STADT MÜNSTER

Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung, Verkehrsplanung

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 585: Südwestlich Nordkirchenweg / Westlich Kappenberger Damm / Buswende

Anlage 2 zur Vorlage Nr. V/0021/2018

Inhalt Seite

1 Planungsanlass / Planungsgrundlagen / Planverfahren 1
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 2
5 Planungsziele 3
6 Inhalte des Bebauungsplans 3
6.1 Grundzüge der Planung 3
6.2 Erläuterung des städtebaulichen Entwurfs 3
6.3 Bauliche Nutzung / Baugestaltung 4
6.4 Material / Farbgebung 5
6.5 Stellplätze / Garagen / Nebenanlagen 5
6.6 Einfriedungen 6
6.7 Verkehrsflächen / Erschließung 6
6.8 Ver- und Entsorgung / Technische Infrastruktur 6
6.9 Gemeinbedarf / Soziale Infrastruktur 7
6.10 Grünflächen / Begrünung 7
6.11 Flächen für Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege von Natur und Landschaft 7
6.12 Immissionsschutz 7
7 Auswirkungen auf die Umwelt/Artenschutz 8
7.1 Umweltbeschreibung / Umweltbewertung 8
7.2 Zusammenfassung der Auswirkungen auf die Umwelt 11
8 Altlasten / Altstandorte 11
9 Denkmalschutz / Archäologie 11
10 Flächenbilanz 12
11 Realisierung der Planung / Durchführungsmaßnahmen 12

1 Planungsanlass / Planungsgrundlagen / Planverfahren

Der Bebauungsplan Nr. 585: Südwestlich Nordkirchenweg / Westlich Kappenberger Damm / Buswende soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines neuen Wohngebietes im südwestlichen Stadtbereich 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 Stadtentwicklung. Die Nachfrage nach Grundstücken für den Bau von Ein- und Mehrfamilienhäusern ist groß.

Das Bebauungsplanverfahren wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 b Baugesetzbuch durchgeführt, da die rechtlichen Voraussetzungen hierfür vorliegen.

2 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird begrenzt durch:

- das Wohngebiet am Nordkirchenweg bzw. Grünflächen unter einer 110 KV Leitung im Norden und Osten,
- die Kleingartenanlage „Zur Buche“ im Westen,
- durch landwirtschaftlich genutzte Flächen im Süden.

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans liegen die folgenden Grundstücke:

Gemarkung Hiltrup, Flur 1, Teile der Flurstücke 279 und 481.

Die Plangebietsabgrenzung ist in der Planzeichnung durch einen grauen Farbstreifen gekennzeichnet.

3 Planungsrechtliche Situation

3.1 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) stellt den Planungsbereich als Gewerbegebiet dar. Ziel ist es, ein Wohngebiet zu entwickeln. Die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplans entsprechen insoweit nicht den Darstellungen des Flächennutzungsplans. Für den Bereich des Plangebiets wird der FNP nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 585 im Wege der Berichtigung gemäß § 13 a (2) 2 BauGB angepasst. Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets wird nicht beeinträchtigt.

3.2 Bestehendes Planungsrecht / sonstige Satzungen, Verordnungen

Das Plangebiet ist als Außenbereich einzustufen. Im Westen grenzt der Bebauungsplan Nr. 337 an, der die planungsrechtliche Sicherung der Kleingartenanlage zum Gegenstand hat.

Im Nordosten grenzt der Bebauungsplan Nr. 451 an, auf dessen Grundlage das Baugebiet „Nordkirchenweg“ entwickelt wurde. Südlich in knapp 100 m Entfernung sind die extensiv genutzten, gewerblichen Flächen durch eine Satzung gemäß § 34 (4) BauGB planungsrechtlich abgesichert.

Eine westliche Teilfläche des Bebauungsplans Nr. 451 wird in den Bebauungsplan Nr. 585 miteinbezogen, um die erschließungstechnische Anbindung an das neue Baugebiet zu gewährleisten. Entgegenstehende Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 451 treten mit Rechtskraft der neuen Planung außer Kraft.

