Zusammenfassende Erklärung

zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 564: Gremmendorf – Nordwestlich Gremmendorfer Weg



1. Verfahrensablauf

Beschluss des Rates zur Aufstellung des Bebauungsplans	25.03.2015
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses im Amtsblatt	02.04.2015
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (Bürgeranhörung)	23.06.2014
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	15.09.- 27.10.2014
Vorstellung des Planentwurfs im Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wohnen (ASSVW)	12.03.2015
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	02.04.- 13.05.2015
Bekanntmachung der Offenlegung des Planentwurfs im Amtsblatt	30.04.2015
Offenlegung des Planentwurfs	11.05.- 11.06.2015
Beschluss über die Stellungnahmen und Satzungsbeschluss des Rates	11.11.2015
In Kraft getreten durch Bekanntmachung im Amtsblatt	19.02.2016

2. Planungsziele

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 564 „Gremmendorf – Nordwestlich Gremmendorfer Weg“ soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines neuen Wohngebiets in Münster-Gremmendorf schaffen. Eine derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche am Rand des Ortsteils Gremmendorf soll einer Wohnnutzung zugeführt und damit der weiter nachgefragte Wohnraum in Münster gesichert werden. Städtebaulich wird dadurch eine Abrundung des im Westen und Süden angrenzenden Siedlungsbereichs ermöglicht.

Die neu entstehende städtebauliche Struktur soll sich in das bestehende Bild der angrenzenden Wohngebiete einfügen und deren Maßstab aufgreifen. Innerhalb eines einheitlichen Siedlungscharakters sollen unterschiedliche Wohnformen in zweigeschossiger Bauweise mit Angeboten für verschiedene Nutzergruppen realisiert werden.

Eine dem Ortsrand entsprechende offene Bauweise soll mit der Festsetzung „Einzelhaus“ für die jeweils nördlichen und östlichen Baufelder erreicht werden. Im südlichen Bereich sind Doppelhäuser und im westlichen Bereich Reihenhäuser im Anschluss an die vorhandene Bebauung vorgesehen.

Das Plangebiet ist über den Gremmendorfer Weg an das übergeordnete Straßennetz angebunden. Dieser ist westlich des Plangebiets vollständig als öffentliche Verkehrsfläche gewidmet, sodass eine Aufnahme in den Bebauungsplan Nr. 564 nicht erforderlich ist. Da dieser derzeit als Wirtschaftsweg ausgestaltet ist, ist im Zuge der Realisierung des Bebauungsplans eine Ertüchtigung vom Böddingheideweg bis zur Einmündung der Planstraße im Bebauungsplan auf einer Länge von insgesamt ca. 320 m vorgesehen.

Der Gremmendorfer Weg muss dahingehend ertüchtigt werden, dass in seltenen Fällen auch der Begegnungsfall Pkw-Lkw abdeckt werden kann (Fahrbahn 4,0 m, zuzüglich 1,0 m überfahrbarer Seitenstreifen). Darüber hinaus ist ein einseitiger Gehweg mit einer Breite von 2,0 m für den Fußverkehr notwendig.

Der Gremmendorfer Weg kann in dieser Form die Erschließungsfunktion für das neue Baugebiet übernehmen. Der vorhandene Baumbestand inkl. einer geschützten Wallhecke nördlich des Gremmendorfer Wegs wurde bei der Planung weitestgehend berücksichtigt.

Die innere Erschließung des Plangebiets erfolgt über den Gremmendorfer Weg von Süden und verläuft als „Schleife“ durch das Plangebiet. Parkplätze im öffentlichen Verkehrsraum sichern den zusätzlichen Stellplatzbedarf für Besucher.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

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

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.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans wurde zum Einen ein Immissionsgutachten (Immissionsschutz-Gutachten – Geruchsimmissionen durch landwirtschaftliche Betriebe auf geplante Wohnbauflächen in Münster Gremmendorf, 14.08.2015, Uppenkamp und Partner, Ahaus) erstellt, welches die Auswirkungen der angrenzenden landwirtschaftlichen Hofstellen

auf die geplante schutzwürdige Nutzung gutachterlich bewertet (Geruch und Staub), zum Anderen die Auswirkungen der neu entstehenden Verkehre auf die angrenzende Bestandsbebauung untersucht.

