

Begründung

zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 540: Mecklenbeck – Schürbusch, ehemaliger Standort der Peter-Wust-Schule

Inhalt	Seite
1. Planungsanlass	2
2. Geltungsbereich	2
3. Planungsrechtliche Situation	2
3.1 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	2
3.2 Bestehendes Planungsrecht / sonstige Satzungen, Verordnungen	3
4. Räumliche und strukturelle Situation	3
5. Planungsziele	3
6. Inhalte des Bebauungsplans	3
6.1 Grundzüge der Planung	3
6.2 Erläuterung des städtebaulichen Entwurfs	4
6.3 Bauliche Nutzung und Baugestaltung	4
6.3.1 Art der baulichen Nutzung	4
6.3.2 Maß der baulichen Nutzung	4
6.3.3 Überbaubare Flächen, Geschossigkeit	5
6.3.4 Bauweise, Gebäudestellung, Dachform	5
6.3.5 Ruhender Verkehr / Nebenanlagen	5
6.3.6 Freiflächen, Begrünung	6
6.4 Verkehrsflächen / Erschließung	6
6.5 Ver- und Entsorgung / Technische Infrastruktur	6
6.6 Begrünung	7
6.6.1 Anpflanzungs- und Erhaltungsgebote	7
6.7 Ausgleichsflächen / Eingriffsregelung	8
6.8 Denkmalschutz / Archäologie	8
7. Auswirkungen auf die Umwelt	8
7.1 Auswirkungen auf den Menschen	8
7.2 Auswirkungen auf den Naturhaushalt	8
7.3 Artenschutzrechtliche Prüfung	9
7.4 Klimaschutz	9
8. Flächenbilanz	9
9. Gesamtabwägung	9
10. Realisierung der Planung / Durchführungsmaßnahmen	10

1. Planungsanlass

Das Schulgebäude Schürbusch 45 wird künftig nicht mehr als Standort der Peter-Wust-Schule genutzt. Bisher war die Schule in zwei Gebäuden untergebracht, wobei der Hauptstandort am Dingbängerweg 80 liegt, der „Lernort“ bislang am Schürbusch 45.

Aufgrund der gesunkenen Schüler- und Klassenzahlen konnten bereits im Schuljahr 2011/2012 alle Klassen der Peter-Wust-Schule im Hauptgebäude am Dingbängerweg untergebracht werden. Mit Beschluss des Rates der Stadt Münster vom 14.12.2011 erfolgte die Aufgabe des Standortes Schürbusch als Lernort der Peter-Wust-Schule.

Um der starken Nachfrage in Münster nach Wohnraum in stadtnahen Lagen entgegenzukommen, sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, die Fläche einer Wohnbebauung zuzuführen.

2. Geltungsbereich

Der Planbereich befindet sich im Stadtteil Mecklenbeck und liegt innerhalb vorhandener Wohnbebauung. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 540 wird im Süden, Osten und Westen von der Straße „Schürbusch“, im Norden von einem vorhandenen Entwässerungsgraben begrenzt.

Das Plangebiet hat eine Gesamtgröße von 10.817 m². Innerhalb des Plangebiets liegen die folgenden Grundstücke: Gemarkung Münster, Flur 219, Flurstücke 933 und ein Teil des Flurstücks 932.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im Plan durch einen grauen Farbstreifen gekennzeichnet.

3. Planungsrechtliche Situation

3.1 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Münster ist für das Plangebiet eine „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Schule“ dargestellt.

Um die geplante städtebauliche Entwicklung vorantreiben zu können, wird eine Änderung des Flächennutzungsplans für den Änderungsbereich notwendig.

