

Zusammenfassende Erklärung

zum Bebauungsplan Nr. 562:

Handorf – Hobbeltstraße / Kirschgarten / Heriburgstraße



1 Verfahrensverlauf

Beschluss des Rates zur Aufstellung des Bebauungsplans	11.12.2013
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses im Amtsblatt	20.12.2013
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	05.02.2019 und 14.11.2019
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB)	29.04. – 29.05.2019
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung im Amtsblatt	10.09.2021
Öffentliche Auslegung des Planentwurfs	20.09 - 20.10.2021
Beteiligung der TÖB	20.09 - 20.10.2021
Beschluss über die Stellungnahmen und Satzungsbeschluss durch den Rat der Stadt Münster	06.04.2022
In Kraft getreten durch Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses im Amtsblatt	14.04.2022

2 Planungsziele

Ziel des Bebauungsplans ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines neuen Wohngebiets in Kombination mit wohnungsnaher Infrastruktur auf den Flächen der ehemaligen Sportanlagen in Münster-Handorf.

Vorausgegangen ist der Bebauungsplan Nr. 561 vom Februar 2018, der die Verlegung der bislang am Kirschgarten gelegenen Sportflächen und -einrichtungen eingeleitet hat, welche künftig auf den bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen östlich der Hobbeltstraße verortet werden. Hierzu wurde der Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Münster im Parallelverfahren geändert und stellt nun das vorliegende Plangebiet hauptsächlich als Wohnbaufläche mit ergänzenden Gemeinbedarfsstrukturen und ergänzender Grünfläche entlang des Juffernbachs dar.

Im Rahmen der Entwicklung weiterer Wohnbauflächen sollen vielseitige Angebote geschaffen werden, die sich an verschiedene Zielgruppen richten. Dies beinhaltet auch die Schaffung von öffentlich gefördertem Wohnraum entsprechend dem Modell der sozialgerechten Bodennutzung Münster (SoBoMü). Der Bebauungsplan soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erschließung und Errichtung von ca. 180 Wohneinheiten in Form von Ein- und Mehrfamilienhäusern schaffen – dabei sind etwa 80 Einfamilienhäuser und etwa 100 Wohneinheiten in Mehrfamilienhäusern beabsichtigt. Diese Mischung der Wohnformen wird realisiert, um den verschiedenen Wohnraumbedarfen gerecht zu werden. Einfamilienhäuser sind in Form von Doppel- und Reihen- beziehungsweise Zeilenhäusern zulässig, denn sie stellen einen Kompromiss zwischen den Wünschen der Bauinteressierten nach einem eigenen Einfamilienhaus einerseits und der Notwendigkeit einer flächensparenden Bauweise andererseits dar. Verbunden mit freiraumplanerischen Qualitäten sollen so – gemäß den derzeit üblichen Maßgaben bei aktuellen Baugebieten in den Außenstadtteilen Münsters – Dichten erreicht werden, die das Umfeld berücksichtigen, zugleich aber auch einen nennenswerten Mengeneffekt erzielen.

In den Bereichen, die vor allem für Mehrfamilienhäuser vorgesehen sind, sollen je nach Nachfragesituation auch alternative Wohnangebote für Gemeinschaftswohnformen, Seniorenwohnen sowie eine Flüchtlingsunterkunft möglich sein.

Gleichzeitig soll auch die soziale Infrastruktur angepasst werden. Die bislang westlich des Plangebiets gelegene Matthias-Claudius-Grundschule ist baulich in die Jahre gekommen und muss zudem deutlich erweitert werden. Anstatt einer Sanierung am Altstandort ist die Verlagerung dieser Schule ins Plangebiet vorgesehen. Somit wird die Chance gegeben, einen Neubau unter modernen pädagogischen Gesichtspunkten zu errichten. Ferner werden die freiraumplanerischen Strukturen weiterentwickelt, u.a. durch die Renaturierung des Juffernbachs, die Sicherung des erhaltenswerten Baumbestands sowie die Verortung eines Spielplatzes im Plangebiet.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Auf der Grundlage einer Umweltprüfung gemäß Baugesetzbuchs (BauGB) wurde der Umweltbericht erstellt. Der Maßstab für die Bewertung der Umweltauswirkungen sind die im BauGB sowie in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes.

