

2. Planungsziele

Eine im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 262: St. Mauritz – Mondstraße / Erikaweg als Sondergebiet „Funkhaus“ festgesetzte Teilfläche von ca. 0,5 ha wird für Erweiterungszwecke des WDR nicht mehr benötigt. Sie soll einer Bebauung mit freistehenden Einfamilienhäusern in einem Reinen Wohngebiet (WR) zugeführt werden. Zu diesem Zweck ist eine Änderung des Bebauungsplans erforderlich.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 262 hat zum Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Wohngebiet auf einer Fläche westlich des vorhandenen WDR-Landesstudios, die bisher als Sondergebiet festgesetzt aber nicht in Anspruch genommen worden ist, zu schaffen. Im Süden und Westen der Fläche ist ein Pflanzgebot festgesetzt. Im Ist-Zustand ist die Fläche als Wiese mit Gehölzen im Norden, Süden und Westen sowie in der Mitte angelegt. Im Ergebnis der Eingriffsbilanzierung entsteht aus dem Vergleich der jeweils nicht überbaubaren Fläche ein Überschuss von Werteinheiten zu Gunsten des Planentwurfes. Ein Ausgleichsbedarf ist demgemäß mit der Änderung des Bebauungsplanes nicht verbunden.

Hinsichtlich des Grünspechtes wurde durch Geländekartierungen festgestellt, dass ein Paar dieser streng geschützten Vogelart die zu bebauende Fläche zur Nahrungsaufnahme, aber nicht zum brüten nutzt, da die vorhandenen Bäume nicht die nötige Größe und das Alter zur Anlage einer Nisthöhle aufweisen. Im Ergebnis des Gutachtens ist auf Grund des großen Aktionsraumes des Grünspechtes und der vorhandenen Ausweichflächen in der Umgebung nicht davon auszugehen, dass mit der geplanten Bebauung der Lebensraum des Grünspechtes erheblich gestört wird.

Der Datengrundlage für die Lärminderungsplanung der Stadt Münster wurden die Lärmwerte für den Änderungsbereich entnommen. Relevante Lärmemittenten sind der Straßen- und Schienenverkehr der Mondstraße und der Umgebungsbahn sowie der Parkplatzverkehr der nördlichen Stellplatzanlage auf dem WDR- Gelände. Die Orientierungswerte der DIN 18005, Teil 1, für Reine Wohngebiete (WR) werden teilweise überschritten. Allerdings können die Werte für Allgemeine Wohngebiete (WA) eingehalten werden. An dem Gebäude des WDR-Komplexes, das der Mondstraße am nächsten liegt (Haus Nr. 146) wird der Orientierungswert für Gewerbegebiete nachts um 2 dB(A) überschritten. Die Lärmvorbelastung ist Gegenstand der Abwägung des Bebauungsplanverfahrens.

Hinsichtlich der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Luft, Landschaft bzw. Ortsbild sowie Kultur- und Sachgüter sind durch die Änderung des Bebauungsplanes und Realisierung eines Wohngebietes mit 10 Einfamilienhäusern keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Die Ergebnisse des Umweltberichtes zeigen, dass die mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 262 verfolgten Planungsziele umgesetzt werden können, ohne dass erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen verbleiben oder zu erwarten sind. Die ermittelte Immissionssituation ergibt sich aus der gegebenen Vorbelastung und ist insgesamt als wohngebietsverträglich einzustufen.

4. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (Bürgeranhörung) vorgetragenen Äußerungen wurden soweit möglich in der Planung berücksichtigt.

Zur Offenlegung des Planentwurfs wurden seitens der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange keine Stellungnahmen vorgetragen.

5. Geprüfte anderweitige Planungsmöglichkeiten

Im Falle der Nichtdurchführung der Änderung des Bebauungsplanes ist davon auszugehen, dass der Ist- Zustand der Fläche erhalten geblieben wäre. Eine Nutzung der Fläche als Sondergebiet gemäß den planungsrechtlichen Voraussetzungen war nicht mehr zu vermuten.

Die grundsätzliche Thematik etwaiger räumlicher Alternativen wurde auf der Planungsebene des Flächennutzungsplanes behandelt (23. Änderung des Flächennutzungsplans). Zwei Varianten des Bebauungsplankonzeptes, die eine dichtere Bebauung vorsahen, sind zugunsten der geplanten Einfamilienhausbebauung mit großen Grundstücken nicht weiterverfolgt worden.