Das Planverfahren zur Schaffung von Planungsrecht wird gemäß § 13 a (Bebauungspläne der Innenentwicklung) Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt, da die entsprechenden gesetzlichen Voraussetzungen erfüllt sind:

- es handelt sich um eine maßvolle Nachverdichtung zur Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum
- die zu beplanende Grundfläche ist kleiner als 20.000 m²
- das Vorhaben unterliegt nicht der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung
- Natura-2000-Gebiete werden nicht beeinträchtigt

Nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 540 erfolgt die Anpassung des Flächennutzungsplans im Wege der Berichtigung gemäß § 13 a (2) Nr. 2 BauGB. Zukünftig werden für den Bereich des Plangebiets im Flächennutzungsplan Wohnflächen dargestellt.

3.2. Bestehendes Planungsrecht / sonstige Satzungen, Verordnungen

Das Plangebiet liegt innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 146: „Schürbusch / Dingbängerweg / Schlautstiege“ sowie in einem Teilbereich des Bebauungsplans Nr. 412: „Mecklenbeck – Ossenkampstiege / Schürbusch“. Der Bebauungsplan Nr. 146 setzt für das Plangebiet eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“ sowie eine Verkehrsfläche fest. Der Bebauungsplan 412 weist auf dem betreffenden Teilstück ebenfalls die Nutzungsart „Verkehrsfläche“ aus.

Mit Rechtskraft des Bebauungsplans Nr. 540 treten die Bebauungspläne Nr. 146 und 412 teilträumig außer Kraft.

Weitere Satzungen, Verordnungen oder Pläne (z. B. ein Landschaftsplan, Erhaltungs- oder Gestaltungssatzungen) bestehen für das Plangebiet nicht.

4. Räumliche und strukturelle Situation

Das Plangebiet befindet sich im Stadtteil Mecklenbeck und umfasst die Fläche der ehemaligen Peter-Wust-Schule. Das ein- bis zweigeschossige Gebäude des ehemaligen Lernortes Peter-Wust-Schule sowie das Schulgelände werden seit dem Sommer 2011 nicht mehr genutzt.

Zu allen Seiten wird das Plangebiet von Wohnbebauung eingefasst, welche überwiegend aus Ein- und Zweifamilienhäusern, in ein- bis zweigeschossiger Bauweise, besteht.

Im Norden des Plangebiets verläuft ein offener Regenwassergraben vom östlichen bis an den westlichen Rand des Plangebiets. Er ist Bestandteil der Anlagen zur Regenwasserableitung. Entlang dieses Regenwassergrabens sowie auf einem Großteil des ehemaligen Schulgeländes prägt wertvoller, erhaltenswerter Baumbestand in Form von Einzelbäumen und Baumgruppen das Plangebiet.

5. Planungsziele

Erweiterung des Wohnungsangebots

Durch den Bebauungsplan sollen familiengerechte Wohnformen geschaffen werden. Im Planbereich sollen daher auf bislang städtischen Flächen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erschließung und Errichtung von Ein- und Zweifamilienhäusern geschaffen werden. Die zukünftige Bebauung soll sich in einer modernen städtebaulichen Sprache in die Struktur der Umgebungsbebauung einfügen.

Erhalt des wertvollen Baumbestands

Das Plangebiet wird durch einen wertvollen Baumbestand geprägt, welcher sich, neben einigen prägnanten Einzelbäumen und Baumgruppen, insbesondere entlang des Entwässerungsgrabens im Norden, bzw. entlang der östlichen Grundstücksgrenze befindet. Dieser Baumbestand soll – soweit möglich – erhalten bleiben und in das zukünftige Baugebiet integriert werden.

6. Inhalte des Bebauungsplans

6.1 Grundzüge der Planung

Um eine qualitätvolle städtebauliche Figur realisieren zu können, welche sich an dem vorliegenden städtebaulichen Entwurf orientiert und sich zudem harmonisch in den baulichen Bestand der Umgebung einfügt, werden detaillierte Festsetzungen zu Dachformen, Gebäudehöhen, Baukörperstellung sowie zur Anordnung der Stellplätze und Garagen getroffen.

6.2 Erläuterung des städtebaulichen Entwurfs

Der städtebauliche Entwurf für das Gelände der ehemaligen Peter-Wust-Schule zeichnet sich durch verschiedene Aspekte aus.



