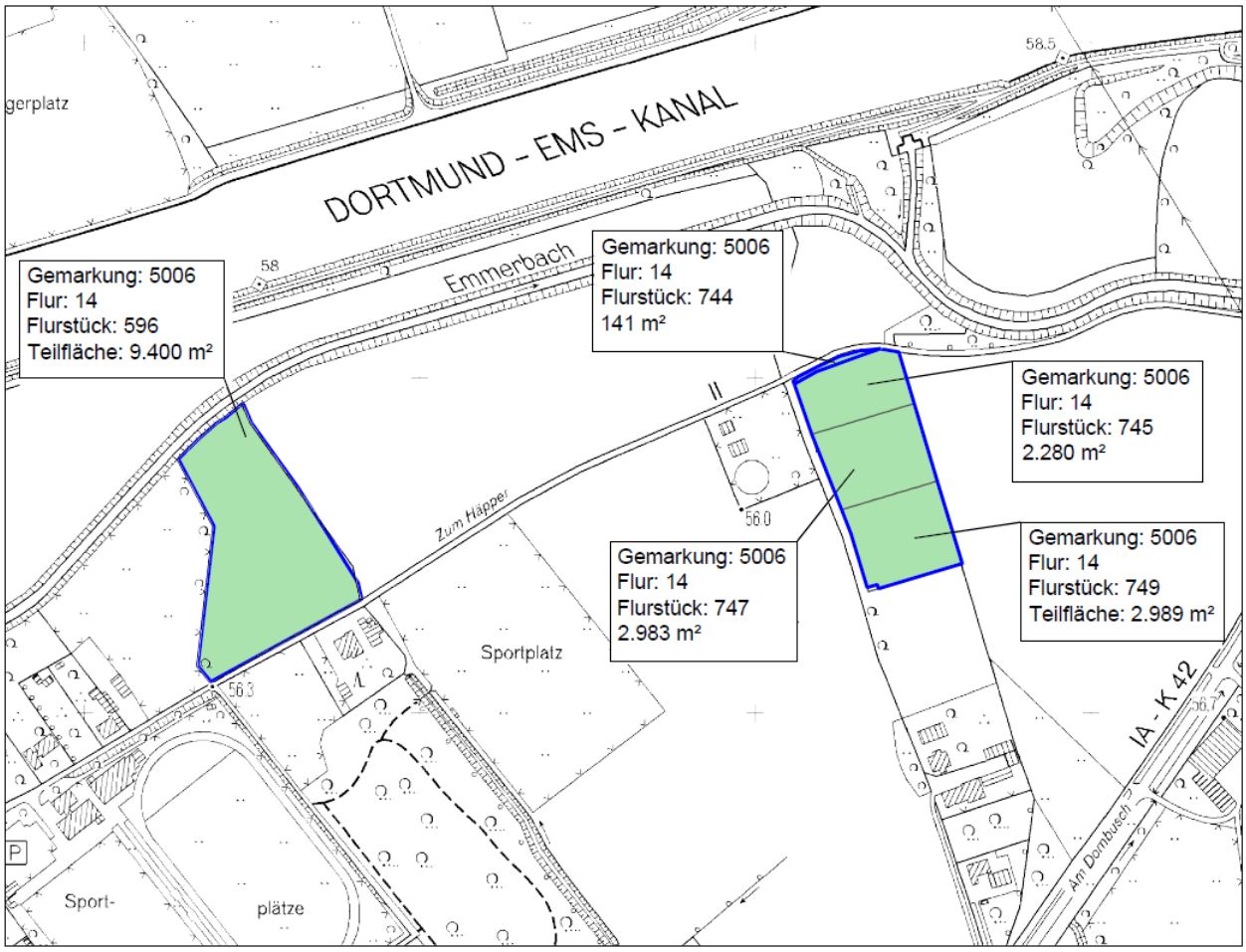


Abbildung 1: Lage und Abgrenzung der vorgesehenen Ausgleichsflächen

Die Ausgleichsflächen werden einer extensiven Nutzung zugeführt und mit Strukturelementen der „Münsterländischen Parklandschaft“ ausgestattet bzw. für den Verlust des ökologisch wertvollen Waldbestands im südöstlichen Teil des Geltungsbereichs des Plangebiets mit Laubbäumen aufgeforstet (Ersatzaufforstung).