4 Räumliche und strukturelle Situation

Lage

Das Plangebiet befindet sich im nordwestlichen Randbereich des Stadtbezirks Hiltrup und rundet am Rande des heutigen Siedlungsbereiches den Stadtteil Düesberg nach Süden ab.

Private und öffentliche Infrastruktureinrichtungen befinden sich in den angrenzenden Stadtteilen Düesberg und Berg Fidel in ein bis zwei Kilometer Entfernung.

Nutzungsstruktur

Das Plangebiet wird zurzeit überwiegend landwirtschaftlich genutzt.

Nördlich und östlich des Plangebiets, jenseits der 110 KV-Leitung, schließen sich beiderseits des Kappenberger Damms ältere Wohngebiete an, die überwiegend durch Einfamilienhaus-artige Baustrukturen geprägt sind.

In westlicher Richtung ist die Umgebung bis zum „Autobahnzubringer“ (B 51) weitgehend unbebaut.

Nach Süden wird die Umgebung durch eine landwirtschaftliche Hofstelle (Haus Feldhaus) sowie durch extensiv genutzte gewerbliche Bauflächen beiderseits des Kappenberger Damms, die durch eine Satzung gemäß § 34 (4) BauGB planungsrechtlich gesichert sind, strukturell geprägt.

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 Angebotes von öffentlich gefördertem Wohnraum entsprechend dem Programm zur sozialgerechten Bodennutzung Münster (SoBoMü).

Der Bebauungsplan soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erschließung und Errichtung von ca. 70 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 angestrebt. Außerdem sind ein öffentlicher Kinderspielplatz sowie eine Kindertageseinrichtung vorgesehen.

Das Erschließungssystem ist so konzipiert, dass in einer „Schleife“ ohne Wendehämmer, alle Baugrundstücke zu erreichen sind.

Der geforderte Abstand von Wohngebäuden, von mindestens 21 m zur Achse der Hochspannungsleitung im Norden des Baugebietes wird außerdem berücksichtigt.

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 Entwurfes sind die Festsetzungen bezüglich des inneren Erschließungskonzeptes sowie des Maßes der baulichen Nutzung von besonderer Bedeutung.

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. Die Gebäude sind überwiegend auf zwei Vollgeschosse einschließlich der Möglichkeit eines zusätzlichen Dachgeschosses begrenzt.

Die „Schleifenerschließung“ ist flächensparsam. Die Anlage von Wendehämmern wird vermieden. Entsorgungs- und Rettungsfahrzeuge erreichen alle Gebäude ohne Behinderungen.

Die Ausrichtung (Stellung) der Gebäude berücksichtigt Bedürfnisse nach Belichtung und Besonnung.

Die Dachform im Gebiet variiert, wobei überwiegend das Flachdach als Dachform vorgesehen ist. Die Errichtung von Flachdächern ermöglicht Dachterrassen und optimale Verhältnisse für Anlagen zur Solarenergiegewinnung. Nur im Westen des Baugebietes mit der Kennziffer WA 2 sind Satteldächer mit 45 Grad Dachneigung vorgesehen, um die gegebene Nachfrage nach dieser Bauform abzudecken und einen ortstypischen Übergang in den Freiraum zu gewährleisten.

6.3 Bauliche Nutzung / Baugestaltung

Art der baulichen Nutzung

Die Bauflächen im Plangebiet werden als Allgemeine Wohngebiete (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 für das Plangebiet und die Nachbarschaft in bestehenden Wohngebieten aufgefangen.

Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzung der Grund- und Geschossflächenzahlen orientiert sich an den Vorgaben der Baunutzungsverordnung und entspricht der Grundstücksausnutzung in der Umgebung. So sind für die zweigeschossig bebaubaren Baufelder Einzel - oder Doppelhäuser, Reihen- und Mehrfamilienhäuser mit einer GRZ von 0,4 und einer GFZ von 0,8 festgesetzt. Im WA 2-Gebiet, welches für Einzel- und Doppelhäuser vorgesehen ist, liegt bei eigeschossiger Bauweise die GRZ/GFZ bei 0,4/0,6).