Abbildung 1: Städtebaulicher Entwurf

Ein Hauptmerkmal ist die Anordnung der Gebäude um je eine in West-Ost-Richtung verlaufende, private Erschließungsstichstraße, wodurch zwei Hofsituationen entstehen. Die Gebäude – Doppel- und Einfamilienhäuser – sind angerförmig um die aufgeweiteten Stichstraßen angeordnet und bilden die Mitte der Nachbarschaften.

Die Anordnung der Gebäude zum Straßenraum und die somit geschaffenen Raumkanten und Sichtachsen sowie die Gebäudekubaturen und Dachformen bilden eine moderne städtebauliche Struktur und greifen den Maßstab des nördlich angrenzenden Wohnquartiers auf. Der Erhalt eines Großteils des auf dem Grundstück der ehemaligen Peter-Wust-Schule vorhandenen, erhaltenswerten Baumbestands ist so möglich und wird das Wohngebiet weiterhin prägen. Gemäß den Ansprüchen an eine moderne Wohnsiedlung ist auch die Nutzung von Solar- oder Photovoltaikanlagen auf den Dächern möglich.

Der städtebauliche Entwurf schafft eine Struktur, welche das städtebauliche und stadtgestalterische Gesamtbild am Schürbusch qualitativ ergänzt und abrundet.

6.3 Bauliche Nutzung und Baugestaltung

6.3.1 Art der baulichen Nutzung

Die bisherige Festsetzung als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“ wird zu Gunsten einer Ausweisung des Geländes als Reines Wohngebiet (WR), für etwa 20 Einfamilienhäuser als Einzel- und Doppelhäuser, aufgegeben.

Die Festsetzung als WR orientiert sich an den ebenfalls als WR ausgewiesenen benachbarten Wohngebieten und gewährleistet dauerhaft eine hohe und störungsarme Wohnqualität. Um den primären Charakter des Wohngebiets sowie die beabsichtigte städtebauliche Gestalt nicht zu beeinträchtigen, sind die gemäß § 3 (3) Baunutzungsverordnung (BauNVO) ausnahmsweise zulässigen Nutzungen „Läden zur Deckung des täglichen Bedarfs“ sowie „kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes“ unzulässig (vgl. Textliche Festsetzung (TF) 1.1.1).

6.3.2 Maß der baulichen Nutzung

Um eine effiziente Auslastung der vorhandenen Fläche zu erreichen, werden für die Ein- und Zweifamilienhausbebauung eine Grundflächenzahl (GRZ) von maximal 0,4 sowie eine Geschossflächenzahl (GFZ) von maximal 0,8 festgesetzt. Dies entspricht den Festsetzungen für die vorhandene Schulhausbebauung.

Um Regenwasserrückstauprobleme für die privaten Grundstücke zu vermeiden, muss die Oberkante der Erdgeschossfertigfußböden mindestens 0,3 m über der Oberkante der jeweiligen Erschließung liegen (vgl. TF 1.1.3).

Im Plangebiet sind je Wohngebäude maximal zwei Wohneinheiten zulässig (vgl. TF 1.1.2). Auf diese Weise soll der Charakter des Baugebiets als insbesondere für Familien geeigneter Wohnstandort mit ausreichender Grundstücks- und Wohnnutzfläche gewährleistet bleiben. Zudem wird eine auch im Gesamtgefüge der näheren Umgebung ausgewogene und verträgliche Anzahl von Wohneinheiten ermöglicht.

6.3.3 Überbaubare Flächen, Geschossigkeit

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplan durch Baugrenzen definiert.

Die Umgebungsbebauung ist zu einem großen Teil von I-geschossiger Bebauung mit Satteldächern geprägt, während sich nördlich eine II-geschossige Bebauung anschließt.

