ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

zum Bebauungsplan Nr. 569 „Südlich Markweg“



1. Verfahrensverlauf

Beschluss des Rates der Stadt Münster zur Aufstellung des Bebauungsplans	16.12.2015
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschluss im Amtsblatt 59. Jahrgang Nr. 2	29.1.2016
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	14.1.2015 und 4.2.2015
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB	1.6.2015 bis 31.6.2015
Beschluss durch den ASSVW zur Prüfung a. der Kfz-Erschließung über den Küstrinweg, b. Festsetzung der Stettiner Straße als Fahrradstraße, c. Schaffung von mobilitätsunterstützenden Maßnahmen für Bewohnerinnen und Bewohner des Service- und Generationenwohnens durch Verbesserung der ÖPNV-Anbindung bzw. Verkürzung der Wege zu ÖPNV-Haltestellen,	29.10.2015

d. Vergrößerung und Verlagerung des Quartiersplatzes, e. Sicherstellung der Grundversorgung, f. Überprüfung der Möglichkeit die leicht reduziert vorgeschlagenen WE an anderer Stelle im Plangebiet zu kompensieren, g. Einbeziehung des Klimabeirates, h. Abstimmung mit der Investorin Wettbewerbe, Mehrfachbeauftragungen o.ä. durchzuführen, i. Abstimmung mit der Investorin, ein Landschaftsplanungsbüro zur Gestaltung der öffentlichen Freiflächen etc. zu beauftragen.	
Vorstellung der Ergebnisse der Prüfaufträge und angepassten Planung	2.12.2015
Kenntnisnahme des Planentwurfs durch den ASSVW	2.12.2015
Bekanntmachung der Offenlegung im Amtsblatt 59. Jahrgang Nr. 2	29.1.2016
Bürgerinformationsveranstaltung zur angepassten Planung und den Ergebnissen der Prüfaufträge vor Offenlage des Planentwurfs	2.2.2016
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	9.2.2016 bis 9.3.2016
Offenlegung des Planentwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	9.2.2016 bis 9.3.2016
Eingeschränkte Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit (Eigentümerbeteiligung) sowie der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB	6. 6.2016 bis 24.6.2016
Kenntnisnahme des geänderten Planentwurfs durch den ASSVW	24.11.2016
Bekanntmachung der Offenlegung des geänderten Planentwurfs im Amtsblatt 59. Jahrgang Nr. 24	9.12.2016
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB	19.12.2016 bis 19.1.2017
Offenlegung des geänderten Planentwurfs	19.12.2016 bis 19.1.2017
Vorberatung durch den ASSVW	16.3.2017
Beschluss des Rates über den Satzungsbeschluss	22.3.2017
In Kraft getreten durch Bekanntmachung im Amtsblatt 60. Jahrgang Nr. 7	31.3.2017

2. Planungsziele

Mit dem Bebauungsplan Nr. 569 „Südlich Markweg“ sollen die bisherigen Betriebsflächen einer Erwerbsgärtnerei nach Aufgabe des Betriebes einer Wohnnutzung mit einem Angebot an unterschiedlichen Wohnformen sowie ergänzenden untergeordneten Infrastruktureinrichtungen zugeführt werden.

Eine ausgewogene Mischung aus Einfamilien- und Mehrfamilienhäusern, in denen auch besondere Wohnformen - Wohngruppen, Mehrgenerations-, altengerechtes Wohnen sowie Wohnen für Flüchtlinge - realisiert werden können, gewährleistet ein umfangreiches Angebot an Wohnkonzepten.

In Umsetzung der Entwicklungsziele des Bebauungsplans Nr. 569 wird den politischen Zielsetzungen der Stadt Münster für eine Wohnbaulandentwicklung gemäß dem durch die Gremien der Stadt Münster beschlossenen Baulandprogramm in besonderem Maße entsprochen. Mit Vergabe der städtischen Grundstücke nach den Vergaberichtlinien der Stadt Münster[1] sowie der Berücksichtigung des politischen Beschlusses der Stadt Münster zur sozialgerechten Bodennutzung[2] werden darüber hinaus Ziele zur Schaffung eines Wohnraumangebots nach sozialen Kriterien berücksichtigt. Bei Errichtung des neuen Wohnquartiers ist, mit Bezug auf den politischen Beschluss, mit dem Vertragspartner für die Mehrfamilienhausbebauung ein Anteil von 30 % geförderten Wohnungen sowie 30 % förderfähigen Wohnungen gemäß den Förderrichtlinien zum öffentlich geförderten Wohnungsbau vorgesehen.

