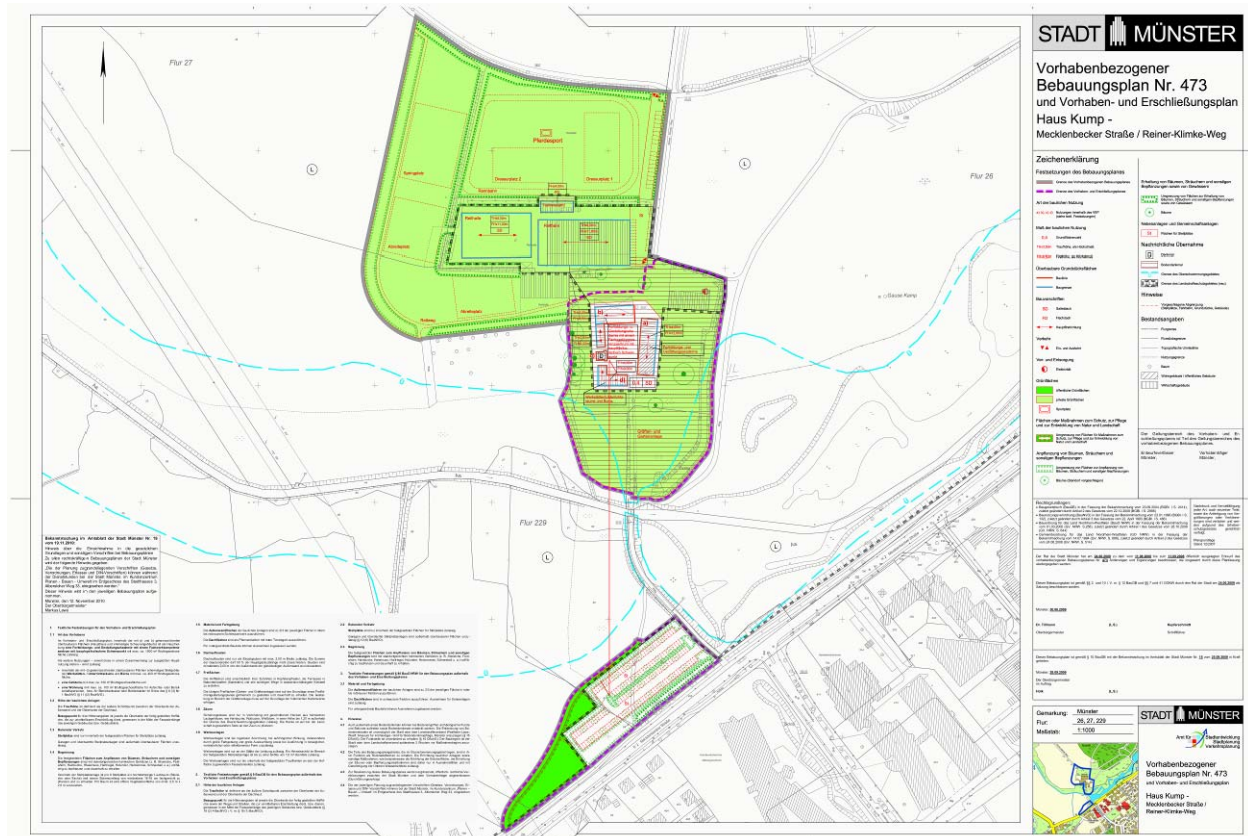


Zusammenfassende Erklärung

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 473: Haus Kump – Mecklenbecker Straße / Reiner-Klimke-Weg