Bebaubare Flächen / Geschosse / Bauhöhen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplan durch Baugrenzen definiert und so angeordnet, dass die bauliche Umsetzung des zugrundeliegenden städtebaulichen Entwurfes gefördert wird. Mögliche Grundstücksteilungen und Gebäudestellungen sind durch rote Strichlinien dargestellt. Im Bereich der Gemeinbedarfsfläche wird auf die Festsetzung einer Baugrenze verzichtet, um eine flexible Nutzung auch durch Lage und Stellung der Gebäude zu erreichen. Auf der Gemeinbedarfsfläche ist eine maximal zweigeschossige Kita geplant. Die Geschossigkeit ist entsprechend festgesetzt.

Auch bei dem Baufeld für Reihenhäuser/Hausgruppen wurde eine Zwei-Geschossigkeit gewählt, um bei verhältnismäßig schmalen Grundstücken dennoch eine angemessene Wohnfläche erreichen zu können.

Die Festsetzung der maximalen Gebäudehöhen (GH) von 72,50 m bezogen auf NHN (Normalhöhenull), entspricht rechnerisch ca. 11,0 m tatsächliche Gebäudehöhe, berücksichtigt bereits die entwässerungstechnisch notwendige Aufhöhung des Geländes und dient dem Ziel, eine verträgliche Höhenentwicklung für das Gesamtgebiet sicherzustellen.

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 sowie Mehrfamilienhäuser gebaut werden, um bei einem Angebot von verschiedenen Bautypen im Plangebiet insgesamt, in den einzelnen Bereichen 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 Konzeptes eine bedeutende Rolle. Als Dachformen werden überwiegend Flachdächer festgesetzt. Für das WA 2-Gebiet werden Satteldächer mit einer Neigung von 45 Grad festgesetzt. Damit werden zum einen moderne, zeitgemäße Gebäudetypen ermöglicht, zum anderen herkömmliche Dachausbildungen zum freien Landschaftsraum nach Westen zugelassen. Die Hauptfirstrichtungen im WA 2-Gebiet sind entsprechend festgesetzt.

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.

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 (siehe Textliche Festsetzungen Nr. 2.1).

6.5 Stellplätze / Garagen / Nebenanlagen

Die baurechtlich notwendigen Garagen, Stellplätzen und Carports sind bei den Einfamilienhäusern jeweils auf eigenem Grundstück nachzuweisen. Der Bebauungsplan enthält entsprechende Vorschläge zur Stellplatzunterbringung (rote Strichlinie). Für die Mehrfamilienhäuser sind demgegenüber die Flächen zur Stellplatzunterbringung verbindlich (ST-Flächen) festgesetzt.

Nebenanlagen, Garagen und Carports müssen zur seitlichen Straßenbegrenzungslinie einen Mindestabstand von 0,5 m, zur vorderen Straßenbegrenzungslinie einen Abstand von 5,0 m einhalten. Sie dürfen eine Höhe von 3,0 m nicht überschreiten. Mit diesen Regelungen soll insbesondere das Ziel unterstützt werden, die Vorgartenzonen von störenden Einbauten freizuhalten, die Höhen von Nebenanlagen auf ein städtebaulich verträgliches Maß zu beschränken sowie eine angemessene Eingrünung zum öffentlichen Straßenraum hin zu ermöglichen.

Da ein Regelquerschnitt der Haupterschließungsstraße von 6,5 m gewählt wurde, können neben den im Plan dargestellten Besucherstellplätzen in Senkrechtaufstellung an den platzartigen Aufweitungen weitere Stellplätze in Längsaufstellung und in ausreichender Anzahl problemlos auf den im Plan ausgewiesenen Straßenverkehrsflächen angeordnet werden

6.6 Einfriedungen

Grundstückseinfriedungen an 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 (siehe Textliche Festsetzungen 2.3).