Im Umfeld bereits bestehender überwiegender Wohnnutzungen wird mit der Überplanung der Flächen für den Erwerbsgartenbau zu Wohnzwecken und Abrundung des Stadtrandes eine geordnete städtebauliche Entwicklung für den Standort vollzogen, als Maßnahme der Innenentwicklung im Sinne des § 1 Abs. 5 BauGB wird mit der Neubelebung des Grundstücks eine Stärkung des nordöstlichen Stadtquartiers Rumphorst erreicht.

Die Umsetzung der Planung erfolgt über den vorliegenden Bebauungsplan gemäß Aufstellungsbeschluss vom 16.12.2015 in Kombination mit einer Rahmenvereinbarung und einem städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 BauGB. In Umsetzung der Entwicklungsziele ist eine geordnete und nachhaltige städtebauliche Entwicklung für den Standort sichergestellt.

---

1 STADT MÜNSTER, Amt für Immobilienmanagement; Richtlinien für die Vergabe städtischer Einfamilienhausgrundstücke zur Förderung der Eigentumsbildung

2 STADT MÜNSTER; Sozialgerechte Bodenordnung in Münster, SoBo Münster, Ratsbeschluss 02.04.2014

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 unter Maßgabe der im Baugesetzbuch sowie den Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes.

Für die zu prüfenden Schutzgüter erfolgte 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.

Zur Bewertung der Umweltbelange wurde insbesondere eine **Bewertung der verkehrlichen Auswirkungen und Schallimmissionen** auf das Plangebiet und die bestehenden Straßen des angrenzenden Quartiers gutachterlich vorgenommen. Die bestehende und künftige Verkehrssituation wurde über eine Verkehrstechnische Untersuchung vom Ingenieurbüro BRILON BONDZIO WEISER[3] bewertet. Mittels Knotenstromzählungen wurden die bestehenden Verkehrsbelastungen ermittelt und für den Prognosefall mit bundesweit anerkannten Kennziffern - in Anwendung auf die geplanten Entwicklungsziele - hochgerechnet. Zur sicheren Berechnung der Prognosewerte wurde entgegen der Entwicklungsprognosen der Stadt Münster, die von einem leichten Rückgang der Verkehrsstärken im Prognosehorizont ausgehen, gutachterlich von einer Stagnation der bestehenden Verkehrsmengen, ohne Entwicklung des Neubaugebietes ausgegangen. Der Prognose-Nullfall entspricht demnach dem Analysefall.

Die bestehenden, über die Erschließung des Plangebietes beeinflussten Verkehrswege Markweg, Kösliner Straße, Lauenburgstraße, Stettiner Straße und Hoher Heckenweg liegen derzeit und zukünftig (Analysefall/Prognose-Nullfall) in der Betrachtung ihrer Verkehrsbelastung in Verbindung mit ihrer Verkehrsfunktion gemäß RASt 06 jeweils unterhalb bis deutlich unterhalb der verträglichen Verkehrsmengen. Verkehrstechnische Defizite liegen mit den ausreichend dimensionierten Straßenräumen nicht vor. In den relevanten Knotenpunkten Hoher Heckenweg - Kösliner Straße und Hoher Heckenweg - Markweg werden auch während der morgendlichen sowie nachmittäglichen Spitzenstundenbelastung gute (QSV B) bis befriedigende (QSV C) Qualitäten des Verkehrsablaufs ermittelt. Durch die im Straßenraum angeordneten Stellplätze - besonders in der Stettiner Straße und Lauenburgstraße - wird das Geschwindigkeitsniveau niedrig gehalten, ohne negative Auswirkungen auf den Verkehrsfluss auszuüben.

