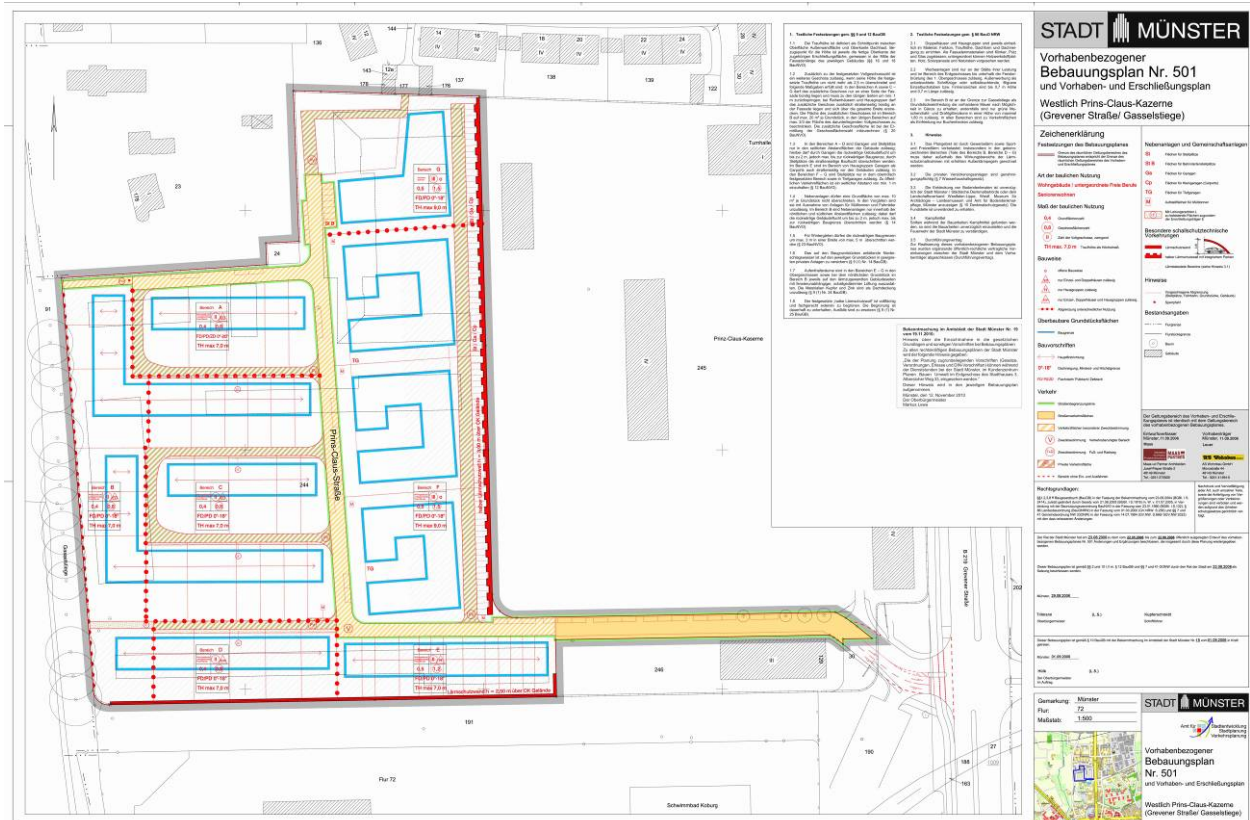


Zusammenfassende Erklärung

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 501: Westlich Prins-Claus-Kaserne (Grevener Straße / Gasselstiege)



1. Verfahrensablauf

(Erst-) Vorstellung des Projektes im Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wirtschaft (ASSVW)	14.09.2005
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	06.02.2006
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (Bürgeranhörung)	29.09.2005
Beschluss des Rates zur Aufstellung des Bebauungsplans	21.09.2005
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses im Amtsblatt	30.09.2005
Kenntnisnahme des Planentwurfs durch den Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wirtschaft (ASSVW)	11.05.2006
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	12.05.2006
Bekanntmachung der Offenlegung im Amtsblatt	12.05.2006
Offenlegung des Planentwurfs	22.05.-22.06.2006
Beschluss des Rates über die Stellungnahmen und Satzungsbeschluss	23.08.2006
In Kraft getreten durch Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses im Amtsblatt	01.09.2006

2. Planungsziele

Der Bebauungsplan verfolgt das Ziel, das ehemalige Kasernengelände westlich der jetzigen Prins-Claus-Kaserne zwischen der Grevener Straße (B 219) und der Gasselstiege im Norden von Münster zu einer Wohnbaufläche zu entwickeln, und umfasst eine Gesamtfläche von knapp 3,9 ha. Die Planung sieht die Realisierung von ca. 50 Wohneinheiten in Form von Hausgruppen, Doppelhäusern und Einzelhäusern, ca. 50-70 Wohneinheiten in verdichteter Bauweise / Geschosswohnungsbau und eine Seniorenwohnanlage vor. Die Haupteinschließung erfolgt über eine im Wesentlichen in Nord-Südrichtung verlaufende öffentliche Verkehrsfläche, an die die einzelnen Grundstücke entweder direkt oder durch private Stich- bzw. Ringstraßen angebunden sind.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Auf Grund der Lage des Plangebietes zwischen der Prins-Claus-Kaserne mit ihren Multifunktionsspielfeldern im Osten, den Sporteinrichtungen des DJK (insbesondere Freibad) im Süden und LKW-Verkehr auf dem Grundstück im Norden des Plangebietes bestehen Vorbelastungen durch Lärmimmissionen. Zur Minderung der Umweltauswirkungen werden aktive Lärmschutzmaßnahmen im Süden und Osten des Plangebietes festgesetzt. Die dennoch verbleibenden Überschreitungen liegen im Bereich der für Mischgebiete verträglichen Werte und sind Gegenstand der Abwägung. Als Monitoringmaßnahme werden Lärmmessungen nach Bezug des Baugebietes durchgeführt. Darüber hinaus gehende Immissionen aus dem Betrieb der Bodendeponie auf dem Grundstück im Norden werden durch die Aufgabe der emittierenden Nutzung vermieden.

