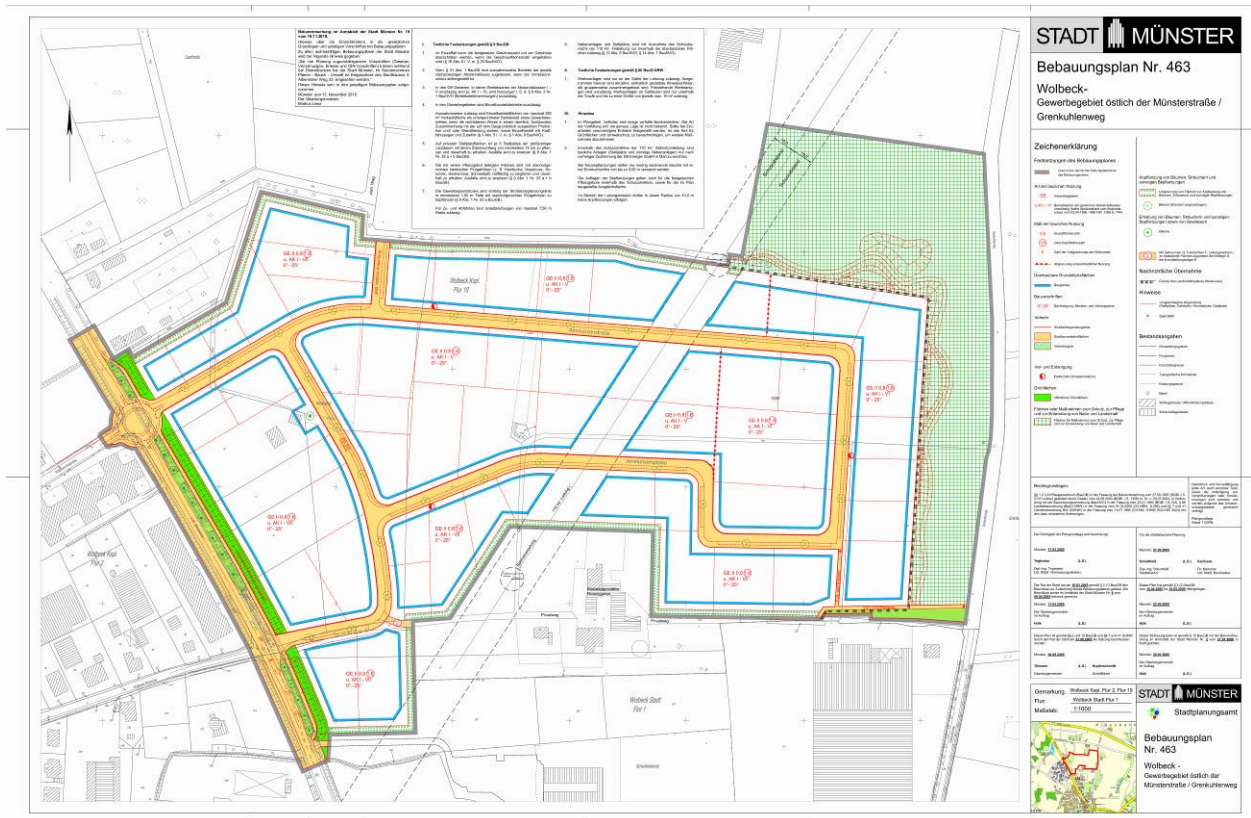


Zusammenfassende Erklärung

zum Bebauungsplan Nr. 463: Wolbeck – Gewerbegebiet östlich Münsterstraße / Grenkuhlenweg



1. Verfahrensablauf

Erstvorstellung des Projektes im Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wirtschaft (ASSVW)	29.01.2004
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	29.01.2004
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (Bürgeranhörung)	18.05.2004
Beschluss des Rates zur Aufstellung des Bebauungsplans	16.03.2005
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses im Amtsblatt	08.04.2005
Kenntnisnahme des Planentwurfs durch den ASSVW	17.02.2005
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	08.04.2005
Bekanntmachung der Offenlegung im Amtsblatt	08.04.2005
Offenlegung des Planentwurfs	18.04. – 18.05.2005
Beschluss des Rates über die Stellungnahmen und Satzungsbeschluss	21.09.2005
In Kraft getreten durch Bekanntmachung im Amtsblatt	27.01.2006