Im Immissionsgutachten zu den Auswirkungen der angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebe wurde geprüft, ob die Belange des Immissionsschutzes hinsichtlich vorhandener Geruchs- und Staubimmissionen ausreichend Berücksichtigung finden. In einem Radius von 600 m um das Plangebiet wurden vier geruchsemittierende Betriebe ermittelt und in der Ausbreitungsrechnung entsprechend berücksichtigt.

Hinsichtlich Belastungen durch Geruch wurde als Ermittlungs- und Berechnungsgrundlage die Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) herangezogen, welche der Erfassung und Beurteilung von Gerüchen als Immission dient.

Im Rahmen der Rasteruntersuchung wurden in einem ersten Schritt für die geplanten Wohnbauflächen die durch die umliegenden Betriebe im genehmigten Bestand hervorgerufenen Geruchsstundenhäufigkeiten ermittelt.

Darüber hinaus sind im Rahmen der Bauleitplanung im Hinblick auf die angemessene Würdigung der Belange der Landwirtschaft auch mögliche Betriebsentwicklungen bestehender landwirtschaftlicher Hofstellen in die Abwägung einzubeziehen. Bei dreien der vier Betriebe befindet sich das Plangebiet in einer weiteren Entfernung, als bereits bestehende Wohnbebauung. Da diese Bestandsbebauung daher bei einer beabsichtigten Betriebserweiterung als maßgebend zu berücksichtigen ist, erfolgte lediglich für die Hofstelle Gremmendorfer Weg 210 eine Betrachtung der möglichen Erweiterungsoptionen. Für die gutachterliche Betrachtung wurde demnach eine Erweiterung der Hofstelle um 50 % des Tierbestandes angenommen.

Im Ergebnis ist festzustellen, dass in den Randbereichen der heute bereits bestehenden Wohnbebauung durch die vorhandenen Betriebe Geruchsstundenhäufigkeiten von 10 % im Bereich der Bebauung am Zwi-Schulmann-Weg und bis zu 13 % im Bereich der Bebauung am Klosterbusch ausgelöst werden. Diese Belastung würde sich unter Berücksichtigung möglicher Betriebserweiterungen auf 11-14 % erhöhen.

Die belästigungsrelevanten Kenngrößen liegen demnach schon für die Bestandsbebauung teilweise oberhalb des Immissionswerts gemäß GIRL für Wohn-/ Mischgebiete (10 %), jedoch unterhalb des Immissionswerts für Dorfgebiete, der 15 % der Jahresstunden beträgt.

Das Plangebiet bildet, wie unter Punkt 5 der Begründung dargestellt, räumlich eine Abrundung der vorhandenen Siedlungsbereiche. Unter Berücksichtigung der bereits bestehenden Geruchsbelastungen ist davon auszugehen, dass es sich bei dem Plangebiet um einen Übergangsbereich zwischen Siedlungsbereich und Außenbereichsflächen im Sinne der Rechtsprechung und den Auslegungshinweisen zu Punkt 3.1 der GIRL handelt. Danach können im Übergang vom Außenbereich zur geschlossenen Wohnbebauung Zwischenwerte bis max. 15 % herangezogen werden.

Vorliegend sind bei der bestehenden Wohnbebauung Geruchsvorbelastungen oberhalb von 10 % der Jahresstunden in einem Streifen von ca. 50 m ausgehend vom Siedlungsrand zu verzeichnen. In diesem Übergangsbereich liegt auch das Plangebiet.

Zwar geht das Plangebiet im Nordosten im Sinne der städtebaulichen Quartiersbildung geringfügig über eine geradlinige Verbindung zwischen den bestehenden Siedlungsrändern hinaus, jedoch werden hierdurch keine Flächen tangiert, die eine andere bzw. höhere Geruchsbelastung aufweisen, als diese bereits an der Bestandsbebauung vorhanden ist.

