STADT MÜNSTER

Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung, Verkehrsplanung

Anlage 2 zur Vorlage Nr. V/0684/2017

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 584: Roxel – Westlich Autobahn A1 / Südlich Nottulner Landweg

Inhalt Seite

1 Planungsanlass / Planungsgrundlagen 2
2 Geltungsbereich 2
3 Planungsrechtliche Situation 2
3.1 Flächennutzungsplan 2
3.2 Bestehendes Planungsrecht 3
4 Räumliche und strukturelle Situation 3
5 Planungsziele 3
6 Inhalte des Bebauungsplans 4
6.1 Grundzüge der Planung 4
6.2 Bauliche Nutzung und Baugestaltung 4
6.2.1 Art der baulichen Nutzung 4
6.2.2 Maß der baulichen Nutzung 4
6.2.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche 5
6.2.4 Firstrichtung und Dachform 6
6.2.5 Städtebauliche Einheitlichkeit und architektonische Vielfalt 6
6.2.6 Ruhender Verkehr und Nebenanlagen 6
6.2.7 Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone 7
6.2.8 Aufschüttungen, Abgrabungen und Einfriedungen 8
6.3 Begrünung 8
6.4 Verkehrsflächen / Erschließung / ÖPNV-Anbindung 8
6.5 Ver- und Entsorgung / technische Infrastruktur 9
6.6 Gemeinbedarf / soziale Infrastruktur 10
6.7 Immissionsschutz 10
6.8 Altlasten / Altstandorte 10
6.9 Denkmalschutz / Archäologie 11
6.10 Bomben- und Munitionsfunde 11
7 Auswirkungen auf die Umwelt 11
7.1 Umweltbeschreibung / Umweltbewertung 11
7.1.1 Menschen 11
7.1.2 Pflanzen und Tiere / biologische Vielfalt 13
7.1.3 Boden / Wasser 13
7.1.4 Klima / Luft 13
7.1.5 Landschaft / Kulturgüter 14
7.2 Zusammenfassung 14
8 Flächenbilanz 14
9 Realisierung der Planung / Durchführungsmaßnahmen 14

1 Planungsanlass / Planungsgrundlagen

Im Stadtteil Roxel sind die Flächenpotenziale für die Entwicklung von neuem Wohnbauland begrenzt. Entsprechend der Zielsetzung der Stadt Münster, neuen Wohnraum zu schaffen, bietet sich das an den Nottulner Landweg angrenzende Plangebiet für eine Wohnbaulandentwicklung an. Durch die Entwicklung des Plangebiets findet eine Arrondierung des bestehenden Siedlungsbereichs bis zur Bundesautobahn 1 (A1) statt.

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 584 wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ durchgeführt. Die hierfür erforderlichen gesetzlichen Voraussetzungen liegen vor:

- es handelt sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung;
- die zulässige Gesamt-Grundfläche im Plangebiet inklusive der Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt worden sind, ist kleiner als 20.000 m²;
- die Planung ermöglicht/umfasst keine Vorhaben, die der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen;
- Natura 2000-Gebiete werden nicht beeinträchtigt.

In diesem Zusammenhang entfällt die Durchführung einer Umweltprüfung. Die Umweltbelange werden jedoch in die Planung und deren Abwägung eingestellt. Die Vermeidungsgrundsätze des § 1 a Abs. 3 BauGB werden in der Planung und deren Abwägung berücksichtigt.

2 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 584 umfasst einen Teilbereich der landwirtschaftlich genutzten Fläche südlich des Nottulner Landwegs, die im Osten an die A1 angrenzt. Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans liegen damit die Grundstücke:

Gemarkung Roxel,

Flur 11, Flurstück 414 sowie

Flur 35, Teile der Flurstücke 257, 389, 390.

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

3 Planungsrechtliche Situation

3.1 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Münster stellt den Geltungsbereich des Bebauungsplans als landwirtschaftlich genutzte Fläche dar. Die Inhalte des Bebauungsplans sind daher nicht im Sinne des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus den Darstellungen des FNPs entwickelt. Der Bebauungsplan kann jedoch nach § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB vor Änderung bzw. Ergänzung des FNPs aufgestellt werden. Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets wird nicht beeinträchtigt. Der FNP wird nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 584 im Wege der Berichtigung im Zuge der 79. Änderung des

fortgeschriebenen FNP angepasst. Im Rahmen der Berichtigung wird der Geltungsbereich des Bebauungsplans als Wohnbaufläche dargestellt.

3.2 Bestehendes Planungsrecht

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 584 ist aktuell überwiegend unbeplant. Eine Teilfläche liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Roxel 4: Schelmenstiege – BAB. Dieser setzt für den betreffenden Bereich ein allgemeines Wohngebiet (WA) fest. Um die bereits im überlagerten Bereich vorhandene Verkehrsfläche abzusichern, wird die Festsetzung in diesem Bereich geändert.

4 Räumliche und strukturelle Situation

Stadtteil

Der Stadtteil Roxel befindet sich westlich der Münsteraner Innenstadt. Aktuell hat der Stadtteil rund 9.180 Einwohner. Die räumliche Struktur ist geprägt durch einen kompakten Siedlungsbereich, der überwiegend Wohnnutzung umfasst. Der Siedlungsbereich wird in seinen Grenzen bestimmt von der A1 im Osten und die ihn umgebenden landwirtschaftlich genutzten Flächen. Vom Stadtteilzentrum aus nach Westen hin sind Schulen und weitere soziale Einrichtungen angeordnet. Im Süden des Stadtteils befindet sich ein neu geschaffener Bahnhaltepunkt, der das dort befindliche Gewerbegebiet erschließt. Ein weiteres Gewerbegebiet befindet sich im Süd-Osten des Stadtteils östlich der A1.