Um den heutigen Wohnflächenanforderungen an Ein- und Zweifamilienhäuser und dem planungsrechtlichen Anspruch an einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden Rechnung zu tragen, ist im Planbereich eine zwingend II-geschossige Bebauung festgesetzt. Auf diese Weise kann die überbaute Grundfläche für die geplante Wohnform geringer gehalten werden und trotzdem eine familiengerechte Nutzfläche erzielt werden. Da sich die zulässige Höhenentwicklung der Neubauten an der der II-geschossigen Nachbargebäude orientiert, wird ein Einfügen der neuen Bebauung in den baulichen Bestand erreicht.

6.3.4 Bauweise, Gebäudestellung, Dachform

Im Plangebiet ist für beide Gebäudetypen die offene Bauweise festgesetzt, um dem offenen Charakter der Umgebungsbebauung mit ihrer geringen baulichen Dichte und der ebenfalls offenen Bauweise, Rechnung zu tragen.

Um den jeweiligen Gebäudekörper als gestalterische Einheit erkennbar werden zu lassen, sind die Fassaden der Doppelhäuser maßlich deckungsgleich hinsichtlich Gebäudetiefe, Sockel-, Trauf- und First- bzw. Attikahöhen auszuführen sowie gestalterisch hinsichtlich der Materialwahl und Farbgebung aufeinander abzustimmen. (vgl. TF 2.1).

Die straßenparallel und die senkrecht hierzu angeordneten Gebäudestellungen sollen eine hofartige Quartiersbildung unterstützen.

Mit der Dachform des flach geneigten Satteldachs wird die in der Nachbarschaft dominierende Dachform des Satteldaches fortgeführt. Die Flachdachgebäude in der Mitte des Plangebiets dienen einer gestalterischen Vielfalt.

6.3.5 Ruhender Verkehr / Nebenanlagen

Gemäß dem Stellplatzschlüssel der Stadt Münster werden pro Wohneinheit 1 Stellplatz – ergänzt um einen 30 %igen Besucheranteil – nachgewiesen. Der Stellplatznachweis erfolgt auf den Grundstücken und im öffentlichen Raum, in Form von Senkrechtparkplätzen entlang der GFL / AE-Flächen (Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Anlieger und Erschließungsträger). Die Anlage weiterer, nichtüberdachter Stellplätze ist innerhalb der überbaubaren Flächen möglich.

Garagen bzw. Carports dürfen innerhalb der überbaubaren Flächen und auf den mit „Ga“ gekennzeichneten Flächen errichtet werden (vgl. TF 1.2.1), um die gestalterische Wirkung des Quartiers nicht zu beeinträchtigen.

Die Standorte der Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind ebenfalls aus städtebaulichen und stadtgestalterischen Gesichtspunkten reglementiert. In den Vorgartenbereichen sind außer notwendigen Zuwegungen nur Einhausungen für Abfallbehälter sowie nicht überdachte Fahrradstellplätze zulässig.

Die Größe der Nebenanlagen in den rückwärtigen Gartenbereichen darf max. 8 m² betragen, um den Versiegelungsgrad im Plangebiet zu begrenzen.

Um auch zu den öffentlichen Straßenräumen hin ein gepflegtes und einheitliches Gesamtbild zu gewährleisten, sind diese Garagen und Carports zu den Seiten, welche an die öffentlichen Verkehrsflächen grenzen, zu begrünen (vgl. TF 1.2.2).

Um die Vitalität der als erhaltenswert festgesetzten Bäume nicht zu beeinträchtigen, dürfen weder Garagen / Carports / Stellplätze noch sonstige Nebenanlagen in den Kronentraufbereichen dieser Bäume errichtet werden (vgl. TF 1.2.3).

6.3.6 Freiflächen, Begrünung

Ein prägender Aspekt des städtebaulichen Entwurfs ist die Ausrichtung der Gebäude hin zu den Erschließungsstraßen. Um eine visuelle Erlebbarkeit dieser städtebaulichen Struktur und der Straßenräume in den Hofsituationen mit einer hohen Aufenthaltsqualität zu gewährleisten, ist die Höhe fester Grundstückseinfriedungen (Mauern, Zäune) generell auf 1,20 m beschränkt.

