

Stadt Münster –

Vorhabenbezogene 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 310:
Goldstraße / Enkingweg

Begründung

Planungsbüro Hahm

Mindener Straße 205

49084 Osnabrück

Telefon (0541) 1819-0

Telefax (0541) 1819-111

E-Mail: osnabrueck@pbh.org

Internet: www.pbh.org

Ri/Sc-12192011-15 / 13.11.2013

Inhalt:

1.	Planungsanlass / Planungserfordernis / Verfahren	3
2.	Räumlicher Geltungsbereich	4
3.	Darstellungen des Regionalplanes sowie des Flächennutzungsplanes.....	4
4.	Situation des Planbereiches und der näheren Umgebung	5
5.	Planungsziele	6
6.	Städtebauliches Planungskonzept.....	7
6.1	Art der Bebauung	8
6.2	Maß der Bebauung / Bauweise	8
6.3	Gestaltung	9
7.	Erschließung	10
7.1	Verkehrerschließung	10
7.2	Ver- und Entsorgung	11
8.	Auswirkungen der Planung / Umweltverträglichkeit	12
8.1	Geologie / Boden.....	12
8.2	Gewässer / Wasser	12
8.3	Klima / Lufthygiene	13
8.4	Arten / Lebensgemeinschaften.....	13
8.5	Orts- / Landschaftsbild	14
8.6	Mensch / Gesundheit.....	14
8.7	Kultur / Sachgüter	16
8.8	Wechselwirkungen.....	16
8.9	Nichtdurchführung der Planung	16
8.10	Vermeidungs- / Verminderungsmaßnahmen	17
8.11	Eingriffs- / Ausgleichsregelung.....	17
9.	Grünflächen / Begrünung	18
10.	Denkmalschutz	19
11.	Planverwirklichung / Bodenordnung.....	19
12.	Flächenbilanz	19
13.	Kosten	19
14.	Zusammenfassung / Gesamtabwägung.....	20

Anhang:

Ausschnitt aus Planzeichnung Bebauungsplan Nr. 310 Enkingweg (Goldstraße / Kolpingstraße / Vinzenzweg / Niedersachsenring)

1. Planungsanlass / Planungserfordernis / Verfahren

Der Wohnungsverein Münster von 1893 eG beabsichtigt innerhalb des Wohnstandortes zwischen Enkingweg und Goldstraße eine bauliche Nachverdichtung des bislang großzügig gestalteten Raumes. Zwischen der zeilenförmigen Wohnbebauung (Haus Nr. 67 – 81) und der Goldstraße sollen weitere Wohnnutzungen ermöglicht werden. Für diese zusätzliche Wohnnutzung ist es auch vorgesehen, die Stellplatzkapazität durch Erweiterung einer vorhandenen Tiefgarage zu erhöhen. Da auf Basis des rechtsgültigen Bebauungsplanes Nr. 310 Enkingweg (Goldstraße/Kolpingstraße/Vinzenzweg/Niedersachsenring) diese Bauvorhaben nicht zulässig sind, soll mit der Änderung eines Teilbereiches dafür eine planungsrechtliche Grundlage geschaffen werden.

Dies erfolgt durch die Aufstellung eines eng auf das Vorhaben begrenzten Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 12 BauGB.

Es handelt sich bei der Planung um die Ergänzung einer zum Straßenrand orientierten Wohnbebauung als bauliche Nachverdichtung und damit um einen typischen Fall eines Bebauungsplans der Innenentwicklung im Sinne des § 13a BauGB.

Der Bebauungsplan setzt eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 (2) BauNVO von weniger als 20.000 m² fest. Es gelten daher die Vorschriften des § 13a BauGB für die Fälle des § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB. Durch den Bebauungsplan wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVPG oder nach Landesrecht unterliegen. Anhaltspunkte für eine maßgebliche Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen nicht. Insofern liegt kein Grund vor, von der Anwendung der Verfahrensvorschrift des § 13a BauGB Abstand zu nehmen. Der Bebauungsplan wird daher als Bebauungsplan der Innenentwicklung unter Anwendung der Vorschriften des § 13a BauGB aufgestellt.

Mit der Rechtskraft dieses Vorhabenbezogenen Bebauungsplans der Innenentwicklung verliert der überlappende Teil des Bebauungsplans Nr. 310 „Enkingweg (Goldstraße / Kolpingstraße / Vinzenzweg / Niedersachsenring)“, der am 20.02.1987 in Kraft getreten ist, seine Wirkung.

2. Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes befindet sich in der Gemarkung Münster, Flur 113. Das Plangebiet wird ausschließlich durch Teile der Flurstücke Nr. 329, 330, 335 und 336 gebildet.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist in der Planzeichnung geometrisch eindeutig festgesetzt. Als Kartengrundlage dient die Liegenschaftskarte des Vermessungs- und Katasteramtes der Stadt Münster vom 07.01.2013.

3. Darstellungen des Regionalplanes sowie des Flächennutzungsplanes

Der bislang gültige Regionalplan (Gebietsentwicklungsplan) für den Regierungsbezirk Münster im „Teilabschnitt Münsterland“ stellt das Plangebiet als „Wohnsiedlungsbereich“ dar. Die derzeitige Fassung des in Neuauflistung befindlichen Regionalplanes sieht eine Darstellung als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ vor. Das geplante Vorhaben steht nicht im Widerspruch zu diesen Darstellungen.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Münster ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes als „Wohnbaufläche“ dargestellt. Somit sind die beabsichtigten Festsetzungen des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

4. Situation des Planbereiches und der näheren Umgebung

Der Plangeltungsbereich liegt im Stadtbezirk Mitte, Stadt Münster, Stadtteil Schlachthof, d. h. im nordöstlichen Innenstadtbereich zwischen Promenade und Niedersachsenring. Er befindet sich westlich der Goldstraße, im Nahbereich der Einmündung in den Niedersachsenring.