Bei der Inanspruchnahme der Flächen handelt es sich insoweit um eine besondere städtebauliche Situation, als es sich hierbei um eine abschließende Abrundung der vorhandenen Siedlungsflächen handelt, ohne dass durch die Flächeninanspruchnahme eine Verschärfung der Immissionssituation auch in Bezug auf die Nutzungsmöglichkeiten der im Umfeld gelegenen Betriebe ausgelöst wird.

Vor diesem Hintergrund erscheint in Anwendung der Auslegungshinweise zu Punkt 3.1 der GIRL die Festlegung eines Zwischenwerts für die im Plangebiet hinzunehmenden Geruchsimmissionen von bis zu 14 % der Jahresstunden als vertretbar.

Damit ist eine vollständige Nutzung der im Plangebiet gelegenen Bauflächen zu Wohnzwecken möglich.

Hinsichtlich möglicher Staubimmissionen kommt das Gutachten zu dem Ergebnis, dass eine Beeinträchtigung der umliegenden Nutzungen nicht zu erwarten ist.

Aussagen zu den Emissionen von Tierhaltungsanlagen sind der Richtlinie VDI 3894-1 "Emissionen und Immissionen aus Tierhaltungsanlagen, Haltungsverfahren und Emissionen, Schweine, Rinder, Geflügel, Pferde" zu entnehmen. Die Richtlinie beschreibt die Emissionsfaktoren u.a. für Staub und für Gerüche in Abhängigkeit von der Tierart und der Haltungsform.

Auf der Grundlage der o.g. Erkenntnisse sind diffuse Staubemissionen zu erwarten, die den Bagatellmassenstrom von 0,1 kg Staub / h unterschreiten. Eine Beeinträchtigung der umliegenden Nutzungen durch Staubimmissionen aus dem Bereich der Reitanlage ist daher nicht zu erwarten.

Hinsichtlich der Auswirkungen der zusätzlichen Verkehre haben überschlägige Berechnungen des Ingenieurbüros nts ergeben, dass unter Berücksichtigung der zukünftigen Verkehrsbelastung an der vorhandenen angrenzenden Bebauung am Tag ein Wert von maximal 49 dB(A) und in der Nacht von 41 dB(A) (aufgerundet) erreicht wird.

Die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) für „Reine Wohngebiete“ (tags 59 dB[A], nachts 49 dB[A]) werden nicht erreicht, wenngleich darauf hingewiesen wird, dass diese Grenzwerte im vorliegenden Fall gem. 16. BImSchV eigentlich keine Anwendung finden, da es sich bei dem geplanten Ausbau des Gremmendorfer Weges nicht um einen Neubau oder eine wesentliche Änderung handelt (kein lage- oder höhenmäßiger erheblicher baulicher Eingriff). Die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) mit tags 50 dB(A) und nachts 40 dB(A) werden in der Nacht zwar geringfügig überschritten, es wird jedoch darauf hingewiesen, dass diese Orientierungswerte erwünschte Ziel- jedoch keine Grenzwerte darstellen. In der Abwägung der verschiedenen Belange wird diese geringfügige Überschreitung als hinnehmbar eingestuft.

Mit der städtebaulichen Planung wird ein Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet (vgl. §§ 14 BNatSchG ff.). Dieser ist gemäß § 15 BNatSchG vom Eingriffsverursacher auszugleichen.

Entsprechend sind plangebietsintern im nördlichen Bereich Richtung Loddenbach Ausgleichsmaßnahmen auf einer Fläche von insgesamt rund 2,0 ha vorgesehen. Hier ist die Aufwertung des südlichen Ufers des Loddenbachs, die Entwicklung von Extensivgrünland, die Pflanzung von Gehölzen und eine natürliche Entwicklung von Auwald im Sinne einer Sukzession auf der derzeit monostrukturierten Ackerfläche vorgesehen. Der Ausgleich kann daher innerhalb des Plangebiets nachgewiesen werden.

Hinsichtlich der grünordnerischen Gestaltung des Gebiets werden Öffentliche Grünflächen, Flächen mit einem Anpflanzgebot, Wald sowie Ausgleichsflächen festgesetzt.

