

2. Planungsziele

Planungsziel ist die städtebaulich sinnvolle Abrundung der südwestlich und östlich angrenzenden Einfamilienhausbebauung an einem attraktiven Standort.

Entsprechend der Darstellung im parallel geänderten Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche wird im Plangebiet „Allgemeines Wohngebiet“ gemäß § 4 BauNVO festgesetzt, um das städtebauliche Ziel der vorrangigen Wohnnutzung entsprechend der Umgebungsstruktur zu sichern.

Gegenstand der Planung ist die Entwicklung eines Wohnquartiers mit insgesamt maximal 38 Wohneinheiten als Einzel- und Doppelhäuser.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Der Umweltbericht fasst die Ergebnisse der Umweltprüfung zusammen, in der die mit der Planung voraussichtlich verbundenen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet wurden. Inhaltlich und in der Zusammenstellung der Daten orientiert sich der Umweltbericht an den Vorgaben der Anlage zu den §§ 2 (4) und 2 a BauGB.

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen traten nicht auf. Der Analyse der Schutzgüter von Natur und Landschaft liegt ein Ökologischer Fachbeitrag zugrunde, dessen Ergebnisse in den Umweltbericht einfließen.

Der Untersuchungsrahmen des Umweltberichts umfasst im Wesentlichen das Plangebiet des Bebauungsplans und die angrenzenden Bereiche, im Folgenden als Untersuchungsraum bezeichnet. Je nach Erfordernis und räumlicher Beanspruchung des zu untersuchenden Schutzguts erfolgt eine Variierung dieses Untersuchungsraums.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 497 „Gremmendorf – Erbdrostenweg / Erich-Greffin-Weg / Loddenbach“ wird im Plangebiet die Errichtung von Wohngebäuden für Einfamilienhäuser einschließlich Zufahrten planungsrechtlich ermöglicht. Die Zufahrt zum Plangebiet erfolgt über einen neu anzulegenden Kreisverkehr im Bereich der derzeitigen Einmündung Vörnste Esch / Delstrup / Erbdrostenweg.

Die räumliche Ausdehnung des Wohngebiets in Richtung Loddenbachsee bzw. Loddenbach wird von notwendigen Abstandsflächen zu den Gewässern bzw. Waldflächen begrenzt. Die Abstandsflächen stehen für den Ausgleich des mit dem Wohngebiet verursachten Eingriffs in Natur und Landschaft zur Verfügung. Vorgesehen sind folgende Maßnahmen, die die Planungen auf der westlich des Loddenbachsees gelegenen Ausgleichsfläche (Komkat- Nr. 1405) berücksichtigen:

- Aufwertung des südlichen Ufers des Loddenbachs durch Entfernung der Uferbefestigung und Gestaltung der Böschungen
- Entwicklung eines Uferrandstreifens
- Entwicklung von Extensivgrünland
- Anlage von Kleingewässern
- Naturnahe Gestaltung der Entwässerungsmulde
- Pflanzung von Einzelbäumen und Baumgruppen

Zur Einbindung der neu entstehenden Wohngebäude in die nördlich angrenzende freie Landschaft wird ein 5 m breiter Pflanzstreifen aus bodenständigen Gehölzen innerhalb der öffentlichen Grünfläche angelegt. Parallel verläuft ein Fuß-/ Radweg, mit dem die derzeit

bestehende Lücke im Wegenetz zwischen Weg am Loddenbach und Weg an der Kläranlage geschlossen werden soll.

Die Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers erfolgt als offene, naturnah gestaltete Entwässerungsmulde über die Ausgleichsfläche in den Loddenbachsee. Das Schmutzwasser wird vollständig den neu zu erstellenden Schmutzwasserkanälen in der Planstraße zugeführt und an das bestehende Netz der Stadt Münster am Schmutzwasserschacht S 1883 007.00 im Erich-Greffin-Weg angeschlossen.

Mit der Planung sind keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen verbunden. Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind im Rahmen der Eingriffsregelung erfasst und bilanziert worden. Mit den genannten Maßnahmen auf der Ausgleichsfläche werden die erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen, die durch die Inanspruchnahme und Neuversiegelung der Fläche für Boden, Natur und Landschaft entstehen, plangebietsintern vollständig kompensiert.

4. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurde vom 16.09.2005 bis zum 19.10.2005 durchgeführt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand am 28.06.2005 statt. Die Äußerungen während dieser Beteiligungen wurden soweit möglich in der Planung berücksichtigt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 497 hat vom 24.04.2006 bis zum 24.05.2006 öffentlich ausgelegen. Während der Offenlegung wurden sowohl von den Behörden und Trägern öffentlicher Belange als auch von den Bürgerinnen und Bürgern keine Bedenken und Anregungen zur Planung vorgetragen.

5. Geprüfte anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die grundlegende Frage nach anderweitigen Planungsmöglichkeiten ist bereits auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung (parallele Änderung des Flächennutzungsplanes) erörtert worden.

Hinsichtlich der gewählten Flächennutzungen bestehen im Plangebiet keine deutlich abweichenden Planungsmöglichkeiten, da

- die Ausdehnung des Wohngebiets durch die erforderlichen Abstände zu den umliegenden hochwertigen Wald- und Wasserflächen begrenzt ist,
- die Lage der Erschließung durch den Kreuzungsbereich Erbdrostenweg / Vörnste Esch vorgegeben ist und
- die Art der Bebauung an die im Umfeld bereits bestehende Bebauung anzulehnen ist.