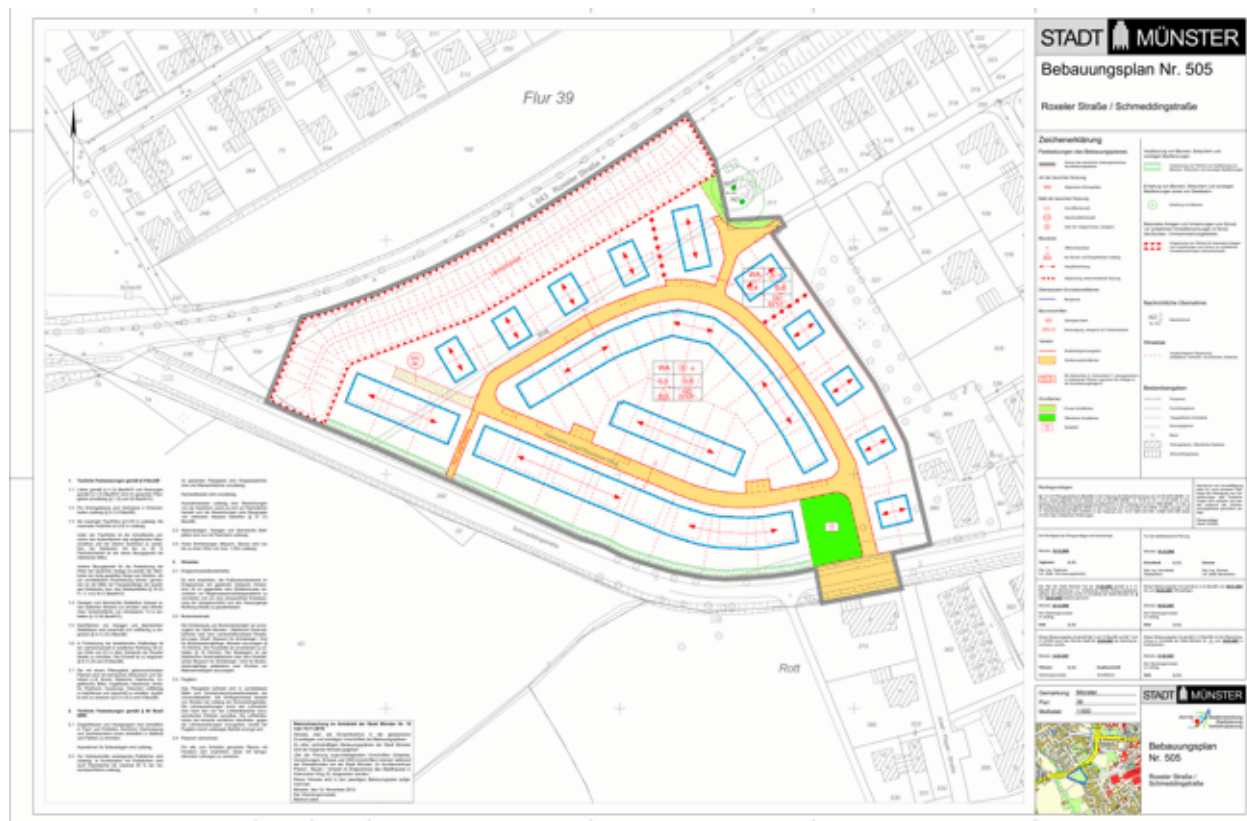


Zusammenfassende Erklärung

zum Bebauungsplan Nr. 505: Roxeler Straße / Schmeddingstraße



1. Verfahrensablauf

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	14.03. – 20.04.2006
Erstvorstellung des Projektes im Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wirtschaft (ASSVW)	11.05.2006
Beschluss des Rates zur Aufstellung des Bebauungsplans	17.05.2006
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (Bürgeranhörung)	18.05.2006
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses im Amtsblatt	26.05.2006
Kenntnisnahme des Planentwurfs durch den ASSVW	07.12.2006
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	22.12.2006
Bekanntmachung der Offenlegung im Amtsblatt	28.12.2006
Offenlegung des Planentwurfs	08.01.-08.02.2007
Beschluss des Rates über die Stellungnahmen und Satzungsbeschluss	10.05.2007
In Kraft getreten durch Bekanntmachung im Amtsblatt	18.05.2007

2. Planungsziele

Mit der Fortschreibung des Flächenutzungsplanes 2010 wurde die planungsrechtliche Grundlage geschaffen, das vorhandene Wohngebiet Soetenkamp (Bebauungsplan Nr. 422: Schmeddingstraße / Soetenkamp) in westlicher Richtung zu erweitern.