Plangebiet

Das Plangebiet befindet sich süd-östlich des Stadtteilzentrums von Roxel direkt angrenzend an die A1. Im Norden des Plangebiets befindet sich der Nottulner Landweg. Das Plangebiet schließt an die vorhandene Wohnbebauung am Nottulner Landweg an und ergänzt diese bis zur Autobahn. Im Süden grenzt das Plangebiet an die freie Landschaft an, die durch landwirtschaftlich genutzte Flächen geprägt ist.

Nutzungsstruktur im näheren Umfeld

Die nähere Umgebung des Plangebiets ist nach Norden und Westen hin durch Wohnbebauung geprägt. Die angrenzende Wohnbebauung stellt eine Mischung aus überwiegend eingeschossigen Einfamilien- und Doppelhäusern sowie zweigeschossigen Mehrfamilienhäusern mit ausgebauten Dachgeschossen dar. Versorgungseinrichtungen und Einzelhandelsnutzungen sind im Zentrum von Roxel vorhanden.

5 Planungsziele

Die konkrete Zielsetzung hinter der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 584 ist, für den Stadtteil Roxel Wachstums- und Entwicklungspotenziale zu eröffnen. Zum einen erfolgt dies im konkreten Fall durch die Schaffung neuen Wohnraums im Segment der Mehrfamilienhäuser. Durch die Beschränkung auf Mehrfamilienhäuser kann im Plangebiet trotz eingeschränktem Flächenangebot eine Dichte erzielt werden, die sich an der im Baulandprogramm definierten Mindestdichte bei Neuplanungen orientiert. Je nach Wohnungsgrundrissen können im Plangebiet zwischen 25 und 30 Wohneinheiten realisiert werden. Weiterführende Zielsetzungen bestehen darin, Raum für soziale Versorgungsbedarfe, in diesem Fall insbesondere für jüngere

Haushalte bzw. für Haushalte mit drei und mehr Kindern, zu schaffen. Entsprechend den Zielen einer sozialgerechten Bodennutzung ist vorgesehen, die entstehende Nettowohnfläche anteilig zu gefördertem bzw. förderfähigem Wohnraum zu entwickeln. Dabei gilt als Vorgabe für städtische Grundstücke 60% der entstehenden Nettowohnfläche für geförderten Mietwohnraum vorzusehen. Zum anderen wird durch den Bebauungsplan eine Erweiterung des Angebots an Betreuungsplätzen in Kindertagesstätten (Kita) ermöglicht. Die bestehenden Strukturen sollen zu diesem Zweck bedarfsgerecht und verträglich arrondiert werden. Vorgesehen ist eine Kita mit sechs Gruppen. Zudem wird der Nahbereich um den Nottulner Landweg und die Straße Schelmenstiege durch eine Fläche für die Regenrückhaltung in entwässerungstechnischer Sicht für weitere (Wohnbau)Entwicklungen qualifiziert.

6 Inhalte des Bebauungsplans

6.1 Grundzüge der Planung

Entsprechend den vorgenannten Planungszielen und um die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung und Ordnung zu gewährleisten, stellen die Festsetzungen bezüglich

- der Nutzungsart und des Maßes der baulichen Nutzung,
- der Bauweise sowie überbaubaren Flächen
- und der öffentlichen Verkehrsflächen

die Grundzüge der Planung dar.

6.2 Bauliche Nutzung und Baugestaltung

Die folgenden planungsrechtlichen und gestalterischen Festsetzungen dienen dazu, das städtebauliche Konzept des Vorhabens zu sichern.

6.2.1 Art der baulichen Nutzung

Um das städtebauliche Ziel der vorrangigen Wohnnutzung zu sichern, wird als zulässige Art der baulichen Nutzung ein „Allgemeines Wohngebiet" gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. Die Festsetzungen sind zum Teil, aufgrund der unterschiedlichen Ansprüche von Wohn- und Kita-Nutzung, nach den Kategorien WA_1 (Kita) und WA_2 (Wohnen) differenziert.

Als ausnahmsweise zulässige Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO werden Gartenbaubetriebe und Tankstellen im Plangebiet aufgrund des von ihnen ausgehenden Störfaktors für die Wohnbebauung ausgeschlossen.

6.2.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird über die Festsetzung der Grundflächenzahl, der Geschossflächenzahl, der zulässigen Anzahl der Geschosse und der zulässigen Gebäudehöhen definiert.

Grundflächenzahl und Geschossflächenzahlen

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird entsprechend der in § 17 Abs. 1 BauNVO definierten Obergrenze für allgemeine Wohngebiete auf 0,4 festgesetzt. Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3

BauNVO ist eine Überschreitung dieser Grundflächenzahl durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen sowie baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Grundstück lediglich unterbaut wird, bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 zulässig. Die Geschossflächenzahl (GFZ) wird für die Wohngebäude im WA_2 ebenfalls gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO auf 1,2 festgesetzt. Für die Kita im WA_1 wird, aufgrund der maximalen Ausnutzung auf zwei Ebenen, eine geringere GFZ von 0,8 festgesetzt. Durch die Einhaltung der Obergrenzen wird eine verträgliche Eingliederung der Planung in die Umgebung sichergestellt.