[3] BRILON BONDZIO WEISER, Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH; Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan Nr. 569 „Südlich Markweg“ in Münster, Bochum, Stand: Juli 2015

Mit Umsetzung der Entwicklungsziele und Erschließung des Gebietes wird über die Wohnnutzungen ein zusätzliches Verkehrsaufkommen von 1.069 Kfz/24h und über die geplante Kindertageseinrichtung ein Verkehrsaufkommen von 215 Kfz/24h ausgelöst. Insgesamt ergeben sich zusätzliche Verkehrsbewegungen von 1.284 Kfz/24h, die nach gutachterlicher Annahme zu 40 % über den Markweg und 60 % über die Lauenburgstraße abgewickelt werden. Das Verkehrsaufkommen besteht zu gleichen Teilen aus Quell- und Zielverkehr. Über die Erschließung des Gebietes wird gutachterlich mit einem Mehrverkehr von 200 bis 510 Kfz/24h auf dem Markweg, 770 Kfz/24h auf der Kösliner Straße und der Lauenburgstraße sowie 580 bis 710 Kfz/24h auf dem Hohen Heckenweg gerechnet. In den morgendlichen Spitzenstunden ergeben sich 106 Kfz/24h und an den nachmittäglichen Spitzenstunden 83 zusätzliche Verkehre. Über die Mehrverkehre ergeben sich insgesamt durchschnittliche werktägliche Tagesverkehre von 450 bis 1.750 auf dem Markweg, 940 bis 1.580 auf der Stettiner Straße, 1.070 auf der Lauenburgstraße, 1.860 bis 2.650 auf der Kösliner Straße und 13.080 bis 13.440 auf dem Hohen Heckenweg. Mit Beurteilung der zukünftigen Verkehrsbelastungen gemäß RASt 06 wird jedoch deutlich, dass die Grenzwerte für verträgliche Verkehrsbelastungen auch mit den berechneten Mehrverkehren zum Teil deutlich unter den Maßgaben verbleiben.

Hinsichtlich möglicher zusätzlicher Verkehre aus der bestehenden Wohnbebauung nördlich des Markweges über die neue Verbindung zwischen dem Markweg und der Lauenburgstraße wird von einem Maximalwert von 150 Kfz/24h ausgegangen. Dieser Wert ist jedoch stark vom zukünftigen Ausbau der Haupterschließungsstraße des Plangebietes abhängig.

Insgesamt wird mit der Verkehrstechnischen Untersuchung eine verträgliche Eingliederung des neuen Wohnquartiers in die Bestandssituation bestätigt.

Hinsichtlich der **Bewertung des Immissionsschutzes** sind in Hinblick auf die Umsetzung eines innerstädtischen Wohnquartiers besondere Anforderungen zu stellen, um die Schutzansprüche nach gesunden Wohn- und Lebensverhältnissen der künftigen und umliegenden Nutzer zu gewährleisten. Zur Konkretisierung und Bewertung der Schalltechnischen Auswirkungen aus Verkehrslärm (Straßen und Schienenwege) und Freizeitlärm des neuen Wohngebietes auf die Bestandsbebauung sowie der Auswirkungen auf die geplanten Nutzungen wurde eine **schalltechnische Untersuchung**[4] über das Büro UPPENKAMP UND PARTNER erstellt.

Entsprechend den Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung wurde für das Plangebiet und die angrenzenden Stadtbereiche die Schutzbedürftigkeit eines allgemeinen Wohngebietes mit Orientierungswerten der DIN 18005 von 55/45 dB(A) tags/nachts sowie Grenzwerten gemäß der 16. BImSchV von 59/49 dB(A) tags/nachts

[4] UPPENKAMP UND PARTNER; Immissionsschutz - Gutachten, Schalltechnische Beurteilung im Rahmen der Bauleitplanung Nr. 569 „Südlich Markweg“ in Münster“; Ahaus, Stand: 13.08.2015

in Ansatz gebracht. Die Emissionen aus Freizeitlärm/Sportlärm sind gemäß den Vorgaben der DIN 18005 entsprechend Sportanlagenlärmschutzverordnung unter Anwendungen der VDI-Richtlinien 2714 und 2720 gutachterlich untersucht worden.