Hecken sind aufgrund ihrer ökologischen Wertigkeit aus standortgerechten, heimischen Laubgehölzen herzustellen.

6.4 Verkehrsflächen / Erschließung

Das Wohngebiet ist über die Straßen Tappken und Schürbusch an das örtliche Straßennetz angebunden.

Das geplante Baugebiet wird durch zwei private Stichstraßen erschlossen, welche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (GFL) zugunsten der Anlieger und Erschließungsträger (AE) belegt werden.

Die Stichstraßen weisen in ihrem Zentrum eine Aufweitung zu einer „Hofmitte“ sowie zwei Verlängerungsarme auf, welche die Gebäude in zweiter Reihe erschließen. Die privaten Erschließungsflächen sind als gemischt genutzte Verkehrsfläche geplant. Durch eine ebenerdige Pflasterung sollen Fußgänger, Fahrradfahrer, spielende Kinder und Autofahrer die Fläche in Rücksichtnahme aufeinander jeweils gemeinsam nutzen können.

Entlang der Einfahrtsbereiche sind jeweils drei Senkrechstellplätze als ergänzende Besucherstellplätze ausgewiesen.

Die Querschnitte aller Erschließungsflächen sind für Begegnungsverkehr, aus den Garageneinfahrten ein- und ausfahrende PKW sowie für aus den Senkrechstellplätzen rückstoßende PKW ausreichend.

Das Plangebiet ist über die Stadtbuslinien 10 (Haltestelle: St.-Anna-Kirche) und 15 (Haltestellen: Dingbängerweg und Umspannwerk) an das ÖPNV-Netz der Stadt Münster angebunden. Die Haltestellen liegen ca. 400 m vom Plangebiet entfernt und sind barrierearm.

6.5 Ver- und Entsorgung / Technische Infrastruktur

Im Plangebiet verlaufen Versorgungsleitungen der Stadtwerke Münster Netzgesellschaft mbH und der Stadtwerke Münster GmbH. Es handelt sich bei diesen Versorgungsleitungen um

mehrere Mittel-, Niederspannungs-, Fernmelde- und Beleuchtungskabel mit den dazugehörigen Betriebsmitteln (Leuchten, Kabelverteilerschränke) sowie Wasser- und Gasleitungen.

Die vorhandene Ortsnetzstation 323 (Schürbusch 45 a) wird im Laufe der Baugebietsentwicklung außer Betrieb genommen. Dies macht die Verlegung von Ersatzleitungen notwendig, damit die Versorgung aufrecht erhalten werden kann. Für die Versorgung der Wohneinheiten im Plangebiet werden im Zuge der Realisierung weitere Verlegungsmaßnahmen von Gas-, Wasser-, und Stromleitungen notwendig.

Die Entwässerung der geplanten Baugrundstücke ist über ein Trennsystem in die bestehende Kanalisation in der Straße Tappken vorgesehen. Hierzu ist die Verlegung neuer Schmutz- und Regenwasserkanäle im Plangebiet erforderlich.

Aufgrund der ungünstigen Bodenverhältnisse ist eine Versickerung des Niederschlagswassers nicht möglich. Als Vorfluter für die betroffene Regenwasserkanalisation dient ein Nebengewässer des Meckelbaches. Eine Genehmigung für das Einleiten von Niederschlagswasser aus der vorhandenen Kanalisation in das Nebengewässer liegt vor. Die Plangebietsfläche ist in den aktuellen Genehmigungsunterlagen bereits berücksichtigt.

Die Entwässerung der östlich angrenzenden Grundstücke erfolgt derzeit in den Entwässerungsgraben an der nördlichen Plangebietsgrenze. Dieser Regenwassergraben ist im Bebauungsplan als Fläche für die Wasserwirtschaft festgesetzt. Er bleibt auch im Zuge der Neubebauung des ehemaligen Schulgeländes erhalten.