6.7 Verkehrsflächen / Erschließung

Äußere Erschließung

Das Plangebiet wird für den Fahrverkehr ausschließlich an die Straße Nordkirchenweg und den Kappenberger Damm angebunden.

Innere Erschließung

Die Haupterschließungsstraße ist mit einem Querschnitt von 7,50 m bis in Höhe Nordseite Spielplatz vorgesehen. Über einen platzartigen Verteiler mit öffentlichen Stellplätzen wird der Verkehr über eine verkehrsberuhigte Straße (Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung) in schleifenform durch das Plangebiet geführt. Die verkehrsberuhigte Straße erhält entsprechend ihrer Verkehrsbedeutung, eine Breite von 6,50 m. Auf ihr können weitere Parkplätze in Längsaufstellung angeordnet werden.

Im Westen und Nordwesten ist jeweils eine Anbindungsmöglichkeit (Fuß- und Radweg) an das vorhandene Wegenetz vorgesehen.

ÖPNV

In minimal 200 m und maximal 400 m Entfernung befindet sich die Buswende und Haltestelle „Kriegerweg“, über die das Plangebiet an das bestehende ÖPNV-Netz angebunden ist. Mit der Stadtbuslinie 7 ist der Hauptbahnhof Münster in ca. 20 Minuten zu erreichen. Mit einer geringeren Taktfrequenz fährt diese Linie als Regionalbus R41 weiter in Richtung Ottmarsbocholt.

6.8 Ver- und Entsorgung / Technische Infrastruktur

Die Entwässerung des Plangebiets erfolgt im Trennsystem. Das anfallende Schmutzwasser wird zum Pumpwerk „Nordkirchenweg“ geleitet und nach Hebung in die vorhandene Kanalisation am Kappenberger Damm geführt.

Das Niederschlagswasser wird gesammelt und in zwei Retentionsflächen mit Rückhaltefunktionen im Norden des Plangebiets geleitet. Sodann wird es gedrosselt des vorhandenen Netz im Nordwesten zugeführt.

Die vorhandenen Geländehöhen reichen nicht für eine Entwässerung im freien Gefälle. Das Baugebiet wird daher teilweise um bis zu einen Meter aufgehöht.

Die vorgesehenen Retentionsflächen werden im Plan entsprechen als Flächen für die Regenwasserentsorgung festgesetzt.

6.9 Gemeinbedarf / Soziale Infrastruktur

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

6.10 Grünflächen / Begrünung

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

Am südlichen und westlichen Rand des Plangebiets ist entlang des vorhandenen Baum- und Strauchbewuchses ein ca. 3 m breiter Streifen als private Grünfläche festgesetzt. Diese Festsetzung dient der Sicherung der vorhandenen Grünstrukturen (Kronentraufenbereich). Diese Flächen sind von jeglicher Bebauung und Versiegelung freizuhalten bzw. gärtnerisch zu gestalten.

Zur ökologischen, technischen (Wasserrückhaltung) und klimatischen (Staub- und Feuchtigkeitsbindung) Gründen ist für Flachdächer eine extensive Begrünung festgesetzt (siehe Textliche Festsetzung Nr. 1.6).

6.11 Flächen für Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege von Natur und Landschaft

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 b BauGB aufgestellt.

Die Vorschriften zur Ausgleichsregelung gemäß BNatschG finden hier insoweit keine Anwendung.

Die verbleibenden Flächen im Norden des Plangebiets sind in Analogie zum angrenzenden Bebauungsplan Nr. 451 als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzt. Sie können insoweit weitere Entwicklungsmaßnahmen zum Natur- und Landschaftsschutz übernehmen.

