

Begründung

zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 391: Hammer Straße / Friedrich-Ebert-Straße / Alfred-Krupp-Weg / Königsweg im Bereich Eichsfelderstraße / Scheibenstraße

Inhalt	Seite
1. Planungsanlass / Planungsgrundlagen	1
2. Geltungsbereich	2
3. Planungsrechtliche Situation	2
4. Räumliche und strukturelle Situation	2
5. Planungsziele	2
6. Inhalte des Bebauungsplans	3
6.1 Grundzüge der Planung	3
6.2 Bauliche Nutzung und Baugestaltung	3
6.3 Kfz-Stellplätze, Nebenanlagen	4
6.4 Freiflächen, Begrünung	4
6.5 Öffentliche Grünflächen	4
6.6 Verkehrsflächen / Erschließung	4
6.7 Ver- und Entsorgung / technische Infrastruktur	4
6.8 Immissionsschutz	5
6.9 Altlasten	5
6.10 Denkmalschutz / Archäologie	5
7. Flächenbilanz	5
8. Auswirkungen auf die Umwelt	5
8.1 Umweltbeschreibung / Umweltbewertung	5
8.1.1 Menschen	6
8.1.2 Pflanzen und Tiere / biologische Vielfalt	6
8.1.3 Boden	7
8.1.4 Wasser	7
8.1.5 Klimaschutz / Luft	7
8.1.6 Landschaft	7
8.1.7 Kulturgüter und sonstige Sachgüter	7
8.2 Wechselwirkungen der Schutzgüter / Zusammenfassung	7
9. Gesamtabwägung	8
10. Durchführungsmaßnahmen	

1. Planungsanlass / Planungsgrundlagen

Der Bebauungsplan Nr. 391 wurde 1996 aufgestellt, um durch eine geordnete städtebauliche Entwicklung einerseits den sich etablierenden Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsnutzungen Rechnung zu tragen, andererseits um die zum Teil neben gewerblicher Nutzung gelegenen Wohnquartiere zu schützen und zu stärken. So wurde das Grundstück der aufgegebenen Brüder-Grimm-Schule an der Scheibenstraße bereits als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Das städtische Wohnungsunternehmen Wohn- und Stadtbau GmbH möchte an diesem Standort ein – über die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bauleitplans hinausgehendes - Angebot für den gestiegenen Wohnraumbedarf, unter anderem im öffentlich geförderten Wohnungsbau, schaffen. Im Rahmen eines im 4. Quartal 2009 ausgelobten Wettbewerbs wurden hierzu städtebauliche und hochbauliche Lösungen erarbeitet.

2. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 391 umfasst das gesamte „Schulgrundstück“, das zwischen Eichsfelderstraße im Westen und Scheibenstraße im Osten liegt.

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich die folgenden Grundstücke:

Gemarkung Münster, Flur 183, Flurstücke 891 und 892.

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 391 sind im Plan durch einen grauen Farbstreifen gekennzeichnet.

3. Planungsrechtliche Situation

Während die 1. Änderung des Bebauungsplans der Etablierung und Erweiterung neuer Dienstleistungsunternehmen an der Roddestraße diente, schaffte die 2. Änderung die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Vergrößerung eines bestehenden Verbrauchermarktes zwischen Friedrich-Ebert-Straße / Roddestraße / Alfred-Krupp-Weg.

Mit der 3. Änderung des Bebauungsplans sollen für den Standort der ehemaligen Brüder-Grimm-Schule die planungsrechtlichen Festsetzungen zur Realisierung des Wettbewerbsergebnisses geschaffen werden. Da es sich – sowohl hinsichtlich des Ist-Zustands als auch der bislang gültigen Bebauungsplan-Festsetzungen - um eine maßvolle Nachverdichtung zur Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum handelt, wird die 3. Änderung als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB aufgestellt.

Auf eine frühzeitige Bürgeranhörung gemäß § 3 (1) Baugesetzbuch (BauGB) und die frühzeitige Unterrichtung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB wurde im beschleunigten Verfahren verzichtet. Eine Information der Anwohner über die Bauabsichten im Plangebiet und die Ergebnisse des durchgeführten Wettbewerbs hat aber durch die Wohn- und Stadtbau GmbH am 13.01.2011 stattgefunden.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Münster ist das Plangebiet als Wohnbaufläche dargestellt; eine Anpassung ist somit nicht erforderlich.

