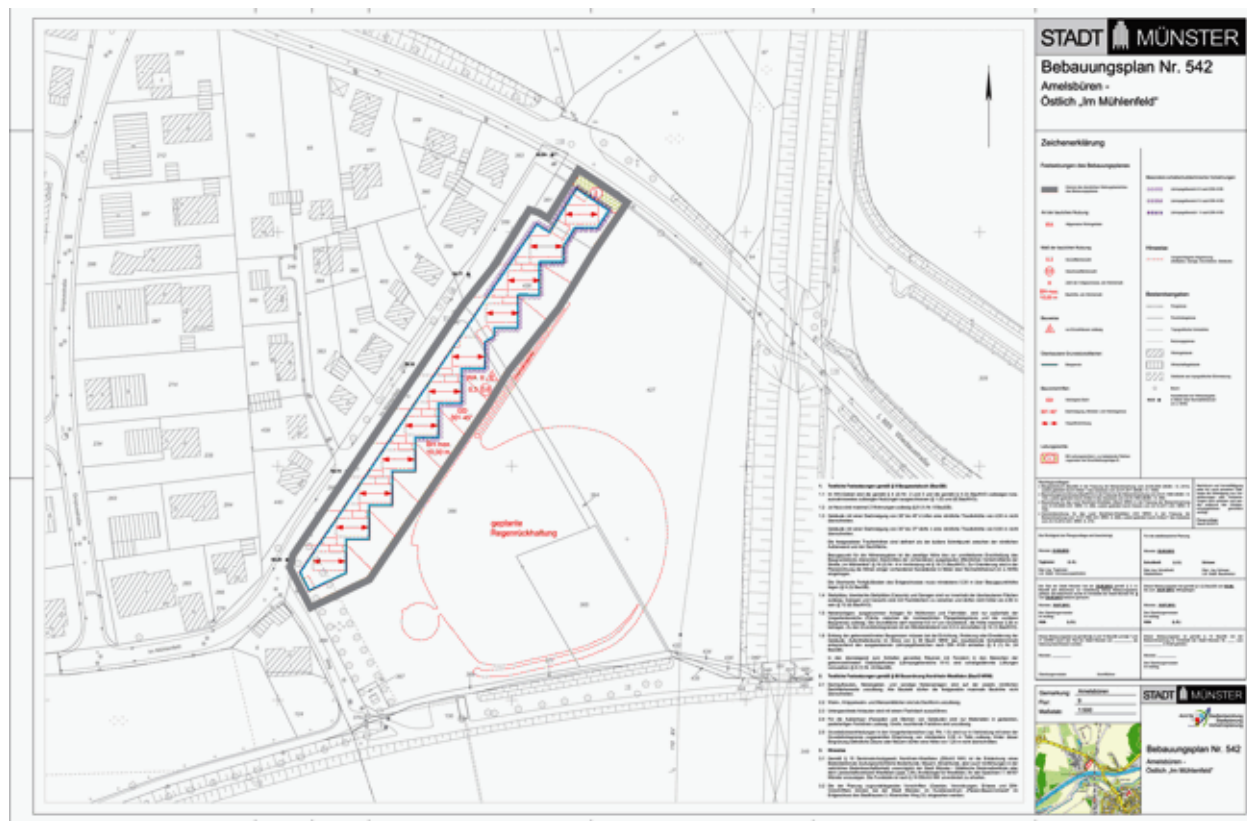


Zusammenfassende Erklärung

zum Bebauungsplan Nr. 542: Amelsbüren - Östlich "Im Mühlenfeld"



1. Verfahrensablauf

Erstvorstellung des Projektes im Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wirtschaft (ASSVW)	30.08.2012
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	04.10.2012
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (Bürgeranhörung)	13.12.2012
Kenntnisnahme des Planentwurfs durch den ASSVW	08.05.2013
Beschluss des Rates zur Aufstellung des Bebauungsplans	15.05.2013
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	24.05.2013
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und der Offenlegung im Amtsblatt	24.05.2013
Offenlegung des Planentwurfs	03.06.-03.07.2013
Beschluss des Rates über den Satzungsbeschluss	25.09.2013
In Kraft getreten durch Bekanntmachung im Amtsblatt	04.10.2013

2. Planungsziele

Der Bebauungsplan Nr. 542: Amelsbüren – Östlich „Im Mühlenfeld“ soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen schaffen, die zur Entwicklung einer neuen Wohnbaufläche für 11 Gebäude erforderlich sind. Da die Nachfrage nach Grundstücken für den Bau von Einfamilienhäusern auch in den Randlagen der Stadtteile groß ist, ist es aus stadtwirtschaftlicher Sicht sinnvoll, die einseitige Erschließungssituation zu „bereinigen“.