1. Verfahrensablauf

Erstvorstellung des Projektes im Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wirtschaft (ASSVW)	04.12.2003
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	10.09.2005
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (Bürgeranhörung)	30.06.2004
Beschluss des Rates zur Aufstellung des Bebauungsplans	10.12.2003
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses im Amtsblatt	19.12.2003
Kenntnisnahme des Planentwurfs durch den ASSVW	11.06.2008
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	02.07.2008
Bekanntmachung der Offenlegung im Amtsblatt	27.06.2008
Offenlegung des Planentwurfs	11.08.-11.09.2008
Beschluss des Rates über die Stellungnahmen und Satzungsbeschluss	24.06.2009
In Kraft getreten durch Bekanntmachung im Amtsblatt	25.09.2009

2. Planungsziele

Anlass für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist die Absicht der Handwerkskammer Münster in der Hofanlage Haus Kump – deren landwirtschaftliche Nutzung inzwischen eingestellt wurde – eine Fortbildungseinrichtung mit Nebennutzungen zu errichten.

Die im städtischen Eigentum befindliche Anlage liegt in Nachbarschaft zum MK- Bereich "Handwerkskammer / Handwerkerbildungszentrum Münster" südlich der Mecklenbecker Straße. Hier betreibt die Handwerkskammer Münster ein Handwerkerbildungszentrum mit Lehrwerkstätten für Berufsvorbereitung und -ausbildung, Meisterschulen für das Handwerk, dem Zentrum IT und Medientechnologie, dem Institut für Umweltschutz, dem Zentrum für Bau und Energie, der Akademie für Unternehmensführung und der Akademie Gestaltung im Handwerk. Damit sind die vorhandenen Grundstücksflächen baulich ausgeschöpft und auch die übrige Umgebung lässt keine weiteren Nutzungen für die Handwerkskammer zu. Deshalb sollen durch Umnutzung der Hofanlage "Haus Kump" in ein Bildungs- und Demonstrationszentrum Handwerk ausschließlich diese in Standortnähe bestehenden Institutionen gestärkt und ergänzt werden.

Darüber hinaus sollen für den Reiterverein St. Georg die Voraussetzungen für die langfristige Entwicklung des Vereinsstandortes geschaffen werden.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes schafft die Stadt Münster die Voraussetzungen für die Einrichtung einer Fortbildungs- und Gestaltungsakademie der Handwerkskammer im Bereich des Hofes Kump am oberen Aasee. Neben dem Vorhaben- und Erschließungsplan der Handwerkskammer umfasst der Bebauungsplan auch die Anlagen des Reitervereins St. Georg, für den Perspektiven zur Erweiterung des Standortes geschaffen werden sollen.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan sieht den Bau der Akademie im Bereich des heutigen Gebäudebestandes vor. Die Planung umfasst auch die Gestaltung der zum Hof gehörenden Freiflächen. Die erforderlichen Stellplätze sollen separat gelegen an der Mecklenbecker Straße errichtet werden.

Innerhalb der ausgewiesenen Grünflächen für den Pferdesport werden zusätzlich der Neubau einer Reithalle sowie die Errichtung eines Spring- und Abreiteplatzes vorgesehen.

Der Umweltbericht fasst die geprüften Umweltauswirkungen der Planung zusammen und bewertet diese umweltfachlich.

Hinsichtlich des bestehenden Landschaftsschutzgebietes wird im Zuge der parallelen Änderung des Flächennutzungsplanes eine Änderung der LSG-Verordnung mit dem Ziel der Entlassung der geplanten Bauflächen aus dem Landschaftsschutz vorgenommen.

Der mit der Planung einhergehende unvermeidliche Eingriff in Natur und Landschaft wird durch geeignete Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes kompensiert. Zur Minimierung des Eingriffs erfolgt eine landschaftsgerechte Einbindung in die freie Landschaft durch Neuanlage und Sicherung von Gehölzbeständen am Rand des Plangebietes. Mit dem Abriss vorhandener Gebäude werden die Lebensstätten von Rauch- und Mehlschwalben beeinträchtigt. Durch artspezifische Ausgleichsmaßnahmen wird jedoch sichergestellt, dass die ökologischen Funktionen der vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungsstätten weiterhin erfüllt werden. Sonstige nachhaltige Beeinträchtigungen besonders oder streng geschützter Tierarten sind nach gutachterlicher Einschätzung nicht zu erwarten.