4. Räumliche und strukturelle Situation

Im Bereich der Eichsfelderstraße grenzt das Plangebiet an Grundstücke, die im Südwesten mit zweigeschossigen Wohnhäusern, im Westen mit sechsgeschossigen und im Norden mit dreigeschossigen Mehrfamilienhäusern bebaut sind. Nördlich der festgesetzten Fuß-/ Radwegachse liegt ein öffentlicher Kinderspielplatz. Östlich der Scheibenstraße befinden sich nicht störende gewerbliche Nutzungen. Somit fügt sich das geplante Wohnquartier strukturell in die nähere Umgebung ein.

5. Planungsziele

Bereits bei Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 391 in den 1990er Jahren war die Schulnutzung im Plangebiet aufgegeben. Von den unterschiedlichen Zwischennutzungen konnte in den letzten Jahren noch in Teilen des Schulgebäudes der Betrieb einer 3-Gruppen-Kindertagesstätte der Arbeiterwohlfahrt stattfinden. Eine Zusammenlegung der Kita mit zwei weiteren Gruppen der fusionierten St. Sebastian-Gemeinde und ein gemeinsamer Umzug in die umgebaute Kirche an der Hammer Straße erfolgt im Sommer 2012, wenn der Kirchenumbau auf Grundlage eines Wettbewerbsergebnisses vollzogen ist.

Das Gebäude der Brüder-Grimm-Schule ist komplett abzureißen. Der Siegerentwurf aus dem Architektenwettbewerb „Urbanes Wohnen mit der Sonne“ soll zeitnah zwischen Eichsfelder-

straße und Scheibenstraße durch das städtische Wohnungsunternehmen umgesetzt werden. Mit dem Angebot hochwertigen und preiswerten städtischen Wohnens wird der gestiegenen Nachfrage auf dem Wohnungsmarkt entsprochen.

6. Inhalte des Bebauungsplans

6.1 Grundzüge der Planung

- Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes zur Schaffung eines Angebotsmixes, u.a. für familiengerechte Wohnformen;
- Straßenrandbebauung mit dazwischen locker angeordneter Verdichtung durch Einzelhäuser;
- Energieeinsparende Gebäudeausbildungen;
- Weitgehende Berücksichtigung des Baumbestands;
- Wegeverknüpfungen zwischen Eichsfelderstraße und Scheibenstraße.

6.2 Bauliche Nutzung und Baugestaltung

Ein Bebauungsplan stellt auf eine langjährige Rechtskraft ab. Durch Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebiets ist dauerhaft eine vorwiegende Wohnnutzung im Plangebiet gesichert; über die aktuellen Bauvorhaben hinaus werden aber optional die in § 4 (2) Baunutzungsverordnung (BauNVO) zulässigen Nutzungen nicht ausgeschlossen.

Zur Umsetzung des städtebaulichen Wettbewerbsentwurfs werden im Bebauungsplan die sieben geplanten Bauabschnitte in einzelnen Baufenstern festgesetzt. Vorgesehen ist die Errichtung von insgesamt 92 Wohneinheiten (davon 60 öffentlich gefördert). Die bauordnungsrechtlich erforderlichen Kfz-Stellplätze werden in einer Tiefgarage, die von der Scheibenstraße anzufahren ist und auf drei dezentralen oberirdischen Flächen, die nahe der öffentlichen Verkehrsfläche liegen, untergebracht.

Die festgesetzte Grund- und Geschossflächenzahl (0,4/1,2) entspricht unverändert dem derzeit rechtsverbindlichen Bebauungsplan; lediglich die Verteilung der überbaubaren Flächen ordnet sich neu. Das Maß der baulichen Nutzung entspricht den Obergrenzen des § 17 BauNVO und auch der angestrebten Baudichte im Plangebiet. Somit wird der rechtliche Rahmen ausgeschöpft, aber keine für die Umgebung unangemessene Verdichtung erzeugt.