Das Umfeld wird überwiegend durch zwei- bis dreigeschossige Wohnbebauung geprägt.

Zum Niedersachsenring hin bildet eine langgestreckte dreigeschossige Bauzeile einen räumlichen Abschluss. Diese weist im Bereich des Gebäudes Niedersachsenring 77 / 79 (nördlich Goldstraße 81) einen ebenerdigen Durchgang zwischen dem rückwärtigen Innenbereich und der Hauptverkehrsstraße auf. Südlich dieser langgestreckten Bauzeile und rechtwinklig zu dieser befinden sich, abgesetzt von der Goldstraße, zwei kürzere zweigeschossige Bauzeilen mit jeweils vier zusammenhängenden Baukörpern. Diese sind ebenso leicht zueinander versetzt wie die weiteren nach Süden folgenden Gebäudegruppen, sodass ein nahezu gleicher Abstand der jeweiligen Gebäude zur Goldstraße vorliegt.

Das zweigeschossige Gebäude Goldstraße 67- 73 mit insgesamt 8 Wohnungen, jeweils einem gesonderten Hauseingang für 2 Wohnungen, von der Ostseite erschlossen, soll in nächster Zeit grundlegend saniert werden. Beabsichtigt ist darüber hinaus der Ausbau des Dachgeschosses mit 4 neuen Wohnungen.

Das Bauvorhaben erfolgt planungsrechtlich auf Basis des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 310.

Das Gebäude Goldstraße 75 – 81 wurde in den vergangenen Jahren saniert, das Dachgeschoss ist teilweise zu Wohnzwecken ausgebaut.

Westlich der beschriebenen Baustruktur bis zur westlich gelegenen, geschlossenen Bauzeile entlang des Enkingweges erstrecken sich größere Garten-/Freiraumflächen. Innerhalb dieser Freiraumflächen befindet sich zwischen den Gebäuden Goldstraße 75-81 und Enkingweg 46 ein Kinderspielplatz (für Kinder unter 14 Jahren) des Wohnungsvereins Münster e.G.

Anwohnerseitig wurden Hinweise auf einen hohen Grundwasserstand sowie einen früheren Verlauf des Enkingbaches im rückwärtigen Gartenbereich der Altgebäude gegeben. Dem Vorhabenträger ist ein Vorkommen von Torflinsen bekannt.

Während westlich der Gebäude Goldstraße 67-81 die Freiräume überwiegend intensiv als Mietergärten genutzt werden, ist zwischen diesen Wohngebäuden und der Goldstraße eine eher sporadische Nutzung und eine weniger intensive Pflege zu erkennen.

Im Gegensatz zur geschlossenen Bauflucht entlang des Niedersachsenringes, die über eine durchgängige Tiefgarage (Zufahrt Goldstraße / Ausfahrt Enkingweg) verfügt, weisen die Wohnhäuser Goldstraße 67-81 (ungerade Hausnummern) keine eigenen Stellplätze auf.

Bei der Goldstraße handelt es sich um eine Fahrradstraße, die beidseitig, jeweils halb auf den Bürgersteig aufgesattelt mit Kfz beparkt wird. Ausgenommen sind der Bereich der Zufahrt zur Tiefgarage (absolutes

Halteverbot), die südlich daran anschließende Taxenbucht, der anschließende, durch Bordsteinabsenkung gekennzeichnete Zugang des Weges zum Bestandsbau Goldstraße 67 – 73 sowie auf der westlichen Straßenseite, im Bereich der Sparkasse, der durch Sperrpfähle abgegrenzte Bürgersteigbereich.

Östlich der Goldstraße befinden sich größere Einfamilienhausgebäude sowie im Einmündungsbereich zu Piusallee und Niedersachsenring eine Sparkassenfiliale. Im weiteren Kreuzungsbereich befinden sich Einrichtungen der Nahversorgung (Lebensmittel, Bäcker, Apotheke).

5. Planungsziele

Mit der Änderung des Planungsrechtes sollen primär die nachfolgend aufgelisteten Ziele verfolgt werden. Eine weitergehende inhaltliche Erläuterung erfolgt unter Punkt 6. Städtebauliches Planungskonzept.

- Schaffung eines zusätzlichen stadtkernnahen Wohnungsangebotes
- Errichtung barrierefreier Mietwohnungen im günstigen Preissegment
- Bauliche Ergänzung einer bestehenden Siedlungsstruktur mit gestalterischem Bezug auf das „Gebiet erhaltenswerter Gebäude“
- Vernetzung der Alt- und Neubereiche
- Erhaltung qualitativ hochwertiger, wohnraumorientierter Grünbereiche
- Nutzung vorhandener Infrastruktureinrichtungen

6. Städtebauliches Planungskonzept

Der „Wohnungsverein Münster von 1893 eG“ möchte seinen Wohnungsbestand neben laufenden Modernisierungsmaßnahmen im Bestand auch behutsam und nach aktuellen Anforderungen erweitern. Gemäß Vereinssatzung des Vorhabenträgers soll es sich um preisgünstigen Wohnraum für die genossenschaftlich organisierten Mitglieder handeln. Im Bereich der Goldstraße befinden sich Grundstücksteile eines Wohnstandortes, die nur eine relativ geringe bauliche Nutzung aufweisen und ein Flächenpotenzial für zusätzliche Wohngebäude bieten. Das Wohnquartier ist innerhalb des Straßengevierts durch eine blockrandähnliche Baustruktur mit einem stark durchgrüntem und weitgehend als Gärten genutzten Innenbereich geprägt. Insbesondere der Abstand der Baukörper Nr. 67-81 zur Goldstraße ermöglicht jedoch eine städtebauliche Nachverdichtung, unter Erhalt der Freiraumqualität des Innenbereiches sowie der Aufenthaltsqualitäten für die Bewohner. Die auf ihrer Ostseite durch größere Einzel- und Doppelhäuser geprägte Goldstraße soll nun durch ebenfalls lockere Baustrukturen auf der Westseite eine direktere bauliche Fassung erfahren. Durch einen angemessenen Abstand der neuen Baukörper zum Rand der öffentlichen Verkehrsfläche bleibt ein für Innenstadtverhältnisse offener Straßenraum weiterhin gewahrt.