Die Entwässerung von Regen- und Schmutzwasser erfolgt über die neue Erschließungsstraße und wird an das vorhandene Netz in der Straße Schürbusch angeschlossen.

An der östlichen Plangebietsgrenze wird mit einem Leitungsrecht (ca. 25 m lang und 2,50 m breit) die Trasse der öffentlichen Kanalisation gesichert.

Die Abfallentsorgung erfolgt durch eine lokale Abfallentsorgungsgesellschaft. Die Gebäude, welche entlang der Straße Schürbusch liegen, können über diese Straße von einem dreiachsigen, 12 m langen Müllfahrzeug angefahren werden.

Die beiden mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Anlieger und Erschließungsträger (GFL / AE) belasteten Erschließungstichstraßen können aufgrund der fehlenden Wendemöglichkeit nicht von einem Müllfahrzeug befahren werden.

Die Abfallbehälter müssen an den Abholtagen zu den ausgewiesenen Sammelplätzen an den Erschließungstichstraßen gebracht werden. Da diese Sammelplätze weniger als 50 m von den Wohngebäuden entfernt liegen, ist diese Art der Abfallentsorgung für die Bewohner zumutbar.

6.6 Begrünung

Das Plangebiet wird in bedeutendem Maße durch einen als erhaltenswert eingestuften Baumbestand geprägt. Deren Standorte konnten im Plankonzept größtenteils berücksichtigt werden. Dadurch erhält das neue Wohnquartier eine besondere gestalterische und ökologische Qualität.

Grundstücksflächen ohne bauliche Anlagen sollen weitestgehend begrünt werden. Zudem eignen sich die Dächer zur Begrünung.

6.6.1 Anpflanzungs- und Erhaltungsgebote

Die im Plangebiet festgesetzten Bäume sind aufgrund ihrer prägenden, städtebaulichen und gestalterischen Wirkung und ihrer ökologischen Wertigkeit auf Dauer zu erhalten und zu

pflegen. Bei Schäden des erhaltenswerten Baumbestandes ist das Amt für Grünflächen und Umweltschutz der Stadt Münster zu benachrichtigen. Um den Charakter des Plangebiets nicht zu verändern sind abgängige Bäume nachzupflanzen (vgl. TF 1.3.1 i V m TF 3.1).

In den Kronentraufbereichen der erhaltenswerten Bäume sind bauliche Anlagen, einschließlich Nebenanlagen unzulässig, um die Vitalität der Bäume nicht zu gefährden (vgl. TF 1.2.3).

6.7 Ausgleichsflächen / Eingriffsregelung

Da der Bebauungsplan gemäß § 13 a Baugesetzbuch der Innenentwicklung dient, wird mit Bezug auf § 13 (3) Baugesetzbuch von einer förmlichen Umweltprüfung bzw. von einem Umweltbericht abgesehen.

Im gesamten Bebauungsplangebiet wird eine Grundfläche (GRZ) von 0,4 festgesetzt, welche der bisherigen GRZ des Bebauungsplans Nr. 146 entspricht. Somit entstehen keine zusätzlichen Eingriffe in Natur und Landschaft.

6.8 Denkmalschutz / Archäologie

Innerhalb des Plangebiets befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine denkmalwerten Bau- und Bodendenkmäler im Sinne des Denkmalschutzgesetzes NRW.

Bei Bodeneingriffen in einer über Jahrhunderte hinweg besiedelten Kulturlandschaft können jedoch jederzeit archäologische Funde und Befunde auftreten sowie neue Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde Mauern, Einzelfunde aber auch Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden.

Den Umgang mit Bodendenkmälern und das Verhalten bei der Entdeckung von Bodendenkmälern regelt das Denkmalschutzgesetz. Der Bebauungsplan enthält einen entsprechenden Hinweis.