Der entlang der westlichen Plangebietsgrenze verlaufende Fußweg wird im Bebauungsplan im Rahmen einer Festsetzung als „Öffentliche Grünfläche" planungsrechtlich gesichert. Da das Plangebiet unmittelbar an den Naherholungsraum angrenzt, ist die Ausweisung von weiteren öffentlichen oder privaten Grünflächen innerhalb des Plangebiets nicht erforderlich.

Für die Grundstücke entlang des Gremmendorfer Wegs ist eine Abgrenzung durch eine 2 m breite Schnitthecke vorgesehen. Hierdurch wird der private Raum visuell geschützt und der angrenzende öffentliche Raum optisch ansprechend eingerahmt.

Zur Gestaltung des Straßenraums sollen einheimische Laubbäume gepflanzt werden.

Die am nördlichen Rand bestehende Waldfläche wird in ihrem Bestand planungsrechtlich im Rahmen des Bebauungsplans gesichert und im südlichen Randbereich geringfügig im Sinne einer Waldrandgestaltung erweitert.

Darüber hinaus steht der sich daran anschließende Teilbereich des Plangebiets mit einer Fläche von ca. 1,03 ha für den Ausgleich des mit der Entwicklung des Wohngebiets verursachten Eingriffs in Natur und Landschaft zur Verfügung. Entsprechend ist hier auch eine „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt.

Insgesamt sind auf den Flächen Maßnahmen zur Aufwertung der Gewässerstrukturgüte, Extensivierung der agrarischen Nutzung, Anpflanzung von Gehölzen und eine natürliche Entwicklung von Auwald im Sinne einer Sukzession vorgesehen. Die genaue Ausgestaltung der Maßnahmen wird im Ausgleichskonzept zum Bebauungsplan beschrieben.

Die Maßnahmen sind über Festsetzungen im Bebauungsplan bzw. über Regelungen im Durchführungsvertrag gesichert.

Im Rahmen der Artenschutzprüfung bzw. des erstellten artenschutzrechtlichen Gutachtens (Büro Ökoplanung Münster) wurde festgestellt, dass artenschutzrechtliche Konflikte gegenüber planungsrelevanten Arten unter Berücksichtigung der im folgenden genannten Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen werden können:

- Maßnahmen des Gehölzschnitts bzw. der Baumfällung dürfen nur zwischen dem 01.10. und dem 28./29.02. durchgeführt werden. Sind weitere als die zum Zeitpunkt der gutachterlichen Betrachtung bekannten Bäume zur Fällung vorgesehen, sind diese im Vorfeld der Fällung auf als Fledermausquartiere geeignete Höhlen und Spalten hin zu untersuchen.

- Die gesetzlichen Vorschriften nach § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG, die den allgemeinen Gehölzschnitt im Zeitraum vom 01.03. bis zum 30.09. eines Jahres verbieten, sind in jedem Fall, auch in Hinsicht auf potenzielle Vorkommen „Europäischer Vogelarten", einzuhalten. Dies gilt auch für eventuell notwendige Maßnahmen der Baufeldräumung.

- Ausnahme von der Bauzeitenregelung: Wird im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung der Nachweis erbracht, dass an den betroffenen Gehölzen alle Brutvögel ihre Brut beendet haben, bzw. noch nicht mit einer Brut begonnen haben, ist der Gehölzschnitt bzw. die Baumfällung gegebenenfalls auch zwischen dem 01.03. – 30.09. eines Jahres möglich.

Unter Berücksichtigung der oben genannten Maßnahmen und der ergänzenden Ausgleichsmaßnahmen werden mit der Planung keine Verbotstatbestände gemäß den Vorgaben des § 44 Abs. 1 BNatSchG vorbereitet.

Mit der Planung sind keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen verbunden. Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind im Rahmen der Eingriffsregelung erfasst und bilanziert worden. Mit den genannten Maßnahmen auf der nördlich angrenzenden Ausgleichsfläche werden die erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen, die durch die Inanspruchnahme und Neuversiegelung der Fläche für Boden, Natur und Landschaft entstehen, plangebietsintern vollständig kompensiert.