Höhe baulicher Anlagen und Geschossigkeit

Geplant ist eine Bebauung, die sich hinsichtlich ihrer Höhenentwicklung in die Umgebung einfügen soll. Festgesetzt sind daher zwei Vollgeschosse als Höchstmaß. Zusammen mit der festgesetzten maximal zulässigen Traufhöhe und der vorgegebenen Dachneigung (vgl. Planzeichnung) kann ein drittes Vollgeschoss als ausgebautes Dachgeschoss realisiert werden. Damit kann auch hinsichtlich der Verschattung der nördlich an das Plangebiet angrenzenden Gärten ein verträgliches Maß sichergestellt werden. Mit Entfernungen von rund 20 m werden Abstände zu den Gärten eingehalten, die deutlich über den bauordnungsrechtlich erforderlichen liegen. Teile der nördlich an das Plangebiet angrenzenden Gärten werden bereits heute durch die bestehenden straßenbegleitenden Bäume auf dem Nottulner Landweg verschattet. Legt man gängige Besonnungsdiagramme zugrunde, ist während des Sommerhalbjahres (März bis September) lediglich bei Sonnentiefständen (morgens und abends) mit geringfügigen Verschattungen der Gärten zu rechnen. Durch die tiefer stehende Sonne sind während der Wintermonate auch am Tag geringfügige Verschattungen zu erwarten. Aufgrund der tiefen Gärten sind die bestehenden Häuser überwiegend nicht von den Verschattungen betroffen.

Die geplanten Wohngebäude im WA_2 sind mit einer Traufhöhe (TH) von maximal 6,50 m festgesetzt. Bei einer Geschosshöhe von 2,75 m ist für die Wohnhäuser ein Drempel von rund 0,50 m realisierbar. Die Traufhöhe ist definiert als der äußere Schnittpunkt zwischen der Oberfläche der Außenwand und der Oberfläche der Dachhaut. Das Kita-Gebäude im WA_1 kann, aufgrund von abweichenden Deckenhöhen, mit einer Bauhöhe (BH) bis zu 7,50 m errichtet werden. Die Bauhöhe ist definiert als die oberste Attikakante des Flachdachs. Die festgesetzten Höhen können durch technische Aufbauten um bis zu 0,50 m und Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien generell überschritten werden. Aufbauten und Anlagen sind um mindestens 1,00 m von den Giebelwänden zurück zu setzen.

Bezugspunkt für die Höhenangaben ist die Oberkante Fertigfußboden im Erdgeschoss (EG OKFF). Die EG OKFF ist für die Baufelder jeweils als Mindestmaß in Meter über Normalhöhennull festgesetzt. Die definierte Höhe EG OKFF ergibt sich aufgrund von zwei Punkten. Zum einen ist aufgrund von Höhenunterschieden des Geländes im Ausgangszustand eine Anschüttung des Geländes notwendig (vgl. Absatz 6.2.8). Zum anderen wird dem Hochwasserschutz und Starkregenereignissen Rechnung getragen, indem festgesetzt wird, dass es zwischen der EG OKFF und der neuen Geländekante eine Differenz von 0,30 m geben muss. Eine Anschüttung des Geländes sowie eine erhöhte Oberkante Fertigfußboden im Erdgeschoss sind näherungsweise bei der angegebenen EG OKFF berücksichtigt.

6.2.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplans zur Bauweise und zu überbaubaren Grundstücksflächen wird die Eingliederung der Planung in die Umgebung und damit

einhergehend ein städtebaulich homogenes Siedlungsbild abgesichert. Die Gebäude sind in einer offenen Bauweise zu errichten. Die offene Bauweise ermöglicht es, auch im Bereich der Mehrfamilienhäuser, Gebäude grenzständig als Doppel- oder Reihenhäuser bis zu einer Länge von insgesamt 50,00 m zu errichten. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen definiert.

6.2.4 Firstrichtung und Dachform

Auch die Festsetzung der Firstrichtung und der Dachform dient der Absicherung eines städtebaulich homogenen Siedlungsbildes. Die Firstrichtung ist für das WA_2 in der Planzeichnung festgesetzt und orientiert sich an der Bestandsbebauung. Dächer sind im WA_2 als Satteldächer mit einer Neigung zwischen 32° und 38° auszuführen. Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind ab einer Dachneigung von 35° zulässig, soweit ein Abstand von 1,00 m zum First und 1,50 m zu Giebelwänden eingehalten und insgesamt zwei Drittel der jeweiligen Gebäudebreite nicht überschritten werden.

Für die Kita ist ein Flachdach festgesetzt, da die Dachgeschosse bei Satteldächern (insbesondere in der dritten Ebene) im Rahmen des Kitabetriebs meist nicht nutzbar sind. Städtebaulich ist diese für das Gebiet untypische Dachform verträglich, da der Nottulner Landweg an dieser Stelle eine Sackgasse bildet und das Kita-Gebäude senkrecht zur öffentlichen Erschließung angeordnet ist. Insgesamt rückt das Gebäude damit aus dem unmittelbar wahrnehmbaren Umfeld heraus.

Von der festgesetzten Dachform kann – sofern städtebaulich vertretbar – für Anbauten, verbindende und untergeordnete Bauteile abgewichen werden. Die Anbringung von Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien wie Solar- und Photovoltaikanlagen auf den Dachflächen ist generell zulässig, sofern ein Abstand von mindestens 1,00 m zu den Außenwänden eingehalten wird.

6.2.5 Städtebauliche Einheitlichkeit und architektonische Vielfalt

Um eine gewisse Heterogenität des Gebietes zu ermöglichen, werden keine Vorgaben zur Materialität und Farbgebung von Außenwänden und Dacheindeckungen gemacht. Um gleichzeitig aber ein geordnetes städtebauliches Bild zu gewährleisten, sind zueinander grenzständig errichtete Gebäude einheitlich in Material, Farbe und Trauf- bzw. Bauhöhe zu errichten. Ebenfalls bei zueinander grenzständig errichteten Gebäuden einheitlich zu gestalten sind Dachüberstände an den Traufseiten sowie Dachneigungen.