Das Plangebiet ist im Regionalplan Münsterland als Allgemeiner Siedlungsbereich ausgewiesen. Der Flächennutzungsplan wurde, wie oben erwähnt, geändert und stellt den Bereich über-

wiegend als Wohnbaufläche mit ergänzenden Gemeinbedarfsstrukturen und ergänzender Grünfläche dar.

Die wesentlichen Ergebnisse des Schalltechnischen Gutachtens zeigen, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplans größtenteils von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen ausgegangen werden kann. Aufgrund des Verkehrslärms von der Hobbeltstraße kommt es allerdings im östlichen Teil des Plangebiets tags und nachts teilweise zu Überschreitungen der Orientierungswerte des Beiblatts 1 der DIN 18005-1 sowie der Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung. Als Minderungsmaßnahme wird passiver Schallschutz textlich festgesetzt. Aufgrund des Parkplatzlärms im Bereich des Heimathauses kommt es nachts zu Überschreitungen der maßgeblichen Lärmwerte. Der Bebauungsplan enthält einen Hinweis zum passiven Schallschutz.

Die Überschreitungen der Lärmwerte bedürfen der planerischen Abwägung.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 562 werden hauptsächlich bislang intensiv genutzte Sport- und Freizeitflächen durch Wohnbaunutzung, teils mit Tiefgaragen und die Ausweisung von Verkehrsflächen überplant. Für den überwiegenden Teil der Wohnbebauung werden extensive Dachbegrünungen festgesetzt. Darüber hinaus sind jedoch auch wertvollere Biotoptypen, wie die mit üppigem Baumbestand bestockten Bereiche der ehemaligen Liegewiese des Freibads und das Feldgehölz mit Waldeigenschaften im nordwestlichen Plangebiet von der Planung des dort vorgesehenen Schulstandorts bzw. der auenartigen Retentionsraumentwicklung betroffen. Im Bereich des Schulstandorts wird davon ausgegangen, dass neben den Gebäudeflächen 60 % des Außenbereichs versiegelt und weitere 40 % als Grünflächen ausgebildet werden, auf denen ein Teil des Baumbestands erhalten werden kann. Auch wenn im Rahmen der weiteren Planung kleinflächig Gehölze erhalten werden, verlieren diese Flächen dennoch ihre Waldeigenschaft, sodass im Vergleich mit der Bestandssituation hier rund 4.100 m² des vorhandenen Feldgehölzes / Waldes verloren gehen.

Der teilweise im Bestand verrohrte Juffernbach soll im Sinne der Wasserrahmenrichtlinie renaturiert werden und zukünftig zu beiden Seiten über entsprechend breite, flacher abfallende Böschungsflächen verfügen. Zusätzlich wird ein Retentionsraum geschaffen, der die Oberflächenwässer des Baugebiets aufnimmt und verzögert dem Bach zuführt. Dieser Bereich wird höhenmäßig deutlich gegenüber dem heutigen Geländeniveau abgesenkt, sodass hier eine künstlich angelegte kleine Gewässeraue entsteht. Da für die Renaturierung des Gewässerverlaufs und die Anlage der Aue in die vorhandenen Böschungsbereiche eingegriffen werden muss, werden auch hier, bis auf kleinere Restflächen, die vorhandenen Ufergehölze mit Waldeigenschaft im Umfang von rd. 2.300 m² beseitigt. Die hiermit verbundenen Eingriffe werden durch die Realisierung der Gewässerausbauplanung in Form des qualitativ aufgewerteten Juffernbachs inklusive Retentionsraum, mit neuen begleitenden Gehölzanpflanzungen entlang des Juffernbachs und des Retentionsraums ausgeglichen.