7. Auswirkungen auf die Umwelt

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufgestellt, da es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt, dessen zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung weniger als 20.000 m² beträgt. Eine für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens unzulässige Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (FFH-Gebiete bzw. Vogelschutzgebiete) ist ausgeschlossen. Ebenso wird durch den Plan kein UVP-pflichtiges Vorhaben vorbereitet.

7.1 Auswirkungen auf den Menschen

Der Geltungsbereich umfasst das Grundstück der ehemaligen Peter-Wust-Schule. Durch die Planung soll auf dem ehemaligen Schulgrundstück Wohnen ermöglicht werden. Maßgebliche Immissionen durch Lärm oder Luftschadstoffe sind im Plangebiet nicht zu verzeichnen.

7.2 Auswirkungen auf den Naturhaushalt

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 540 sind gegenüber der gegenwärtigen Situation keine wesentlichen Veränderungen für den Naturhaushalt im Sinne von § 1 (6) Nr. 7 BauGB (Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege) verbunden. Gegenüber der Vornutzung kommt es real zu einer Erhöhung des Anteils versiegelter Flächen. Im Vergleich zum bislang geltenden Planungsrecht erfolgt jedoch keine Zunahme der überbaubaren Fläche. Durch die Lage des Plangebiets im Innenbereich, d. h. durch den Verzicht auf eine Neuausweisung von Bauflächen im Außenbereich, und die Wiedernutzbarmachung von Flächen, erfüllt die Planung zudem das Gebot mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen (§ 1 a (2) BauGB).

Das Gelände wird durch einen umfangreichen Baumbestand geprägt. Der Baumbestand wurde hinsichtlich seines Erhaltungswerts überprüft. Der vorliegende Bebauungsplan nimmt auf diesen Baumbestand größtmöglich Rücksicht. Zudem erfolgt eine Festsetzung des zu erhaltenden Baumbestands. Im Falle eines Abgangs von festgesetzten Bäumen ist eine Ersatzpflanzung vorgeschrieben (vgl. TF 1.3.1). Mit der Realisierung der Planung ist der Verlust von ca. 20 Bäumen, davon etwa 10 erhaltenswerten Bäumen unvermeidbar.

Im Abgleich mit dem bestehenden Planungsrecht ergibt sich durch die Planung kein zusätzlicher Eingriff in Natur und Landschaft. Ein Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft ist bei dem vorliegenden Bebauungsplan der Innenentwicklung nicht erforderlich (§ 13 a (2) Nr. 4 BauGB).

Sonstige maßgebliche Auswirkungen auf den Boden, das Klima oder den Wasserhaushalt sind nicht zu verzeichnen.

7.3 Artenschutzrechtliche Prüfung

Die Artenschutzprüfung erfolgte auf der Grundlage der gemeinsamen Handlungsempfehlungen des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW vom 22.12.2010.

Die Vorprüfung hat ergeben, dass keine Vorkommen europäisch geschützter Arten bekannt oder zu erwarten sind. Es ist zwar nicht auszuschließen, dass das Plangebiet sporadisch z. B. von Fledermäusen als Nahrungsraum genutzt wird, Lebensstätten geschützter Arten im engeren Sinne (Nist-, Brutstätten etc.) werden aber nicht tangiert.

Bei möglicherweise vorkommenden europäischen Arten, die nicht zu den planungsrelevanten Arten zählen (z. B. verbreitete Vogelarten), kann davon ausgegangen werden, dass wegen ihrer Anpassungsfähigkeit und des landesweit günstigen Erhaltungszustandes („Allerweltsarten“) bei vorhabenbedingten Beeinträchtigungen nicht gegen die Zugriffsverbote des Bundesnaturschutzgesetzes verstoßen wird.

