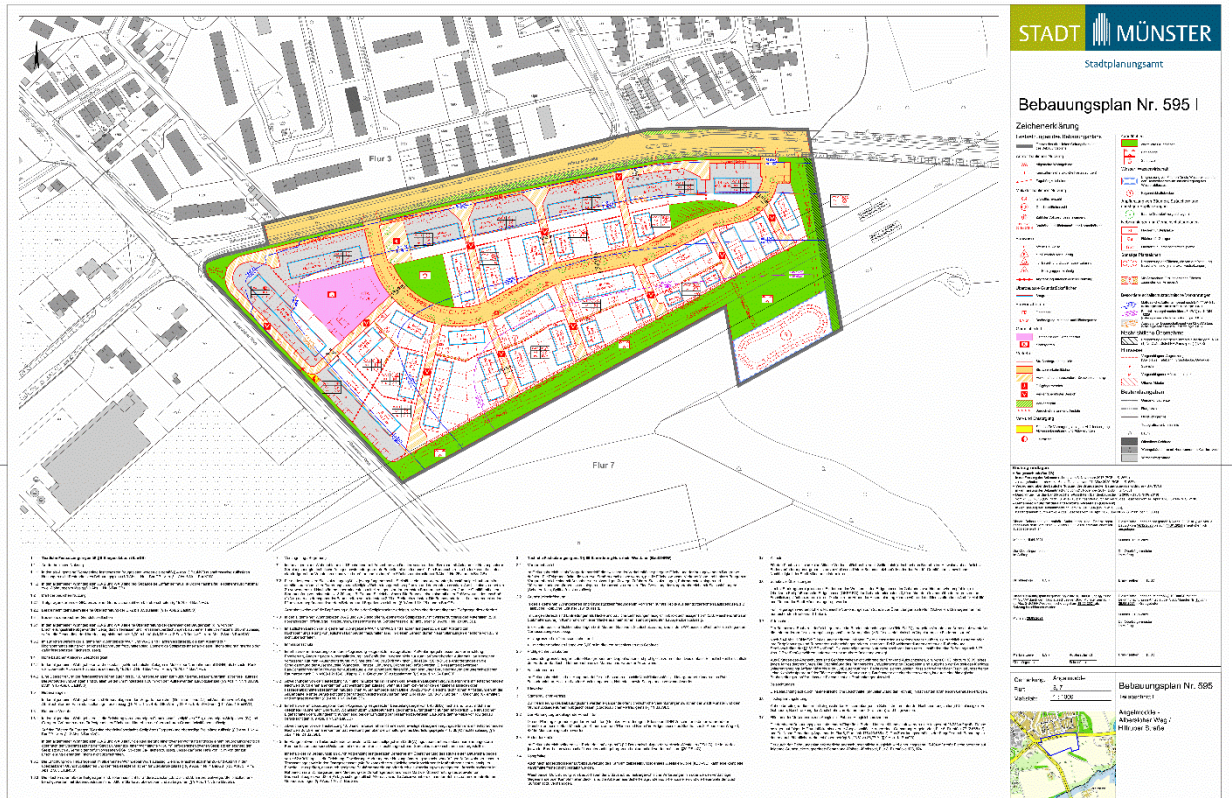


Zusammenfassende Erklärung zum Bebauungsplan Nr. 595 Teilabschnitt I: Angelmodde – Albersloher Weg / Hiltruper Straße



1 Verfahrensverlauf

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (Bürgeranhörung)	09.04.2019
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB)	28.02. - 28.03.2019
Beschluss des Rates zur Aufstellung des Bebauungsplans	16.05.2018
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses im Amtsblatt	25.05.2018
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung im Amtsblatt	18.09.2020
Öffentliche Auslegung des Planentwurfs	28.09 - 06.11.2020
Beteiligung der TÖB	28.09 - 06.11.2020
Bekanntmachung der Wiederholung der öffentlichen Auslegung im Amtsblatt	04.12.2020
Erneute öffentliche Auslegung des Planentwurfs	14.12.2020 - 14.01.2021
Erneute Beteiligung der TÖB	14.12.2020 - 14.01.2021
Beschluss über die Stellungnahmen und Satzungsbeschluss durch den Hauptausschuss der Stadt Münster gem. § 60 (2) GO NRW	19.05.2021
In Kraft getreten durch Bekanntmachung im Amtsblatt	28.05.2021