Für die Verwirklichung dieser Bau- und Investitionsabsichten ist die Schaffung von Planungsrecht erforderlich.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes wurden im Umweltbericht dargelegt. Dieser fasst die geprüften Umweltauswirkungen der Planung zusammen und bewertete diese umweltfachlich. Maßstab für die Bewertung der Umweltauswirkungen sind die im Baugesetzbuch sowie in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 542: Amelsbüren – Östlich „Im Mühlenfeld“ umfasst eine insgesamt ca. 0,6 ha große Fläche, nördlich des Dortmund-Ems-Kanals. Die für die Wohnbebauung vorgesehenen Flächen werden heute fast ausschließlich landwirtschaftlich genutzt. Das Plangebiet grenzt im Nordwesten an Wohnbauflächen und im Südosten an landwirtschaftliche Flächen und wasserwirtschaftliche Anlagen an. Im Norden stößt das Baugebiet an die Landesstraße 885 (Wiedastraße).

Für die zu prüfenden Schutzgüter erfolgte entsprechend der jeweiligen Relevanz für den Bebauungsplan eine Darstellung und Bewertung der Bestandsituation, eine Prognose der zu erwartenden Auswirkungen der Planung sowie die Vorstellung der vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich von nachteiligen Auswirkungen.

Die Lärmimmissionen im Plangebiet werden vor allem durch die Verkehre auf der östlich gelegenen Bahntrasse und der nördlich gelegenen Wiedastraße verursacht. Da an der nördlichen Baugrenze mit erheblichen Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 zu rechnen ist, werden passive Schallschutzmaßnahmen (Lärmpegelbereiche) vorgesehen, die zu einer Minderung der Beeinträchtigungen durch Schallimmissionen beitragen.

Für die Einrichtung einer Lärmschutzwand bzw. eines Walles waren die Rahmenbedingungen ungünstig, da nach Westen notwendige Überstandslängen nicht eingerichtet werden können. Ein Abrücken der nördlichen Baugrenze von der Hauptschallquelle (Wiedastraße) von 3,0 m hätte lediglich eine Minderung von ca. 1 dB(A) zur Folge gehabt und war somit auch keine Option.

Der mit der Planung einhergehende unvermeidliche Eingriff in Natur und Landschaft wird durch Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans in einem Gesamtumfang von ca. 325 m² kompensiert. Als Waldausgleich erfolgt eine Neuaufforstung in einem Umfang von rund 1.500 m².

Abschließend kann festgehalten werden, dass unter Berücksichtigung der vorgesehen Maßnahmen zur Minimierung bzw. zum Ausgleich nachteiliger Umweltfolgen erheblich nachteilige Umweltauswirkungen vermieden werden können.

4. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurde im Oktober 2012 durchgeführt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand am 13.12.2012 statt. Anregungen während dieser Beteiligungen wurden soweit möglich in der Planung berücksichtigt.

Die Offenlegung des Bebauungsplanentwurfes erfolgte vom 03.06. bis zum 03.07.2013.

Da während der Offenlegung keine Stellungnahmen zum Bebauungsplanentwurf vorgetragen wurden, konnte der Rat der Stadt Münster am 25.09.2013 den Satzungsbeschluss fassen.

5. Geprüfte anderweitige Planungsmöglichkeiten

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) stellt für den Planbereich östlich der Straße „Im Mühlenfeld“ bereits eine Wohnbaufläche dar. Durch die Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan sind vergleichende Ausführungen zur Frage des Standortes entbehrlich. Auf der Ebene des Bebauungsplans kamen keine grundsätzlichen anderweitigen Planungsmöglichkeiten mehr in Betracht.

Bei Nichtdurchführung der Planung bliebe der heutige Zustand zunächst erhalten. Durch die beabsichtige Errichtung eines großflächigen Regenrückhaltebeckens im Zuge der Erschließung des Hansa-BusinessParks wäre eine längerfristige Prognose der zukünftigen Entwicklung nur bedingt möglich.