Zuordnung

Die vorgesehenen Ausgleichsflächen übernehmen für die mit der Planung verbundenen Eingriffe Ausgleichsfunktion. Die Ausgleichsflächen werden über eine Zuordnungsfestsetzung allen Grundstücksflächen innerhalb des Bauungsplans, auf denen Eingriffe aufgrund der Bebauungsplanfestsetzungen zu erwarten sind, zugeordnet.

Die prozentuale Zuordnung der aus der Erschließung und der Bebauung resultierenden Ausgleichsbedarfe ist der nachstehenden Übersicht zu entnehmen.

Tabelle 3: Zuordnung der Ausgleichsbedarfe

Neuversiegelung – Gesamtanteil	23.339 m²	100,0 %
Neuversiegelung – Anteil Bebauung	13.898 m²	59,5 %
Neuversiegelung – Anteil Verkehrsfläche	9.441 m²	40,5 %
Ausgleichsfläche – Gesamtanteil	17.793 m²	100,0 %
Ausgleichsfläche – Anteil Bebauung	10.587 m²	59,5 %
Ausgleichsfläche – Anteil Verkehrsfläche	7.206 m²	40,5 %

Waldumwandlung

Die Planung weist im Bereich einer bestehenden Waldfläche in einem Umfang von ca. 2.500 m² Wohnbauflächen aus. Bei dem Waldbestand handelt es sich überwiegend um Hainbuchen mit mittlerem Baumholz.

Die Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart ist unter Einbeziehung der Vorschriften über die Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart in der Abwägung zu berücksichtigen (§ 39 Landesforstgesetz LFoG).

Es ist ein Ausgleich mit dem Kompensationsfaktor 1 : 2 vorgesehen. Ein entsprechender Waldausgleich auf den Flächen (Gemarkung Amelsbüren, Flur 14, Flurstücke Nr. 744, 745, 747, 749) erfüllt gleichzeitig die Funktion als Ausgleichsmaßnahme für Eingriffe in Natur und Landschaft und wird entsprechend in die Bilanzierung eingestellt.

7.4.3 Boden

Natürliche Bodenverhältnisse

Der Untergrund des Plangebiets wird im Bebauungsplangebiet durch staunässegeprägte Böden bestimmt. Als Bodentypen sind Pseudogleye und Podsole anzutreffen. Sie haben hinsichtlich natürlicher Bodenfunktionen (z.B. Filter- und Pufferfunktion) gemäß der Bewertung im Umweltkataster Münster eine geringe bis mittlere Wertigkeit.

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

Bodenverunreinigungen

Im Bereich der Zuwegung zu den Grundstücken „Am Dornbusch 77, 77a, 77b“ (Erschließungsweg Siedlung) wurden in 2015 Untersuchungen durchgeführt, hier zeigten sich Auffüllungen mit Boden, Bauschutt, Schotter und Splitt in einer Stärke von 0,8 m. Die Analysen der Bodenproben zeigten Verunreinigungen mit polycyclischen aromatischen Kohlenwasserstoffen. Eine Gefährdung unter Beibehaltung der bestehenden Nutzung besteht nicht.

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. Der verbleibende Eingriff in den Boden wird im Rahmen der Eingriffsregelung kompensiert.

Eine Kennzeichnung der Auffüllung im Bereich der Zuwegung ist aufgrund der Zugehörigkeit zu einem technischen Bauwerk (Straße) nicht erforderlich.