6.12 Immissionsschutz

Verkehr

Das Plangebiet liegt im Einwirkungsbereich des „Autobahnzubringers“ B 51, der von der westlichen Plangebietsgrenze ca. 200 bis 290 m entfernt ist. Nach Berechnungen, die im Rahmen der Lärmaktionsplanung durchgeführt wurden, ergibt sich, dass es an der westlichen Plangebietsgrenze zu deutlichen Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte für Allgemeine Wohngebiete nach DIN 18005 von 55/45 dB(A) kommt. Aufgrund der gegebenen Entfernungen zwischen Emissionsquelle und Immissionsort und den daraus sich ergebenden Schallausbreitungsbedingungen wäre aktiver Schallschutz an der westlichen Plangebietsgrenze kaum wirksam. Insofern kommen nur passive Schutzmaßnahmen in Betracht. Durch Maßnahmen des passiven Schallschutzes (Festsetzung von Lärmpegelbereich IV für die westlichen, nördlichen und südlichen Baugrenzen der fünf Baufelder im Westen des Plangebiets) werden verträgliche Innenraumpegel gewährleistet.

Als Schutzziel ist insbesondere auch die Sicherung einer verträglichen Nachtruhe von besonderer Bedeutung, um die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse sicher zu stellen. Vor diesem Hintergrund, wird für die Baufenster am westlichen Plangebietsrand ergänzend festgesetzt, dass Aufenthaltsräume mit entsprechender Ausrichtung zur Lärmquelle, die dem Schlafen dienen, mit schallgedämmten Lüftungsanlagen ausgebildet werden müssen.

Gewerbe

Südlich des Plangebiets befinden sich ab einer Entfernung von ca. 60 m gewerbliche Nutzungen, die durch eine Satzung gemäß § 34 (4) BauGB planungsrechtlich abgesichert sind.

Unter immissionsschutzrechtlichen Gesichtspunkten ist die in einer Entfernung von ca. 260 m gelegene Anlage zur Aufbereitung von Boden und Bauschutt (Steinbrechanlage) von Bedeutung.

Anlässlich einer geplanten Anlagenänderung wurde im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung (Wenker u. Gesing, Gronau Mai 2017) auch die möglichen Auswirkungen auf das geplante Baugebiet (Bebauungsplan Nr. 585) untersucht, Die Schallprognose kommt zu dem Ergebnis, dass an der südlichen Plangebietsgrenze maximale Beurteilungspegel von 55 db(A) erreicht werden. Damit wird der einschlägige Immissionsrichtwert gemäß TA-Lärm gerade eingehalten. Aufgrund der dem Gutachten zugrundeliegenden, konservativen Berechnungsansätze ist mit maßgeblichen Überschreitungen des v.g. Immissionsrichtwertes für Allgemeine Wohngebiete nicht zu rechnen. Ein Betrieb zur Nachtzeit findet nicht statt.

Schallschutztechnische Vorkehrungen bzw. Festsetzungen zum aktiven oder passiven Lärmschutz vor Gewerbelärm sind daher nicht zu besorgen. Vorsorglich enthält der Bebauungsplan jedoch einen Hinweis (siehe Nr. 3.1. in den Textlichen Festsetzungen), dass mit zeitweilig auftretenden Geräuscheinwirkungen zu rechnen ist.

Elektromagnetische Felder

Zu der im nördlichen Planbereich verlaufenden 110kV-Leitung ist ein Abstand der nächstgelegenen, geplanten Wohnbebauung von 21 m zur Leitungsmittelachse eingehalten (analog zu Bebauungsplan Nr. 451). Aufgrund dieses Abstandes werden die Immissionsrichtwerte der 26. BImSchV „elektromagnetische Felder“ deutlich unterschritten.

Gerüche

Im relevanten Umfeld befinden sich keine landwirtschaftlichen Betriebe mit Intensivtierhaltung. Damit kann davon ausgegangen werden, dass das Plangebiet keinen wesentlichen Geruchsbelästigungen ausgesetzt ist.