Im gesamten Plangebiet konnten keine planungsrelevanten Vogelarten festgestellt werden, die den Untersuchungsraum als Fortpflanzungs- und Ruhestätte nutzen. Als planungsrelevante Arten wurden jagende Fledermäuse (Zwerg- und Breitflügelfledermaus als gebäudebewohnende Fledermausarten) sowie nur jeweils einmal ein Großer Abendsegler und die Rauhauffledermaus nachgewiesen. Jagdhabitats unterfallen allerdings nicht dem gesetzlichen Schutz, sofern sie nicht essentiell sind, was hier nicht anzunehmen ist.

Beim geplanten Abriss des ehemaligen Bürgerbads ist eine Betroffenheit für die gebäudebewohnenden Fledermäuse nicht völlig auszuschließen, sofern der Abriss nicht im Winterhalbjahr durchgeführt wird. Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Konflikten wird eine Bauzeitenregelung in Verbindung mit einer ökologischen Baubegleitung als Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme festgelegt.

Im Ergebnis der Artenschutzrechtlichen Prüfung ist nicht zu erwarten, dass unüberwindliche artenschutzrechtliche Konflikte die dauerhafte Vollzugsunfähigkeit des Bebauungsplans Nr. 562 für das Baugebiet „Kirschgarten“ begründen könnten.

Innerhalb des Plangebiets befindet sich mit hoher Wahrscheinlichkeit ein Bodendenkmal gemäß § 2 Denkmalschutzgesetz NRW (historische Hofanlage Hobbelt). Der Bebauungsplan enthält den Hinweis, dass das vermutete Bodendenkmal im Vorfeld jedweder Erdarbeiten wissenschaftlich untersucht, geborgen und dokumentiert werden muss.

4. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand erstmalig am 05.02.2019 in Form einer Bürgeranhörung in der Aula der Matthias-Claudius-Schule in Handorf mit rund 120 Interessierten statt. Eine weitere Bürgerinformationsveranstaltung wurde am 14.11.2019 in der Gaststätte „Handorfer Huus“ mit ca. 130 Personen durchgeführt.

Auf beiden Veranstaltungen wurden Fragen und Anregungen vorgetragen, die teilweise auch im Anschluss der Veranstaltungen schriftlich eingereicht wurden. Ebenfalls wurden im Zuge der Entwicklung des Stadtteilentwicklungskonzepts für Handorf einige Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 562 vorgebracht.

Einige Anregungen betrafen die verkehrliche Erschließung des Plangebiets. So wurde besonders der Anschluss über den Kirschgarten kritisiert. Für die Kreuzung Kirschgarten/Hobbeltstraße wurde ein Kreisverkehr vorgeschlagen. Die Hol- und Bringzone an der Heriburgstraße sollte verlegt werden.

Zum Thema Lärmschutz wurde u.a. vorgeschlagen, zur Hobbeltstraße einen grünen Lärmschutzwall zu errichten. Dieser ist gemäß dem erstellten Lärmgutachten allerdings nicht erforderlich und würde die Plangebietsfläche auch unnötig verkleinern. Auch der Vorschlag, durch Mehrfamilienhäuser entlang der Hobbeltstraße einen Lärmschutz zu erzielen wurde nicht gefolgt.

Ebenfalls wurde der Wunsch nach freistehenden Einfamilienhäusern im Plangebiet geäußert. Aufgrund der angestrebten Wohneinheiten müsste bei der Errichtung von Einfamilienhäusern die Anzahl der Wohneinheiten in Mehrfamilienhäusern erhöht werden. Dieses ist aus städtebaulicher Sicht nicht erwünscht.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte vom 29.04.2019 bis einschließlich zum 29.05.2019.