2. Planungsziele

Städtebauliches Ziel ist es, hier vorrangig für Handwerks- und Gewerbebetriebe aus dem Ortskern Wolbeck und den angrenzenden Gebieten Auslagerungsflächen bzw. Erweiterungsflächen vorzuhalten um ggf. zur Betriebsverlagerung eine städtebaulich erwünschte Entflechtung herbeizuführen, ohne, dass die Bindungen der Betriebe an den Ortsteil aufgegeben werden müssen und die Erhaltung von Arbeitsplätzen für den Ortsteil Wolbeck gesichert bleibt. Gleichzeitig soll das Gebiet zur Bedarfsdeckung in der Kategorie „Standorte für gesamtstädtisch bedeutsames Gewerbe“ beitragen.

Weiterhin sollen Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen werden, da sie hier den oben angeführten städtebaulichen Zielen und Aufgaben des Gewerbegebietes sowie der Einzelhandelskonzeption der Stadt Münster widersprechen. Um bestimmten Sonderbetriebsformen Rechnung zu tragen, soll es handwerklichen Betrieben am Produktionsstandort ausnahmsweise ermöglicht werden, auf untergeordneten Teilflächen die hergestellten Waren an Endverbraucher zu verkaufen. Einzelhandel mit Kraftfahrzeugen und dessen Zubehör werden ausnahmsweise zugelassen, um potentielle Verlagerungsflächen für die vorhandenen Betriebe im Ortseingangsbereich der Münsterstraße (Bebauungsplan Nr. 280) anbieten zu können.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Der Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 463 ist auf Basis einer Umweltprüfung gemäß der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a des Baugesetzbuches (i. d. Fassung vom 27.08.1997, zuletzt geändert am 30.06.2004) erstellt worden.

Die Umweltprüfung wurde auf Basis vorhandener Daten, der vorliegenden Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung und der frühzeitigen Bürgerbeteiligung sowie auf Grund von Geländeerhebungen durchgeführt. Diese Datenlage ist hinreichend, um die notwendige Umweltfolgenabschätzung der Planung vornehmen zu können.

Die Umweltprüfung ist Teil des Bebauungsplanverfahrens und Bestandteil der Begründung zur Planung. Im Rahmen dieser Prüfung werden die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt und im Umweltbericht, thematisch gegliedert, beschrieben und bewertet. Hierzu gehört auch eine Darstellung der so genannten Nullvariante (Nichtdurchführung der Planung).

Der Umweltbericht enthält darüber hinaus einen Hinweis auf das sog. Monitoring, die Kontrolle der Auswirkungen auf die Umwelt nach Realisierung der Planung. Mit dieser Überwachungserklärung der Stadt werden insbes. die Auswirkungen erfasst, die zum Zeitpunkt der Planaufstellung noch nicht vorhersehbar sind.

Durch das spezielle und formalisierte Verfahren der Umweltprüfung wird sichergestellt, dass die Umweltbelange vollständig erfasst und bewertet werden. Dieser Vorgang ersetzt jedoch nicht die Abwägung der Umweltbelange gegenüber anderen Aspekten und Zielrichtungen der Planung. Diese erfolgt vielmehr unter Berücksichtigung aller öffentlichen und privaten Belange.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 463: Wolbeck – Gewerbegebiet östlich Münsterstraße / Grenkuhlenweg werden die Voraussetzungen für ein rund 20 ha großes Gewerbegebiet nördlich von Wolbeck geschaffen.

Das Bebauungsplangebiet wird überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Es bestehen keine Schutzausweisungen des Natur- und Umweltschutzes (Landschafts- oder Wasserschutzgebiet o. ä.).

Zur Vermeidung von Lärmeinwirkungen auf Wohnnutzungen ist das Gewerbegebiet gemäß Abstandserlass NRW untergliedert worden. Bezüglich der Verkehrs- und damit Immissionsbelastung Wolbecks wird eine generelle Entlastungswirkung durch die geplante Umgehungsstraße zu Grunde gelegt.

Die Lage und Verfüllung von Bombentrichtern im Bebauungsplangebiet ist im Rahmen der Erdarbeiten zu ermitteln.

Die erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen entstehen durch die Neuversiegelung und -bebauung und den damit verbundenen Verlust von Lebensräumen sowie Bodenflächen und der Veränderung der Landschaft.

