

Zusammenfassende Erklärung

zum Bebauungsplan Nr. 499: Gelmer - Westlich Schiffahrter Damm / Südlich Hakenesheide



1. Verfahrensablauf

Erstvorstellung des Projektes im Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wirtschaft (ASSVW)	01.12.2005
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (Bürgeranhörung)	12.01.2006
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	24.02.-24.03.2006
Kenntnisnahme des Planentwurfs durch den ASSVW	17.08.2006
Beschluss des Rates zur Aufstellung des Bebauungsplans	23.08.2006
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und der Offenlegung im Amtsblatt	01.09.2006
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	01.09.2006
Offenlegung des Planentwurfs	11.09.-11.10.2006
Beschluss des Rates über die Stellungnahmen und Satzungsbeschluss	13.12.2006
In Kraft getreten durch Bekanntmachung im Amtsblatt	23.03.2007

2. Planungsziele

Anlass der Planaufstellung war der Antrag der Holz GmbH in Emsdetten für die Schaffung eines Sondergebietes mit der Ausrichtung „Wohnen mit Pferdehaltung“ mit reitsportbezogenen Einrichtungen. Das Planungskonzept des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 499 „Gelmer – westlich Schiffahrter Damm / südlich Hakenesheide“ sieht hier die Schaffung von einer Reithalle, einigen Nebengebäuden und circa 21 Bauplätzen mit Flächen für Pferdeställe vor. Darüber hinaus sollen Privatstraßen, ein internes Reitwegenetz, ein Lärmschutzwall, Pflanzflächen und Weideland entstehen.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Münster ist der gesamte Planbereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Entsprechend den Planungszielen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren durch die 15. Änderung angepasst.

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 499 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung des Projektes „Wohnen mit Pferdehaltung“ im Süden des Stadtteils Gelmer geschaffen werden. Die Holz GmbH ist über die Grundstücke innerhalb des Plangebietes verfassungsberechtigt und übernimmt den sich aus der Planung ergebenden Erschließungsaufwand entsprechend dem Durchführungsvertrag.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Ergebnisse der Umweltprüfung wurden im Umweltbericht zusammengefasst. Der Analyse der Schutzgüter von Natur und Landschaft lag ein Ökologischer Fachbeitrag zugrunde, dessen Ergebnisse in den Umweltbericht einfließen. Der Untersuchungsrahmen des Umweltberichts umfasste im Wesentlichen das Plangebiet des Bebauungsplans sowie die angrenzenden Bereiche.

Erhebliche und nachteilige Umweltauswirkungen sind insgesamt für den Bereich Schutzgut Mensch und für den Bereich Boden / Natur und Landschaft feststellbar.

Da sich der Verkehrslärm und der Sportplatzlärm auf das Plangebiet auswirken, sind entsprechende Vorsorgemaßnahmen festgesetzt worden. Für die zukünftigen Bewohner im vorhabenbezogenen Bebauungsplan sind diese durch die Festsetzung von erforderlichen Schalldämmmaßnahmen sowie durch geeignete bauliche Maßnahmen zum Schutz von bestimmten Grundstücken geregelt. Zum Schiffahrter Damm sind ausreichende Lärmschutzanlagen herzustellen. Die Beeinträchtigungen sind so gemindert, dass keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen verbleiben.

Im Bereich Boden / Natur und Landschaft sind entsprechende Verluste festzustellen. Beeinträchtigungen sind im Rahmen der Eingriffsregelung erfasst und bilanziert worden. Das ermittelte Ausgleichsdefizit wird mit geeigneten Maßnahmen (Gestaltung von Grünflächen, extensiven Grün- und Gehölzstreifen, Baumbepflanzungen, Grünland) vollständig kompensiert, so dass keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen verbleiben.

Weitere erhebliche Umweltauswirkungen sind für das Planvorhaben nicht festzustellen.

Neben den allgemeinen Zielsetzungen der Fachgesetze waren auch Ziele von Fachplänen relevant. Hier sind der Landschaftsplan „Werse“ mit seinen Festsetzungen und der an den Planbereich angrenzende Bereich einer Wallhecke zu nennen, die gemäß Landschaftsgesetz NW geschützt ist. Unmittelbare räumlich funktionale Beziehungen zum Emsauenbereich als Naturschutzgebiet und FFH-Gebiet bestehen dagegen nicht.