7 Auswirkungen auf die Umwelt/Artenschutz

7.1 Umweltbeschreibung / Umweltbewertung

Im Stadtteil Amelsbüren, im Bereich südwestlich Nordkirchenweg soll ein Wohngebiet für etwa 70 Wohneinheiten entwickelt werden. Der Bebauungsplan wird unter Einbeziehung von Außenbereichsflächen im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB aufgestellt, da es sich um einen Bebauungsplan handelt, dessen Grundfläche im Sinne des § 13a Absatz 1 Satz 2 BauGB weniger als 10.000 m² beträgt. Eine für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens unzu-

lässige 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.

Lärmimmissionen

Das Plangebiet ist Lärmimmissionen durch den Straßenverkehr von der Bundestraße 51 und durch benachbarte Gewerbenutzungen ausgesetzt

Hinsichtlich des Straßenverkehrslärms sind die Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete (WA) zu beachten. Die Orientierungswerte betragen gemäß DIN 18005 55 dB(A) tags bzw. 45 dB(A) nachts. Die maximalen Beurteilungspegel liegen nach den vorliegenden Daten (Lärmaktionsplanung) an der Westseite des Plangebiets mit max. 61 dB(A) tags und max. 54 dB(A) nachts um 6 bzw. 9 dB(A) über den Orientierungswerten. Da aufgrund der Entfernung zur in Hochlage verlaufenden B 51 aktive Maßnahmen kaum Wirksamkeit entfalten würden, ist aktiver Lärmschutz nicht zielführend. Der Bebauungsplan sieht stattdessen passiven Schallschutz vor. Für die am westlichen Rand des Baugebietes geplanten Baufelder wird gemäß DIN 4109 (2016) Lärmpegelbereich IV festgesetzt. Zusätzlich sind schallgedämmte Lüftungen vorzusehen.

Hinsichtlich des Gewerbelärms sind die Richtwerte der TA-Lärm zu beachten. Auf Basis des vorliegenden Schallschutzgutachtens (Lärmimmissionsprognose - Wenker & Gesing 2017) wird im Plangebiet der Tagwert der TA-Lärm von 55 dB(A) erreicht aber nicht überschritten. Kurzzeitige Geräuschspitzen erreichen nicht den entsprechenden Richtwert von 85 dB(A). Lärmschutzvorkehrungen sind daher nicht erforderlich. Gleichwohl enthält der Bebauungsplan vorsorglich einen Hinweis auf mögliche, temporäre Immissionen.

Luftschadstoffe

Mit der gewerblichen Nutzung im Süden des Plangebiets sind nach gutachterlicher Betrachtung (Staubimmissionsprognose - Wenker & Gesing 2017) Staubentwicklungen verbunden, die sich auch auf das geplante Wohngebiet einwirken können. Am südöstlichen Rand des Plangebiets wird im Jahresmittel eine Feinstaubzusatzbelastung (PM10) von ca. 10 µg/m³ prognostiziert. Unter Berücksichtigung der hilfsweise zur Bestimmung der Vorbelastung herangezogenen Messwerte der Station Münster-Geist (2013-2015: 16-22 µg/m³) wird der Immissionsgrenzwert von 40 µg/m³ deutlich unterschritten. Auch hinsichtlich der Staubdeposition ist mit Immissionen zu rechnen, die im Jahresmittel im südöstlichen Plangebiet ca. 0,05 g/(m².d) erreichen können. Eine Überschreitung des Immissionswertes von 0,35 g/(m².d) ist auch unter Berücksichtigung der Summe von Zusatz- und Vorbelastungen nicht gegeben.

Elektromagnetische Felder

Am nördlichen Rand des Plangebiets verläuft eine 110 kV-Leitung. Gemäß Abstandserlass NRW beträgt der Schutzabstand zu geplanten Wohngebieten 10 m. Der Schutzabstand bemisst sich bei Hochspannungsfreileitungen senkrecht zur Trassenachse bis zur Begrenzungslinie der zu schützenden Gebiete. Dieser Mindest-Abstand wird sowohl von der Wohnbebauung als auch von der geplanten KITA und dem öffentlichen Spielplatz weit überschritten.

