

BEGRÜNDUNG

zum Entwurf der vorhabenbezogenen 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 412: Mecklenbeck – Ossenkampstiege / Schürbusch

Inhalt

1. Planungsanlass / Planungsgrundlagen
2. Geltungsbereich
3. Planungsrechtliche Situation
 - 3.1 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan
 - 3.2 bestehendes Planungsrecht / sonstige Satzungen, Verordnungen
4. Räumliche und strukturelle Situation
5. Planungsziele
6. Inhalte des Bebauungsplans
 - 6.1 Grundzüge der Planung
 - 6.2 Verkehrsflächen / Erschließung
7. Flächenbilanz
8. Auswirkungen auf die Umwelt / Umweltbericht
 - 8.1 Rahmen der Umweltprüfung
 - 8.2 Kurzdarstellung der Planung
 - 8.3 Fachgesetzliche Ziele und Vorgaben des Umweltschutzes
 - 8.4 Umweltbeschreibung / Umweltbewertung und Wirkungsprognose
 - 8.4.1 Menschen
 - 8.4.2 Natur und Landschaft (Eingriffsregelung)
 - 8.5 Nichtdurchführung der Planung (Prognose Null-Variante)
 - 8.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten
 - 8.7 Überwachung (Monitoring)
 - 8.8 Zusammenfassung
9. Gesamtabwägung
10. Realisierung der Planung / Durchführungsmaßnahmen

1. Planungsanlass / Planungsgrundlagen

Die GAD baut zurzeit ihren Unternehmensstandort an der Weseler Straße aus. Hierzu zählen im Wesentlichen die Aufstockung des mittleren der drei Gebäudekomplexe für ca. 200 zusätzliche Arbeitsplätze und die Aufstockung des vorhandenen Parkhauses um zwei Ebenen. Im Zuge dieser Erweiterungsmaßnahmen soll die Erschließungssituation verbessert werden. Geplant ist eine zusätzliche Zufahrt zwischen den bereits bestehenden - direkt von der Weseler Straße aus.

2. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der vorhabenbezogenen Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes beschränkt sich auf den für die neue Zufahrt erforderlichen Bereich.

3. planungsrechtliche Situation

3.1 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt für den Änderungsbereich Grünfläche und die Trasse der Entlastungsstraße zwischen Mecklenbecker Straße und Weseler Straße dar. Ein Änderungserfordernis besteht nicht. Die Planung ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

3.2 bestehendes Planungsrecht / sonstige Satzungen, Verordnungen

Der Unternehmensstandort der GAD wird durch Kerngebietsfestsetzungen in den Bebauungsplänen 318: Weseler Straße / Ossenkampstiege / Echelmeyerstraße und 412: Ossenkampstiege / Schürbusch planungsrechtlich abgesichert. Der Bebauungsplan 412 setzt ferner öffentliche Grünflächen Flächen für den ca. 200 m breiten Grünzug, der sich nach Norden aufweitet und von der Mecklenbecker Straße bis zur Weseler Straße reicht, fest. Eingebettet in den Grünzug wird die Trasse der Entlastungsstraße Mecklenbeck als öffentliche Verkehrsfläche innerhalb der Grünfläche festgesetzt.

4. räumliche und strukturelle Situation

Lage und visuelle Prägung

Der Unternehmensstandort der GAD liegt nördlich der Weseler Straße im Stadtteil Mecklenbeck. Das Unternehmen erstreckt sich auf drei Bauabschnitte, jeweils III bis IV geschossige Bürokomplexe sowie ein Parkhaus. Zusammen mit dem Standort der RWE grenzt die Bebauung an den zentralen Grünzug, der von der Mecklenbecker Straße bis zur Weseler Straße reicht. Der Grünzug ist ca. 200 m breit und weitet sich nach Norden im Übergang zum Aatal auf.

