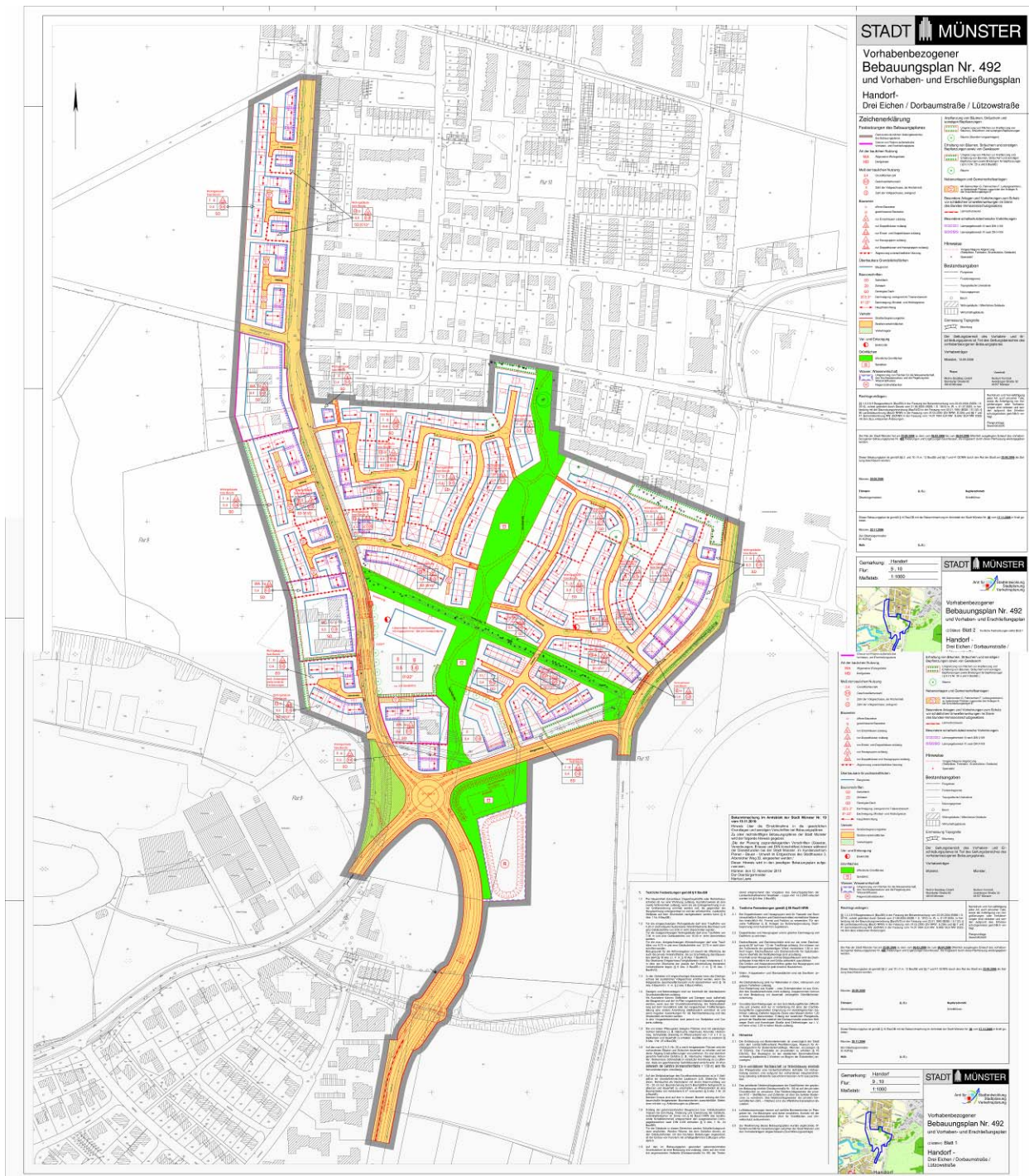


Zusammenfassende Erklärung

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 492: Handorf - Drei Eichen / Dorbaumstraße / Lützowstraße



1. Verfahrensablauf

(Erst-) Vorstellung des Projektes im Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wirtschaft (ASSVW)	28.04.2005
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	25.08.2005
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (Bürgeranhörung)	31.05.2005
Beschluss des Rates zur Aufstellung des Bebauungsplans	15.02.2006
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses im Amtsblatt	24.02.2006
Kenntnisnahme des Planentwurfs durch den Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wirtschaft (ASSVW)	09.02.2006
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	24.02.2006
Bekanntmachung der Offenlegung im Amtsblatt	24.02.2006
Offenlegung des Planentwurfs	06.03. – 06.04.2006
Satzungsbeschluss	23.08.2006
In Kraft getreten durch Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses im Amtsblatt	17.11.2006

2. Planungsziele

Der Bebauungsplan soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von ca. 250 Wohneinheiten schaffen, welche überwiegend als freistehende Einzel-/ Doppel- bzw. Reihenhäuser geplant sind.

