



## 2. Planungsziele

Ziel der Planung ist die Errichtung von vier Einfamilienhäusern, die im Wersebogen eine Abrundung der bestehenden Wohnbebauung unter Beachtung der Hochwasserlinie HQ 100 nachvollziehen. Die bauliche Ausformung der Neubebauung (Art und Maß der baulichen Nutzung) entspricht der bestehenden umgebenden Baustruktur an der Uferstraße. Die Erschließung ist über einen vorhandenen Weg gesichert. Zur Realisierung des Bebauungsplanes wurde ein städtebaulicher Vertrag zwischen der Stadt Münster und der Grundstückseigentümerin geschlossen.

## 3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Die voraussichtlich zu erwartenden Umweltauswirkungen auf die im Umweltbericht beschriebenen und bewerteten Schutzgüter sind wie folgt zusammenzufassen:

### Mensch

Der Mensch ist vom Vorhaben nicht betroffen. Die bestehende Wohnbebauung wird nicht beeinträchtigt, da Art und Maß der baulichen Nutzung den Inhalten des angrenzenden Bebauungsplans entsprechen. Der Erholungsraum westlich der Werse ist ebenfalls nicht beeinträchtigt.

### Biotoptypen und Fauna

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplans LP 1 „Werse“, der in diesem Bereich die gesamte freie Landschaft einschließlich des Werselaufs umfasst. Die Herausnahme einer ca. 3.900 qm großen Fläche aus dem Landschaftsschutz bzw. die Verlegung der Landschaftsschutzgebietsgrenze für den Bereich des Wohngebiets ist erforderlich, die Ausgleichsfläche bleibt im Landschaftsschutz.

Darüber hinaus nennen die Grünordnung und der Umweltplan Ziele bzw. Maßnahmen für das Plangebiet.

Der im Plangebiet überwiegend betroffene Biotoptyp (Grünland) ist einer mittleren ökologischen Wertigkeit zuzuordnen.

Von einer nachhaltigen bzw. erheblichen Beeinträchtigung der Biotoptypen und Fauna durch das geplante Vorhaben ist nicht auszugehen. Die Erstellung einer saldierenden Eingriffs- und Ausgleichsbilanz unter Verwendung des Münsteraner Bewertungsmodells ergab einen Ausgleichsüberschuss von 703 Biotopwertpunkten, welches aus den Maßnahmen auf der angrenzenden Ausgleichsfläche resultiert (Gehölzpflanzung, Grünlandextensivierung).

Gebiete des europäischen Schutzgebietsnetzes NATURA 2000 sind von der Planung nicht betroffen.

### Boden

Mit der Entwicklung des Wohngebiets ist eine Entnahme, Umlagerung und Versiegelung eines braunen Auenbodens unter Grünland mit einhergehendem Verlust als Lebensraum und Lebensgrundlage für Organismen der Fauna und Flora verbunden. Der Auenboden ist aufgrund der Grundwasserbeeinflussung als schutzwürdig einzustufen. Unter der geplanten Ausgleichsfläche werden die bestehenden Bodenverhältnisse langfristig aufgewertet.

Die Vorgaben des Landesbodenschutzgesetzes und des Baugesetzbuches (sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden, Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung, Innenentwicklung und Begrenzung der Bodenversiegelung) werden mit der

kleinflächigen Entwicklung und der Arrondierung an einen bestehenden Siedlungsbereich weitgehend berücksichtigt.

### **Grundwasser**

Das Schutzgut Grundwasser ist aufgrund der kleinflächigen Versiegelung lediglich gering betroffen. Bei ordnungsgemäßer Baustellenabwicklung ist kein Eintrag von Schadstoffen in das ca. 0,8 - 2,0 m unterhalb der Geländeoberfläche anstehende Grundwasser zu erwarten.

### **Oberflächengewässer**

Die Werse ist von dem Vorhaben nicht nachteilig betroffen, da sie flächenmäßig nicht in Anspruch genommen und ihr Überschwemmungsgebiet berücksichtigt wird. Mit der vorgesehenen Ausgleichsfläche wird die Strukturvielfalt am Werseufer erhöht und der Eintrag (Auswaschungen) von Nährstoffen aus der Grünlandnutzung wird langfristig verhindert.

### **Klima und Lufthygiene**

Aufgrund der Kleinflächigkeit der Versiegelungen sind keine nachteiligen Auswirkungen auf dieses Schutzgut zu erwarten. Auch die durch die Nutzungsextensivierung auf der Ausgleichsfläche klimatisch positiven Auswirkungen werden kaum wahrnehmbar sein.