6.2.6 Ruhender Verkehr und Nebenanlagen

Die Festsetzungen im Zusammenhang mit Stellplätzen und Nebenanlagen haben neben einem gestalterischen Anspruch auch einen ökologischen Hintergrund. So kann durch die Begrenzung bzw. Festlegung der Größe und der Standorte die versiegelte Fläche auf den Grundstücken reduziert werden. Durch die Vorgabe von bestimmten Materialien kann zudem der Anteil an Versickerungsflächen erhöht werden.

Ruhender Verkehr

Stellplätze sind in diesem Zusammenhang nur auf den dafür festgesetzten Flächen zulässig. Tiefgaragen sind auch innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig. Jedem

Baufeld sind private Stellplatzanlagen zugeordnet. Durch die Bündelung in vier einzelne Anlagen können die erforderlichen Stellplätze städtebaulich verträglich und in kurzer Distanz zu den Wohnungen untergebracht werden. Im Plangebiet sind ausschließlich offene, ebenerdige Stellplätze vorgesehen, da die privaten Flächen möglichst offen und einsehbar gestaltet werden sollen. Aufgrund der Größe und der Anordnung der Stellplatzanlagen sind Carports und Garagen mit geschlossenen Rückwänden aus städtebaulicher Sicht nicht vorstellbar und daher nicht vorgesehen. Um die versiegelten Flächen zu reduzieren sind die Stellplätze mit wasserdurchlässigen Materialien (z. B. Porenpflaster, offenfugige Pflasterungen, Rasengittersteine, Schotterrasen o. ä.) anzulegen. Zur ökologischen Aufwertung der Flächen ist zudem ein Anpflanzgebot vorgesehen (vgl. Abschnitt 6.3).

Nebenanlagen

Um die Vorgartenbereiche entlang des Nottulner Landwegs weitestgehend frei von Nebenanlagen zu halten, haben Nebenanlagen einen Abstand von 3,00 m zu dieser Verkehrsfläche einzuhalten. Lediglich Abstellanlagen für Abfallbehälter oder Fahrräder sind in den Vorgartenbereichen entlang des Nottulner Landwegs zulässig. Abfallbehälter bzw. deren Abstellanlagen im Bereich aller straßenseitigen Freiflächen sind, aus gestalterischen Gründen, mit einer blickdichten Verkleidung zu versehen, mit Sträuchern oder Hecken zu umpflanzen oder mit Rankpflanzen einzugrünen.

6.2.7 Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone

Für Bereiche entlang von Autobahnen definiert das Fernstraßengesetz (FStrG) in § 9 bestimmte Auflagen. Die betreffenden Bereiche sind in der Planzeichnung als Hinweise gekennzeichnet.

Anbauverbotszone der A1

In einer Entfernung bis zu 40,00 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, befindet man sich in der sogenannten „Anbauverbotszone“. Gemäß § 9 Abs. 1 FStrG sind Hochbauten jeder Art, folglich auch Pflichtparkplätze, in dieser Zone nicht zulässig. Dieser Bereich ist in der Planzeichnung als von der Bebauung freizuhaltende Fläche gekennzeichnet.

Anbaubeschränkungszone der A1

In einer Entfernung bis zu 100,00 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, befindet man sich in der sogenannten „Anbaubeschränkungszone“. Anlagen, Gebäude und sonstige Maßnahmen, die den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 584 entsprechen und damit im Zuge der Beteiligungsprozesse während des Bauleitplanverfahrens dem Landesbetriebs Straßenbau NRW bereits zur Genehmigung vorgelegen haben, sind in dieser Zone zulässig. Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen für die Errichtung abweichender Vorhaben oder die erhebliche Änderung oder Umnutzung genehmigter Anlagen in dieser Zone bedürfen der Zustimmung des Landesbetriebs Straßenbau NRW. Auch Werbeanlagen in der Anbaubeschränkungszone bedürfen gemäß § 9 Abs. 2 FStrG der Zustimmung der obersten Landesstraßenbaubehörde. Jede Werbeanlage ist daher gesondert zu beantragen.

Werbeanlagen außerhalb der Anbaubeschränkungszone der A1

Über die Anbaubeschränkungszone des FStrG hinaus, d.h. auch in einem Abstand von mehr als 100,00 m vom befestigten Fahrbahnrand, kann eine Werbeanlage nach den

straßenverkehrsrechtlichen Vorschriften des § 33 Straßenverkehrsordnung (StVO) unzulässig sein. Daher ist die Beteiligung der zuständigen Bezirksregierung zwingend erforderlich.

6.2.8 Aufschüttungen, Abgrabungen und Einfriedungen

Das Gelände im Plangebiet weist im Ausgangszustand, insbesondere zum bestehenden Nottulner Landweg, Höhenunterschiede auf. Um die Erschließung der Gebäude in erster Reihe zu sichern sowie Tieflagen und damit Flächen, auf denen sich Wasser sammeln kann zu vermeiden, muss das Gelände zu den öffentlichen Verkehrsflächen hin niveaugleich angeschüttet werden. Um den Abfluss von Niederschlagswasser zu gewährleisten, muss bei den Anschüttungen ein kontinuierliches Gefälle zum Regenwasserrückhaltebecken sichergestellt werden. Abgrabungen und Aufschüttungen, die nicht der beschriebenen Angleichung des Geländes dienen, sind auf den Baugrundstücken unzulässig.

Um die Straßenräume und das gesamte Gebiet möglichst offen zu gestalten, dürfen bauliche Einfriedungen der Baugrundstücke eine Höhe von 1,20 m nicht überschreiten.