Die Ergebnisse zeigen, dass sowohl die Orientierungswerte als auch die Grenzwerte bereits im Analysefall für das Plangebiet zur Nachtzeit durch den Schienenverkehr überschritten werden. Immissionen über den Kfz-Neuverkehr sind in Überlagerung mit dem Schienenverkehr als nicht relevant zu betrachten. Zur Tageszeit werden die Orientierungswerte eingehalten. Damit liegt der Fokus auf der Sicherung der Nachtruhe, die durch passive Maßnahmen am Gebäude, z. B. in Form von passiven Schallschutzmaßnahmen in Kombination mit Lüftungseinrichtungen für Schlafräume sichergestellt werden kann.

In Betrachtung der Auswirkungen auf den Bestand sind mit Ausnahme der Lauenburgstraße keine wesentlichen Veränderungen im Bestand zu erwarten. In der Gesamtbetrachtung wird neben der grundlegenden Verbesserung der Lärmsituation in der Nachtzeit für die Bestandsgebäude, über die Abschirmung des Schienenlärms über die vorgelagerte Bebauung, eine geringfügige Mehrbelastung an den bestehenden Wohngebäuden entlang der Lauenburgstraße mit den gutachterlichen Ergebnissen im Bereich des Hinnehmbaren eingestuft.

Mit der derzeitigen Knappheit an innerstädtischem Wohnraumangeboten und der bestehenden und prognostizierten Nachfrage in Münster ist das vorliegende Plangebiet insbesondere über seine Lagegunst für eine Wohnraumentwicklung in einer zeitgemäßen Dichte prädestiniert. Das Gebiet stellt eine der wenigen mobilisierbaren Flächen mit einer guten Qualität in Bezug auf Lage, Anbindung und kurzfristige Entwicklungsmöglichkeit zur Wohnraumversorgung im Stadtgebiet Münster dar. Vor diesem Hintergrund werden der mit der Erschließung des Gebietes einhergehende Mehrverkehr und die darüber entstehenden Immissionen sowie insbesondere der bauliche Eingriff und die Umwandlung der Lauenburgstraße von einem Wohnstichweg (Sackgasse) zu einer Erschließungsstraße – bei deutlicher Unterschreitung der Grenzwerte für den Bestand - als verträglich beurteilt.

Kritische **lufthygienische Belastungssituationen** mit grenzwertüberschreitenden Luftschadstoffimmissionen liegen für das Plangebiet nicht vor und sind auch mit Erschließung des Gebietes und dem damit ansteigenden motorisierten Individualverkehr sowie neuen Hausbrandemissionen aufgrund der örtlichen Situation und Durchlüftung im Plangebiet nicht zu erwarten. Insgesamt werden mit Realisierung des Wohngebietes im und umliegend des Plangebietes gesunde Wohn-, Lebens- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet. Eine Minderung der Lebensqualität, Wohnqualität sowie Gesundheitsschädigung bzw. negative Auswirkungen des Baugebietes auf den Bestand konnten gutachterlich nicht festgestellt werden.

Neben der gutachterlich bestätigten verträglichen Eingliederung des Plangebietes in den Bestand sind mit Aufstellung des Bebauungsplans **alle Schutzgüter** (Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Mensch, Kultur- und sonstigen Sachgüter) durch unterschiedliche Auswirkungen betroffen. Die Erheblichkeit der Auswirkungen wird insbesondere durch die infolge von Überbauung und Versiegelung entstehenden Beeinträchtigungen bestimmt und ist abhängig von der Vorbelastung sowie heutigen Ausprägung der Schutzgüter. Neben den ermittelten Beeinträchtigungen bau-, anlage- und betriebsbedingter Art sind allerdings auch positive Auswirkungen zu nennen, da mit der vorliegenden Planung der Bodenschutzklausel und dem mit dem Vorrang der Innenentwicklung nach § 1a Abs. 2 S. 1 BauGB angestrebten Grundsatzprinzip der Vermeidung weiterer Freirauminanspruchnahme im Außenbereich entsprochen wird.

Darüber hinaus ist das **Schutzgut Boden** im Zuge von bereits durchgeführten Altlastensanierungen vollständig von identifizierten Verunreinigungen befreit worden.

Zur **grünordnerischen Gestaltung** und Gliederung des Gebietes werden Pflanz- und Begrünungsmaßnahmen getroffen. Die Maßnahmen sind über Festsetzungen im Bebauungsplan oder Vorgaben für das nachfolgende bauordnungsrechtliche Genehmigungsverfahren gesichert.