Durch den Bebauungsplan Nr. 505 werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur weiteren geordneten Entwicklung im Stadtteil Sentrup geschaffen, indem das Wohngebiet Schmeddingstraße / Soetenkamp in westlicher Richtung arrondiert wird. Mit dieser Maßnahme sollen attraktive und innenstadtnahe Wohnangebote am Ortsrand Sentrups geschaffen und somit der Abwanderung in Umlandgemeinden vorgebeugt werden. Durch die geplante Wohnbaulandentwicklung sollen die bereits vorhandenen öffentlichen Infrastruktureinrichtungen und / oder private Versorgungseinrichtungen im Stadtteil Sentrup gesichert werden.

Der Bebauungsplan Nr. 505 überplant in einem Teilbereich den östlich angrenzenden Bebauungsplan Nr. 422: Schmeddingstraße / Soetenkamp. Das überlagerte Teilstück ist als öffentlicher Fuß- und Radweg dargestellt. Mit der Überplanung soll die Nutzung unverändert bleiben, jedoch soll der Trassenverlauf korrigiert werden, um einen Anschluss an das neu geplante allgemeine Wohngebiet herzustellen. Für den überplanten Teilbereich tritt an die Stelle des alten Planungsrechtes der neue Bebauungsplan und wird zur neuen planungsrechtlichen Beurteilungsgrundlage. Die Festsetzungen in den übrigen Bereichen des Bebauungsplanes Nr. 422 bleiben unverändert bestehen.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Die ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes wurden im Umweltbericht zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 505 dargelegt. Dieser erstreckt sich zugleich auf die geringfügige Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 422: Schmeddingstraße / Soetenkamp. Maßstab für die Bewertung der Umweltauswirkungen sind die im Baugesetzbuch sowie in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes. Für die Belange des Immissionsschutzes fußt der Umweltbericht auf den Ergebnissen des Gutachtens des Planungsbüros für Lärmschutz Altenberge (2006).

Mit der Realisierung des circa 3,1 ha großen allgemeinen Wohngebietes sind Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden. Biotope oder Arten von besonderer Relevanz sind im Plangebiet nicht vorhanden. Zu berücksichtigen sind jedoch die exponierte Lage zum Landschaftsraum und die klimatische Bedeutung der Flächen.

Durch eine aufgelockerte Bebauung und Eingrünung des Gebietes zur freien Landschaft werden nachteilige Auswirkungen auf das Landschaftsbild und den Naturhaushalt gemindert. Für die verbleibenden, nicht innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans ausgleichbaren Eingriffe erfolgt zu rund 95 % eine Kompensation im Gievenbachtal.

Durch die Planung werden kulturhistorische und für den Bodenschutz bedeutsame Landschaftsstrukturen in Anspruch genommen. Bei den auffälligen Wölbungen des Geländes handelt es sich um so genannte Wölbäcker, eine traditionelle Bewirtschaftungsform des Mittelalters. Eine Erhaltung ist aus denkmalpflegerischer Beurteilung nicht zu fordern. Zur Sicherung der historischen Zeugnisse erfolgt eine entsprechende Dokumentation.

Um das Plangebiet vor Lärmimmissionen von der Roxeler Straße zu schützen, ist nördlich der Bebauung in Anlehnung an den bereits vorhandenen Bestand aktiver Lärmschutz in Form einer Wall/Wand-Kombination vorgesehen. Durch diese Maßnahme lassen sich im ganzen Bebauungsplan die Orientierungswerte der DIN 18005 bezogen auf den Straßenverkehrslärm tags wie nachts einhalten.