6.3 Begrünung

Um größere Stellplatzanlagen von dem öffentlichen Raum abzuschirmen, ist ein Anpflanzgebot vorgesehen. Auf den festgesetzten Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind daher geschnittene Hecke aus heimischen Laubgehölzen wie z.B. Feldahorn, Hainbuche, Rotbuche, Weißdorn, Liguster vorzusehen. Zusätzlich ist auf den Stellplatzanlagen im WA_2 pro sechs Stellplätze ein großkroniger heimischer, standortgerechter Laubbaum wie z.B. Stieleiche, Spitzahorn oder Hainbuche als Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 0,14 bis 0,16 m zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Je Baum ist eine Pflanzfläche von mindestens 6,00 m² vorzusehen. Die Stellplatzanlage im WA_1 ist aufgrund der begrenzten Flächenverfügbarkeit auf der Ostseite der Kita und der geringen Größe der Stellplatzanlage von dieser Festsetzung ausgenommen.

6.4 Verkehrsflächen / Erschließung / ÖPNV-Anbindung

Das Plangebiet ist über den Nottulner Landweg erschlossen. Nach der Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) kann der Nottulner Landweg östlich der Straße am Rohrbusch Verkehrsbelastungen von bis zu 400 Kraftfahrzeugen pro Stunde (Kfz/h) aufnehmen. Zusammen mit den durch die Planungen erzeugten Neuverkehren liegt die in Zukunft zu erwartende Verkehrsbelastung in der morgendlichen Spitzenstunde (7 bis 8 Uhr) bei ca. 174 Kraftfahrzeugen und in der nachmittäglichen Spitzenstunde (16 bis 17 Uhr) bei ca. 190 Kraftfahrzeugen. Das zu erwartende Verkehrsaufkommen liegt damit deutlich unter dem Grenzwert und kann bei dem vorliegenden Straßenquerschnitt verträglich abgewickelt werden.

Um die Baufelder in erster Reihe, die direkt an den Nottulner Landweg angrenzen zu erschließen, wird die südliche Straßenseite umgebaut. Die neuen Gebäude sind über einen 2,00 m breiten Gehweg zugänglich. Dem Gehweg vorgelagert ist ein öffentlicher Parkstreifen vorgesehen, der die Deckung des erforderlichen Bedarfs an Besucherstellplätzen (30 % bezogen auf die neu geschaffenen Wohneinheiten) sowie ergänzende Stellplätze für den Hol- und Bringverkehr der Kita ermöglicht. Da der Hol- und Bringverkehr auf kurze Zeitspannen begrenzt ist und sich in der Gegenüberstellung von heutigem Stellplatzangebot und -bedarf eine entspannte Situation ergibt, werden in der Summe rund 18 ausgewiesene Stellplätze plus

Angebote für Längsparker vorhanden sein. Die vorhandenen Baumstandorte sollen in den Parkstreifen integriert und soweit wie möglich erhalten werden. Gehweg und Parkstreifen werden durch die erforderlichen Stellplatzzufahrten unterbrochen. In den übrigen Bereichen ist ein Zu- und Abfahrtsverbot festgesetzt, um die Bereiche für die Baumstandorte und die öffentlichen Stellplätze zu sichern.

Das Baufeld in zweiter Reihe wird über die diesem Grundstück zugeordnete Stellplatzanlage erschlossen. Diese geht von einer noch zu realisierenden neuen Stichstraße ab. Vorgesehen ist für die Stichstraße ein einseitiger Gehweg mit straßenbegleitenden öffentlichen Stellplätzen. Eine Wendeanlage am Ende der Stichstraße ermöglicht die Anfahrbarkeit der Gebäude durch die Abfallwirtschaftsbetriebe. Die Stichstraße dient gleichzeitig als Zuwegung zum südlich der Baufelder gelegenen Regenwasserrückhaltebecken.

Durch die erforderlichen Anpassungen im Straßenraum fallen Straßenbaubeiträge an, die gemäß dem Kommunalabgabegesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (KAG) auf die Anwohner umlegbar sind (Gehweg zu 70 %, Parkstreifen zu 80 %). Erschließungsbeiträge für die neue Stichstraße sind nach BauGB zu 90 % auf die erschlossenen Grundstücke umlegbar.

Das Plangebiet ist an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) angebunden. Durch die Haltestelle „Nottulner Landweg“ in rund 600 m Entfernung erfolgt der Anschluss an das Stadtbusnetz. Die Linie 10 fährt hier Montag bis Freitag jede Stunde in Richtung Innenstadt. In rund 800 m Entfernung wird die Haltestelle „Dorffeldstraße“ werktags im 20-Minuten-Takt und an Sonn- und Feiertagen im 30-Minuten-Takt durch die Linie 1 in Richtung Innenstadt angefahren. Die Haltestelle „Paul-Gerhardt-Straße“ in rund 1 km Entfernung wird zusätzlich durch die Nachtbuslinie N80 angefahren.

6.5 Ver- und Entsorgung / technische Infrastruktur

Entwässerung

Für das Plangebiet wird ein Entwässerungskonzept erarbeitet, welches die Verdunstung, Versickerung und Ableitung des Niederschlagswassers berücksichtigt. Die Bewirtschaftung des Niederschlagswassers soll sich dabei am lokalen Wasserhaushalt im unbebauten Zustand orientieren. In diesem Zusammenhang ist das Flachdach der Kita als Gründach auszuführen, um den Rückhalt und die Verdunstung von Niederschlagswasser zu erhöhen.