Im Hinblick auf den Ausbau des Gremmendorfer Wegs wurde zudem im Rahmen der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans und dem damit einhergehenden Ausbau des Gremmendorfer Wegs ein Baumgutachten erstellt, welches neben der Dokumentation des aktuellen Gesundheitszustandes auch Konflikte des geplanten Straßenausbaues analysiert und Konfliktlösungen ermittelt. Die Einhaltung der erforderlichen Maßnahmen zum Schutz und Erhalt der Bäume wurde im Durchführungsvertrag gesichert.

4. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 564 (und parallel zur 51. Änderung des Flächennutzungsplans) fand in Form einer Informationsveranstaltung am 23.06.2014 im Pfarrheim St. Ida in Münster-Gremmendorf statt. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde im Zeitraum vom 15.09. bis zum 27.10.2014 durchgeführt.

Die Offenlegung des Bebauungsplanentwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 11.05. bis zum 11.06.2105. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde im Zeitraum vom 02.04. bis zum 13.05.2015 durchgeführt.

Im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sind insgesamt 44 Stellungnahmen von Bürgerinnen / Bürgern (davon eine Sammeleingabe mit 1187 Unterschriften) sowie 6 Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange eingereicht worden.

Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange hat die Landwirtschaftskammer NRW in ihrem Schreiben mitgeteilt, dass in der Planung darzulegen ist, dass die einzuhaltenden Immissionsschutzabstände (angrenzende Hofstellen landwirtschaftlicher Betriebe mit Tierhaltung) beachtet werden. Dieser Anregung wurde gefolgt und es wurde ein entsprechendes Gutachten erstellt (s.o.). Zudem wurden Hinweise von einem Netzbetreiber zu im Plangebiet oder außerhalb des Plangebiets verlaufenden Leitungen vorgetragen. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und werden nach Erfordernis im Zuge des bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahrens weitergehend abgestimmt.

Weitere Bedenken der Träger öffentlicher Belange bestehen nicht.

Seitens der Bürgerinnen / Bürger wurden Stellungnahmen zu den folgenden Themenkomplexen vorgetragen:

- Bebauungsplaninhalt – Anregungen und Bedenken zur baulichen Gestaltung, Bauweise, zu Stellplätzen, Wohneinheiten und zur Art der Nutzung
- Erforderlichkeit der Planung – Anregungen und Bedenken hinsichtlich Verzicht auf Baugebiet und anderweitig vorhandener Flächen
- Erschließung – Anregungen und Bedenken zur Ausbauplanung, möglichen Überschwemmungen durch den Ausbau, Verzicht auf Ausbau, hinsichtlich einer Wertminderung angrenzender Grundstücke, zu alternativen Erschließungen

- Verkehrsprognose / Verkehrsbelastung – Anregungen und Bedenken zum Verkehrsaufkommen und -auswirkungen und zur Verkehrssicherheit
- Verkehrslärm – Anregungen und Bedenken zur Lärmbelastung durch die Verkehrszunahme und zu einer Minderung der Lebensqualität
- Baumbestand am Gremmendorfer Weg – Anregungen und Bedenken zur Beschädigung und / oder Beseitigung der Bestandsbäume auf öffentlichem und privatem Grund
- Entwässerung – Anregungen und Bedenken im Hinblick auf die Flächenversieglung, die Lage am Loddenbach und mögliche Extremwetter- bzw. Starkregenereignisse
- Umwelt und Freiflächen – Anregungen und Bedenken hinsichtlich negativer Auswirkungen auf Umwelt-, Natur- und Artenschutz, auf das Naherholungsgebiet und auf die bestehende Wallhecke
- Bebauungsplanverfahren – Anregungen und Bedenken hinsichtlich des Beteiligungsverfahrens und der offen gelegten Unterlagen

Im Nachgang zur Bürgerinformation wurde in der weiteren Planungskonkretisierung geprüft, in wie weit die vorgetragenen Anregungen umgesetzt werden können. So wurde beispielswiese die Ausbauplanung für den Gremmendorfer Weg auf Grund der Vielzahl an Anregungen und Bedenken mehrfach überarbeitet (z.B. hinsichtlich Erhalt der Bäume, Lage des Fußweges sowie eine Alternativenprüfung).