Es ist vorgesehen, barrierefreie Mietwohnungen in den Erdgeschossen zu schaffen. Diese können zur Wohnraumversorgung von Senioren genutzt werden, die derzeit als Genossenschaftsmitglieder im Bestand nicht (mehr) altersgerecht wohnen. Durch die mit dem Neubau verbundenen Optionen zum Wohnungswechsel lassen sich zugleich bedarfsgerechte Folgenutzungen im Bestand zugunsten von Familien unterstützen, die auf preiswertes Wohnen besonders angewiesen sind.

Die Bereitstellung von preiswertem Wohnraum für die Mitglieder des Wohnungsvereins ist Satzungszweck der Genossenschaft. Neuvermietungen erfolgen grundsätzlich zur Normmiete, die unterhalb der Mietspiegelmiete liegt. Mit dem zugrunde liegenden Planungskonzept bieten sich angemessene Alternativen, um aktuellen Versorgungsengpässen hinsichtlich barrierefreier Wohnqualitäten sowie familiengerechter Wohnungen unter gegebenen städtebaulichen Rahmenbedingungen an diesem Standort zu begegnen und preiswertes Wohnen durch Kompensation im Bestand zu gewährleisten.

Die zugeordneten Stellplätze sollen in einer, in den Blockinnenbereich hineinragenden Erweiterung der nördlich bereits vorhandenen Tiefgarage einschließlich der vorhandenen Zu-/Ausfahrten angeboten werden. Der im Blockinnenbereich liegende Zugang zur Tiefgarage soll durch einen Fahrstuhl barrierefrei gestaltet werden.

In einem Quartiersgespräch am 27.09.2012 im Thomas-Morus-Pfarrheim wurden unterschiedliche Bebauungsmöglichkeiten aufgezeigt und erörtert:

- zwei auseinander gerückte Gebäude (als Doppelhäuser) parallel zum Wohngebäudebestand (und in Variation: enger zueinander geschoben)
- zwei parallel zur Goldstraße angeordnete Baukörper (als Doppelhäuser)
- drei kleinere, rechtwinklig zum Wohngebäudebestand orientierte Gebäude als Einzelhäuser

Als städtebaulich und gestalterisch vorteilhafteste Lösung an dieser Stelle des Stadtgebiets soll die Version mit drei Einzelhäusern planungsrechtlich ermöglicht werden. Sie erlaubt Durchblick auf den erhaltenswerten Altbaubestand und vermittelt eine aufgelockerte Situation im erweiterten Straßenbereich bei einer gleichzeitig nachvollziehbaren Raumfassung.

6.1 Art der Bebauung

Im bislang gültigen Bebauungsplan besteht eine großflächige Festsetzung als „Reines Wohngebiet“ (WR) gemäß Baunutzungsverordnung (BauNVO). Seitens des Vorhabenträgers ist vorgesehen, einen dauerhaften Bestand an günstigen (d.h. am Mietspiegel orientierten) Mietwohnungen zu schaffen und sich damit an dem Bestand zu orientieren.

Es ist vorgesehen, in den Erdgeschossen jeweils zwei barrierefreie Wohnungen und in den Obergeschossen (OG/DG) familiengerechte Maisonette-Wohnungen zu errichten. Insgesamt entstehen 12 Wohnungen.

Auf eine Festsetzung einer Baugebietsart gemäß BauNVO wird verzichtet, da das Vorhaben nur die Herstellung von Mietwohnungen vorsieht; andere Nutzungen sind nicht vorgesehen. Entsprechend setzt der Bebauungsplan mit Planeintrag jeweils pro Gebäude „Wohngebäude/Mietwohnung/4 Wohneinheiten“ fest.

Im Hinblick auf das Heranrücken der geplanten Nutzungen an die Verkehrsflächen (insbesondere Kreuzungsbereich Niedersachsenring/Piusallee) sowie an gewerbliche Nutzungen (z.B. Sparkasse Piusallee Nr. 123) und nachfolgend auf die Beurteilung des erforderlichen Schallschutzes entspricht die Bebauung einem Allgemeinen Wohngebiet (WA) gemäß BauNVO

Der Freiflächenplan sieht als Nebenanlagen die Unterbringung von Fahrradständern vor. Aus gestalterischen Gründen sind Nebenanlagen nach § 14 BauNVO gemäß § 23 (5) BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nur in der Art und an den im Freiflächenplan bezeichneten Standorten zulässig.

6.2 Maß der Bebauung / Bauweise

Das Maß der baulichen Nutzung soll insgesamt keine höhere Verdichtung der baulichen Nutzungen ermöglichen als dies im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 310 zulässig ist. Bislang sind eine Grundflächenzahl (GRZ) 0,3 und eine Geschossflächenzahl (GFZ) mit 0,6 vorgegeben. Innerhalb des Änderungsbereiches werden keine Obergrenzen für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung festgesetzt. Gleichwohl ergibt sich für die durch Baugrenzen kleinteilig festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen ebenfalls eine zulässige Grundflächennutzung von ca. 30 % der Gesamtfläche. Mit einer zwingend festgesetzten Zweigeschossigkeit wird auch die maximale Fläche der Vollgeschosse auf etwa 60 % begrenzt.