Die Entwässerung des Plangebiets erfolgt im Trennverfahren. Die Niederschlagsabflüsse werden nach Süden in das geplante Regenrückhaltebecken geleitet. Der Ablauf des Regenrückhaltebeckens ist im Norden an den Regenwasser-Kanal im Nottulner Landweg angeschlossen. Ein Anschluss an das offene Grabensystem im Westen des Plangebiets ist nicht möglich. Das Regenwasser wird durch das vorhandene Kanalnetz in das Regenrückhaltebecken / Regenüberlaufbecken Welsingheide geleitet und gedrosselt dem Meckelbach zugeführt. Für möglicherweise zukünftig im Umkreis entstehende weitere Bedarfe werden entsprechende Anschlussmöglichkeiten vorgesehen. Aufgrund der Plangebietsgröße ist eine Regenwasserbehandlung nicht erforderlich.

Schmutzwasser wird in den vorhandenen Schmutzwasserkanal im Nottulner Landweg eingeleitet. Hausanschlüsse hierfür sind teils bereits im Nottulner Landweg vorhanden. Das Schmutzwasser wird zum Pumpwerk Welsingheide und im Anschluss zur Hauptkläranlage geleitet.

Technische Infrastruktur

Die Schaffung der Voraussetzungen für die Versorgung mit Gas, Wasser, Telekommunikation, Strom, etc. erfolgt in enger Abstimmung mit den Stadtwerken Münster durch die Erweiterung bestehender Netze.

6.6 Gemeinbedarf / soziale Infrastruktur

Im Plangebiet ist eine sechs-gruppige Kita mit den dazugehörigen Außenflächen vorgesehen, um die bestehenden Bedarfe an Betreuungsplätzen im Stadtteil zu decken.

6.7 Immissionsschutz

Das Plangebiet wird aktuell durch den vorhandenen Lärmschutzwall mit aufgesetzter Lärmschutzwand entlang der Bundesautobahn abgeschirmt. Um dem allgemeinen Grundsatz der Konfliktbewältigung im Rahmen der Bauleitplanung Rechnung zu tragen, wurde im Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans ein Immissionsgutachten (nts Ingenieurgesellschaft mbH, 2017) erstellt, welches die Verkehrslärmeinwirkungen des vorhandenen Straßennetzes untersucht.

Ausgehend von den Ergebnissen des Gutachtens (vgl. hierzu vertiefend Absatz 7.1.1 – Lärmimmissionen) werden keine ergänzenden aktiven Schallschutzmaßnahmen vorgesehen. In Kombination des vorhandenen aktiven Schallschutzes mit ergänzenden passiven Schallschutzmaßnahmen an den Gebäudefassaden sowie einer kontrollierten Be- und Entlüftung kann den Erfordernissen des Lärmschutzes entsprochen werden.

In der Planzeichnung sind zu diesem Zweck überbaubare Grundstücksflächen an den Gebäuden mit den Lärmpegelbereichen (LPB) III bis V gekennzeichnet, um dort passive Schallschutzmaßnahmen nach DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ vorzusehen. Die an den Baugrenzen festgesetzten Lärmpegelbereiche gelten auch für von der Baugrenze zurückversetzte errichtete Fassaden. Voraussetzung für die in der Planzeichnung für das WA_2 festgesetzten Lärmpegelbereiche ist der vorgezogene Bau des Gebäudes im WA_1 (Kita). Die in dem Baugebiet WA_2 festgesetzten Nutzungen bleiben daher solange unzulässig, bis die Kita in ihrer lärmabschirmenden Wirkung in der festgesetzten Weise fertig gestellt ist. Der Bau der Kita wird durch die Stadt als Grundstückseigentümer sichergestellt.

In den überwiegend zum Schlafen genutzten Räumen, die nur über Lüftungsmöglichkeiten an den mit LPB gekennzeichneten Baugrenzen verfügen, sind schallgedämmte Lüftungen zu installieren, die die Gesamtschalldämmung der Außenfassaden nicht verschlechtern. Von den festgesetzten Lärmpegelbereichen kann im Baugenehmigungsverfahren abgewichen werden, wenn unter Bezugnahme auf die Ergebnisse der lärmtechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan oder durch eine eigene DIN-4109-konforme lärmtechnische Berechnung nachgewiesen wird, dass die Anforderungen der DIN 4109 an die Außenbauteile am geplanten Gebäude eingehalten sind.

6.8 Altlasten / Altstandorte

Für den Planbereich ist keine Altlasten- bzw. Altlastverdachtsfläche bekannt.

6.9 Denkmalschutz / Archäologie

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. Den Umgang mit Bodendenkmälern und das Verhalten bei der Entdeckung von Bodendenkmälern regelt das Denkmalschutzgesetz. Der Bebauungsplan enthält einen entsprechenden Hinweis (vgl. textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan, Hinweise Punkt 4.2).

6.10 Bomben- und Munitionsfunde

Zu einem Verdacht auf Kampfmittel im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegen bisher keine Erkenntnisse vor. Bei Auffinden von Bombenblindgängern / Kampfmitteln im Zuge von Erd- und Bauarbeiten sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten sofort einzustellen und unverzüglich die Feuerwehr der Stadt Münster zu informieren. Etwaig erforderliche Ramm-, Bohr- und Gründungsarbeiten sind als besonders gefährdend anzusehen und rechtzeitig im Planungsstadium zur Sicherheitsüberprüfung anzumelden.