Vom Landesbetrieb Wald und Holz wurde angeregt, die bachbegleitende Fläche im Westen des Plangebiets als Wald festzusetzen. Dieser Anregung wurde nicht gefolgt. Die Festsetzung als „Fläche für die Wasserwirtschaft, für Hochwasserschutzanlagen und für die Regelung des Wasserabflusses“ ist insofern sinnvoll, als diese vorrangig der Erfüllung des Hochwasserschutzes und der Verzögerung der Einleitung von Niederschlagswasser aus dem geplanten Baugebiet

sowie der ökologischen Verbesserung dient. Aufgrund der tief eingeschnittenen Lage des Gewässers im Gelände von etwa drei Metern wird im Falle einer Veränderung der Gewässertrasse eine teilweise umfangreiche Geländemodellierung der Uferböschungen notwendig. Bestehende Gehölzstrukturen werden dabei im größtmöglichem Maße erhalten. Wo dies nicht möglich ist, finden nach der Umgestaltung des Gewässerverlaufes Neuanpflanzungen von Gehölzen in nichtabflussrelevanten Bereichen des Gewässerverlaufes statt. Nicht von der Umlegung des Gewässers betroffene angrenzende Bereiche mit Baumbestand werden hingegen als Wald festgesetzt. Für den entfallenen Wald findet ein Ausgleich im Verhältnis 1:2 statt.

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs wurde zwischen dem 20.09.2021 und dem 20.10.2021 durchgeführt. Parallel dazu erfolgte die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

Zu diesen Beteiligungsschritten wurden zum Großteil ähnliche Anregungen wie schon zur frühzeitigen Beteiligung vorgetragen.

Darüber hinaus kritisierte der Stadtverband Münsters des NABU u.a. die mit der Planung beabsichtigten Gehölzfällungen im Zentrum von Handorf. Dadurch ginge insektenreicher Lebensraum verloren, der nicht durch die umliegenden Privatgärten ausgeglichen werden könne. Außerdem würde durch die Umwandlung eine erhebliche Menge CO₂ freigesetzt und die Bindung langfristig verringert werden. Die Abholzung des Waldes widerspräche dem Ziel des Rates der Stadt Münster zur Klimaneutralität 2030. Eine Ersatzaufforstung könne die über Jahrzehnte ökologischen und klimatischen Funktionen nicht kompensieren, so dass eine Umwandlung von Wald in Bauland abgelehnt wird.

Nach Einschätzung der Verwaltung könne die vorliegende Planung bestehen bleiben. Der Gehölzbestand wurde zuvor erfasst und bewertet. Etliche Bäume können erhalten werden und sind entsprechend im Bebauungsplan festgesetzt. Darüber hinaus können weitere Bäume – beispielsweise entlang des zu renaturierenden Juffernbachs oder als beschattender Teil des künftigen Schulhofs – fortbestehen.

Der Rat der Stadt Münster hat am 06.04.2022 den Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster am 14.04.2022 trat der Plan in Kraft.

5. Geprüfte anderweitige Planungsmöglichkeiten

Aufgrund der Lage des Plangebiets innerhalb der geschlossenen Wohnbebauung Handorfs sowie der anhaltenden Nachfrage nach Wohnraum ist die vorgesehene Wohnbebauung mit Gemeinbedarfsflächen konsequent und folgerichtig. Im Rahmen des städtebaulichen Wettbewerbsverfahrens wurden verschiedene Varianten der Bebauung diskutiert.

Bei Nichtdurchführung der Planung wäre die Nachfolgenutzung des Plangebiets ungewiss. Die vorhandenen Sporteinrichtungen (Fußball- und Bolzplätze, Bürgerbad) werden auf den Standort östlich der Hobbeltstraße verlagert. Das Heimathaus und die vorhandene Wohnbebauung im Westen des Plangebiets würden weiter wie bisher genutzt. Die vorhandenen Baumreihen und Baumgruppen sowie Einzelbäume könnten erhalten bleiben.