Da die geplanten Gebäude ein in wechselnde Richtungen „gefaltetes“ Dach erhalten sollen und die Fassadenhöhen innerhalb der einzelnen Baukörper schwanken, werden die III- bzw. IV-geschossigen Baukörper definiert durch Traufhöhen (Mindestmaß) und Firsthöhen (Höchstmaß). Im Sinne einer angestrebten Nachverdichtung zur Schaffung von Wohnraum werden die straßenbegleitenden Neubauten gegenüber dem Wettbewerbsentwurf um ein Geschoss erhöht. Die maximal zulässige Firsthöhe der Neubauten orientiert sich damit an den Firsthöhen der Mehrfamilienhäuser westlich und nördlich Eichsfelderstraße sowie nördlich Scheibenstraße.

Auf die Festsetzung einer Firstrichtung kann verzichtet werden. Ebenso ist die Einhaltung von Sockelhöhen entbehrlich; im Vordergrund steht die Möglichkeit der Schaffung barrierefreier Zugänge.

Da die Bebauung aus einer Hand entwickelt wird, sind Vorgaben zur Baugestaltung und die Abstimmung von Materialien untereinander nicht erforderlich.

6.3 Kfz-Stellplätze, Nebenanlagen

Die bauordnungsrechtlich erforderlichen Kfz-Stellplätze sind auf dem Baugrundstück nachzuweisen. Um die Wohnruhe im Innenbereich des Plangebiets zu schützen und auch die angrenzenden Bewohner weitestgehend von Fahrzeuglärm zu entlasten, ist im Nordosten eine Tiefgarage festgesetzt, die über die Scheibenstraße angefahren wird. An drei dezentralen Punkten werden zusätzlich oberirdische eingangsnah Kfz-Stellplätze angeboten.

6.4 Freiflächen, Begrünung

Die über den Hochbau hinausragende Tiefgarage darf nicht über die Geländehöhe des Freiraums hinausragen, da der private Garten als Gesamtraum wirken soll. Insoweit ist eine Begrünung der Tiefgaragendecke vorgeschrieben. Da eine Versiegelung des Baugrundstücks soweit möglich vermieden werden soll, ist eine gärtnerische Gestaltung mit Ausnahme notwendiger Zuwegungen, Zufahrten, Fahrradabstellflächen und Müllsammelplätzen dauerhaft vorzusehen.

Im Plangebiet stehen mehrere erhaltenswerte Bäume. Die Positionierung der Gebäude nimmt weitestgehend Rücksicht und gruppiert sich mit um das Bestandsgrün herum, so dass kaum in den zu schützenden Wurzelbereich unter den Baumkronen eingegriffen werden muss.

6.5 Öffentliche Grünflächen

An der nördlichen Grenze des Plangebiets befindet sich eine Baumgruppe, die – im Gegensatz zur bisherigen Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 391– aus ökologischen und gestalterischen Gründen erhalten bleiben soll. Die Fläche wird als öffentliches Grün gesichert, so dass zum angrenzenden Mehrfamilienhaus-Grundstück Eichsfelderstraße 13 der status quo gewahrt bleibt.

6.6 Verkehrsflächen / Erschließung

Das Plangebiet ist von Westen durch die Eichsfelderstraße und von Osten durch die Scheibenstraße durch öffentliche Verkehrsflächen erschlossen.

Der bereits 1996 im Bebauungsplan Nr. 391 unmittelbar an der Nordgrenze festgesetzte Fuß-/Radweg soll mit der Wohnflächenentwicklung realisiert werden. Der Verlauf verschwenkt Richtung Eichsfelderstraße nach Süden zum Erhalt der Baumgruppe.

Zusätzlich wird eine über das Wohnbaugrundstück verlaufende private Wegeverknüpfung ausgebaut.

Vor Realisierung der Planung wird ein Verkehrskonzept zum Baustellenverkehr mit der Stadt Münster abgestimmt, um soweit möglich die vorhandene Wohnnutzung im Quartier zu entlasten.

6.7 Ver- und Entsorgung / technische Infrastruktur

Das Plangebiet kann an die vorhandenen Leitungen und Kanäle, die in der Eichsfelderstraße und Scheibenstraße liegen, angeschlossen werden.

Die zwischen Eichsfelder Straße und Scheibenstraße über das Baugrundstück verlaufenden städtischen Entwässerungskanäle müssen erneuert werden. Ab Wendestich Eichsfelderstraße wird zusätzlich eine Leitungstrasse über das Privatgrundstück zum nördlich festgesetzten öffentlichen Fuß-/ Radweg festgesetzt (Leitungsrecht für den Erschließungsträger), hier ist eine Trassenbreite von 3 m ausreichend.