7 Auswirkungen auf die Umwelt

7.1 Umweltbeschreibung / Umweltbewertung

Im Stadtteil Roxel soll innerhalb einer insgesamt ca. 1,2 ha großen Fläche ein Wohngebiet für etwa 25 bis 30 Wohneinheiten sowie eine Kita mit sechs Gruppen entwickelt werden. Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufgestellt, da es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt, dessen Grundfläche weniger als 20.000 m² aufweist. Eine für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens unzulässige Beeinträchtigung der in § 1 Abs.6 Nr.7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (FFH-Gebiete bzw. Vogelschutzgebiete) ist ebenso ausgeschlossen wie die Begründung der Zulässigkeit eines UVP-pflichtigen Vorhabens nach Bundes- oder Landesrecht.

7.1.1 Menschen

Lärmimmissionen

Die Auswirkungen von Lärmimmissionen auf das Plangebiet (Verkehrslärm) wurden durch ein schalltechnisches Gutachten untersucht (nts Ingenieurgesellschaft mbH, 2017). Es sind die Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete (WA) zu beachten. Die Orientierungswerte betragen gemäß DIN 18005/07.02 55 dB(A) tags bzw. 45 dB(A) nachts.

Der Lärm von der A1 verursacht hohe Beurteilungspegel im Baugebiet. Die Orientierungswerte der DIN 18005 sind in Höhe des Erdgeschosses und der Außenwohnbereiche weitestgehend und in den Höhen des ersten Obergeschosses und des zweiten Obergeschosses / Dachgeschosses im gesamten Gebiet überschritten. Das Dachgeschoss zeigt die größten Überschreitungen der Orientierungswerte am Tag von bis zu + 9 dB(A) sowie in der Nacht von bis zu + 13 dB(A). Entlang der A1 besteht bereits ein Lärmschutzwall von 7,50 m Höhe mit aufgesetzter Lärmschutzwand von 2,50 m Höhe. Eine Erhöhung der aufgesetzten Wand ist mit

großem baulichem sowie kostentechnischem Aufwand verbunden. Eine Erhöhung auf die doppelte Höhe von 5,00 m hätte eine Minderung der Immissionen von 2 bis 3 dB(A) zur Folge und führt nach Aussage des Gutachters damit nicht zu erheblichen Reduzierungen der Beurteilungspegel.

Da aktive Lärmschutzmaßnahmen nicht in Betracht gezogen werden, ist zur Minderung der Lärmimmissionen die Festsetzung von Lärmpegelbereichen III bis V erforderlich (passiver Lärmschutz). Die Festsetzung bezieht sich auf das zweite Obergeschoss, das die höchsten Belastungen aufweist. Im Erdgeschoss und im ersten Obergeschoss sind niedrigere Immissionen zu erwarten. Durch den vorgezogenen Bau einer in Nord-Süd-Richtung orientierten Kita kommt es zu einer Abschirmwirkungen für die westlich gelegenen Wohngebäude. Der vorgezogene Bau der Kita ist die Voraussetzung für die in der Planzeichnung festgesetzten Lärmpegelbereiche. Für die Außenwohnbereiche der Wohngebäude ergeben sich unter Berücksichtigung der Abschirmwirkung der Kita überwiegend Immissionswerte zwischen 50 und 55 dB(A). Für die Außenbereiche der Kita werden im Schallschatten des Gebäudes bis zu 57 dB(A) erreicht.

Zusätzlich wurden die zu erwartenden Lärmimmissionen auf die vorhandene Wohnbebauung im Zuge der Erschließung des neuen Baugebietes ermittelt. Die zusätzlichen Lärmimmissionen liegen zwischen +1,0 und +1,8 dB(A). Maßnahmen zur Minderung der Schallimmissionen werden an den betrachteten Immissionsorten nicht erforderlich sein.

Luftschadstoffe

Durch die Nähe zur A1 sind mögliche Luftbelastungen zu berücksichtigen. Maßgeblich für die Bewertung ist die 39. Bundesimmissionsschutzverordnung. Zum Schutz der menschlichen Gesundheit beträgt der über ein Kalenderjahr gemittelte Immissionsgrenzwert für Stickstoffdioxid (NO_2) 40 Mikrogramm pro Kubikmeter. Hinsichtlich der Feinstäube beträgt der über ein Kalenderjahr gemittelte Immissionsgrenzwert für Partikel (PM10) 40 Mikrogramm pro Kubikmeter.

Hinweise über zu erwartende Luftbelastungen lassen sich im Analogieschluss aus dem Luftschadstoffgutachten für den sechsstreifigen Ausbau der A1 zwischen Nienberge und Greven ableiten. Demnach sind (westlich der Autobahn) ab einer Entfernung von 40 m zum Fahrbahnrand keine Überschreitungen der Grenzwerte für Stickstoffdioxid mehr gegeben. Die geplante Bebauung der Kita hält eine Entfernung von 40 m ein. Eine mögliche abschirmende Wirkung der vorhandenen Lärmschutzeinrichtungen bleibt hierbei unberücksichtigt.

Hinsichtlich PM10 sind nach den o.g. Immissionsprognosen keine Luftbelastungen im Bereich der geltenden Grenzwerte zu erwarten.

Erholung / Grünordnung Münster

Das Plangebiet ist Bestandteil des dritten Grünrings der Grünordnung Münster. Die derzeit als Acker genutzte Fläche weist zurzeit keine relevante Bedeutung für die Erholungsnutzung auf.

7.1.2 Pflanzen und Tiere / biologische Vielfalt

Eingriffe in Natur und Landschaft

Die geplante Nutzung des Planungsraumes und die mit der Realisierung des Bebauungsplans Nr. 584 einhergehenden Verluste von Biotopstrukturen (Ackerflächen) und die Überbauung von bisher versickerungsfähigen und offenporigen Flächen stellt einen erheblichen und nachhaltigen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Schutzgebiete, insbesondere Natura 2000-Gebiete oder geschützte Teile von Natur und Landschaft, sind von dem Eingriff nicht betroffen.