Zusätzlichen Lärmimmissionen ist das Plangebiet durch den Hubschrauberlandeplatz an der Uni-Klinik ausgesetzt. Unter der Annahme der maximal zulässigen Auslastung des Landeplatz-

zes (nachts: ein Start und eine Landung) kommt es nachts im Plangebiet flächendeckend zu Überschreitungen der Orientierungswerte. Von daher wird der Einbau schallgedämmter Lüftungen empfohlen. Die tatsächlichen Flugbewegungen der letzten Jahre liegen mit null (2004) bzw. zwei (2005) Nachtflügen pro Jahr erheblich unter dem zulässigen Maß. Die verbleibenden Lärmemissionen für die zukünftigen Bewohner des Plangebietes durch Flugverkehr sind in Abwägung zu den Belangen der Gesundheitsfürsorge hinnehmbar.

Unter Berücksichtigung der geplanten und empfohlenen Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich können erheblich nachteilige Umweltauswirkungen bei der Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 505: Roxeler Straße / Schmeddingstraße größtenteils vermieden werden. Der hohe Kompensationsgrad ist begründet mit der sensiblen Lage des Planbereichs am landschaftsökologisch wertvollen Gievenbachtal.

4. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurde im März / April 2006 durchgeführt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand am 18.05.2006 statt. Die Äußerungen während dieser Beteiligungen wurden soweit möglich in der Planung berücksichtigt.

Die während der Offenlegung vom 08.01. bis zum 08.02.2007 vorgebrachte Stellungnahme wurde nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander nicht gefolgt:

- Das Festsetzen einer Grünfläche westlich des Grundstücks Schmeddingstraße 104 sowie die Verschiebung der geplanten Erschließungsstraße nach Osten. Dadurch entstünde eine klar strukturierte Kreuzung, die weniger Konflikthanfällig sei und auch die ehemalige historische Hofanlage „Hof Sentrup“ angemessen berücksichtigen würde.

Mit der Erweiterung des vorhandenen Wohngebietes in westlicher Richtung wird die ehemalige Hofanlage an der Schmeddingstraße in den Siedlungszusammenhang integriert und verliert ihre bisher prägende Lage im Übergang zwischen Siedlungsraum und freier Landschaft. Da es sich hierbei nicht um einen historisch prägenden Bau handelt und die angeregten Änderungen die Anzahl der Baugrundstücke im Bebauungsplangebiet reduzieren würde, ist eine räumliche Freistellung durch die angeregte vorgelagerte Grünfläche aus städtebaulichen Gründen nicht gerechtfertigt.

Aus verkehrsplanerischer Sicht ist die mit dem Bebauungsplanentwurf Nr. 505 geplante versetzte Kreuzung Schmeddingstraße / Josef-Pieper-Straße / Erschließungsstraße wesentlich sicherer als die angeregte Lösung des Eingebers. Die geplanten Vorfahrtsregelungen sind eindeutiger und die Verkehrssituation wird beruhigt.

Da der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 505 nicht geändert wurde, konnte der Satzungsbeschluss vom Rat der Stadt Münster am 10.05.2007 ohne erneute Offenlegung gefasst werden. Mit der Veröffentlichung des Satzungsbeschlusses im Amtsblatt der Stadt Münster am 18.05.2007 traten die Teilflächen des Bebauungsplans Nr. 422: Schmeddingstraße / Soetenkamp, soweit sie vom Bebauungsplan Nr. 505 überlagert wurden, außer Kraft.

5. Geprüfte anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Überplanung einer bis dahin als Fläche für die Landwirtschaft genutzte Fläche erfolgte an einem dafür städtebaulich geeigneten Standort unter Berücksichtigung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung.

Der Bebauungsplan Nr. 505 sieht den Darstellungen des Flächennutzungsplans entsprechende Festsetzungen vor und ist somit aus ihm entwickelt.

Grundsätzlich anderweitige Lösungsmöglichkeiten wurden dabei nicht in Betracht gezogen.