Zusätzlich wird die maximale Baukörperhöhe durch eine Traufhöhen- und eine Firsthöhenbegrenzung bestimmt. Diese orientieren sich an der umgebenden Bebauung. Die maximale Firsthöhe bleibt unterhalb der Höhe der Gebäude Goldstraße Nr. 67 – 73. Die Höhen werden in Metern über NHN angegeben.

Die Festsetzung einer bestimmten Bauweise wird nicht vorgesehen, da diese auch angesichts der engen Baugrenzenfestlegungen entbehrlich ist.

Die durch Baugrenzen markierten überbaubaren Grundstücksflächen bilden die geplanten drei Baukörper mit geringen Spielräumen vorhabenbezogen ab.

6.3 Gestaltung

Die Gestaltung der baulichen Anlagen ergibt sich im Wesentlichen aus den Ansichten auf dem Vorhaben- und Erschließungsplan. Es handelt sich um klare Bauformen ohne nennenswerte Vor-/Rücksprünge oder Dachüberstände. Der Bebauungsplan setzt neben der Höhenbegrenzung nur die Dachform als Satteldach fest. Die Firsthöhe der neuen Gebäude ist deutlich geringer als diejenige des Gebäudebestandes und ordnet sich deshalb unter.

Die gewählte Dachform entspringt nicht aus einer lokal einheitlichen Ausprägung, lehnt sich aber an die verbreitetste Erscheinungsform an und variiert die angrenzenden abgewalmten Satteldächer der Baukörper Goldstraße Nr. 67-81 nur geringfügig.

Die Fassaden werden mit Verblendmauerwerk in Anlehnung an den Bestand der Häuser 67 – 73 versehen. Materialart und Farbgebung sind im Freiflächenplan benannt, welcher in die Planzeichnung integriert ist.

Die Gestaltung der Außenbereiche wird ebenfalls in diesem Freiflächenplan festgelegt. Daraus sind die neu zu pflanzenden Bäume ablesbar sowie die Lage heckenartiger Abgrenzungselemente.

Die vorhandene Spielfläche soll oberhalb der erweiterten Tiefgarage, welche, außer in den Bereichen technisch erforderlicher Aufbauten eine Erdüberdeckung von mindestens 0,5 m erfährt, neu angelegt werden.

7. Erschließung

7.1 Verkehrserschließung

Die verkehrliche Erschließung der Plangebietsfläche erfolgt über die unmittelbar angrenzende Goldstraße und den Enkingweg, die mit dem Niedersachsenring als Hauptverkehrsstraße kurzwegig verknüpft sind.

Kraftfahrzeug-Stellplätze für die neuen Bewohner sollen durch eine Vergrößerung der nördlich benachbarten Tiefgarage geschaffen werden.

Es handelt sich dabei um eine Pkw-Abstellanlage, die sich im Wesentlichen unter den Gebäuden entlang des Niedersachsenringes erstreckt und den Mietern des Wohnungsverbands (Enkingweg Nr. 46, Niedersachsenring Nr. 77 – 85 und Goldstraße 85) dient. Die Zufahrt erfolgt über eine Rampe von der Goldstraße aus – die Ausfahrt führt zum Enkingweg. In ihrem mittleren Bereich soll diese Tiefgarage in südlicher Richtung um 19 Stellplätze erweitert werden. Es handelt sich um die bauordnungsrechtlich für die drei neuen Wohngebäude zwingend erforderlichen 12 Stellplätze sowie darüber hinaus für zusätzlich bestehende Stellplatzwünsche der Mieter des Vorhabens und in geringem Umfang (vier Kfz-Einstellplätze) für neue Wohneinheiten der beabsichtigten Kernsanierung (Goldstraße 67-73). Das System der Befahrung bleibt unverändert. Die Tiefgaragenerweiterung erhält einen eigenen barrierefreien Zugang in ihrem südlichsten Bereich, sodass sie für die Bewohner der neuen Wohngebäude über eine Wegeverbindung zwischen den Gebäuden Goldstraße Nr. 73 und 75 erreichbar ist.

Die Erreichbarkeit der Tiefgarage sowie auch der vorhandenen Wohngebäude soll durch die Festsetzung eines privaten Fußweges von der Goldstraße aus gewährleistet werden.

Nördlich und südlich des mittigen Fußweges werden die Erschließungszuwegungen zu den Wohngebäuden derart hergestellt, dass sie auch zur Erreichbarkeit für die Bewohner der Gebäude Goldstraße 67-81 geeignet sind. Gleichzeitig werden sie mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger belegt; einerseits um über den nördlichen Weg für den Versorgungsträger die Erreichbarkeit des verlegten Trafostandes zu sichern, andererseits um für die Bestandsgebäude Goldstraße 67 – 73 – trotz des derzeit einen Eigentümers – die Erreichbarkeit mit leitungsgebundenen Versorgungseinrichtungen sicherzustellen.

In Abstimmung mit der Feuerwehr ist derzeit eine Befahrbarkeit dieser Wege zu Rettungszwecken nicht erforderlich. Dennoch soll im Hinblick auf ggf. aus Umbaumaßnahmen an den Gebäuden Goldstraße 67-73 bzw. 75 - 81 resultierenden Anforderungen eine Feuerwehrbefahrung möglich sein können. In diesem Fall würde beim südlichen Weg für die Freihaltung der Schleppkurve der Feuerwehrfahrzeuge im öffentlichen Straßenraum ein Abschnitt von ca. 13 m zum Parken entfallen.

Die durch die Tiefgarage sowie deren Erweiterung berührten Flurstücke unterliegen einer Vereinigungsbauart, sodass der Stellplatznachweis für das Bauvorhaben dauerhaft gesichert ist.

Fahrradabstellplätze werden in Zuordnung zu den neuen Wohngebäuden angelegt. Deren Lage ergibt sich aus dem Freiflächenplan. Pro 30 m² Wohnfläche ist ein Abstellplatz vorgesehen, davon entfallen 20 % auf Fahrradabstellplätze für Besucher.