Der vorgebrachten Anregung, in der Planzeichnung einen Bezugspunkt zu ergänzen, wurde gefolgt. Zur Sicherung der Eindeutigkeit wurde für die Höhenfestsetzungen ein entsprechender Höhenbezugspunkt (über NHN) in der Planzeichnung ergänzt.

Einige Eingeber äußerten Bedenken, dass es durch den Straßenausbau zu Schäden an Bestandsgebäuden (z.B. durch Feuchtigkeit) oder Bäumen auf privaten Flächen kommen könnte und sie sich Schadensersatzansprüche vorbehalten. Die Bedenken wurden zur Kenntnis genommen. Der Vorhabenträger bietet für die direkten Anlieger am Gremmendorfer Weg auf freiwilliger Basis ein Beweissicherungsverfahren an. Dies wurde vertraglich im Durchführungsvertrag gesichert.

Nach vollständiger Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander wurde den übrigen Stellungnahmen zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 564 aus dem Vorfeld der Beteiligungsverfahren, aus der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit Verweis auf die

- Entwicklung der Planungsziele des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans unter Beteiligung der Öffentlichkeit und politischen Gremien,
- Bestätigung der Verträglichkeit des Planvorhabens durch die vorliegenden Fachgutachten in den geltenden Rechtsvorschriften und Sicherung der gutachterlich aufgezeigten Maßnahmen durch planungsrechtliche Festsetzungen im Bebauungsplan, Regelungen im Durchführungsvertrag und Vorgaben für das nachfolgende bauordnungsrechtliche Genehmigungsverfahren zur Umsetzung des Vorhabens

nicht gefolgt.

Mit Abwägung der zum Planverfahren eingegangenen Stellungnahmen wurde der Bebauungsplanentwurf durch den Rat der Stadt Münster in der Sitzung vom 11.11.2015 als Satzung beschlossen.

Die Abwägung der Stellungnahmen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 564 ist in der Vorlage Nr. V/0648/2015 – insbesondere in der Anlage 1 – umfassend und abschließend dokumentiert.

5. Geprüfte anderweitige Planungsmöglichkeiten

Im Rahmen der städtebaulichen Entwicklungsplanung wurde festgestellt, dass für Münster langfristig von einer anhaltend hohen Wohnungsnachfrage auszugehen ist. Um Wohnungsengpässe und knappheitsbedingte Preissteigerungen in Grenzen zu halten, ist gemäß Baulandprogramm eine kontinuierlich hohe jährliche Wohnungsneubauleistung in Münster erforderlich.

Als Grundlage für die städtebaulichen Entwicklungsziele wurde daher das „Baulandprogramm 2014-2020“ aufgestellt. In diesem sind Flächen dargestellt, für die eine zeitlich abgestufte Wohnbauentwicklung angestrebt werden sollte.

Das vorliegende Plangebiet ist in der Anlage 1 zum Baulandprogramm 2020 unter der Kategorie „Baureife bis 2016“ aufgeführt. Mit der Siedlungsentwicklung auf dem südlichen Teil des Plangebiets wird ausschließlich eine intensiv genutzte Ackerfläche beansprucht und höherwertige Strukturen im nördlichen Teil des Plangebiets werden erhalten bzw. im Rahmen der Ausgleichsplanung positiv weiterentwickelt. So bestehen auch innerhalb des Plangebiets keine Planungsalternativen, mit denen die städtebaulichen Ziele mit geringeren Umweltauswirkungen umgesetzt werden könnten.

Im Rahmen der Erstellung des Bebauungsplans wurden neben der Erschließung über den Gremmendorfer Weg verschiedene Erschließungsvarianten untersucht und bewertet, um eine verkehrstechnisch bestmögliche Anbindung unter Berücksichtigung der Grünstrukturen zu gewährleisten. Nach Abwägung der stadtplanerischen, ökologischen und wirtschaftlichen Vor- und Nachteile wurde als Erschließung der Ausbau des Gremmendorfer Wegs mit südöstlichem Gehweg gewählt, da diese Variante einen Kompromiss zwischen verkehrlicher Notwendigkeit und maximaler Berücksichtigung der ökologischen Situation bzw. Grünstrukturen darstellt.