Die im Plangebiet vorhandenen Bodenbelastungen im Bereich der Reitanlage und der Gräfte werden größtenteils vor Satzungsbeschluss saniert.

Für das Überschwemmungsgebiet ergeben sich durch den Bebauungsplan keine nachteiligen Auswirkungen, da mit den Festsetzungen keine Maßnahmen verbunden sind, die sich auf den Hochwasserabfluss der Aa auswirken.

Auch in immissionsschutzrechtlicher Hinsicht sind mit dem Vorhaben keine erheblichen Umweltauswirkungen zu verzeichnen. Insbesondere der geplante Parkplatz an der Mecklenbecker Straße führt nach Überprüfung der zu erwartenden Immissionen nicht zu nennenswerten Belastungen im Umfeld.

Seitens der Unteren Denkmalschutzbehörde wird der Planung grundsätzlich zugestimmt. Durch Auflagen hinsichtlich archäologischer Begleituntersuchungen wird sichergestellt, dass das Bodendenkmal (gesamte Hofanlage einschl. Gräfte) und das Baudenkmal (Fachwerkspeicher) nicht erheblich nachteilig beeinträchtigt werden.

Durch die verträgliche Abstimmung der Nutzungen sowie durch geeignete Ausgleichs- und Minderungsmaßnahmen wird durch die Planung insgesamt erreicht, dass keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen verbleiben.

4. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Nach der Offenlegung wurden die im Einzelnen bezeichneten Arten der baulichen Nutzung aufgrund der durch den Vorhabenträger konkretisierten Planung geändert.

Im Rahmen der Offenlegung ergab sich das Erfordernis, für Teile des Plangebietes eine Entlassung aus dem Landschaftsschutz vorzunehmen. Die Teilaufhebung wurde bei der Bezirksregierung beantragt und genehmigt. Die neue Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes wurde im Bebauungsplan nachrichtlich übernommen.

Den folgenden, zur Offenlegung eingereichten Stellungnahmen wurde nicht gefolgt:

- Der Überlegung, die Verbindung zwischen Haus Kump und dem Handwerkskammer-Bildungszentrum nur in Grundpositionen in der Planung abzustecken (festzusetzen)
- Der Annahme, die Festsetzungen des Bebauungsplanes könnten das Bodendenkmal und das Baudenkmal (Fachwerkspeicher) beeinträchtigen
- Der Forderung, durch Festsetzungen im Bebauungsplan die zukünftige Nutzung der Anlage Haus Kump auch für die Öffentlichkeit zu garantieren
- Dem Einwand gegenüber der Zulässigkeit von Werbeanlagen bis zur Traufkante
- Der Bitte, den kulturhistorischen Hintergrund von Haus Kump klarer darzustellen
- Der Ansicht, der Modersohnweg sei im Bebauungsplanverfahren zu erwähnen

5. Geprüfte anderweitige Planungsmöglichkeiten

Bei Nichtdurchführung der Planung bliebe der Ist-Zustand in weiten Teilen erhalten. Eine anderweitige Nutzung der Hoflage wäre nicht absehbar. Mit der Planung verbundene Beeinträchtigungen der Umwelt könnten bei Nichtdurchführung der Planung vermieden werden. Allerdings entfielen in diesem Fall auch positiv wirksame Maßnahmen, insbesondere mit Blick auf den Wasserhaushalt und die Erholungsnutzung.

Eine umfassende Rekonstruktion der Gräftenanlage erfolgt mit Blick auf die erheblichen Aufwendungen zur Wiederherstellung nicht.

Hinsichtlich der Wahl des Standortes kommen anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der städtebaulichen Ziele, insbesondere aufgrund der engen räumlichen Anbindung an das Handwerker-Bildungszentrum jenseits der Mecklenbecker Straße, nicht in Betracht.