Im Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche Goldstraße erforderliche projektbedingte Maßnahmen werden im Rahmen des Durchführungsvertrages geregelt.

7.2 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Plangebietes (Gas, Wasser, Elektrizität) wird durch die zuständigen Versorgungsträger sichergestellt. Die anfallenden Abwässer (Schmutzwasser) werden über die vorhandene Kanalisation in den benachbarten öffentlichen Verkehrsflächen abgeleitet und der Kläranlage zugeführt. Die Niederschlagswässer werden im vorhandenen Trennsystem abgeleitet.

Die ggf. erforderliche Löschwasserversorgung kann über das vorhandene Wasserleitungsnetz erfolgen.

Die Ver- und Entsorgungsleitungen für die Gebäude Goldstraße 67 – 73 und 75 – 81 sind bei Bedarf im Zuge der Neubebauung in das Netz zu integrieren.

Im nordöstlichen Bereich des Flurstückes Nr. 336 befindet sich eine Transformatorenstation der Stadtwerke. Diese soll kleinräumig (im Anschluss an die Zufahrtsrampe der Tiefgarage) zu Lasten des Vorhabenträgers verlegt werden.

8. Auswirkungen der Planung / Umweltverträglichkeit

8.1 Geologie / Boden

Ein Bodengutachten liegt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht vor.

Es handelt sich gemäß Umweltkataster der Stadt Münster um Böden mit mittlerer Speicher- und Pufferfunktion. Dieser Bereich ist nicht den schutzwürdigen Böden zugeordnet.

Die rechtlich zulässige Versiegelung ergibt sich aus den Festsetzungen des bislang gültigen Bebauungsplanes mit einer GRZ von 0,3 und einer sich daraus ergebenden Gesamtversiegelungsmöglichkeit von 45 % der Geltungsbereichsfläche.

Durch die Neufestsetzungen im Bebauungsplan wird keine erhöhte Versiegelung der Flächen planungsrechtlich vorbereitet. Die neuen überbaubaren bzw. unterbaubaren Grundstücksflächen sind mit den bisherigen, durch GRZ fixierten, Flächen vergleichbar. In Bereichen der Versiegelung gehen die natürlichen Funktionen des Bodens verloren. Die belebte Bodenschicht kann zwar i. d. R. vor Ort oder an anderer Stelle wieder eingebaut werden; doch bedeutet auch der Bodenauftrag eine Veränderung des bisherigen Bodenprofils und tendenziell eine Wertminderung der anstehenden Böden. Bei der Baumaßnahme wird ein Großteil des Grundstückes mit seinem Oberboden in Anspruch genommen. Es handelt sich dabei hinsichtlich des Umfangs/der Intensität der Bodeninanspruchnahme um einen Eingriff, der bereits rechtlich für eine Versiegelung vorbereitet war.

Altlasten bzw. Bodenbelastungsverdachtsflächen im Sinne des Gemeinsamen Runderlasses des Ministeriums für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport und des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz „Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren“ (MBL NRW 2005 S. 582) vom 14.03.2005 innerhalb des Plangebietes sind nicht bekannt und aufgrund der bisherigen Nutzung nicht zu erwarten.

8.2 Gewässer / Wasser

Ca. 460 m westlich des Plangeltungsbereiches verläuft in nördliche Richtung die Münstersche Aa, die in die Ems als Gewässer 2. Ordnung mündet. Weitere offene Gewässer sind in der Nähe des Geltungsbereiches nicht vorhanden.

In diesem Bereich stehen gemäß Umweltkataster der Stadt Münster Geschiebelehm/-mergel an. Die Grundwasserneubildungsrate liegt bei 200 – 300 mm pro Jahr.

Durch die bisherige Nutzung der Flächen ist eine Anreicherung des Grundwassers nur punktuell (z.B. Wege) eingeschränkt; Beeinträchtigungen der Grundwasserqualität sind nicht bekannt.

Wasserschutzgebietsausweisungen bestehen im nahen Umfeld nicht.

Das Niederschlagswasser kann aufgrund der auch zukünftig erforderlichen Versiegelung und der beschränkten Durchlässigkeit des Bodens weiterhin nur eingeschränkt auf der Fläche selbst versickern. Eine erhebliche Reduzierung des großflächigen Grundwasserdargebotes ist jedoch weiterhin nicht zu erwarten. Zur Entwässerung ist eine Einleitung in den benachbarten Regenwasserkanal vorgesehen. Das Schmutzwasser wird getrennt entsorgt.

8.3 Klima / Lufthygiene

Aufgrund der teilweise bereits versiegelten bzw. rechtlich versiegelbaren Flächen sowie der benachbarten Nutzungen ist innerhalb des Geltungsbereiches von einem stadtypischen Kleinklima auszugehen. Es handelt sich trotz seiner Gartenflächen und Einzelbäume aus gesamtstädtischer Sicht weder um einen klein-klimatischen Ausgleichsraum noch um einen Belüftungskorridor oder ein Kaltluftentstehungsgebiet.

Durch die planungsrechtliche Neufestsetzung der Flächen wird sich keine nennenswerte Änderung des lokalen Kleinklimas ergeben. Durch den weiterhin zulässigen Umfang der Versiegelung ergibt sich bei den bebauten Flächen eine deutlich ausgeprägte Temperaturamplitude. Zudem wird dort die Luftfeuchtigkeit voraussichtlich relativ gering sein. Durch bauliche Anlagen ist angesichts des dicht bebauten Umfeldes keine weitergehende Beeinflussung der Windströmungen und –geschwindigkeiten anzunehmen. Klimatisch wird tendenziell auch zukünftig wohl ein trocken/warmer Standort vorhanden sein.

Die geplanten baulichen Standards zur Errichtung der neuen Wohngebäude, insbesondere eine effiziente Fassadengestaltung, tragen jedoch zum Klimaschutz bei.