Nutzungsstruktur im Gesamtkontext der näheren Umgebung

Die nähere Umgebung wird geprägt durch den weiträumigen Grünzug und dessen Randbebauung. Westlich des Grünzuges grenzt das Wohngebiet an der Straße Schürbusch mit einer lockeren Bebauung aus Einfamilienhäusern an. In nördlicher Richtung prägen mehrere Hofeslagen entlang der Schlautstiege und die weiträumige Öffnung des Landschaftsraumes zum Aatal die Wahrnehmung. Nördlich bzw. nordöstlich entlang der Mecklenbecker Straße erstrecken sich die mehrgeschossigen Gebäude des Handwerker-Bildungszentrums. Im Osten grenzt die GAD an das Wohngebiet an der Franz-Meis-Straße an.

5. Planungsziele

Der aktuelle Ausbau des Arbeitsplatzangebotes der GAD und die Kapazitätserweiterung des Parkhauses sollen unterstützt werden durch eine Neuordnung des standortbezogenen Erschließungsverkehrs. Mit einer weiteren Zufahrt – neben den beiden bestehenden – sollen die betriebsbezogenen Anliefer-, Mitarbeiter- und Kundenverkehre künftig entzerrt werden können.

Konkret sollen die Sonderparkplätze vor dem mittleren Gebäudekomplex auch unabhängig von der Parkhauszufahrt erreicht werden können.

6. Inhalte des Bebauungsplans

6.1 Grundzüge der Planung

Die Planung ist gekennzeichnet durch die Ausweisung einer zusätzlichen öffentlichen Verkehrsfläche anstelle von öffentlichen Grünflächen.

6.2 Verkehrsflächen / Erschließung

Die geplante dritte Zufahrt für die GAD wird in einer Breite von ca. 10 m als öffentliche Verkehrsfläche – analog der beiden bestehenden Zufahrten – festgesetzt. Die Fahrbahnbreite wird mit 6,50 m plus beidseitiger 1,50 m breiter Schotterrasenstreifen vorgesehen.

Innerhalb des öffentlichen Raumes des Grünzuges werden damit auch die von der Weseler Straße abzweigenden Zufahrten als öffentliche Flächen festgesetzt. Zwischen der Trasse der Entlastungsstraße und der Grundstücksgrenze der GAD ist ein Abstand von ca. 25 m. Der Grünzug erstreckt sich damit auch auf der Ostseite der Entlastungsstraße. Innerhalb dieses Grünstreifens befindet sich ein Entwässerungsgraben, der das anfallende Regenwasser oberflächlich dem Regenrückhaltebecken an der Weseler Straße zuführt. Zur Überquerung des Grabens ist deshalb auch ein Brückenbauwerk erforderlich.

7. Flächenbilanz

	qm	%
Gesamtfläche des Änderungsgebietes	1.781	100
Verkehrsflächen	1.008	56,6
Öffentliche Grünflächen	773	43,4

8. Auswirkungen auf die Umwelt / Umweltbericht gem. § 2 a BauGB

8.1. Rahmen der Umweltprüfung

Die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes werden im nachfolgenden Umweltbericht zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 412 dargelegt. Maßstab für die Bewertung der Umweltauswirkungen sind die im Baugesetzbuch sowie in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes.

8.2 Kurzdarstellung der Planung

Anlass für die 3. Änderung ist die Verbesserung der Erschließungssituation im Zuge einer baulichen Erweiterung der GAD. Mit der Festsetzung einer Verkehrsfläche auf einer Länge von rd. 25 m werden die Voraussetzungen für eine weitere Erschließung des Geländes von der Zufahrtsstraße zur GAD (Entlastungsstraße Mecklenbeck) geschaffen.

8.3 Fachgesetzliche Ziele und Vorgaben des Umweltschutzes

Für die Beurteilung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen sind insbesondere folgende fachgesetzlichen Ziele und Vorgabe des Umweltschutzes zu berücksichtigen.

