

Zusammenfassende Erklärung

zum Bebauungsplan Nr. 488: Roxel-Nord II - Havixbecker Straße / Stodtbrockweg / Nordumgehung / Brockkamp



1. Verfahrensablauf

Beschluss des Rates zur Aufstellung des Bebauungsplans	14.07.2004
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses im Amtsblatt	23.07.2004
Erstvorstellung des Projektes im Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wirtschaft (ASSVW)	10.03.2005
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	29.03.2005
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (Bürgeranhörung)	02.06.2005
Kenntnisnahme des Planentwurfs durch den ASSVW	07.12.2006
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	28.12.2006
Bekanntmachung der Offenlegung im Amtsblatt	28.12.2006
Offenlegung des Planentwurfs	08.01.-08.02.2007
Beschluss des Rates über die Stellungnahmen und Satzungsbeschluss	24.09.2008
In Kraft getreten durch Bekanntmachung im Amtsblatt	30.09.2008

2. Planungsziele

Im Stadtteil Roxel, einer der Schwerpunkte für die künftige Wohnsiedlungsentwicklung in Münster, besteht seit längerem ein Mangel an verfügbaren Wohnbauflächen. Um den sich abzeichnenden Verlust von Einwohnern z. B. durch Abwanderung in das Umland zu verhindern, soll das neue Wohngebiet "Roxel-Nord" (Bebauungsplan Nr. 461) um weitere Bauabschnitte ergänzt werden und überwiegend auf Flächen der Stadt entstehen.

Ferner möchte die Firma Waldeck für ihren Standort Entwicklungsmöglichkeiten schaffen. Dazu soll das Gewerbegebiet "Havixbecker Straße / Stodtbrockweg" (Bebauungsplan Nr. 218) neu geordnet und ergänzt werden.

Darüber hinaus sollen öffentliche Grünflächen und eine Dauerkleingartenanlage entstehen und ein verbindendes Rad- und Fußwegenetz ausgebaut werden.

Damit diese Maßnahmen in einer geordneten städtebaulichen Entwicklung realisiert werden können, war die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

Da die Darstellungen des Flächennutzungsplans im Bereich der dargestellten Flächen für die Landwirtschaft sowie der Grünflächen teilweise den Zielsetzungen des Bebauungsplans widersprachen, wurde parallel der Flächennutzungsplan (FNP) geändert (14. Änderung des FNP).

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Die in der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes wurden im Umweltbericht dargelegt. Dieser erstreckt sich zugleich auf die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 461 „Roxel-Nord, nördlich Roxeler Straße“ sowie die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 218 „Havixbecker Straße / Stodtbrockweg, da hierfür die gleichen Vorschriften gelten wie für eine Neuaufstellung.

Für die Belange des Immissionsschutzes fußt der Umweltbericht auf den Ergebnissen des Gutachtens des Planungsbüros für Lärmschutz Altenberge (2006). Hinsichtlich der Untergrundverhältnisse liegt durch die Hinz Geotechnik Ingenieurgesellschaft mbH (1998/2002) ein Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 461 „Roxel-Nord“ vor.

Der mit der Planung einhergehende unvermeidliche Eingriff in Natur und Landschaft wird durch Ausgleichsmaßnahmen im Niederungsbereich der Aa (ca. 1,04 ha) außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes kompensiert. Zur Minimierung des Eingriffs erfolgt auch eine möglichst gute Einbindung in die freie Landschaft durch Anpflanzungen am Rand des Baugebietes.

Mit der Planung ist die Inanspruchnahme von Freiraum verbunden. Dabei werden auch schutzwürdige Böden mit sehr hoher Ertragsfähigkeit in Anspruch genommen.