8.4 Arten / Lebensgemeinschaften

Der Geltungsbereich befindet sich nicht in einem Landschaftsplangebiet. Auch Biotopverbundflächen liegen nicht vor.

Die unversiegelten Flächen des Geltungsbereiches stellen sich als unterschiedlich intensiv gepflegte Gartenflächen mit einem gemischten Bestand an Gehölzen und Zierpflanzen dar.

Das Vorhandensein planungsrelevanter Arten ist nicht bekannt. Hinweise oder Strukturen, die ein derartiges Vorkommen wahrscheinlich machen, liegen an dieser zentralen Stelle des Stadtgebietes nicht vor. Anhaltspunkte, die eine intensivere artenschutzrechtliche Prüfung erforderten, sind nicht gegeben.

Der Artenbesatz im Bereich des Plangebietes wird sich durch die beabsichtigte Planung vsl. nicht wesentlich ändern. Die neue Flächennutzung entspricht in Art und Maß des möglichen Umfangs im Wesentlichen den bislang im Umfeld zulässigen Nutzungen, sodass einzelne Arten/Lebensgemeinschaften i.d.R. nicht weitergehend berührt sind. Artenschutzrechtliche Betroffenheiten sind nicht erkennbar.

Durch die intensive Nutzung der Gartenflächen sowie den teilweise unmittelbar angrenzenden Verkehrsraum ergibt sich eine starke anthropogene Prägung des Lebensraums. Über ein Vorkommen planungsre-

relevanter Arten liegen keinerlei Kenntnisse vor. Aufgrund der Lage im intensiv genutzten Siedlungsraum sind diese Arten voraussichtlich auch nicht zu erwarten.

Maßnahmen an bestehenden Gebäuden finden nicht statt, da sich der Geltungsbereich auf Bereiche ohne hochbauliche Anlagen beschränkt. Der Großbaumbestand soll weitgehend erhalten werden. Bei einer erforderlichen Beseitigung von derartigen Einzelgehölzen soll eine Absuche nach Baumhöhlen erfolgen.

Eine vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände nach Bundesnaturschutzgesetz ist entbehrlich.

8.5 Orts- / Landschaftsbild

Das Ortsbild ist im Geltungsbereich durch seine Garten-/Vorgartenflächen im nahen Umfeld der Wohngebäude geprägt. Von der Goldstraße ist ein unmittelbarer Einblick auf die Vorgartenfläche gegeben.

Eine großräumige Sichtverbindung besteht nicht.

Auswirkungen auf das Ortsbild sind insofern zu erwarten, dass durch die neuen Gebäude der Straßenraum der Goldstraße enger gefasst wird. Eine unverträgliche Dichte wird dadurch nicht bewirkt, da zwischen den neuen Baukörpern weiterhin Durchblicke zum bisherigen Gebäudebestand möglich sind. Die im Bebauungsplan 310 „Enkingweg“ als erhaltenswert festgesetzte Gebäude bleiben in ihrer optischen Wirksamkeit erkennbar.

8.6 Mensch / Gesundheit

Der Plangeltungsbereich befindet sich benachbart zur Goldstraße und im erweiterten Einwirkungsbereich des Niedersachsenringes. Insbesondere aus der Nutzung der Hauptverkehrsstraße resultieren Immissionen, die auf die Nachbarschaft einwirken. Die riegelartige Bebauung entlang des Niedersachsenringes schirmt den Plangeltungsbereich jedoch wirksam vor Luftschadstoff- und Schallimmissionen ab. Relevante weitere Immissionen liegen nicht vor.

Besondere Freizeit- und Erholungsfunktionen sind an dieser Stelle nicht gegeben. Der Innenblockbereich dient jedoch den Anwohnern als wohnungsnaher, ruhiger Aufenthaltsbereich.

Auswirkungen auf das menschliche Wohlbefinden oder gar die Gesundheit im Umfeld vorhandener Nutzungen sind durch die beabsichtigte Nutzung grundsätzlich nicht zu erwarten, da durch die Neufestsetzung der Nutzung keine deutlich andersartigen oder intensivere Auswirkungen auf Nachbarbereiche vorliegen werden.

Erhebliche Erhöhungen der Verkehrsmengen auf den benachbarten öffentlichen Verkehrsflächen werden durch die Nutzungsänderung gegenüber der bisherigen Situation voraussichtlich nicht eintreten.

Die randlich vorhandenen Verkehrstrassen erzeugen Geräuschpegel, die bereichsweise zu erheblichen Belastungen schutzbedürftiger Nutzungen im Plangeltungsbereich führen. Deshalb sind passive Schutzmaßnahmen für die Aufenthaltsräume im nördlichen überbaubaren Grundstücksbereich erforderlich. Diese ergeben sich jedoch bereits durch die Berücksichtigung der Anforderungen der Wärmeschutzverordnung.

Eine abgeschirmte Anordnung der Außenbereiche ist angesichts der Baukörperstellung möglich.

Innerhalb des Geltungsbereiches sind keine Gefährdungen durch potenzielle Bodenbelastungen erkennbar.

Der rechtsgültige Bebauungsplan Nr. 310 setzt für die unmittelbar zum Niedersachsenring orientierten Gebäudefassaden passive Schutzmaßnahmen (Fenster der Schallschutzklasse 2 – in einem kleinen Teil Klasse 3 – VDI-Richtlinie 2719) fest.

Die weitestgehend geschlossene Bauflucht parallel des Niedersachsenringes bewirkt eine umfassende Abschirmfunktion für südlich anschließende Bereiche. Zudem ergeben sich über die Abstände zwischen überbaubarer Grundstücksfläche der neuen Wohnbebauung und dem Rand der stark frequentierten Verkehrsfläche des Niedersachsenringes weitere Schallreduzierungen.