2 Planungsziele

Durch die derzeitige Wirtschaftsentwicklung in Verbindung mit steigenden Bevölkerungszahlen sowie einer hohen Wohn- und Lebensqualität besteht in der Stadt Münster eine hohe Nachfrage nach Wohnraum. Mit dem erwarteten Anstieg der Einwohnerzahl bei gleichzeitiger Reduzierung der Haushaltsgrößen werden ca. 2.000 neuen Wohnungen pro Jahr benötigt. Dieser Bedarf ist nicht allein durch die Realisierung von Wohnraum im Innenbereich zu befriedigen, weshalb geeignete Flächen im Außenbereich identifiziert und entwickelt werden müssen.

Der Teilabschnitt I des Bebauungsplans Nr. 595 ist Bestandteil der Fortschreibung des Baulandprogramms 2020 - 2030. Das zukünftige Quartier ist dabei von der Politik als eines der priorisierten Projekte eingestuft worden. Die Verwaltung wurde beauftragt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Baulandaktivierung am südlichen Siedlungsrand des Stadtteils Angelmodde zu schaffen.

Neben der Entwicklung eines neuen Baugebiets war auch die Standortsicherung eines landwirtschaftlichen Betriebes im südlichen Bereich des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 595 städtebauliches Ziel. Aufgrund von veränderten Nutzungsperspektiven für den südlichen Bereich des Plangebietes wurde der Bereich des Bebauungsplans in zwei Teilbereiche getrennt, um zunächst das nördlich gelegene Wohngebiet als Satzung zu beschließen (Teilabschnitt I).

Der bisherige Stadteingang entlang des Albersloher Weges wird durch das neu zu entwickelnde Wohngebiet weiter Richtung Süden und damit Richtung Stadtgrenze verschoben. Um zu einer hochwertigen städtebaulichen Lösung für das neue Wohngebiet zu gelangen, diente ein kooperativ-städtebauliches Wettbewerbsverfahren als Grundlage für die Entwicklung des Bebauungsplans, dessen Ergebnisse den politischen Gremien sowie der Öffentlichkeit vorgestellt wurde. Das im Rahmen eines kooperativen Workshops überarbeitete städtebauliche Konzept sieht für diesen Geltungsbereich 250 Wohnungen sowie eine 7-zügige Kita vor.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Auf Basis einer Umweltprüfung gemäß Baugesetzbuch wurde der Umweltbericht erstellt, welcher Teil der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 595 Teilabschnitt I ist. Der Untersuchungsraum wurde jeweils so weit gefasst, wie Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter zu erwarten sind, d.h. sie reichen auch über den eigentlichen Geltungsbereich Teilabschnitts I des Bebauungsplans hinaus.

Lage des Plangebiets

Im Rahmen der 9. Änderung des Regionalplans wurde für den Bereich des Plangebietes ein Allgemeiner Siedlungsbereich als Ziel der Raumordnung festgelegt. Der Flächennutzungsplan der Stadt Münster wurde im Rahmen der 78. Änderung geändert, so dass die Bebauungsplanung als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt gelten kann.

Die Fläche liegt im bisher unversiegelten Außenbereich, so dass bei der Inanspruchnahme die Bodenschutzklausel des § 1a Absatz 2 BauGB zu berücksichtigen ist, wonach mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden soll und landwirtschaftliche Fläche nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden soll.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Geltungsbereichs des rechtskräftigen Landschaftsplans Werse. Der Landschaftsplan stellt das Entwicklungsziel 1-1.1 „Erhaltung einer mit natürlichen

Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft“ dar. Das erforderliche Landschaftsplanänderungsverfahren wurde parallel innerhalb des Bebauungsplanverfahrens abgewickelt. Die Änderung erfolgte als sog. „Klauselverfahren“ (Anpassungsklausel) gemäß § 20 Abs. 4 Landesnaturschutzgesetz NRW. Danach tritt der Teilbereich des Landschaftsplans mit dem In-Kraft-Treten des entsprechenden Bebauungsplans außer Kraft. Die künftige Abgrenzung des Landschaftsplans „Werse“ erfolgt an der Außengrenze des Bebauungsplans. Landschaftsplanerische Belange werden seitens der Unteren Naturschutzbehörde dem Vorhaben nicht entgegengehalten.