Schutzgut	fachgesetzliche Vorgaben und Ziele
Pflanzen und Tiere / biologische Vielfalt	Bundesnaturschutzgesetz (Eingriffsregelung i.V.m. den Regelungen des BauGB / Artenschutz)
Wasser	Landeswassergesetz (§ 99 LWG)
Landschaft	Bundesnaturschutzgesetz (Eingriffsregelung i.V.m. den Regelungen des BauGB)

Die Art und Weise, wie die mit den Fachgesetzen verbundenen Ziele im Rahmen des Verfahrens berücksichtigt werden wird jeweils bei den einzelnen Schutzgütern dargelegt.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Gebietskulisse des im Aufstellungsverfahren befindlichen Landschaftsplanes 3 „Roxeler Riedel“. Rechtswirksame Darstellungen und Festsetzungen liegen noch nicht vor. Das geplante Vorhaben liegt zudem innerhalb des 2. Grünringes gemäß Grünordnung der Stadt Münster

8.4 Umweltbeschreibung / Umweltbewertung und Wirkungsprognose

Die Planung umfasst lediglich eine kleinräumige Änderung, die sich auf die Belange von Natur und Landschaft insgesamt nur geringfügig auswirkt. Im Umweltbericht werden daher die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft, Tiere und Pflanzen sowie Landschaft zusammen abgehandelt. Auf eine ausführlichere Darlegung kann verzichtet werden. Maßgebliche Sachgüter oder das kulturelle Erbe, z.B. Denkmale sind nicht berührt.

8.4.1 Menschen

Der Änderungsbereich liegt innerhalb einer öffentlichen Grünfläche, die mit einem Fuß- / Radweg ausgestattet ist. Die Planung führt zu einer Querung dieser Grünfläche ohne jedoch die Nutzung zum Zwecke der Erholung in erheblichem Maße zu beeinträchtigen. In der Gesamtbetrachtung wirken sich allerdings die nunmehr drei Querungen des Grünzuges nachteilig auf die Durchgängigkeit des Grünzuges aus. Maßgebliche Immissionen sind mit der Planung nicht verbunden.

8.4.2 Natur und Landschaft (Eingriffsregelung)

Die von der 3. Änderung berührten Flächen liegen innerhalb einer extensiv gepflegten öffentlichen Grünfläche. Die Fläche wird von dem naturnah ausgebauten Ossen-kampgraben (Nr. 3325000.1) durchflossen. Der gesamte Grünzug zwischen Weseler Straße und Mecklenbecker Straße zählt zu den klimaökologisch relevanten Ausgleichsräumen des Stadtgebietes. Sonstige schutzwürdige Bestandteile oder Funktionen von Natur und Landschaft werden nicht tangiert. Im Geltungsbereich der Planung befindet sich keine im Altlasten-/ Verdachtsflächenkataster geführte Fläche.

Auswirkungen der Planung / Eingriff in Natur und Landschaft

Mit der Planung ist eine Versiegelung von rund 300 m² Fläche verbunden. Innerhalb der öffentlichen Grünfläche werden extensive Grünlandflächen mit gewässerbegleitenden Hochstaudensäumen und einzelnen aufkommenden Junggehölzen in Anspruch genommen. Durch die Ausgestaltung der Straßenfläche als Brücke können die Auswirkungen der Versiegelung vermindert werden. Die Zerschneidungswirkung der Verkehrsfläche auf das gequerte Gewässer wird ebenfalls durch die geplante Brücke gemindert. Eine nachteilige Beeinflussung des Gewässers und insbesondere der Ufer ist jedoch unvermeidbar. Der Bau der Brücke erfordert vor Baubeginn ein Genehmigungsverfahren nach § 99 Landeswassergesetz.

Die mit der Realisierung der Straße einhergehenden Verluste von Biotopstrukturen sowie die Überbauung von bisher versickerungsfähigen und offenporigen Flächen stellt einen erheblichen und nachhaltigen Eingriff in Natur und Landschaft gemäß § 18 Bundesnaturschutzgesetz dar. Der Ausgleich erfolgt in einem Umfang von 850 m² außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 412 durch Zuordnung zu einer städtischen Kompensationsfläche in der Hohen Ward in der Gemarkung Hiltrup, Flur 23, Flurstück 694 (Teilfläche).