Das innerstädtische Plangebiet liegt am Rande des Niederungs- und Uferbereiches des Kinderbaches, weist jedoch keinerlei Strukturen natürlichen Ursprungs oder kulturlandschaftlicher Bedeutung auf. Eine Vernetzung mit dem Umland ist lediglich durch die außerhalb des Plangebiets befindliche Baumreihe an der Gasselstiege gegeben. Die Baumreihe steht im Zentrum eines linienhaften Biotopverbunds für Kleinsäuger, Fledermäuse, Vögel und deren Nahrungsgrundlagen. Die Brachflächen der Prins-Claus-Kaserne stellen insofern einen Ergänzungsraum für Kulturfolger dar, da sie zurzeit - aufgrund aktuell geringerer Störintensität - Funktionen des Verbundes in eingeschränktem Umfang übernehmen können.

Hinsichtlich streng geschützter Vogelarten konnte im Rahmen der Geländeuntersuchungen für den Avifaunistischen Fachbeitrag das Vorkommen des Steinkauzes bestätigt werden. Auf Grund der artenschutzrechtlichen Bestimmungen werden Maßnahmen gemäß den Angaben zur Konfliktminderung im Avifaunistischen Fachbeitrag erforderlich (z.B. Anbringen von 2 Steinkauzröhren, Anpflanzung einer Baumreihe im näheren Umfeld). Diese werden im Durchführungsvertrag zum Bebauungsplan näher konkretisiert und im Rahmen des Monitoring einer Erfolgskontrolle unterzogen. Weitere gefährdete Vogelarten wurden bei den Geländeuntersuchungen nicht nachgewiesen.

Hinsichtlich der Fledermäuse ist von keinen Beeinträchtigungen auszugehen, da lediglich die Zwergfledermaus jagend im Plangebiet angetroffen werden konnte. Es ist zu erwarten, dass diese Art zukünftig auch in den Gärten jagen wird. In den Gebäuden wurden keine Fledermäuse bzw. Spuren dieser Tiere gefunden, ausfliegende Tiere waren nicht festzustellen. Dieses Ergebnis der Kartierungen entspricht der geringen Eignung der Gebäudesubstanz für Fledermäuse, die gutachterlicherseits festgestellt wurde.

Die verbleibenden nachteiligen Umweltauswirkungen entstehen durch die geringfügige Neuversiegelung und den damit verbundenen Verlust der vorhandenen Biotopstrukturen sowie offenporigen Bodenflächen innerhalb des Plangebiets. Gesamtstädtisch betrachtet wird durch Innenentwicklung jedoch ein positiver Beitrag zur Begrenzung von Bodenversiegelungen (Bodenschutzklausel nach § 1a BauGB) erbracht. Die vorhandenen Bodenverunreinigungen

werden vor Umnutzung des Plangebietes saniert, so dass das Gelände anschließend den Anforderungen an die sensible Nutzung der Wohnbebauung entspricht. Weitere Auswirkungen auf die Schutzgüter haben eine geringe Beeinträchtigungsintensität bzw. können in erforderlichem Umfang vermieden oder gemindert werden.

4. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfs wurden Stellungnahmen vorgetragen, die sich mit der Vorbelastung durch Lärmimmissionen der südlich angrenzenden Sporteinrichtungen des DJK (insbesondere Freibad) befassten. Als Ergebnis wurde die im Planentwurf dargestellte Lärmschutzwand nach Westen bis auf 5 m Abstand an die Gasselstiege verlängert und der Hinweisbereich zu lärmbelasteten Flächen im Plangebiet entsprechend ausgedehnt. Nach Abwägung der privaten und öffentlichen Interessen gegeneinander und untereinander wurden weitergehende Einschränkungen nicht getroffen.

5. Geprüfte anderweitige Planungsmöglichkeiten

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird eine Brachfläche innerhalb der Bebauung westlich der Grevener Straße neu beplant. In der städtebaulichen Gesamtbetrachtung ist es wünschenswert, die nördlich angrenzende Wohnbebauung mit den bis an das DJK-Sportzentrum heranreichenden Ausläufern des ebenfalls von Wohnbebauung geprägten Nordviertels zu verknüpfen. Durch Wiedernutzbarmachung der dazwischen liegenden Fläche soll notwendiger innerstädtischer Wohnraum geschaffen und eine Ansiedlung auf der grünen Wiese vermieden werden. Es ist deshalb erklärtes städtebauliches Ziel der Stadt Münster, durch die vorhabenbezogene Planung an dieser Stelle Wohnnutzung zu realisieren.

Das Bebauungsplangebiet ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt, außerdem wird die vorliegende Planung der Maßgabe der Bodenschutzklausel mit der Neunutzung innerstädtischer Brachflächen in vollem Umfang gerecht; grundsätzlich andere Standorte waren daher nicht zu prüfen. Die Bebauungsplanung selbst wurde in ökologischer Hinsicht optimiert: Durch mindestens zweigeschossige Bauweise werden Flächeninanspruchnahme und Gebäudehülle reduziert; die potentielle Südausrichtung der überwiegenden Zahl der Baukörper verringert den Energiebedarf und ermöglicht Solarenergienutzung; der Anteil an versiegelten Erschließungsflächen wurde auf das unvermeidbare Mindestmaß beschränkt.