Das Vorhaben verursacht unterschiedliche Auswirkungen bau-, anlage- und betriebsbedingter Art und teils Folgewirkungen mit variabler Reichweite und Intensität auf die Schutzgüter und die weiteren Belange im Sinne des Baugesetzbuchs. Neben Beeinträchtigungen sind allerdings auch positive Auswirkungen zu nennen. Durch die geplante Gestaltung wird eine Eingrünung

mit Landschaftsgehölzen unter Erhalt der Bestandsstrukturen entsprechend den Zielen des Landschaftsplans hergestellt. Gleichzeitig ist auch eine deutliche Entlastungen des Naturhaushalts zu verzeichnen.

Für die als erheblich festgestellten Umweltauswirkungen im Bereich des Lärmschutzes sind entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan (Lärmschutzwall im nördlichen und östlichen Planbereich) getroffen worden. Aus schallschutzrechtlicher Sicht bestehen im Grundsatz keine Bedenken gegen eine Realisierung von Wohnbauflächen südlich der Ortschaft Münster - Gelmer.

Vermeidungsmaßnahmen für die Schutzgüter von Natur und Landschaft (Biotope, Flora, Fauna, Landschaftsbild) sind in Bezug auf die Bestandflächen durch die Festsetzung zum Erhalt von Gehölzflächen getroffen worden. Auch die relativ geringe Grundflächenzahl für die Bereiche der Wohngebiete mit dem Wert 0,3 mindert die Beeinträchtigungen der wertvollen Bestandsbiotope. Lediglich für die Erschließungsstraße sind circa 75 qm Wallhecke zu entfernen. Hier erfolgt ein Ausgleich mit 150 qm Wallheckenfläche. Auch die Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers ist eine wesentliche Vermeidungsmaßnahme.

Der zentrale Ausgleich besteht in den Aufwertungsmaßnahmen auf der festgesetzten Ausgleichsfläche.

Durch die Anlage unterschiedlicher Biotopstrukturen z.B. der Anpflanzung von Baumgruppen und -reihen, durch Einzelbäume und Gebüsche, Ansaat von Landschaftsrasen sowie die Ermöglichung einer natürlichen Sukzession innerhalb der Gehölzflächen kann ein Ausgleich für viele unterschiedliche Schutzgüter (Pflanzen, Tiere, Boden, Wasser, Klima, Luft, Landschaft) geschaffen werden.

Insgesamt kann mit diesen Maßnahmen ein vollständiger Ausgleich für die oben aufgezeigten Beeinträchtigungen der Schutzgüter von Natur und Landschaft und ihrer Funktionen erreicht werden.

Die sich aus der Pferdehaltung ergebenden Notwendigkeiten wie Reitflächen, Paddockflächen, Weideflächen oder spezifische Auswirkungen wie z.B. Mistanfall, Nährstoffeintrag stellen hier keine besonderen oder erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter dar.

4. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurde im März 2006 durchgeführt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand am 12.01.2006 statt. Die Äußerungen während dieser Beteiligungen wurden soweit möglich in der Planung berücksichtigt.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 499 hat vom 11.09. bis 11.10.2006 öffentlich ausgelegen.

Da während der Offenlegung keine Anregungen zum Bebauungsplanentwurf vorgetragen wurden, konnte der Rat der Stadt Münster am 13.12.2006 den Satzungsbeschluss fassen.

Nach Erteilung der Genehmigung für die im Parallelverfahren durchgeführten 15. Änderung des Flächennutzungsplans durch die Bezirksregierung Münster am 05.03.2007 trat der vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 499 am 23.03.2007 in Kraft.

5. Geprüfte anderweitige Planungsmöglichkeiten

Bei einem Verzicht auf die Planungsumsetzung wäre eine nennenswerte Änderung der bestehenden landwirtschaftlichen Strukturen zurzeit nicht zu erkennen. Die Flächen würden weiterhin landwirtschaftlich genutzt.

Die grundlegende Frage nach anderweitigen Planungsmöglichkeiten ist bereits auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung erörtert worden. Bezüglich räumlicher Alternativen besteht für

die geplanten Sondernutzungen aufgrund der besonderen Zielplanung keine Alternativfläche. Die Stadt Münster hat im Vorfeld entsprechende Standortalternativen geprüft, die jedoch aufgrund unterschiedlichster Konstellationen weniger geeignet erschienen.

In Bezug auf die internen Alternativen zur Ausgestaltung des Plangebietes ist festzuhalten, dass seitens des Vorhabenträgers verschiedene Varianten untersucht wurden. Das vorliegende Konzept ist als die optimale und umweltverträglichste Lösung ausgewählt worden. Wertvolle Strukturen werden dabei planerisch berücksichtigt und durch entsprechende Festsetzungen geschützt.