Gleichzeitig soll ein Lebensmitteleinzelhandelsbetrieb (Discounter) im Bereich des geplanten Kreisverkehrs sowie einige Seniorenwohnungen, ein Vier-Gruppen-Kindergarten und ein Jugendheim errichtet werden. Die geplante Wohnbebauung entspricht weitgehend der Umgebungsbebauung und dem baulichem Charakter des Stadtteils Handorf. Durch die Errichtung der o. g. Infrastruktureinrichtungen soll dem geplanten Wohngebiet und dem gewollten Zusammenwachsen der Ortsteile Dorbaum und Handorf Rechnung getragen werden. Gleichzeitig sind ein Bolzplatz für Jugendliche östlich des geplanten Kreisverkehrs, sowie Kinderspielflächen für Kleinkinder und schulpflichtige Kinder innerhalb der öffentlichen Grünflächen vorgesehen.

Durch die Verlängerung der Hobbeltstraße soll die Verkehrssituation im gesamten Ortsteil sowie die Erschließung des Baugebietes insbesondere durch die Entlastung der Dorbaumstraße optimiert werden.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Der vorliegende Umweltbericht ist auf Basis einer Umweltprüfung gemäß der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a des Baugesetzbuches in der aktuellen Fassung erstellt worden.

Der Umweltbericht ist ein eigenständiger Bestandteil der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 492: Handorf – Drei Eichen / Dorbaumstraße / Lützowstraße. Die Umweltprüfung wurde auf Basis vorhandener Daten und auf Grund von Geländeerhebungen durchgeführt. Zusätzlich wurden folgende Gutachten beauftragt und zur Beurteilung der Umweltauswirkungen herangezogen:

- Landschaftspflegerischer Begleitplan zum Bebauungsplan Nr. 492 Handorf „Drei Eichen“, Ing. Ges. nts mbH, 2005
- Faunistische Untersuchung zum Vorkommen von Fledermäusen, Vögeln und Amphibien im Bereich des Bebauungsplanes „Drei Eichen“ in Münster-Handorf, Dipl.-Biol. Dr. Carsten Trappmann, 2005
- Versickerungsgutachten, igb – van Reemen & John, 2004
- Städtebauliche Verträglichkeitsanalyse zweier geplanter Lebensmittelanbieter im Baugebiet „Drei Eichen“ in Münster-Handorf, Junker und Kruse, 2005
- Verkehrsuntersuchung zur Bauleitplanung Münster-Handorf, Stadt Münster - Stadtplanungsamt, 2005
- Geruchsgutachten – Bauleitplanung im Einflussbereich des landwirtschaftlichen Betriebes Nientiedt in Münster, Dorbaumstraße, Landwirtschaftskammer NRW, 2005
- Lärmschutzgutachten zum Bebauungsplan „Drei Eichen“ in Münster-Handorf, Ing. Ges. nts mbH, 2005

Diese Datenlage ist hinreichend, um die notwendige Abschätzung der Umweltfolgen durch die Planung vornehmen zu können.

Für die Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren nach § 8 BauGB wurde eine gesonderte Umweltprüfung durchgeführt und ein Umweltbericht als Bestandteil der Begründung erstellt.

Der Bebauungsplan verfolgt das Ziel, zwischen den Siedlungsflächen Handorf und Dorbaum die Erschließung neuer Wohnbauflächen mit integriertem Discounter, Kindertagesstätte und Altenpflege zu ermöglichen und umfasst eine Gesamtfläche von 19,55 ha. In Nord-Süd-Richtung gliedert eine zentrale Grünachse die Wohnbauflächen. Um die Planung an das vorhandene Verkehrsnetz anzubinden, ist die Verlängerung der Hobbeltstraße ebenso vorgesehen wie die Verlagerung der Dorbaumstraße und deren Anbindung an einen neu zu erstellenden Kreisverkehr im Süden des geplanten Wohngebietes. Im Süden des Plangebietes ist die Anlage eines Regenrückhaltebeckens mit einer Anbindung des Lammerbaches als vorhandene Vorflut vorgesehen.

Mit den Maßnahmen ist die Versiegelung und Inanspruchnahme bisher weitgehend unversiegelter Flächen verbunden. Die Netto-Neuversiegelung der Wohn- und Verkehrsflächen wurde mit rund 7,2 ha ermittelt.

Durch die Neuversiegelung und den damit verbundenen Verlust von Lebensräumen sowie offenporigen Bodenflächen entstehen erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen. Die Inanspruchnahme der Restwaldbestände im Norden stellt einen erheblich Eingriff dar.

Die Auswirkungen auf die übrigen Schutzgüter können in erforderlichem Umfang vermieden oder gemindert werden.