Aus den Lärmkarten Münster 2007 (Straßenverkehrslärm ermittelt nach RLS 90 – in 4 m Höhe) ergibt sich bei 25.600 Kfz/Tag und einem Lkw-Anteil von 2,94 % und 50 km/h Höchstgeschwindigkeit am Niedersachsenring, dass an der nördlichen Fassade des in unmittelbar zur Tiefgarageneinfahrt liegenden geplanten Wohngebäudes Lärmpegel aufgrund der Verkehrsbelastung von ca. 58 dB(A) am Tag und an der östlichen Fassade etwa 57 dB(A) zu erwarten sind. Damit liegen die Schallbelastungen über den Orientierungswerten der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) für Allgemeine Wohngebiete (WA) mit 55 dB(A) tags. Nachts liegen vergleichbare Überschreitungen vor; wobei ein Wert von 50 dB(A) nicht überschritten wird.

Von daher sind an der Nord- und Ostfassade des Baukörpers im nördlichen Bereich passive Schallschutzmaßnahmen (Fenster- und sonstige Außenbauteile) min. der Schallschutzklasse 2 gem. VDI-Richtlinie 2719) erforderlich. Diese Schutzmaßnahmen werden bei einer konventionellen Bauweise und unter Berücksichtigung der geltenden Wärmeschutzverordnung automatisch erreicht. Deshalb sind allgemeine Festsetzungen zum Schallschutz entbehrlich.

Aus Vorsorgeerwägungen sollen jedoch Schutzmaßnahmen zur teilweise direkt angrenzenden Tiefgarageneinfahrt vorgesehen werden. Bei der nächtlichen Befahrung der Tiefgarage können kurzzeitig auftretende erhebliche Immissionswirkungen im Nahbereich nicht ausgeschlossen werden. So sind bei zur Tiefgarageneinfahrt orientierten Fenstern von Schlafräumen zur Gewährleistung einer ausreichenden Luftwechselrate bei geschlossenen Fenstern während der Nachtzeit schallgedämpfte Lüfter einzubauen. Von dieser Regelung kann abgesehen werden, wenn der Schlafräum alternativ über ein weiteres Fenster belüftet werden kann, welches sich nicht in der Nordfassade befindet.

Die Goldstraße weist die Funktion einer Anliegerstraße auf. Zusätzlich ist sie als Fahrradstraße beschildert. Sie trägt damit nicht spürbar zu Schallerhöhungen bei. Die Tiefgaragenzufahrt verfügt über eine seitliche (und damit abschirmende) Einfassung und steht ausschließlich den Anwohnern zur Verfügung.

Eine durch das Vorhaben bewirkte zusätzliche Tiefgaragenfrequentierung führt nicht zu spürbaren Verkehrsmengenerhöhungen. Von einer erheblichen Beeinträchtigung durch verkehrliche Schallimmissionen wird deshalb zumindest tagsüber nicht ausgegangen. Für die Nachtzeit wurde die beschriebene Vorsorgemaßnahme festgesetzt. Auch das Maß von zu erwartenden Luftschadstoffen wird im Hinblick auf die relativ geringe Tiefgaragengröße mit getrennter Zu- und Ausfahrt nicht als erheblich erachtet.

8.7 Kultur / Sachgüter

Innerhalb des Geltungsbereiches sind weder Bau- und Bodendenkmäler noch Naturdenkmäler vorhanden. Blickbeziehungen zu Denkmälern werden durch den Bestand nicht eingeschränkt.

Zu den erhaltenswerten Gebäuden Goldstraße Nr. 67 – 81 bestehen, abhängig vom Belaubungszustand davor befindlicher Grün-Strukturen, Durchblickmöglichkeiten zwischen den neuen Baukörpern.

Sachgüter mit umweltrelevanter Bedeutung sind im Geltungsbereich ebenfalls nicht vorhanden.

Kulturelle Funktionen bzw. ökologisch relevante Sachgüter sind im Zusammenhang mit dem Vorhaben nicht beeinträchtigt.

8.8 Wechselwirkungen

Die rechtlich zulässige bauliche Nutzung kann vor allem den Boden und die Niederschlagswasserversickerung sowie die Arten und Lebensgemeinschaften des Planungsraumes beeinflussen. Weitergehende besondere Wechselwirkungen zwischen den verschiedenen Umweltmedien sind jedoch nicht erkennbar.

Insbesondere durch die weiterhin zulässige Flächenversiegelung werden die natürlichen Funktionen des Bodens sowie der kleinräumig lokale Wasserhaushalt und die Grundwasseranreicherung sowie das potenzielle Artenvorkommen und das Kleinklima auch zukünftig beeinflusst. Insofern wirken die einzelnen Umweltmedien untereinander unverändert. Zusätzliche Belastungen sind durch das Zusammenwirken jedoch nicht zu erwarten.

8.9 Nichtdurchführung der Planung

Die sogenannte o-Variante (d. h. Planungs-/Realisierungsverzicht) würde im Geltungsbereich weiterhin die bislang rechtlich zulässigen Eingriffe ermöglichen. Die ökologische Situation wäre damit gegenüber der

durch diesen Bebauungsplan geänderten Planungssituation unter Umweltaspekten nur in geringem Umfang verändert. Bei einem Planungsverzicht müsste der Bedarf nach Wohnraum der vorgesehenen Art an anderer Stelle gedeckt werden und könnte dort zu Eingriffen in Natur und Landschaft führen.

8.10 Vermeidungs- / Verminderungsmaßnahmen

Durch die intensive Nutzung eines in Teilen bereits bebauten Standortes wird grundsätzlich ein neuer Eingriff in bislang unbelastete Flächen vermieden.