Das Landschaftsbild erfährt keine signifikante Änderung. Die erneute Querung des Grünzuges mindert aber das zusammenhängende Erscheinungsbild des Grünzuges.

8.5 Nichtdurchführung der Planung (Prognose Null-Variante)

Bei einem Verzicht auf die Planung ist im Geltungsbereich der 3. Änderung von keiner relevanten Änderung der Umweltverhältnisse im Vergleich zur heutigen Situation auszugehen.

8.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Anderweitige Planungsmöglichkeiten drängen sich nicht auf und werden daher nicht untersucht.

8.7 Überwachung (Monitoring)

Die Gemeinden haben die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, zu überwachen. Da keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind, kann auf ein Monitoring weitestgehend verzichtet werden. Im Rahmen der regelmäßigen Kontrollen der städtischen Ausgleichsflächen erfolgt auch eine Überwachung der zugeordneten Ausgleichsmaßnahme.

8.8 Zusammenfassung

Die Stadt Münster beabsichtigt vorhabenbezogen den Bebauungsplan Nr. 412 zu ändern. Mit der 3. Änderung soll eine zusätzliche Erschließungsstraße für das GAD-Gelände durch eine vorhandene öffentliche Grünfläche ermöglicht werden. Erheblich nachteilige Umweltauswirkungen sind mit der Planung nicht verbunden. Der Bau der Brücke erfordert ein wasserrechtliches Genehmigungsverfahren. Die Umsetzung des aus der Eingriffsregelung resultierenden Ausgleichsbedarfs von 850 m² erfolgt auf einer städtischen Kompensationsfläche in der Hohen Ward.

9. Gesamtabwägung

Mit der vorhabenbezogenen 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 412 werden die Voraussetzungen für eine flexiblere Erschließung des vorhandenen Betriebsstandortes mit seinem umfangreichen Angebot an Arbeitsplätzen geschaffen. Die Realisierung der

Planung wird mit Eingriffen in Natur und Landschaft für die erforderliche Querung des Gewässergrabens verbunden sein. Die verbleibenden Eingriffe sollen in vollem Umfang ausgeglichen werden, da die Planung zu einem Eingriff innerhalb des wichtigen Grünzuges zwischen der Mecklenbecker Straße und der Weseler Straße führen wird. Erhebliche nachteilige Auswirkungen sind mit der Planung gleichwohl nicht zu erwarten, so dass den wirtschaftlichen Belangen einer verbesserten Erschließung des Betriebsstandortes in der Abwägung gefolgt wird.

10. Realisierung der Planung / Durchführungsmaßnahmen

Zur Beurteilung der Auswirkungen der Planung auf die unterschiedlichen Bedürfnisse der Bevölkerung, -insbesondere auf die sozialen, wirtschaftlichen und kulturellen Bedürfnisse, die Belange der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen sowie die unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer- wurden die zuständigen Ämter, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt. Während dieser Behördenbeteiligungen sowie während der Beteiligungen der Bürgerinnen und Bürgern im Planverfahren wurden keine weiteren Anhaltspunkte ersichtlich die eine nicht berücksichtigte Betroffenheit der verschiedenen Bevölkerungsgruppen erkennen lassen.

Die Realisierung des Bebauungsplanes wird sich auf die persönlichen Lebensumstände der im Plangebiet lebenden und arbeitenden Menschen auswirken. Nachteilige Auswirkungen in sozialer und wirtschaftlicher Sicht sind jedoch nicht erkennbar. Ein Sozialplan ist daher nicht erforderlich.

Für die ausschließlich vorhabenbezogene Maßnahme werden im Durchführungsvertrag Regelungen zum Ausbaustandard und zur Realisierung getroffen. Der Vorhabenträger trägt die Kosten für die Erschließungsanlage.

Diese Begründung dient gemäß § 9 (8) Baugesetzbuch als Anlage zum Entwurf der vorhabenbezogenen 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 412: Mecklenbeck – Ossenkampstiege / Schürbusch

Münster,
Der Oberbürgermeister
I.V.

Schultheiß
Stadtdirektor