Die Neubauten werden durch Gasbrennwertkessel / Heizzentralen in drei Wohnhäusern mit Energie versorgt [Haus Eichsfelderstraße / Haus nördlich Privatweg, versorgt alle III-geschossigen Gebäude / nördliches Haus Scheibenstraße, versorgt auch das südliche]. Sie werden im Standard EnEV 2009, nördliche Gebäude an Eichsfelder- und Scheibenstraße sowie Mittelhaus nördlich Privatweg mit Solarthermie ausgeführt.

6.8 Immissionsschutz

Östlich des Scheibenstraße setzt der Bebauungsplan Nr. 391 ein Gewerbegebiet fest, in dem nur Anlagen und Betriebe der Abstandsklasse VII (laufende Nummern 179-196 der Abstandsliste zum Runderlass des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 21.03.1990) sowie Anlagen und Betriebe mit vergleichbarem oder geringerem Emissionsgrad zulässig sind. Die gegenüber den geplanten Wohnhäusern an der Scheibenstraße liegenden Gebäude werden zurzeit als Büroflächen und von einer Autovermietung genutzt. Weder von den vorhandenen noch von den zulässigen Nutzungen im Gewerbegebiet sind Störungen im geplanten Wohngebiet zu erwarten.

Der nördlich an das Plangebiet angrenzende Kleinkinderspielfeld ist dem B/C-Bereich zuzurechnen, durch den Beeinträchtigungen des Wohnens somit nicht entstehen können.

6.9 Altlasten

Altlasten sind im Plangebiet nicht bekannt.

6.10 Denkmalschutz / Archäologie

Innerhalb des Plangebietes befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bodendenkmäler im Sinne des Denkmalschutzgesetzes. Bei Bodeneingriffen in einer über Jahrhunderte hinweg besiedelten Kulturlandschaft können jedoch jederzeit archäologische Funde und Befunde auftreten sowie Bodendenkmäler entdeckt werden. Das Verhalten bei der Entdeckung von Bodendenkmälern regelt das Denkmalschutzgesetz. Der Bebauungsplan enthält einen entsprechenden Hinweis.

7. Flächenbilanz

Plangebiet gesamt	7.829 m²	100 %
Öffentliche Verkehrs- und Grünfläche	471 m ²	6 %
Bauflächen (WA)	7.358 m ²	94 %
davon Privatweg (Gehrecht Anlieger + Leitungsrecht)	(243 m ²)	(3 %)

Tabelle 1: Flächenbilanz

8. Auswirkungen auf die Umwelt

8.1 Umweltbeschreibung / Umweltbewertung

Die Änderung des Bebauungsplans Nr. 391 erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB, da es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt, dessen Grundfläche weniger als 20.000 m² aufweist. Eine für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens unzulässige Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter (FFH-Gebiete bzw. Vogelschutzgebiete) ist ebenso ausgeschlossen wie die Begründung der Zulässigkeit eines UVP-pflichtigen Vorhabens nach Bundes- oder Landesrecht.

8.1.1 Menschen

Der Bebauungsplan umfasst das Gelände der ehemaligen Brüder-Grimm-Schule und wird überwiegend von Wohnbebauung eingefasst. Nördlich grenzt unmittelbar an das Plangebiet ein Spielplatz (Typ B/C) an.

Lärmimmissionen:

Das Plangebiet ist Lärmimmissionen durch die B 51 und der Schienenstrecke Richtung Hamm ausgesetzt. Nach den Lärmberechnungen im Rahmen der Lärminderungsplanung Münster werden die maximalen Lärmpegel im äußersten südöstlichen Bereich des Plangebietes erreicht. Die Orientierungswerte nach der DIN 18005, Teil 1 „Schallschutz im Städtebau“ für allgemeine Wohngebiete von 55/45 dB(A) Tag/Nacht werden dort um bis zu 5 dB(A) überschritten.

Aktiver Schallschutz scheidet aus städtebaulichen Gründen aus. Für das Baufenster im Südosten des Plangebietes wird daher an der südlichen Fassade und in der südlichen Hälfte der östlichen Fassade der Lärmpegelbereich 3 festgesetzt. Schlafräume sind in den genannten Bereichen zu Lüftungszwecken mit einer schallgedämmten fensterunabhängigen Lüftungseinrichtung auszustatten. (Textliche Festsetzungen 1.6 gemäß § 9 BauGB)

Luftschadstoffe:

Hinsichtlich der maßgeblichen verkehrsbedingten Luftschadstoffe (Stickstoffdioxid, Feinstaub/PM10) liegen keine Hinweise auf erhöhte Belastungen oder gar Grenzwertüberschreitungen vor.