Artenschutzrechtliche Konflikte sind mit Umsetzung des Planvorhabens nicht zu erwarten, eine Besiedlung des Plangebietes durch planungsrelevante Tier- und Pflanzenarten liegt nicht vor und ist auch für die nahe Zukunft nicht zu erwarten. Für Gebäudeabriss und Gehölzrodungen sind die Bauzeitenregelungen zu beachten.

Zusammenfassend sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten. In Abwägung stadtstruktureller Entwicklungsziele zur Wohnraumentwicklung in zeitgemäßer und sozialverträglicher Dichte sowie mit einem Wohnraumangebot für alle Gesellschaftsbereiche kann mit dem vorliegenden Plangebiet ein Wohngebiet im Sinne des Kernauftrages des Baugesetzbuches (§ 1 Abs. 5 BauGB) realisiert werden.

4. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplanverfahren wurde gemäß §§ 3, 4 und 4 a BauGB in dem gesetzlich vorgeschriebenen Umfang und vorgeschriebenen Fristen durchgeführt. Wegen des großen öffentlichen Interesses und Engagements wurde separat und ergänzend zu den gesetzlichen Beteiligungsschritten eine weitere Informationsveranstaltung zum erreichten Planungsfortschritt und den der Offenlegung zu Grunde liegenden Planungsinhalten und Gutachten unmittelbar vor der öffentlichen Auslegung der Planung durchgeführt.

Die **öffentliche Auslegung** erfolgte in der Zeit vom 9.2.2016 bis einschließlich 9.3.2016. Zur Beteiligung sind insgesamt 213 Stellungnahmen von Bürgerinnen/Bürgern und 9 Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange eingereicht worden. Die 213 Stellungnahmen der Öffentlichkeit sind in Teilen von derselben Person abgegeben worden, so dass letztendlich 156 Bürger ihre Einwendungen vorgetragen haben.

Darüber hinaus wurden im Nachgang der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB – in Reflexion der Stellungnahmen sowie Fortschreiten der Fachplanungen zum Ausbau der zukünftigen Verkehrsflächen und des Wasserrechtlichen Verfahrens zum Regenrückhaltebecken – klarstellende Ergänzungen und Anpassungen in Teilen der Textlichen Festsetzungen, der Begründung und des Bebauungsplans, die die Grundzüge der Planung nicht berühren, vorgenommen. Die Beteiligung zu den Ergänzungen und Anpassungen des Entwurfs wurden über eine eingeschränkte Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit (Eigentümerbeteiligung) sowie der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB durchgeführt. Anregungen, Bedenken oder Hinweise wurden im Rahmen der eingeschränkten Beteiligung nicht vorgetragen, es wurde keine Stellungnahme eingereicht.

Im Zuge der weiteren Projektvorbereitung wurden der Verwaltung - mit Einreichung eines Abbruch-/ Rückbauantrages für die betrieblichen Aufbauten - im August 2016 Informationen über Bodenverunreinigungen im Geltungsbereich des Bebauungsplans in Form eines im Jahr 2011 über den Alteigentümer beauftragten Gutachtens vorgelegt.

Im Hinblick auf die zukünftige Wohnnutzung und damit verbundenen Schutzansprüche sowie um jedweden Verdacht auf weitere Verunreinigungen im Plangebiet ausschließen zu können, wurde eine erneute gutachterliche Beprobung und Analyse des Bodens vorgenommen. Nach fachlicher Bewertung der Ergebnisse der fallbezogenen und ergänzenden Sondierungen wurden die neuen Erkenntnisse in die Begründung, den Umweltbericht und die Hinweise zum Bebauungsplan eingearbeitet.

Mit Anpassung des Bebauungsplanentwurfs um die ergänzenden umweltrelevanten Erkenntnisse wurde eine **erneute Beteiligung** der Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB im Zeitraum vom 19.12.2016 bis einschließlich 19.1.2017 durchgeführt. Im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen wurde mit Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den gegenüber der ersten öffentlichen Auslegung geänderten Teilen der Planung abgegeben werden können. Insgesamt wurden 7 Stellungnahmen der Öffentlichkeit und 6 Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange eingereicht.