7.4.4 Wasser

Fließgewässer

Das Plangebiet umfasst an seinem westlichen Rand auf einer Länge von ca. 100 m ein namenloses Gewässer, das eine wesentliche Vorflut für die Ableitung von Niederschlagswasser aus Amelsbüren in den Emmerbach darstellt und hydraulisch stark belastet ist. Das Gewässer ist mit einem Trapezprofil ausgebaut und hinsichtlich der Strukturgüte als deutlich beeinträchtigt zu bewerten.

Grundwasser

Besonders ergiebige, geschützte oder schützenswerte Grundwasservorkommen liegen nicht vor, sodass keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Grundwasser zu erwarten sind. Die fehlende Eignung des Gebiets 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 ein.

Auswirkungen der Planung / Maßnahmen zur Minderung

Der Bebauungsplan setzt entlang des vorhandenen Fließgewässers eine „Fläche für die Wasserwirtschaft“ fest. Durch die Festsetzung wird ein 10 m breiter Streifen entlang des Gewässers für die Pflege und Entwicklung des Gewässers vorgehalten. In diesem Bereich sind ökologische Verbesserungen, z.B. an der Gewässerstruktur, vorstellbar.

Durch die vorgesehene Begrünung von Flachdächern kann der Eingriff in den Wasserhaushalt durch die Verzögerung der Abflusswirkung gemindert werden.

7.4.5 Klima / Luft

Der Planungsraum befindet sich am Rande des Ortsteils Amelsbüren und ist klimatisch als „Freilandklimatop“ zu bewerten. Eine spezifische Klimafunktion für das Stadtgebiet von Münster ist in der Klimaanalyse der Stadt Münster nicht verzeichnet.

Auswirkungen der Planung / Maßnahmen zur Minderung

Lokalklima

Durch die Lage und Größenordnung der Planung ist eine maßgebliche lokalklimatische Relevanz nicht zu erwarten. Die Fläche wird künftig dem Klimatop der locker bebauten Randbereiche zuzuordnen sein.

Klimaschutz

Der Bebauungsplan weist insgesamt eine hohe Kompaktheit auf. Energetisch hochwertige Dämmstandards sind somit gut umsetzbar. Die Gebäude mit Flachdächern sind generell für eine Solarnutzung sowohl mit Solarkollektoren als auch Photovoltaik-Anlagen gut geeignet. Kombinationen mit Dachbegrünungen sind möglich (vgl. textliche Festsetzung Nr. 1.8). Bei den Gebäuden mit Satteldächern weisen einige Baufelder (WA 3 und WA 6) keine optimale

Ausrichtung hierfür aus. Auch die Nutzung passiver solarer Gewinne ist angesichts der Ausrichtung z.T. nur eingeschränkt möglich.

Gemäß den derzeit in Münster geltenden ökologischen Baustandards werden in den späteren Grundstückskaufverträgen Regelungen getroffen, sodass die Wohngebäude so zu errichten sind, dass der spezifische, auf die wärmeübertragende Umfassungsfläche bezogene Transmissionswärmeverlust (H´T vorh.) den Wert des Referenzgebäudes gleicher Geometrie, Nettogrundfläche und Ausrichtung (H´T Referenzgebäude) gemäß Energieeinsparverordnung (EnEV 2009) um mindestens 35 % unterschreitet („Energiesparhaus Münster“).

Klimawandelanpassung

Zur Anpassung an den Klimawandel ist vorrangig der Schutz vor Starkregenereignissen in den Blick zu nehmen. Das Plangebiet weist ein schwaches Gefälle nach Nordosten auf. Das Erschließungssystem ist insgesamt so aufgebaut, dass Notwasserwege das Gebiet bei Bedarf in nordöstliche Richtung entwässern. Die Notwasserwege münden in den angrenzenden Freiraum. Durch vorgeschriebene Dachbegrünungen bei Flachdächern (vgl. textliche Festsetzung Nr. 1.8) wird eine Rückhaltung von Niederschlagswasser auf den Grundstücken gefördert. Ebenso mindert die erforderliche Abdeckung von möglichen Tiefgaragen mit 50 cm Substrat und deren Begrünung den oberflächigen Abfluss.