Erholung/ Grünordnung

Das Plangebiet ist nicht Bestandteil eines städtischen Grünzuges oder –ringes. Im Norden und Westen schließen Kleingartenanlagen an den Raum an. Zurzeit dient das Gebietsumfeld der örtlichen Naherholung. Die Planung bindet im nördlichen und westlichen Teil des Bebauungsplans an das vorhandene Wegenetz an und ergänzt dieses.

Eingriffe in Natur und Landschaft

Die Planung greift in den bisherigen Außenbereich ein und führt zu einem erheblichen Eingriff in Natur und Landschaft. Betroffen sind vorwiegend Ackerflächen. Gemäß dem münsterschen Bewertungssystem ergibt sich in der Gesamtbilanz des Bebauungsplans ein Wertverlust von ca. 17.300 Werteinheiten. Eine Ausgleichsverpflichtung nach dem Bundesnaturschutzgesetz ist bei Bebauungsplänen gemäß § 13b BauGB grundsätzlich nicht gegeben.

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.

Für das Plangebiet erfolgte die Prüfung auf der Grundlage eines Faunistischen Fachbeitrages - Brutvögel- (Ökoplanung Münster 2017). Die Prüfung ergab für das Plangebiet selber keine vorkommen seltener oder planungsrelevanter Vogelarten. Im näheren Umfeld wurden mit Bluthänfling, Feldsperling und Rauchschwalbe drei Arten der Roten Liste festgestellt. Das Gebiet ist nach Einschätzung des Gutachters für die Vogelwelt insgesamt von geringer Bedeutung.

Hinsichtlich der Fledermausfauna sind aufgrund der Habitatstrukturen keine nennenswerten Artenvorkommen zu erwarten. Die Nutzung als Jagdlebensraum entlang der vorhandenen Heckenstrukturen ist für häufige Arten zu erwarten. Aufgrund der Verfügbarkeit ähnlicher Nahrungshabitate im funktional-räumlichen Zusammenhang sind die vorliegenden Flächen jedoch nicht als "essentielle Nahrungshabitate" einzuschätzen.

Verbotstatbestände nach § 44 Abs.1 BNatSchG sind nicht zu erwarten.

Boden

Bei den im Plangebiet vorherrschenden Böden handelt es sich um staufeuchte Braunerde-Pseudogleye.

Die Planung grenzt an vorhandene Wohnbebauung an, greift jedoch neu in den Außenbereich ein. Mit einer Grundflächenzahl von 0,4 wird eine der Ortsrandlage angemessene Dichte erreicht. Der Versiegelungsgrad im Plangebiet erhöht sich von ca. 9,6 auf 46%.

Altlasten-/Verdachtsflächen sind im Plangebiet nicht bekannt.

Wasser

Das Baugebiet befindet sich innerhalb von Flächen, die durch Geschiebelehm/-mergel gekennzeichnet sind. Eine besondere Empfindlichkeit des Grundwassers ist nicht gegeben (vgl. Umweltkataster Münster). Eine maßgebliche Versickerung ist bei den vorliegenden Bodenverhältnissen nicht möglich. Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser wird daher

über Retentionsmulden im Norden des Plangebiets zurückgehalten und entwässert in ein Nebengewässer des Getterbaches. Für alle Flachdächer und damit für den größten Teil der Bebauung ist zudem eine Dachbegrünung vorgesehen, was sich positiv auf den Wasserhaushalt und das Lokalklima auswirkt.

Klima / Luft

Klimatisch relevante Auswirkungen sind durch die geringe Größe des Baugebietes nicht gegeben. Eine Nutzung von Solarenergie ist grundsätzlich möglich.