Von der Planung ist u. a. ein Stillgewässer betroffen, welches im zentralen Bereich des geplanten Gewerbegebietes liegt. Bei Erhalt des Gewässers würde es zukünftig relativ isoliert innerhalb der versiegelten und bebauten Bereiche liegen. Im Zusammenhang mit der schlechten Wasserqualität und der geringen Lebensraumfunktion des Gewässers ist die Neuanlage eines Kleingewässers unter ökologischen Gesichtspunkten auf der Ausgleichsfläche im Bebauungsplangebiet sinnvoller. Zusätzlich stehen zwei weitere Ausgleichsflächen östlich des Grenkuhlenweges für die Kompensation des Eingriffs in Natur und Landschaft zur Verfügung.

Unter Berücksichtigung der geplanten Maßnahmen einschließlich Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen sowie Flächengrößen verbleibt jedoch ein Ausgleichsflächendefizit von 7,77 ha.

4. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

- 4.1 Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurde im Februar 2004 durchgeführt. Die Äußerungen während dieser Beteiligung wurden soweit möglich in der Planung berücksichtigt.
- 4.2 Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand am 18.05.2004 statt. Die Äußerungen während dieser Beteiligung wurden soweit möglich in der Planung berücksichtigt.
- 4.3 Während der öffentlichen Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 463 wurden Stellungnahmen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange sowie von einem Bürger abgegeben.

Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander ist der Rat der Stadt Münster den nachfolgenden Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 463 nicht gefolgt:

- In den Baufeldern unmittelbar östlich der Münsterstraße die Gewerbegebiete so zu gliedern, dass nur die Abstandsklassen I bis VI statt I bis VII unzulässig sind.
- Die drei im Bebauungsplan durch entsprechende Symbole gekennzeichneten Bereiche für Trafostandorte durch flächenhafte Festsetzungen exakt festzulegen.
- Bei der Entwässerung des geplanten Gewerbegebietes auf das Fließgewässer Nr. 3291.000.3, welches im Oberlauf Bestandteil der Entwässerungskonzeption ist, zu verzichten.

5. Geprüfte anderweitige Planungsmöglichkeiten

Generelle räumliche Alternativen zum Gewerbestandort in Wolbeck sind im Rahmen der Umweltprüfung für die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes geprüft und entschieden worden (siehe: Zusammenfassende Erklärung zur 6. Änderung des fortgeschriebenen Flächennutzungsplans).

Auf dieser Basis sind im Rahmen des Bebauungsplans in Betracht kommende Varianten zur Innenausgestaltung des Plankonzeptes, auch im Hinblick auf mögliche Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen, darzustellen:

- Im Rahmen der Erarbeitung des Bebauungsplans wurde die Trassierung der Erschließungsstraßen gegenüber dem Vorentwurf dahingehend optimiert, dass vorhandene Gehölze sowie ein Kulturgut (1 Eiche an der westlichen Erschließungsstraße, 6 Linden zusammen mit einem Wegekreuz) erhalten werden können.
- Der Erhalt des Teiches im Gewerbegebiet wurde geprüft, diese Alternative wurde jedoch aus folgenden Gründen zugunsten eines unter ökologischen Gesichtspunkten optimal gestalteten Ersatzgewässers auf der Ausgleichsfläche nicht weiter verfolgt: Der vorhandene Teich würde zukünftig isoliert innerhalb von versiegelten und bebauten Flächen liegen, eine Anbindung an geeignete Biotope wäre nicht gegeben. Das Gewässer und seine Ufer müssten umfangreichen Sanierungsmaßnahmen unterzogen werden (Entschlammung, Abflachen der Ufer, Auflichtung, etc.). Diese Maßnahmen würden einen starken Eingriff in das Gewässer nach sich ziehen, ohne eine anschließende ökologische Optimierung erzielen zu können, da das Gewässer zukünftig noch isolierter als bereits im Ist-Zustand liegen würde. Als Alternative dazu wird das geplante Ersatzgewässer auf der Ausgleichsfläche innerhalb einer Gehölzbrache sowie im Verbund mit der naturnah gestalteten, zeitweilig wasserführenden Mulde und dem benachbarten Feldgehölz liegen. Diese Biotope werden als Teillebensräume für Amphibien dienen.