Den Erfordernissen des Klimaschutzes gemäß § 1a Abs. 5 BauGB wird damit entsprochen.

7.4.6 Landschaft

Der Landschaftsraum befindet sich am östlichen Ortsrand von Amelsbüren im Außenbereich. Er wird vornehmlich durch Ackerflächen und einzelne Gehölzstrukturen bestimmt.

Auswirkungen der Planung / Maßnahmen zur Minderung

Die Inanspruchnahme der Landschaft durch Wohnbauflächen erstreckt sich auf Ackerflächen am Ortsrand. Der östliche Rand des Bebauungsplans greift auf einer Breite von ca. 30 m in den Grünzug Vennheide / Davert hinein. Die Gesamtbreite des Grünzugs umfasst in diesem Bereich ca. 2.000 m. Die Grundfunktion des Grünzugs wird damit nicht in Frage gestellt. Auf einer Fläche von ca. 2.500 m² wird im östlichen Teil des Bebauungsplans Wald für Wohnbauflächen in Anspruch genommen. Der Bebauungsplan setzt am östlichen Rand jedoch Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen fest. Damit soll einerseits eine im Waldbestand erhaltende Wallhecke erhalten bleiben. Andererseits dient die Festsetzung der Sicherung eines mit Gehölzen begrünten Ortsrands. Die vorhandene Gehölzkulisse des östlichen Ortsrands kann damit erhalten bleiben.

Innerhalb des Wohngebiets dient die Festsetzung, je sechs ebenerdige Stellplätze einen großkronigen, standortheimischen Laubbaum zu pflanzen, der gestalterischen Aufwertung des Gebiets.

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

7.4.7 Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Innerhalb des Plangebiets befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bodendenkmäler im Sinne des Denkmalschutzgesetzes NRW. Bei Bodeneingriffen in einer über Jahrhunderte hinweg besiedelten Kulturlandschaft können jedoch jederzeit archäologische Funde und Befunde auftreten sowie neue Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde,

Mauern, Einzelfunde, aber auch Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden.

Eine Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Flächen als Sachgut ist bei Realisierung der Planung unvermeidbar (vgl. § 1a Abs. 2 BauGB).

7.4.8 Wechselwirkungen der Schutzgüter

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

7.5 Nichtdurchführung der Planung (Prognose Null-Variante)

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt der heutige Zustand, d.h. überwiegend eine landwirtschaftliche Nutzung, zunächst erhalten. Sonstige Entwicklungsoptionen ohne Realisierung der Planung sind zurzeit nicht ersichtlich.

7.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Durch die Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan sind vergleichende Ausführungen zur Frage des Standorts entbehrlich. Auf der Ebene des Bebauungsplans kommen keine grundsätzlichen anderweitigen Planungsmöglichkeiten mehr in Betracht.

7.7 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.

7.8 Zusammenfassung

Der Bebauungsplan Nr. 578 „Amelsbüren – Nordwestlich Am Dornbusch“ umfasst eine insgesamt ca. 6,0 ha große Fläche am östlichen Ortsrand des Stadtteils Amelsbüren. Ziel ist die Realisierung eines Wohngebiets mit ca. 170 Wohneinheiten.

Der Umweltbericht fasst die geprüften Umweltauswirkungen der Planung zusammen und bewertet diese aus umweltrechtlicher Sicht.

Zum Schutz vor Lärmimmissionen durch die angrenzende Sportanlage erfolgt an der Nordseite des Plangebiets die Anlage eines Lärmschutzwalls. Die Richtwerte der Sportanlagenlärmschutzverordnung können somit eingehalten werden. Im südlichen Plangebiet kommt es zu Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005, denen durch passive Schallschutzmaßnahmen begegnet wird. Sonstige relevante Immissionsbelastungen sind im Gebiet nicht vorhanden.