Gemäß der Grünordnung Münster liegt das Plangebiet im 3. Grünring der Stadt Münster. Die Fläche ist zusätzlich als Freifläche, in der stadtoökologische und/oder grünstrukturelle Anforderungen Vorrang haben, ausgewiesen. Im Osten grenzt das Plangebiet an das Biotopverbundsystem „Gehölze und Grünland-komplexe im Raum Angelmodde / St. Mauritz“ (VB-MS-4011-018). Es handelt sich um Gehölz-Acker-Grünlandkomplexe, die an die Werse an grenzen und Reste der ehemaligen, reich strukturierten Kulturlandschaft des Kernmünsterlandes darstellen. Die Wallhecke im Osten des Plangebietes liegt am Rand dieses Biotopverbundsystems. Bestandteile dieses Biotopverbundsystems sind auch das Naturschutzgebiet „Bonnenkamp“, nordöstlich außerhalb des Plangebietes sowie der Emmerbach südlich außerhalb des Plangebietes.

Umweltauswirkungen und Maßnahmen

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 595 werden hauptsächlich bislang intensiv landwirtschaftlich genutzte Außenbereichsflächen durch Wohnbaunutzung und die Ausweisung von Verkehrsflächen überplant. Betroffen hiervon sind in erster Linie Ackerflächen, die durch ihre Lage und Bedeutung im Grünsystem eine höhere landschaftsökologische Bedeutung besitzen. Die Eingriffe werden in erster Linie durch die vorgesehene Neuversiegelung bislang offenporiger Flächen hervorgerufen. Hiermit einher geht der vollständige Verlust der vorhandenen Biotop- und grünordnerischen Funktionen. Die vorhandene Wallhecke kann in die öffentliche Grünfläche integriert werden. Die Feldhecke südlich der Hiltruper Straße wird durch die Festsetzung einer Verkehrsgrünfläche ebenfalls weitgehend erhalten. Gleichermäßen verhält es sich mit den nördlich an die Hiltruper Straße angrenzenden Gehölzbeständen im Straßenrandbereich.

Die Veränderung des Landschaftsbildes im Plangebiet ist als gravierend einzustufen. Der vollständige Ausgleich (Kompensationsquote 100 %) für den Eingriff in Boden, Natur und Landschaft erfolgt auf den insgesamt 26.233 m² großen Flächen aus dem städtischen Kompensationsflächenpool im südlichen Stadtgebiet, unmittelbar westlich der Werse, nördlich der Hiltruper Straße (Anlage 1 zum Umweltbericht).

Im Ergebnis der Artenschutzrechtlichen Prüfung wurde als betroffene planungsrelevante Brutvogelart der Kiebitz festgestellt. Aufgrund dessen sind vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Für diese Maßnahmen wird die städtische Fläche Gemarkung Wolbeck-Kirchspiel, Flur 8, Flurstücke 123 und 124 südlich der Straße „Berdel“ mit der Größe 1,5404 ha zur Verfügung gestellt (Anlage 2 zum Umweltbericht). Die Fläche wurde bisher als Acker genutzt und wird teilweise in extensives Grünland und teilweise in eine Schwarzbrache umgewandelt. Sie weist eine besondere Eignung für die standorttreuen Kiebitze auf, da sie in den letzten Jahren (zuletzt 2020) im Umfeld erfolgreich gebrütet haben.

Weitere planungsrelevante Vogelarten wurden in der Artenschutzrechtlichen Prüfung lediglich als Gastvögel (Nahrungsgäste, Durchzügler) und nicht als Brutvögel festgestellt. Die Gehölzbestände im Untersuchungsraum werden jedoch von zahlreichen nicht planungsrelevanten Arten besiedelt. Zur Vermeidung möglicher Verstöße gegen das Tötungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG wurde in der Artenschutzprüfung ein Verbot der Rodung von Gehölzen zwischen März und September eines jeden Jahres festgelegt. Die Kompensationsflächen und -maßnahmen für den Eingriff in Natur und Landschaft sowie die artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen unterliegen der Überwachung durch das Amt für Grünflächen, Umwelt und Nachhaltigkeit der Stadt Münster.

