Begründung

zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes ROX 8: Roxel – Schulzentrum

Der seit 1974 rechtskräftige Bebauungsplan ROX 8 setzt u.a. den rückwärtigen Bereich der Grundstücke Tilbecker Straße 16/18, nördlich Auf dem Dorn 22 als Fläche für den Gemeinbedarf – Schule- fest. Dieser Bereich wird für die Erweiterung des Schulzentrums teilweise nicht mehr benötigt und soll der Wohnbebauung zugeführt werden, indem der Bebauungsplan ROX 8 teilweise aufgehoben wird.

Zur weiteren geordneten Entwicklung in diesem Bereich wird für absehbare Zeit kein Regelungsbedürfnis im Rahmen der Bauleitplanung gesehen. Die vorhandenen gesetzlichen Grundlagen des Baugesetzbuches (§ 34 BauGB) sind in diesem Bereich zur Beurteilung von Bauvorhaben ausreichend. Demnach wäre der Aufhebungsbereich entsprechend der vorhandenen Nutzungen als allgemeines Wohngebiet zu werten sein. Die dort zulässige Nutzungspalette stellt eine verträgliche Nachbarnutzung dar.

Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes ROX 8 können als eigenständige Festsetzungen bestehen bleiben.

Während der frühzeitigen Bürgerbeteiligung, der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie der Offenlegung wurden keine Bedenken gegen die Teilaufhebung vorgetragen.

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

Umweltbeschreibung / Umweltbewertung und Wirkungsprognose

Erhebliche Umweltauswirkungen für den Aufhebungsbereich können bereits durch das bestehende Planungsrecht (Fläche für den Gemeinbedarf) für die Belange des Naturhaushaltes, d.h. für Boden, Wasser, Klima/Luft, Tiere und Pflanzen sowie die Landschaft weitgehend ausgeschlossen werden, so dass auf eine ausführlichere Darlegung verzichtet werden kann (vgl. Ausführungen zur Eingriffsregelung). Maßgebliche Sachgüter oder das kulturelle Erbe, z.B. Denkmale sind gleichfalls nicht berührt.

Menschen

Der Aufhebungsbereich liegt innerhalb einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Schule. Die Nutzung als Schule ist überwiegend bereits realisiert und grenzt westlich unmittelbar an den Aufhebungsbereich an. Südlich sind außerhalb des Bebauungsplanes Wohngebäude anzutreffen.

<u>Auswirkungen der Aufhebung der Planung</u>

Durch die Teilaufhebung wird eine Nutzung der Flächen als Wohngebiet ermöglicht. Maßgebliche Konflikte mit der benachbarten Schule, insbesondere im Hinblick auf den Immissionsschutz sind nicht zu erkennen und auch nicht zu erwarten.

Eingriffsregelung

Für die Aufhebung eines Bebauungsplanes ist gemäß § 1a Abs. 3 in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB die Eingriffsregelung grundsätzlich zu prüfen.

Die von der Teilaufhebung berührten Flächen werden zurzeit als Grünland / Weide bzw. Garten genutzt. Das Gebiet umfasst einzelne Gehölze, vorwiegend Obstbäume. Die Bedeutung für den Biotop- und Artenschutz ist als gering bis mittel zu bezeichnen. Der Standort zeichnet sich darüber hinaus durch seine besondere Bodengüte (Bodenwertzahl = 80) aus.

Die planungsrechtliche Festsetzung als Gemeinbedarfsfläche lässt eine vollständige bauliche Ausnutzung der Fläche zu. Eine Rückführung in den Status einer nach § 34 BauGB zu beurteilenden Fläche kann daher keine höhere Eingriffsintensität bergen, vielmehr ist von einer geringeren Ausnutzung und somit einer potenziell verminderten Eingriffsintensität auszugehen. Ausgleichsmaßnahmen sind daher nicht erforderlich.

Nichtdurchführung der Planung (Prognose Null-Variante)

Unter Nichtdurchführung der Planung ist der Fall zu verstehen, dass der Bebauungsplan in seiner ursprünglichen Form Bestand hat. Ob und zu welchem Zeitpunkt eine Nutzung als Gemeinbedarfsfläche erfolgen würde ist nicht absehbar. Bis auf weiteres bliebe der heutige Nutzungszustand erhalten.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Anderweitige Planungsmöglichkeiten drängen sich nicht auf und werden daher nicht untersucht.

Überwachung (Monitoring)

Die Gemeinden haben die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, zu überwachen. Da keine derartigen Umweltauswirkungen zu erwarten sind, kann ein Monitoring entfallen.

Zusammenfassung

Die Stadt Münster beabsichtigt den Bebauungsplan ROX 8: Roxel - Schulzentrum in geringem Umfang aufzuheben. Für den Teilbereich ergibt sich daraus, dass in Anlehnung an die angrenzende Wohnnutzung eine Ausnutzung der Fläche zu Wohnbauzwecken potenziell zugelassen werden kann.

Erheblich nachteilige Umweltauswirkungen, die in der Abwägung zu berücksichtigen wären, sind mit der Teilaufhebung nicht verbunden, da im Vergleich zur bisher planerisch festgelegten Nutzung als Gemeinbedarfsfläche (Schule) kein stärkerer Eingriff in Natur und Landschaft eintreten kann. Immissionskonflikte durch die Nachbarschaft zur Schule sind nicht zu befürchten.

Durch die Teilaufhebung des Bebauungsplanes ROX 8 entstehen der Stadt Münster keine Kosten.

Diese Begründung dient gemäß § 9 (8) Baugesetzbuch als Anlage zu der durch den Rat der Stadt Münster am **23.08.2006** als Satzung beschlossenen Teilaufhebung des Bebauungsplanes ROX 8: Roxel – Schulzentrum für den rückwärtigen Bereich der Grundstücke Tilbecker Straße 16/18, nördlich Auf dem Dorn 22.

Münster, **29.08.2006**

Tillmann (L.S.)

Dr. Tillmann
Oberbürgermeister