7.4 Klimaschutz

Die im Bebauungsplan zum Teil festgesetzte Dachform Flachdach hat aufgrund ihrer kompakten Bauweise deutlich geringere Transmissionswärmeverluste als Gebäude mit Satteldach. Somit ist ein geringerer Energieverbrauch zu erwarten. Auch ergeben sich im Hinblick auf mögliche Luftbelastungen durch die geplante Nutzungsart (Wohnen) keine Hinweise, dass es infolge der Planung hier zu erheblichen zusätzlichen Belastungen kommen könnte.

8. Flächenbilanz

Plangebiet gesamt	10.817 m²	100 %
Verkehrsfläche	1.052 m ²	10 %
Baufläche	8.753 m ²	81 %
Private Verkehrsfläche	1.012 m ²	9 %

9. Gesamtabwägung

Die Planung verfolgt das wichtige und bedarfsgerechte Ziel, Wohnraum für die Bevölkerung zu schaffen. Im Zuge der Planungen soll auf dem ehemaligen Schulgelände ein Wohngebiet entstehen, welches sowohl die Anforderungen an aktuelle Wohnbedürfnisse, als auch städtebauliche und ökologische Aspekte erfüllen soll.

Die Aufstellung des Bebauungsplans wurde nötig, um die Entwicklung des Plangebiets steuern und schließlich die vorgesehene städtebauliche Struktur zu realisieren zu können. Die Eigenart des Gebiets und seiner Umgebung sollte im Zuge der Entwicklungen soweit wie möglich erhalten und gleichzeitig die städtebauliche Struktur in diesem Bereich vervollständigt werden.

Ein wesentliches Charakteristikum des Plangebiets ist der prägnante und teilweise erhaltenswerte Baumbestand, der durch die Festsetzungen des Bebauungsplans geschützt wird. Der städtebauliche Entwurf berücksichtigt die Standorte der Bäume soweit möglich, um eine Erhaltung zu gewährleisten. Um dennoch eine klar gegliederte Siedlungsstruktur mit einer hohen städtebaulichen sowie Wohn- und Aufenthaltsqualität zu erreichen, ist es nicht möglich jeden Baum zu erhalten. Durch Festsetzungen zur Begrünung der Freiflächen kann ein kompensatorischer Ausgleich erfolgen.

Die Prüfung der Artenschutzbelange erbrachte keine Hinweise auf planungsrelevante Arten, so dass eine weitergehende Prüfung nicht erforderlich wird. Maßgebliche Immissionen durch Lärm oder Luftschadstoffe sind im Plangebiet ebenfalls nicht zu verzeichnen.

Da das Planverfahren zur Wiedernutzbarmachung einer Fläche gemäß § 13 a BauGB realisiert wird, sind keine maßgeblichen Eingriffe in Natur und Landschaft zu verzeichnen. Daher ist auch keine Eingriffsausgleichsregelung notwendig.

Die Realisierung des Bebauungsplans wird sich nicht wesentlich auf die persönlichen Lebensumstände der im Umfeld des Plangebiets lebenden Menschen auswirken. Nachteilige Auswirkungen in wirtschaftlicher und sozialer Hinsicht sind ebenfalls nicht zu erwarten.

10. Realisierung der Planung / Durchführungsmaßnahmen

Das Plangebiet befindet sich im Eigentum der Stadt Münster. Die Grundstücke sollen mit den anteiligen Erschließungsflächen einzeln vermarktet werden. Die Erschließungsanlagen werden durch die Stadt Münster realisiert. Mögliche anfallende Kosten der Erschließung werden anteilig auf die Grundstückseigentümer übertragen.

Durch die Realisierung des Bebauungsplans sind keine nachteiligen Auswirkungen in sozialer und wirtschaftlicher Hinsicht erkennbar. Ein Sozialplan ist daher nicht erforderlich.

Diese Begründung dient gemäß § 9 (8) Baugesetzbuch als Anlage zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 540: Mecklenbeck – Schürbusch, ehemaliger Standort der Peter-Wust-Schule

Münster, den _____
Der Oberbürgermeister
In Vertretung

Schultheiß
Stadtdirektor