Mit Blick auf das Schutzgut Wasser und zur Verringerung der Folgen des Klimawandels im Plangebiet trifft der Bebauungsplan Regelungen zur Regenrückhaltung sowie zur verzögerten Niederschlagswasserabführung und -verdunstung mit Hilfe von Dachbegrünung. Erhöhte Verdunstungsanteile sorgen bei Hitzeperioden für einen Kühleffekt. Zum Schutz vor Überflutungen erfolgt im Bebauungsplan der Hinweis, dass die Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss der Gebäude mindestens 0,30 m über der Geländehöhe der angrenzenden Erschließungsflächen liegen sollte. Diese Maßnahme dient dazu, bei Starkregenereignissen ein Eindringen des Wassers in das Erdgeschoss zu verhindern.

Die Anpflanzung von Bäumen sorgt für einen gewünschten Beschattungseffekt, insbesondere in sommerlichen Hitzeperioden. Im Bebauungsplan ist die Anpflanzung von Bäumen entlang der Stellplätze festgesetzt. Ergänzt werden diese Baum- und Strauchpflanzungen in den öffentlichen Grünflächen und privaten Hausgärten.

Die Denkmalbehörde geht davon aus, dass sich innerhalb des Plangebietes mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit ein Bodendenkmal gemäß § 2 Denkmalschutzgesetz NRW befindet, dessen Ausdehnung in der Fläche beim derzeitigen Kenntnisstand nicht genau zu beschreiben ist. Archäologische Fundstellen innerhalb und außerhalb des Plangebietes belegen eine intensive Nutzung des am Emmerbach gelegenen Areals insbesondere während der Steinzeit. Analog zu vielen anderen Orten mit vergleichbar günstiger Topographie (hochwasserfreies Ufer an einem Fließgewässer) ist davon auszugehen, dass sich im Gelände auch Siedlungsbefunde aus anderen Epochen vor- und frühgeschichtlicher Zeit befinden.

Als erheblich nachteilig wird zudem festgestellt, dass aufgrund von Verkehrslärmimmissionen die Orientierungswerte der DIN 18005, Beiblatt 1, nur im südlichen und südöstlichen Plangebiet tags und nachts eingehalten bzw. unterschritten werden können. Im sonstigen Plangebiet werden die Werte teils deutlich überschritten. Nach den allgemeinen, in der städtebaulichen Planung anzusetzenden Maßstäben sind im Plangebiet aufgrund der Lärmvorbelastung erhöhte Anforderungen an den Schallschutz der Außenwände zu stellen um gesunde Wohnverhältnisse zu wahren. Daher sind im Bebauungsplan Vorgaben zum passiven Schallschutz festgesetzt.

Nördlich der Hiltruper Straße, außerhalb des Plangebietes, wurden die Verkehrsgeräusche an repräsentativen Immissionsorten ohne und mit dem planbedingten Mehrverkehr ermittelt. Die Untersuchungsergebnisse zeigen, dass die schalltechnischen Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete (WA) an den betrachteten Immissionsorten tags und nachts an den am stärksten betroffenen Fassaden bereits ohne den planbedingten Mehrverkehr teils erheblich überschritten werden. Der zusätzliche, planbedingte Mehrverkehr durch das geplante Wohngebiet führt an den Immissionsorten nördlich der Hiltruper Straße tags und nachts nur zu geringfügigen Erhöhungen.

Die Schwellenwerte von 70/60 dB(A) tags/nachts, die in der Regel für eine Gefährdung der menschlichen Gesundheit genannt werden, werden an allen Immissionsorten unterschritten. Die Überschreitung der Orientierungswerte tags / nachts durch die planbedingten Mehrverkehre an Immissionsorten außerhalb des Plangebietes bedarf der planerischen Abwägung.

Hinsichtlich der Luftschadstoffe werden die Immissionsgrenzwerte der 39. BImSchV "Verordnung über Luftqualitätsstandards und Emissionshöchstmengen" dagegen deutlich eingehalten. Zur Einhaltung der Grenzwerte für niederfrequente elektrische und magnetische Felder der 26. BImSchV „Verordnung über elektromagnetische Felder“ durch die südöstlich des Plangebietes verlaufende 110-kV-Hochspannungsanlage wird der im Abstandserlass NRW 2007 für 110-kV-Leitungen geltende Mindestschutzabstand von 10 m zur Wohnbebauung mit 20 m deutlich eingehalten.

Mit Hilfe von vertraglichen Regelungen werden die relevanten Geruchswerte der Geruchsimmisionsrichtlinie (GIRL) ebenfalls eingehalten.

4. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Der Bereich des aufgestellten Bebauungsplans Nr. 595 umfasst räumlich eine größere Fläche als der Teilabschnitt I. Für einen Betrieb innerhalb des aufgestellten Bebauungsplans lag ein Baugesuch vor, dessen Realisierung eine Geruchsbelastung für die geplante Wohnbebauung an der Hiltruper Straße bedeutet hätte. Eine Umsetzung der Planung würde wesentlich erschwert. Zusätzlich wurde die Veränderungssperre Nr. 110 für das Plangebiet beschlossen.

Für den nördlichen Bereich, den Teilabschnitt I, wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit am 09.04.2019 in Form einer Bürgeranhörung in der Eichendorffschule in Angelmodde durchgeführt. Anhand verschiedener Aufnahmen aus dem Plangebiet sowie der Nachbarschaft wurden in einem virtuellen Rundgang die Ausgangslage dargestellt sowie die wesentlichen Ziele der Planung erläutert. Danach wurden zwei Varianten, wie das geplante Baugebiet ‚Angelmodde Süd‘ aussehen könnte, vorgestellt. Diese Varianten waren die Ergebnisse eines Workshops zur städtebaulichen Konkretisierung für das geplante Wohngebiet. In der Variante 1 waren ca. 240 Wohneinheiten vorgesehen, die zweite Variante beinhaltete rund 200 Wohneinheiten.

Zur öffentlichen Auslegung, die vom 28.09. bis einschließlich 06.11.2020 stattfand, wurde der Entwurf noch einmal modifiziert. Es wurde schließlich eine Dichte von rund 55 Wohneinheiten pro Hektar (WE/ha) vorgesehen die durch ca. 250 Wohneinheiten in Form von Mehr- und Einfamilienhäusern umgesetzt werden sollen. So wird durch das neue Quartier einerseits sparsam mit der Ressource Boden umgegangen, andererseits ein städtebauliches Konzept erarbeitet, das einen verträglichen Umgang mit der Umgebung zum Ziel hat.

Eine erneute öffentliche Auslegung wurde vom 14.12.2020 bis einschließlich 14.01.2021 durchgeführt, da es u.a. Änderungsbedarf in den Erschließungswegen sowie bei der Ausweisung der öffentlichen Grünfläche gab. Neben der Beteiligung der Öffentlichkeit wurden auch die Behörden und Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Zu den jeweiligen Beteiligungen wurden verschiedenste Stellungnahmen eingereicht. So wurde beispielsweise gefordert, auf das Baugebiet komplett zu verzichten um die landwirtschaftlichen Flächen zu erhalten. Da aber auf der anderen Seite der Wohnraum in Münster knapp ist, soll das

Wohngebiet, welches auch im vom Rat der Stadt Münster beschlossenen Wohnbaulandprogramm enthalten ist, entwickelt werden.

Auch werden Bedenken gegen zusätzlicher Lärm- und Feinstaubentwicklung nicht gefolgt. Die Verkehrsproblematik an der angrenzenden Kreuzung Albersloher Weg / Osttor besteht bereits aktuell. Zur Optimierung des Verkehrsflusses werden Um- und Ausbaumaßnahmen derzeit geprüft und in einem separaten Bebauungsplanverfahren umgesetzt.

Zum Satzungsbeschluss wurden am Planentwurf keine Änderungen vorgenommen bzw. beschlossen so dass die Version der erneuten Offenlegung vom Hauptausschuss der Stadt Münster in Vertretung des Rates gemäß § 60 Absatz 2 der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (epidemische Lage) als Satzung beschlossen wurde. Da die Genehmigung der Bezirksregierung Münster für die 78. Änderung des Flächennutzungsplans mit Datum 11.05.2021 vorlag, konnte der Teilabschnitt I des Bebauungsplans mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster am 28.05.2021 in Kraft treten.

5. Geprüfte anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Auswahl und Prüfung geeigneter Siedlungsflächen erfolgte im Rahmen des städtischen Baulandprogramms welches unter der Bezeichnung "2020 - 2030" vom Rat der Stadt Münster in seiner Sitzung am 24.06.2020 fortgeschrieben wurde. Die Fläche wurde als planerisch geeignet eingestuft und aufgrund fehlender K.O.-Kriterien mit positivem Ergebnis geprüft.

Bei einem Verzicht auf die Planung bzw. deren Umsetzung würde die bisherige landwirtschaftliche Nutzung der Fläche weitergeführt werden.