Alles in allem bestehen seitens der Träger öffentlicher Belange keine Bedenken gegen das Planverfahren. Es wurden Hinweise von Versorgungsträgern und/oder Netzbetreibern zu Ver- und Entsorgungsleitungen, Kommunikationsleitungen und

Transformatorenstandorten vorgetragen. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und werden nach Erfordernis im Zuge des bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahrens weitergehend abgestimmt.

Seitens der Öffentlichkeit wurden Stellungnahmen in folgenden Themenkomplexen vorgetragen:

- Allgemeine Belange zu Planverfahren und Gutachten - mit Vortrag zur Transparenz der Planung, Verfahrensschritten, Verantwortung der Gemeinde, gesamtstädtischen Planungen, weitergehenden Anträgen mit Bezug zum Planverfahren, alternativen Planungen und Gutachten
- Allgemeine städtebauliche Belange und alternative Planungen - mit Vortrag zur Viertelidentität, Gebot der Rücksichtnahme, Planen am Maximum, Kindertagesstätte und Zulässigkeit von Tiefgaragen
- Verkehr - mit Vortrag zu übergeordneten Verkehrskonzepten, Verkehrsbelastung, rechtswidrigen Schleichverkehren, Parkdruck und alternativen Mobilitätskonzepten, Mängel des Verkehrsgutachtens, Verkehrssicherheit und Verbesserung des Verkehrsablaufs
- Schall- und Luftschadstoffimmissionen - mit Vortrag zur Immissionszunahme und Schallschutzmaßnahmen
- Infrastruktur - mit Vortrag zur Nah- und Grundversorgung, sozialen Infrastruktur und öffentlichen Personennahverkehr
- Öffentliche Frei- und Grünflächen / Frischluftkorridore - mit Vortrag zur Überplanung von Freiflächen, Spielflächen und ökologischen Konzepten
- Hochwasserschutz und Entwässerung - mit Vortrag zum Anstieg der Hochwassergefahr und Überforderung der bestehenden Kanalisation
- Sonstiges - mit Vortrag zu Wertminderung der Bestandsgebäude, sozialen Brennpunkten, dem geplanten Flüchtlingswohnen, maroden Verkehrsflächen und Beeinträchtigung der Gesundheit

Neben den Stellungnahmen wurden im Zusammenhang mit den politischen Beratungsfolgen zum Planverfahren Prüfaufträge zu den Themenkomplexen

- Kfz-Erschließung und Anbindung des Plangebietes an den Küstrinweg,
- Festsetzung der Stettiner Straße als Fahrradstraße,
- Schaffung von mobilitätsunterstützenden Maßnahmen,
- Verbesserung der ÖPNV-Anbindung bzw. Verkürzung der Wege zu ÖPNV-Haltestellen,

- Vergrößerung und Verlagerung des Quartiersplatzes,
- Sicherstellung der Grundversorgung,
- Angebot an Wohneinheiten,
- Einbeziehung des Klimabeirates,
- freiraumplanerischer Wettbewerb bzw. Mehrfachbeauftragung zum Quartiersplatz und der öffentlichen Räume

umfassend untersucht und bewertet und abschließend über die politischen Gremien zur Kenntnis genommen und beschlossen. Damit wurde bereits vor Offenlage des Verfahrens die städtebauliche Verträglichkeit des Quartiers in Bezug auf das Angebot an neuen Wohnraumangeboten sowie die Erschließung transparent dargestellt, geprüft und abgewogen.

In Anpassung der Festsetzungen gemäß den Ergebnissen der Prüfaufträge, auch in Anlehnung an die zur frühzeitigen Beteiligung vorgetragenen Anregungen, wurde der Aufweitung des Geltungsbereiches um die bestehenden öffentlichen Spielflächen, der Veränderung der Gebäudeausrichtung und -anordnung zum Markweg sowie um den zukünftigen Quartiersplatz, den Ausführungen zur Entwässerung, der Festsetzung von Fuß- und Radwegen und der Regulierung der Erschließung teilweise gefolgt.