Durch die geplante Wohnbebauung käme es auch bei einem Erhalt der hochwertigen Biotope (Restwald, Heidefragment und Stillgewässer) zu einer zunehmenden Beeinträchtigung durch Nutzungsdruck und Störungsintensität. Eine zunehmende Beeinträchtigung des Stillgewässers konnte im Rahmen der faunistischen Bewertung bereits nachgewiesen werden.

Aus diesen Gründen ist unter ökologischen Gesichtspunkten eine gleichartige Kompensation auf ungestörten Flächen im Umfeld des Plangebietes sinnvoll. Seitens der Vorhabenträger ist die Anlage eines Ersatzgewässers westlich des Vorhandenen bereits realisiert und wird im Rahmen der Ausgleichsmaßnahmen weiter optimiert. Weiter wird in der Werseae eine Fläche

extensiviert und mit Blänken ausgestattet, um einen weiteren Trittstein im Biotopverbund zu schaffen.

Der Eingriff in den Waldbestand wird im Verhältnis 1:2 durch Aufforstung ausgeglichen.

Im Umfeld einer bereits realisierten Ausgleichsmaßnahme wird in Münster-Hiltrup eine Ackerfläche aus der Nutzung genommen.

Mit den genannten Ausgleichsmaßnahmen kann der Eingriff vollständig kompensiert werden.

4. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand am 31.05.2005 statt. Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurde im September 2005 durchgeführt. Die Äußerungen während dieser Beteiligungen wurden soweit möglich in der Planung berücksichtigt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat vom 06.03. bis zum 06.04.2006 öffentlich ausgelegen. Während der Offenlegung wurden Bedenken und Anregungen vorgetragen, denen teilweise entsprochen wurde. Die Änderungen des Bebauungsplanentwurfes berühren nicht die Grundzüge der Planung und entsprechen den Wünschen der Eingeber. Daher ist weder eine erneute Offenlegung noch eine weitere Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erforderlich gewesen.

5. Geprüfte anderweitige Planungsmöglichkeiten

Es ist davon auszugehen, dass ohne die Planung die landwirtschaftliche Nutzung der Flächen weiter betrieben würde und damit der Umweltzustand wie für die einzelnen Schutzgüter beschrieben weitgehend erhalten bliebe.

Eine Verbesserung des ökologischen Zustandes der Restheidefläche und der angrenzenden Restwaldflächen ist aufgrund des hohen Nutzungsdruckes und weiterer Eutrophierung bei geringer Flächengröße nicht zu erwarten. Auch konnte eine zunehmende Verschlechterung der ökologischen Wertigkeit des Stillgewässers südlich des Hofes Nientiedt durch erhöhten Nährstoffeintrag bereits nachgewiesen werden.

Generelle räumliche Alternativen zum geplanten Wohnstandort in Handorf sind im Rahmen der Fortführung des Flächennutzungsplanes der Stadt Münster geprüft und abgewogen worden. Eine zusammenfassende Darstellung erfolgt in der Begründung zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Auf dieser Basis sind im Rahmen der Erarbeitung des Bebauungsplanes in Betracht kommende Varianten zur Innengestaltung des Plankonzeptes, auch im Hinblick auf mögliche Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen, geprüft worden.

Im Verfahren wurde die gleichzeitige Anordnung sowohl eines Lebensmitteldiscounters als auch eines Lebensmittelvollsortimenters mit einer Gesamtverkaufsfläche von 2.000 m² geprüft. Vor allem mit Blick auf eine unvorteilhafte Abschöpfung der Kaufkraft im Zentrum von Handorf wurde die Planung zu Gunsten der Einordnung eines einzelnen Discounters verworfen.

Die Erschließung des Gebietes und die Lage der einzelnen Wohnquartiere wurden dahingehend optimiert, dass keine Zufahrten und Erschließungen durch die Wallhecke südlich der Immelmanstraße erfolgen und die Beeinträchtigung der zentralen Wallhecke minimiert wird.

Der Erhalt der Restwaldbestände und der Heiderestfläche einschließlich einer Pufferzone würde die komplette Planung in Frage stellen. Gleichwohl ist die Planung optimiert worden, indem hochwertige Einzelbäume erhalten werden und bei der Trassierung der inneren Erschließung sowie der Anordnung der Baufenster berücksichtigt wurden. Gleichzeitig wurde die Baudichte auf eine Grundflächenzahl von 0,3 in den nordöstlichen Grundstücksflächen reduziert.

Der Erhalt des Teiches südlich des Hofes Nientiedt wurde geprüft. Es ist jedoch davon auszugehen, dass mit zunehmendem Nutzungsdruck und bei anhaltend hoher Nährstoffzufuhr das Gewässer weiter an Bedeutung als hochwertiger Lebensraum verlieren wird. Es wurde schon in frühen Phasen der Planung die Anlage eines im räumlichen Zusammenhang stehenden Ersatzgewässers angestrebt, dass gegenwärtig bereits realisiert wurde.