8.1.2 Pflanzen und Tiere / biologische Vielfalt

Im Plangebiet befinden sich prägende Gehölzbestände und Einzelbäume, die die Planung weitestgehend aufnimmt und berücksichtigt. Die Sicherung dieser markanten und prägenden Einzelbäume erfolgt über eine Erhaltungsfestsetzung im Bebauungsplan nach § 9 (1) Nr. 25b BauGB. Über ein Baumschutzkonzept wurden die Maßnahmen, die zur dauerhaften Sicherung der festgesetzten Bäume erforderlich sind, festgelegt. Durch die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche im nördlichen Teil des Plangebietes kann der dort vorhandene Gehölzbestand dauerhaft gesichert und eine Abschirmung zur Nachbarbebauung gewährleistet werden. Zur Umsetzung des Plankonzeptes können einige Bäume nicht erhalten bleiben. Zur Kompensation des Verlustes erfolgt die Anpflanzung von acht Bäumen innerhalb des Plangebietes. Der Bebauungsplan setzt entsprechende Pflanzgebote nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB fest.

Die für den Erhalt und die Neuanlage von Bäumen erforderlichen Maßnahmen sind in einen Freiflächengestaltungsplan eingeflossen, der der Begründung zum Bebauungsplan als Anlage beigelegt ist.

Ein Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft ist bei Bebauungsplänen der Innenentwicklung nicht erforderlich (§ 13a (2) Nr. 4 BauGB). Eine relevante Neuversiegelung ist durch die Vornutzung als Schule jedoch ohnehin nicht gegeben. Durch textliche Festsetzungen wird zudem eine Begrünung aller nicht für Zuwegungen, Zufahrten etc. genutzten Flächen vorgeschrieben (Textliche Festsetzungen 2.1 und 2.3 gemäß § 86 BauO NRW).

Artenschutzrechtliche Prüfung:

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes ist zu prüfen, ob artenschutzrechtliche Konflikte zu erwarten sind. Im Bereich des Messtischblattes 4011 kommen nach Angaben des Landesamtes für Natur-, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) in den Lebensraumtypen „Gärten/Parkanlagen“ und „Gebäude“ potenziell 34 planungsrelevante Tierarten vor. Durch die innerstädtische Lage und gegenwärtige Ausstattung des Geländes ist real kaum mit dem Vorkommen dieser Arten zu rechnen bzw. sind mit Blick auf die Auswirkungen einer Wohnbebau-

ung keine relevanten Konflikte zu erkennen, die zur Auslösung der Verbotstatbestände nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz führen könnten. Im Rahmen erforderlicher Abrissgenehmigungen für Bestandsgebäude wurde auf die Verbote zum Artenschutz gesondert hingewiesen.

8.1.3 Boden

Mit dem Bauvorhaben ist durch die bisherige Nutzung keine erhebliche Neuversiegelung verbunden. Darüber hinaus dient die Planung im Innenbereich dem Gebot mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen (§ 1a (2) BauGB).

Altlasten-/Verdachtsflächen sind im Plangebiet nicht bekannt.

8.1.4 Wasser

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Zone III des Wasserschutzgebietes Münster-Geist. Eine Versickerung des Niederschlagswassers im Plangebiet ist durch die Bodenverhältnisse und die Nutzungsansprüche nicht möglich. Die Grenze des Wasserschutzgebietes ist im Bebauungsplan nachrichtlich dargestellt. Ein Hinweis im Bebauungsplan verweist auf die Verbote und Genehmigungspflichten der oben angegebenen Wasserschutzgebietsverordnung.

8.1.5 Klimaschutz / Luft

Die Gebäudestruktur im Bebauungsplan weist keine optimale Südorientierung für eine passive Solarenergienutzung aus. Eine aktive Nutzung von Solarenergie ist grundsätzlich möglich. Den Erfordernissen des Klimaschutzes nach § 1a (5) BauGB wird der Bebauungsplan durch seine kompakte, innerstädtische Bebauung teilweise gerecht.