Im Hinblick auf eine verträgliche Nachbarschaft von Wohn- und Gewerbenutzung erfolgt zunächst eine Gliederung des Gewerbegebietes nach Abstandsklassen. Besonders immissionsträchtige Betriebe können damit von vornherein ausgeschlossen werden. Zur Sicherstellung der konkreten immissionsschutzrechtlichen Anforderungen erfolgt zudem eine Trennung von Wohnen und Gewerbe durch einen Lärmschutzwall (Höhe = 5,0m). Damit wird sichergestellt, dass weder heute noch zukünftig vom Gewerbegebiet ausgehende unzulässige Lärmimmissionen auf das Wohngebiet ausgehen. Ein niedrigerer Wall schützt darüber hinaus die geplanten Kleingärten. Im Bereich der aus lärmtechnischer Sicht bereits ausgelasteten Zufahrt von der Havixbecker Straße zum Gewerbegebiet sind im Baugenehmigungsverfahren Regelungen für ein verträgliches Nebeneinander der Nutzungen zu finden. Eine generelle Entlastung ist erst mit Realisierung einer neuen Zufahrt mit Anschluss an die Nordostumgehung zu erwarten.

Das Plangebiet ist im Nahbereich der Havixbecker Straße erheblichen Lärmimmissionen ausgesetzt. Zum Schutz der geplanten Wohnbebauung vor dem Verkehrslärm der Havixbecker

Straße sind die Baugrenzen daher deutlich von der Straße abgerückt worden. Damit kann erreicht werden, dass die Überschreitungen der Orientierungswerte sich auf etwa 5 dB(A) beschränken. Aus städtebaulichen Erwägungen ist kein aktiver Lärmschutz vorgesehen, aber auch nicht zwingend erforderlich. Zum Schutz der Innenraumpegel erfolgt passiver Lärmschutz in Form der Ausweisung von Lärmpegelbereichen. Nach Realisierung der Nord-Ostumgehung von Roxel ist zukünftig von einer deutlichen Reduzierung der Immissionen auszugehen.

Gewerbliche Immissionen, die sich schädlich auf das benachbarte Wohngebiet auswirken könnten, werden durch geeignete Festsetzungen ausgeschlossen.

Die Lage des Bolzplatzes ist an die Anforderungen des Immissionsschutzes angepasst worden. Etwaige Konflikte mit den unmittelbar angrenzenden Kleingärten lassen sich bei Bedarf durch Einschränkungen der Nutzungszeiten lösen.

Erheblich nachteilige Umweltauswirkungen können somit zumeist durch die verträgliche Abstimmung der Nutzungen sowie durch geeignete Maßnahmen vermieden oder zumindest gemindert werden. Hinsichtlich des Bodenschutzes und des Immissionsschutzes (Verkehrslärm) verbleiben in die Abwägung einzustellende erhebliche Umweltauswirkungen.

4. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurde im März 2005 durchgeführt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand am 02.06.2005 statt. Die Äußerungen während dieser Beteiligungen wurden soweit möglich in der Planung berücksichtigt.

Nach der Offenlegung des Bebauungsplans wurde dieser wie folgt geändert bzw. ergänzt:

- Das Grundstück Havixbecker Straße Nr. 44 a erhält eine Erschließung durch den neuen Bebauungsplan. Die nördlich angrenzende Bebauung und Erschließung wird in diesem Zusammenhang neu ausgerichtet.
- Die Begründung zum Bebauungsplan wird um die Zuordnungsverhältnisse der Ausgleichsflächen ergänzt und in den Plan wird eine textliche Festsetzung zur Zuordnung der Ausgleichsflächen aufgenommen.

Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander wurde folgenden Stellungnahmen nicht gefolgt:

- Der Kritik, dass mit der Realisierung der Planung beim Gebäude Stodtbrockweg Nr. 16 die Immissionsrichtwerte überschritten würden und der damit verbundenen Forderung, dem Wohngebäude den Schutzanspruch eines Wohngebietes zuzubilligen und die betroffene Bebauung durch einen Lärmschutzwall abzuschirmen.

Das Gebäude liegt im Außenbereich und unterliegt somit lediglich dem Schutzanspruch eines Mischgebiets. Laut DIN 18005 betragen die maßgeblichen Immissionsrichtwerte für Mischgebiete 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts. Die prognostizierten Immissionspegel von maximal 58 dB(A) tags und 43 dB(A) nachts liegen unter diesen Werten.

- Der Anregung, die im Bebauungsplan innerhalb der festgesetzten Waldfläche nachrichtlich dargestellte Wegeverbindung nach Süden auf Flächen außerhalb des Waldes zu verschieben.