Eine Ausgleichsverpflichtung nach dem Bundesnaturschutzgesetz ist bei Bebauungsplänen der Innenentwicklung mit einer Größe kleiner als 20.000 m² nach § 13 a BauGB grundsätzlich nicht gegeben. Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten wären, gelten als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Artenschutz

Die Artenschutzprüfung 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 vom 22.12.2010.

Bei den auf der Ackerfläche und angrenzenden Säumen zu erwartenden Arten ist davon auszugehen, dass sie nicht zu den planungsrelevanten Arten zählen, so dass wegen ihrer Anpassungsfähigkeit und des landesweit günstigen Erhaltungszustandes („Allerweltsarten“) bei vorhabenbedingten Beeinträchtigungen nicht gegen die Zugriffsverbote des Bundesnaturschutzgesetzes verstoßen wird. Hinweise auf Vorkommen zu berücksichtigender planungsrelevanter Arten liegen nicht vor.

7.1.3 Boden / Wasser

Bei den im Plangebiet vorherrschenden Böden handelt es sich um stau- und grundwasserbeeinflusste Böden. Die Planung führt zu einer Arrondierung der vorhandenen Wohnbebauung. Mit einer Grundflächenzahl von 0,4 wird eine der Ortsrandlage angemessene Dichte erreicht, so dass dem Gebot mit Grund und Boden sparsam umzugehen, Rechnung getragen wird. Dennoch verbleibt der Verlust von ca. 1,0 ha landwirtschaftlicher Nutzfläche.

Die geplante Bebauung führt durch die Teilversiegelung zu einer Minderung der Grundwasserneubildung. Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Die geplante Entwässerung des Gebietes erfolgt durch eine Trennkanalisation. Zur Sicherung der Regenwasserentwässerung ist im Plangebiet die Errichtung eines Regenrückhaltebeckens erforderlich.

7.1.4 Klima / Luft

Klimatisch relevante Auswirkungen sind durch die kleinflächige Bebauung nicht gegeben. Eine Nutzung von Solarenergie ist grundsätzlich möglich. Maßgebliche Auswirkungen auf den Klimawandel sind nicht zu erwarten. Luftbelastungen im Plangebiet werden unter dem Schutzgut Mensch/menschliche Gesundheit thematisiert.

7.1.5 Landschaft / Kulturgüter

Der Bebauungsplan überplant Flächen am Ortsrand des Stadtteils Roxel, die sich innerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes 3 „Roxeler Riedel“ befinden. Ziel ist die Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft. Widersprechende Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplans treten mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplan Nr. 584 außer Kraft (§ 20 Abs. 4 Landesnaturschutzgesetz NRW).

Die südlich entlang des Nottulner Landweges vorhandene Baumreihe soll im Zuge des Straßenausbaus erhalten bleiben. Mit der Begrünung des Regenrückhaltebeckens kann eine Begrünung am Ortsrand gewährleistet werden.

Maßgebliche Auswirkungen auf den Denkmalschutz sind nicht zu erwarten. (vgl. textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan, Hinweise Punkt 4.2)

7.2 Zusammenfassung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 584 ist beabsichtigt, auf einer städtischen Fläche insgesamt ca. 25 bis 30 Wohneinheiten sowie eine Kita zu realisieren.

Auf der Basis eines schalltechnischen Gutachtens wurden die auf das Plangebiet einwirkenden Lärmimmissionen ermittelt. Bedingt durch die Nähe zur A1 kommt es zu deutlichen Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005, denen durch die Festsetzung von Lärmpegelbereichen begegnet wird.

Aufgrund der Nähe zur A1 sind im Nahbereich erhöhte Belastungen mit Luftschadstoffen gegeben. Die geplante Bebauung mit einer Kita führt nicht zu Überschreitungen der Grenzwerte für Stickstoffdioxid oder Partikeln (PM10).

Die geplante Bebauung zieht Eingriffe in Natur und Landschaft nach sich, für die bei einem Bebauungsplan der Innenentwicklung jedoch kein Ausgleich erforderlich ist. Sonstige erhebliche Umweltauswirkungen des Bebauungsplans sind nicht festzustellen.

8 Flächenbilanz

Plangebiet gesamt	**12.215 m²**	**1,2 ha**	**100 %**
Öffentliche Verkehrsfläche	3.083 m²	0,3 ha	25 %
Wasserwirtschaftsfläche	2.486 m²	0,2 ha	20 %
Bauflächen (WA)	6.646 m²	0,7 ha	55 %
davon Baufläche - Kita (WA_1)	2.510 m²	0,3 ha	21 %
davon Baufläche - Wohnen (WA_2)	4.136 m²	0,4 ha	34 %

Tabelle 1: Flächenbilanz

9 Realisierung der Planung / Durchführungsmaßnahmen

Zur Durchführung des Bebauungsplans sind keine Maßnahmen der öffentlichen Hand zur Ordnung des Grund und Bodens erforderlich.

Die Verwirklichung des Bebauungsplans berührt zwar die persönlichen Lebensumstände der im Plangebiet arbeitenden Menschen, nachteilige Auswirkungen in wirtschaftlicher oder sozialer Hinsicht sind jedoch nicht zu erwarten. Ein Sozialplan ist daher nicht erforderlich.

Diese Begründung dient gemäß § 9 (8) Baugesetzbuch als Anlage zu dem durch den Rat der Stadt Münster am **20.09.2017** als Satzung beschlossenen Bebauungsplan Nr. 584: Roxel – Westlich Autobahn A1 / Südlich Nottulner Landweg

Münster, den **21.09.2017**

Markus Lewe (L.S.)
Oberbürgermeister