### **Orts- und Landschaftsbild**

Von dem geplanten Wohngebiet gehen in der Bauphase Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds aus. Nach Abschluss der Bauarbeiten und mittelfristig nach Entwicklung der festgesetzten Pflanzmaßnahmen wird keine Beeinträchtigung des Landschaftsbilds verbleiben, die über die bereits bestehende Beeinträchtigung durch die vorhandene Wohnbebauung hinausgeht. Im unmittelbaren Uferbereich der Werse ist – auf kleinräumiger Ebene – mit der geplanten Nutzungsextensivierung eine Aufwertung des Landschaftsbilds verbunden.

### **Kulturgüter und sonstige Sachgüter**

Kulturgüter und sonstige Sachgüter kommen im Plangebiet nicht vor bzw. sind von dem Vorhaben nicht beeinträchtigt.

## **4. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

In der frühzeitigen Bürgerbeteiligung (Bürgeranhörung) kamen Fragen unter anderem und insbesondere zur Problematik des in das Plangebiet hineinreichenden Überschwemmungsgebietes der Werse auf. Diese Fragen wurden während der Bürgeranhörung beantwortet. Die Problematik wurde auch in der Begründung zum Bebauungsplan erläutert.

Zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfs wurden keine Stellungnahmen vorgetragen.

## **5. Geprüfte anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 495 erfolgte die 13. Änderung des Flächennutzungsplans. Im Rahmen des dortigen Umweltberichts wurde untersucht, ob anderweitige Planungsmöglichkeiten in Betracht kommen, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen waren.

Hierzu bestand aus städtebaulicher Sicht folgende Ausgangssituation:

### **Angelmodde-Dorf**

Der wirksame Flächennutzungsplan enthielt im Stadtteil Angelmodde als einzige noch verfügbare Wohnbauflächenreserve eine Fläche am östlichen Ortsrand des Ortsteils Angelmodde-Dorf: Östlich Twenhövenweg, südlich Brandhoveweg / Westfälische Landeseisenbahn (WLE) und westlich der geplanten Ortsumgehung Wolbeck (L 585n). Da für diese Fläche bereits der Bebauungsplan Nr. 474 „Östlich Twenhövenweg“ aufgestellt wurde, kam diese Fläche als zu betrachtende anderweitige Planungsmöglichkeit nicht in Betracht.

### **Angelmodde-West**

Der Regionalplan (früher Gebietsentwicklungsplan) des Regierungsbezirks Münster, Teilabschnitt Münsterland enthält im Ortsteil Angelmodde-West nördlich der Homannstraße, östlich Birkenheide, eine Siedlungsflächenreserve, die als Wohnsiedlungsbereich dargestellt ist; diese Fläche ist im wirksamen Flächennutzungsplan bislang nicht als Wohnbaufläche dargestellt. Die Aufnahme dieser Fläche als Wohnbaufläche in den Flächennutzungsplan war 1999 im Rahmen des Verfahrens zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans bereits angedacht, wurde jedoch wegen vorgetragener Bedenken sowie u. a. mit Rücksicht auf Ziele der Landschaftsplanung und der Grünordnung nicht vollzogen.

Der Bebauungsplan Nr. 495 verfolgt das Ziel, den bestehenden Siedlungsansatz im Ortsteil Angelmodde-Dorf um 4 Baugrundstücke geringfügig auszuweiten und abzurunden.

Die Fläche an der Homannstraße ist hinsichtlich der Dimensionierung mit dem im Bebauungsplan Nr. 495 verfolgten Ziel nicht vergleichbar, sondern erheblich größer. Die Werse ist die natürliche Zäsur zwischen den Ortsteilen Angelmodde-Dorf und Angelmodde-West. Der Bebauungsplan Nr. 495 beabsichtigt eindeutig die Schaffung von Wohnraum im Ortsteil Angelmodde-Dorf. Die Fläche an der Homannstraße im Ortsteil Angelmodde-West stellte daher unter Berücksichtigung der Ziele des Bebauungsplans Nr. 495 keine realistische anderweitige Planungsalternative dar.

Bezüglich räumlicher Alternativflächen ist im Ergebnis festzuhalten, dass für die Inhalte des Bebauungsplans Nr. 495 unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches keine sinnvollen anderweitigen Planungsmöglichkeiten bestanden.