Landschaft

Das Plangebiet liegt im bisherigen Außenbereich und wird vorwiegend durch eine Ackerfläche bestimmt. An den Rändern finden sich, z.T. außerhalb des Plangebiets, Hecken und Gehölze. Der Bebauungsplan greift in den bisherigen Außenbereich ein und verursacht entsprechende Eingriffe in das Landschaftsbild.

Durch die Festsetzung privater Grünflächen an den südlichen und westlichen Rändern des Gebietes soll in Verbindung mit der textlichen Festsetzung Nr. 2.4, die eine gärtnerische Gestaltung fordert, ein harmonischer Übergang zum Außenbereich sichergestellt werden. Die Festsetzung zur Begrünung von Tiefgaragen außerhalb der überbauten Flächen sichert eine dem Wohngebiet angemessene Durchgrünung. Durch die geplanten Baumanpflanzungen im Straßenraum wird ein begrüntes Erscheinungsbild des Gebietes unterstützt.

Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Auswirkungen auf den Denkmalschutz sind nicht zu erwarten. (vgl. Hinweis Nr. 3.3 im Bebauungsplan)

7.2 Zusammenfassung der Auswirkungen auf die Umwelt

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen wurden umfassend ermittelt.

Gemäß den Ergebnissen eines schalltechnischen Gutachtens können unverträgliche Lärmbelastungen durch Gewerbelärm ausgeschlossen werden. Dem Verkehrslärm, der die Orientierungswerte der DIN 18005 überschreitet, wird durch passiven Schallschutz begegnet. Die geplante Bebauung greift in den Außenbereich ein und verursacht Eingriffe in Natur und Landschaft, die nach den gesetzlichen Vorschriften nicht ausgleichspflichtig sind. Die durchgeführte artenschutzrechtliche Prüfung ergab keinen Hinweis auf relevante Beeinträchtigungen. Durch die Anlage von Retentionsmulden wird das Niederschlagswasser ortsnah zurückgehalten und dem Wasserhaushalt zugeführt.

Weitergehende, nachteilige Umweltauswirkungen sind nicht erkennbar.

8 Altlasten / Altstandorte

Altlastenverdachtsflächen bzw. Altstandorte bestehen nach derzeitigem Kenntnisstand nicht.

9 Denkmalschutz / Archäologie

Innerhalb des Plangebiets befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bodendenkmale im Sinne des Denkmalschutzgesetztes Nordrhein-Westfalen. Bei Bodeneingriffen in einer über

Jahrhunderte hinweg besiedelten Kulturlandschaft können jedoch jederzeit archäologische Funde und Befunde auftreten sowie Bodendenkmale entdeckt werden. Gemäß § 15 DSchG ist die Entdeckung eines Bodendenkmals unverzüglich der Stadt oder der LWL- Archäologie für Westfalen anzuzeigen. Die Fundstelle ist nach § 16 DSchG unverändert zu erhalten.

Der Bebauungsplan enthält einen entsprechenden Hinweis (siehe Punkt 3.3).

10 Flächenbilanz

Plangebietsgröße	**2,70 ha**	**100 %**
Öffentliche Verkehrsfläche	0,44 ha	16 %
Gemeinbedarfsfläche (Kita)	0,19 ha	7 %
Flächen für Regenwasserentsorgung	0,25 ha	9 %
Öffentliche Grünfläche (Spielplatz)	0,07 ha	3 %
Ausgleichsflächen	0,38 ha	14 %
Wohnbauflächen (einschl. GFL/AE + priv. Grünflächen)	1,37 ha	51 %

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 vollständig im Eigentum der Stadt Münster. Durch die Veräußerung der Baugrundstücke sind Einnahmen zu erwarten.

Diese Begründung dient gemäß § 9 (8) Baugesetzbuch als Anlage zu dem durch den Rat der Stadt Münster am **14.03.2018** als Satzung beschlossenen Bebauungsplan Nr. 585: Südwestlich Nordkirchenweg / Westlich Kappenberger Damm / Buswende

Münster, den **15.03.2018**

Markus Lewe (L.S.)
Oberbürgermeister