Die mit der Planung einhergehenden unvermeidlichen Eingriffe in Natur und Landschaft werden durch Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans in einem Gesamtumfang von ca. 1,8 ha kompensiert. Als Waldausgleich erfolgt eine entsprechende Neuaufforstung.

Mit der Planung ist ein Eingriff in bislang unbebaute Flächen verbunden, die bislang überwiegend für die Landwirtschaft und in geringem Maße auch als Wald genutzt wurden. In

der Folge kommt es zu Versiegelungen des Bodens sowie zu Eingriffen in den Wasserhaushalt und das Lokalklima. Besonders empfindliche Potenziale dieser Schutzgüter sind nicht betroffen. Gleichwohl müssen mit der Planung Flächenverluste in Kauf genommen werden.

Kulturgüter, z.B. Denkmäler, sind im Plangebiet nicht bekannt.

Erheblich nachteilige Umweltauswirkungen können durch die verträgliche Abstimmung der Nutzungen sowie durch geeignete Maßnahmen zur Minderung vermieden werden.

8 Altlasten / Altstandorte

Altlastenverdachtsflächen bzw. Altstandorte bestehen nach derzeitigem Kenntnisstand nicht.

Unterhalb der Zuwegung zu den Grundstücken „Am Dornbusch 77, 77a, 77b“ auf dem städtischen Flurstück 574 befindet sich eine Auffüllung aus Boden, Bauschutt, Schotter und Splitt. Eine Gefährdung unter Beibehaltung der bestehenden Nutzung besteht nicht.

9 Denkmalschutz / Archäologie

Innerhalb des Plangebiets befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bau- oder Bodendenkmäler im Sinne des Denkmalschutzgesetztes Nordrhein-Westfalen.

Das Plangebiet befindet sich am südlichen Rand des Emmerbachtals, einer historischen Flusslandschaft, die in vor- und frühgeschichtlicher Zeit kontinuierlich und vergleichsweise dicht besiedelt war. An den Ufern des Emmerbachs sind bislang insbesondere steinzeitliche Fundplätze bekannt geworden. Bei Bodeneingriffen innerhalb des Plangebiets können daher jederzeit archäologische Funde und Befunde auftreten sowie neue Bodendenkmäler (kulturgeschichtlicher Bodenbefunde, Mauern, Einzelfunde aber auch Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden.

Den Umgang mit Bodendenkmälern und das Verhalten bei der Entdeckung von Bodendenkmälern regelt das Denkmalschutzgesetz. Der Bebauungsplan enthält einen entsprechenden Hinweis (Punkt 3.1).

10 Flächenbilanz

Tabelle 4: Flächenbilanz

Plangebietsgröße	6,00 ha	100 %
Nettowohnbaufläche	4,00 ha	66 %
Öffentliche Grünfläche	0,11 ha	2 %
Straßenverkehrsflächen (einschließlich Verkehrsgrün)	1,20 ha	20 %
Gemeinbedarfsfläche	0,18 ha	3 %
Wasserwirtschaftsfläche	0,16 ha	3 %
Flächen für besondere Anlagen (Lärmschutzwall) + Versorgungsfläche	0,35 ha	6 %

11 Realisierung der Planung / Durchführungsmaßnahmen

Die erforderlichen Erschließungsanlagen werden entsprechend den Mittelbereitstellungen in den künftigen Haushaltsjahren durch die Stadt Münster realisiert.

Das Plangebiet befindet sich überwiegend in Eigentum der Stadt Münster. Durch die Veräußerung der Baugrundstücke sind Einnahmen zu erwarten.

Diese Begründung dient gemäß § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) als Anlage zu dem durch den Rat der Stadt Münster am **14.03.2018** als Satzung beschlossenen Bebauungsplan Nr. 578: Amelsbüren – Nordwestlich Am Dornbusch

Münster, den **15.03.2018**

Markus Lewe **(L.S.)**
Oberbürgermeister