

2. Planungsziele

Mit dem Bebauungsplan Nr. 477 werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine städtebaulich geordnete Nachverdichtung eines gewachsenen Wohnquartiers (Hinterlandbebauung mit ca. 75 Wohneinheiten) geschaffen. Die Stadt reagiert damit auf die bereits eingesetzte individuelle bauliche Verdichtung auf der Grundlage der Zulässigkeit der Bauvorhaben im Innenbereich.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Der Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 477 ist auf Basis des Baugesetzbuches 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 insbesondere 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.

Maßgebliche Umweltfolgen ergeben sich durch die Überbauung der sehr großzügigen und strukturreichen Gärten. Im Hinblick auf die Tier- und Pflanzenwelt wie auch den weiteren Naturhaushalt sind vor Ort negative Umweltauswirkungen nicht zu vermeiden. Vergleichbare Eingriffe ergäben sich allerdings auch bei einem Verzicht auf die Aufstellung des Bebauungsplanes im Zuge von Einzelgenehmigungen im Baugenehmigungsverfahren. Die Planung ermöglicht jedoch auch eine sinnvolle Nachverdichtung und Innenentwicklung, die maßgeblich zur Schonung von Freiflächen im Außenbereich beiträgt. Eine Verpflichtung zur Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen ist mit dem Eingriff nicht verbunden, da eine vergleichbare Bebauung bereits heute im Innenbereich grundsätzlich zulässig ist.

Zum Schutz vor Verkehrslärm sind passive Schallschutzmaßnahmen vorgesehen, die vertragliche Innenraumpegel für die Wohnnutzung sicherstellen.

4. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die Äußerungen während der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden ebenso wie die Äußerungen der Bürgerinnen und Bürger während der frühzeitigen Beteiligung soweit möglich in der Planung berücksichtigt.

Während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 477 wurden keine Anregungen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange vorgetragen.

Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander ist der Rat der Stadt Münster den nachfolgenden Stellungnahmen der Bürgerinnen und Bürger zum offengelegten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 477 nicht gefolgt:

- Der Anregung, eine Teilfläche im Plangebiet für Mehrgenerationenhäuser und Altenwohnungen zur Verfügung zu stellen.
- Der Anregung, das bestehende Gebäude Holsenkampweg 5 a durch Festsetzung einer überbaubaren Fläche planungsrechtlich abzusichern.
- Den Bedenken, dass die mit einer zusätzlichen Bebauung verbundene Erhöhung der Versiegelung die Aufnahmefähigkeit der vorhandenen Regenwasserkanalisation überfordern würde.
- Den Bedenken, dass die verkehrliche Erschließung des Plangebietes einschließlich der Anbindung an die Straße Osttor und der Nachweis über den zu erwartenden Mehrbedarf an Stellplätzen unzureichend seien.
- Den Bedenken, dass sich durch die Planung die Wohn- und Aufenthaltsqualität im Plangebiet verschlechtern würde.
- Den Bedenken, dass durch die Planung sich die ökologische Bedeutung des Gebietes verschlechtern und dort vorkommende Tierarten aus ihrem Lebensraum verdrängt würden.

5. Geprüfte anderweitige Planungsmöglichkeiten

Bei Nichtdurchführung der Planung ist zu erwarten, dass es zu einer Fortsetzung der in Ansätzen schon vollzogenen Nachverdichtung im Rahmen von Baugenehmigungen nach § 34 BauGB kommt. Diese beschränkt sich auf Neubauten in unmittelbarer Anlehnung an den vorhandenen Bestand, so dass größere zusammenhängende Gartenflächen erhalten werden könnten. Eine geordnete städtebauliche Entwicklung, wie dies der Bebauungsplan vorgibt, u. a. durch eine Begrenzung der Dichte und die klare Festlegung der Baufenster, kann bei einem Verzicht auf die Planung nicht erreicht werden.