Lokalklimatisch relevante Auswirkungen sind durch die innerstädtische Lage nicht gegeben.

Hinsichtlich der Lufthygiene erfolgt eine Einschätzung in Kap. 8.1.1

8.1.6 Landschaft

Nachteilige Auswirkungen auf die Landschaft können ausgeschlossen werden.

8.1.7 Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Belange des Denkmalschutzes werden nach derzeitigem Kenntnisstand nicht berührt.

8.2 Wechselwirkungen der Schutzgüter / Zusammenfassung

Mit der Änderung des Bebauungsplans Nr. 391 ist beabsichtigt, an diesem Standort ein Angebot für den gestiegenen Wohnraumbedarf, u. a. im öffentlich geförderten Wohnbau zu schaffen. Im südlichen Teil des Bebauungsplanes ist mit Lärmimmissionen durch die B 51 und den Bahnverkehr zu rechnen, die die Orientierungswerte der DIN 18005 um bis zu 5 d(B) überschreiten. Der Bebauungsplan wird diesem Umstand durch passiven Lärmschutz gerecht.

Ziel ist ein größtmöglicher Erhalt des maßgeblichen Baumbestandes; dieser kann bei der Planung und Umsetzung der Wohnbebauung weitgehend auf Grundlage eines mit dem Bebauungsplan-Entwurf offengelegten Baumschutzkonzeptes berücksichtigt werden. Abgängige Bäume sind entsprechend des Gutachtens durch acht im Bebauungsplan dargestellte Neupflanzungen zu ersetzen (Anpassung der Planfassung Bebauungsplansatzung). Durch die Lage und Vornutzung des Gebietes sind darüber hinaus keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

9. Gesamtabwägung

Die auf dem Schulgrundstück geplante Wohnnutzung entspricht dem Ziel, das Wohnraumangebot für alle gesellschaftlichen Schichten zu erweitern. Gegenüber der rechtsverbindlichen 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 391, mit der bereits ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt wurde, führt die 3. Planänderung zu einer gemäßigten Nachverdichtung, die strukturell erwünscht sowie städtebaulich, ökonomisch und ökologisch vertretbar ist.

Die Höhenentwicklung der Neubauten passt sich dem vorhandenen Wohnumfeld an. Die vorwiegende Unterbringung von Pkw-Stellplätzen in einer Tiefgarage mit Anbindung zur Scheibenstraße kommt der Wohnsiedlung Eichsfelderstraße zugute. Weitere oberirdische Kfz-Stellplätze liegen nahe der öffentlichen Erschließungsstraßen, so dass der Innenbereich des Baugrundstücks von Fahrzeugverkehr freigestellt bleibt.

Die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans basieren auf dem Ergebnis eines Wettbewerbsverfahrens. Die möglichst weitgehende Erhaltung vorhandener Bäume wird durch die Stellung der Baukörper berücksichtigt und mittels Baumschutzkonzept gesichert. Die Begrünung von Grundstücksfreiflächen wird gegenüber der heutigen Situation eines versiegelten Schulhofs gestalterisch und ökologisch eine deutliche Verbesserung darstellen.

Der an der Bestandssituation orientierte Bebauungsplan macht keine Änderungen im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen erforderlich. Die erforderliche Erneuerung der auf dem Baugrundstück vorhandenen Kanalleitungen kann mit den Neubaumaßnahmen durchgeführt werden (Erschließungsvertrag zwischen dem Bauherrn und der Stadt Münster).

Die durch den Verkehr auf der Umgehungsstraße und der Schienenstrecke erzeugten Schallimmissionen und damit einhergehende Beeinträchtigungen des Wohnens können durch passive Lärmschutzmaßnahmen an den Gebäuden kompensiert werden.

Die Umsetzung der Planung wird zu einer strukturellen und gestalterischen Aufwertung führen.

10. 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 unterschiedlichen 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 geänderten 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.

Diese Begründung dient gemäß § 9 (8) Baugesetzbuch als Anlage zu
der durch den Rat der Stadt Münster am _____ als
Satzung beschlossenen 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 391:
Hammer Straße / Friedrich-Ebert-Straße / Alfred-Krupp-Weg / Königs-
weg im Bereich Eichsfelderstraße / Scheibenstraße.

Münster, den

Lewe

Oberbürgermeister

Anlage

Freiflächengestaltungsplan