Die im Bebauungsplan nachrichtlich dargestellte Wegeverbindung stellt keine Festsetzung dar und ist derzeit so gewählt, dass sie auf der Trasse eines vorhandenen unbefestigten Weges, einschließlich des Durchlasses über den vorhandenen Graben, liegt. Eine Verlegung des Weges nach Süden würde einen Eingriff in die südlich des Waldes anschließende Hecke bedeuten.

- Der Feststellung, dass der Abstand zwischen Baugrenze und Wald im Westen des Waldes zu gering sei.

Der Abstand der Baugrenze zum Wald beträgt 5-10 m und resultiert einerseits aus vorhandenen Gebäuden mit einem Abstand von 4-6 m zum Wald und andererseits aus dem Rechtszustand des bestehenden Bebauungsplans Nr. 218, mit ebenfalls entsprechend geringen Abständen. Zudem hat die gegenseitige Duldung der nahen Gewerbe- und Waldnutzung bislang keine negativen Auswirkungen erfahren. Durch zukünftige, regelmäßige Begutachtung der dann städtischen Waldflächen wird eine besondere Gefährdung der benachbarten privaten Grundstücksflächen ausgeschlossen.

- Der Kritik, dass an der bestehenden Zufahrt zum Gewerbegebiet kein ausreichender Lärmschutz für die zukünftige Wohnbebauung gegeben sei.

Da die konkrete Nutzung im Gewerbegebiet noch nicht feststeht, ist es vertretbar die abschließende Klärung der Vorhabenverträglichkeit erst im Baugenehmigungsverfahren vorzunehmen. Sollten für gewerbliche Erweiterungen zusätzliche Verkehre erforderlich und für diese nur die Zufahrt von der Havixbecker Straße nutzbar sein, ist zu prüfen, ob die Immissionswerte durch private, bauliche oder organisatorische Maßnahmen eingehalten werden können.

- Der Anregung, den Durchgangsverkehr in der Straße Buschkamp durch Festsetzung im Bebauungsplan zu verhindern.

Die geplanten Anliegerstraßen des Baugebiets Roxel-Nord II fügen sich im Bereich der Straße Buschkamp in die vorhandene Straßenstruktur ein und ergänzen sie. Durch eine weitere Anbindung an die Havixbecker Straße im neuen Baugebiet Roxel-Nord II wird eine gleichmäßigere Verteilung der Anliegerverkehre erfolgen, so dass eine höhere Belastung der Straße Buschkamp nicht erwartet wird. Eine Änderung des Erschließungskonzeptes wird nicht angestrebt.

Mit der Veröffentlichung des Satzungsbeschlusses im Amtsblatt der Stadt Münster am 30.09.2008 trat der Bebauungsplan Nr. 218: Havixbecker Straße - Stodtbrockweg ganz, und der Bebauungsplan Nr. 461: Roxel - Nord - nördlich Roxeler Straße teilweise außer Kraft. Die Festsetzungen in den übrigen Bereichen des Bebauungsplans Nr. 461 bleiben als eigenständige Festsetzungen bestehen.

5. Geprüfte anderweitige Planungsmöglichkeiten

Auf der Ebene des Bebauungsplanes kommen keine grundsätzlichen anderweitigen Planungsmöglichkeiten in Betracht. Zur umfassenden Berücksichtigung der Belange des Immissionsschutzes wurde im Verfahren die Lage von empfindlichen (Wohn-) Nutzungen und Lärm emittierenden Anlagen (Bolzplatz) optimiert.

Untersuchungen zur Standortwahl wurden bereits in der parallel stattfindenden 14. Änderung des Flächennutzungsplans vorgenommen.

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt der heutige Zustand in weiten Teilen erhalten. Die beschriebenen Beeinträchtigungen der Umwelt könnten im Vergleich zum Planungsfall vermieden werden. Im Rahmen des bestehenden Planungsrechtes ist allerdings bereits heute eine Erweiterung des baulichen Bestandes im Gewerbegebiet bzw. die Realisierung eines Bolzplatzes südwestlich des Waldes möglich.