Nach vollständiger Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander wurde den übrigen Anregungen der Stellungnahmen aus den Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 a Abs. 3 BauGB mit Verweis auf die

- Entwicklung der Planungsziele aus den vorgeschalteten informellen Planungen (Flächennutzungsplan, Baulandprogramm) gemäß § 1 BauGB,
- Übereinstimmung der Planung mit den beschlossenen Zielsetzungen und Vorgaben der Stadt Münster und den geltenden Zielen der Raumordnung,
- umfassende Prüfung und Bewertung des städtebaulichen Konzeptes und des Bebauungsplanes unter anderem zur Erschließung, Anordnung von Baukörpern, Angebot von Wohnformen sowie der Größe und Qualität von Grün- und Freiräumen,

nicht gefolgt. Zu einzelnen Anregungen, wie z. B. zu Änderungen und/oder Anpassungen außerhalb des Geltungsbereiches oder Verkehrsordnungsmaßnahmen auf den umliegenden Straßen und Wegen erübrigt sich eine Beschlussfassung.

Mit Abwägung der zum Planverfahren eingegangenen Stellungnahmen wurde der Bebauungsplan über den Rat der Stadt Münster in seiner Sitzung am 22.03.2017 als Satzung beschlossen.

Die Abwägung der Stellungnahmen ist in der Vorlage Nr. V/0135/2017 - im Einzelnen in der Anlage 1 - umfassend und abschließend dokumentiert.

5. Geprüfte, in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Im Rahmen der städtebaulichen Entwicklung für die nächsten Jahre hat die Stadt Münster einen hohen Bedarf an Wohnbauflächen festgestellt. Als Grundlage für die zukünftigen städtebaulichen Entwicklungsziele wurden daher das Baulandprogramm aufgestellt und so im Rahmen einer gesamtstädtischen Alternativen Prüfung mögliche Standorte ermittelt.

Das vorliegende Plangebiet ist in diesem Programm unter Berücksichtigung der angestrebten Zielzahlen als Entwicklungsfläche mit einem kurzfristigen Entwicklungszeitraum, zur Wohnbauflächenentwicklung in Form einer Abrundung des Ortsrandes an den übergeordneten Grünzug „Hoppengarten - Edelbach“ und als Fortführung des nach Norden angrenzenden Wohngebietes Markweg Nord, aufgenommen worden. Gleichzeitig ist zu unterstreichen, dass dem mit der Bodenschutzklausel und dem Vorrang der Innenentwicklung nach § 1a Abs. 2 S. 1 BauGB angestrebten Grundsatzprinzip der Vermeidung einer Inanspruchnahme weiteren Freiraums im Außenbereich entsprochen wird.

In der Fortschreibung des Flächennutzungsplans wurde die Fläche mit Wirksamkeit vom 08.04.2004 übergeordnet als Wohnbaufläche neu dargestellt. Die Planung und Erschließung des Wohngebietes wird innerhalb des Baulandprogramms unter den Kennzeichnungen 464-05A „Rumphorst – Südlich Markweg, 1. Teil“ und 464-05B „Rumphorst – Südlich Markweg, 2. Teil“ sowie der Kategorie „Baureif 2017“ geführt. Der Planungsausschuss befürwortete zudem am 24.11.2011 - in nicht-öffentlicher Sitzung - nach Kenntnisnahme eines vorläufigen städtebaulichen Konzeptes die Zielrichtung, die bauliche Entwicklung am Markweg als „Große Lösung“ anzustreben und gemeinsam mit dem privaten Entwickler/Investor weiterzuverfolgen.

Am 06.02.2014 stimmte der Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wirtschaft in nicht-öffentlicher Sitzung zu, auf Basis des vorgelegten städtebaulichen Konzeptes und weiteren benannten Rahmenbedingungen der Planung zeitnah das Planungsverfahren einzuleiten.

Das dem vorliegenden Bauleitplanverfahren zugrundeliegende Plangebiet sowie städtebauliche Konzept entspricht uneingeschränkt den Nutzungszielen und städtischen Zielsetzungen für den Standort. Mit der Siedlungsentwicklung wird bis auf den geplanten Spielplatz und bestehenden Bolzplatz eine bereits genutzte Fläche beansprucht. Höherwertige Strukturen im Plangebiet werden erhalten. Somit bestehen innerhalb des Plangebiets keine Planungsalternativen, mit denen die städtebaulichen Ziele mit geringeren Umweltauswirkungen umgesetzt werden könnten.