Im Hinblick auf das Ziel, eine für Wohnbebauung bereits planungsrechtlich vorbereitete Fläche einer intensiven baulichen Nutzung im Sinne einer Innenentwicklung zuzuführen, bedeuteten weitergehende Vermeidungsmaßnahmen i.d.R. eine Reduzierung der Intensität der Flächenausnutzung. Da jedoch eine intensive Nutzung an dieser Stelle des Stadtgebietes gewünscht ist, werden keine Möglichkeiten für nennenswerte weitere Vermeidungs- oder Verminderungsmaßnahmen gesehen. Die verbleibenden Eingriffe sind erforderlich, um die städtebaulich gewünschte Entwicklung zu ermöglichen.

8.11 Eingriffs- / Ausgleichsregelung

Im beschleunigten Verfahren (gem. § 13a (2) Nr. 4 BauGB) gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a (3) Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Eine spezifische Kompensationsberechnung ist in diesem Planverfahren deshalb entbehrlich.

9. Grünflächen / Begrünung

Das Umfeld des Plangeltungsbereiches ist im Wesentlichen durch Wohnnutzungen mit unterschiedlich großen Vorgarten- und Gartenflächen geprägt. Westlich dieses Bereiches und noch innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 310 gelegen, befindet sich eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“.

Der „Blockkernbereich“ zwischen den Gebäudezeilen entlang Enkingweg und Goldstraße ist durch unterschiedlich gestaltete Gartennutzungen geprägt. Dieser ist in seinem nördlichen Teil durch Fußwege erschlossen. Diese Wegeverbindungen ermöglichen auch eine Nutzung des privaten Kinderspielplatzes für die Mitglieder des Wohnungsvereins.

Der von zwei Fußwegen durchzogene Freiraumbereich zwischen den Gebäuden Goldstraße Nr. 67 – 81 und der Goldstraße weist einen weniger intensiven Unterhaltungscharakter auf und ist geprägt durch einen Wechsel offener Flächen mit Einzelgehölzen (unterschiedlichster Art) und Sträuchern / Strauchgruppen.

Mit der Neugestaltung wird zusätzlich zu den bisherigen Wegeanbindungen der Bestandsgebäude an die Goldstraße ein weiterer, mittig gelegener Fußweg hergestellt. Er dient der Erschließung des mittleren Neubaus und führt in westlicher Richtung direkt zum neuen Tiefgaragenzugang. Durch die wohnbauliche zusätzliche Flächeninanspruchnahme entfällt ein größerer Teil der bisherigen nur extensiv genutzten „Vorgartenfläche“. Größere hochstämmige Einzelbäume können teilweise erhalten und in die neuen Mietergärten integriert werden.

Die Tiefgaragenerweiterung erhält eine Bodenüberdeckung und soll bepflanzt werden. Der in diesem Bereich befindliche Teil des Spielplatzes wird nach der Tiefbaumaßnahme gleichartig wieder hergestellt.

10. Denkmalschutz

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befinden sich weder Baudenkmäler noch sonstige Denkmäler im Sinne des Denkmalschutzgesetzes (DSchG NRW) bzw. Objekte, die im Verzeichnis des zu schützenden Kulturgutes der Stadt Münster enthalten sind.

Laut Begründung zum Bebauungsplan 310 – Ursprungsplan – sind die Gebäude des Änderungsbereiches im Verzeichnis der Denkmäler der Stadt Münster als erhaltenswerte Bauten eingestuft. Sie sind als Gebiet erhaltenswerter Gebäude festgesetzt. Der Status dieser Gebäude wird durch die Planänderung im bislang unbebauten Nachbarbereich nicht geändert.

Blickbeziehungen und Fernwirkungen von und zu Baudenkmälern werden nicht beeinträchtigt.

Bei Bodeneingriffen können in Siedlungsbereichen Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Münster und der LWL-Archäologie für Westfalen – Außenstelle Münster – unverzüglich anzuzeigen.

11. Planverwirklichung / Bodenordnung

Die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich im Eigentum des Vorhabenträgers, sodass die Anwendung bodenordnerischer Instrumente nicht erforderlich ist.

12. Flächenbilanz

Der Geltungsbereich weist eine Größe von ca. 2.230 m² auf. Davon entfällt auf den zentralen Fußweg eine Fläche von ca. 140 m², die Tiefgaragenfläche beträgt ca. 540 m².

13. Kosten

Alle entstehenden Kosten sind maßnahmenbedingt. Die Finanzierung der maßnahmenbedingten Kosten und Folgekosten wird vom Investor, dem Wohnungsverein Münster von 1893 eG, getragen. Einzelheiten der Durchführung werden bis zum Satzungsbeschluss in einem Durchführungsvertrag geregelt.

14. Zusammenfassung / Gesamtabwägung

Die Planung verfolgt das wichtige Ziel, im bestehenden Siedlungszusammenhang neuen Wohnraum im günstigen Preissegment für Einzel- und Mehrpersonenhaushalte zu schaffen.

Unter Berücksichtigung dieses Ziels sind die in den verschiedenen Beteiligungsverfahren vorgebrachten Bedenken, Anregungen und Hinweise unter Abwägung öffentlicher und privater Belange in die Planung eingeflossen.

Der aufgelockerte städtebauliche Charakter an der Goldstraße wird mit der Neubebauung aufgegriffen und vorteilhaft ergänzt. Die rückwärtig gelegenen, erhaltenswerten Gebäude sind weiterhin sichtbar und in das Konzept integriert.

Im Verfahren entfällt die Erforderlichkeit der Kompensation der planungsbedingten Eingriffe in Natur und Landschaft; Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Eingriffen wurden im Rahmen des Planungsprozesses gleichwohl geprüft und abwägend berücksichtigt.

Das bisherige bewohnerfreundliche gärtnerisch begrünte Freiflächenangebot wird durch die Nachverdichtung maßvoll in Anspruch genommen; die bisher festgesetzte Grundflächenzahl von 0,3 entspricht der Flächenausnutzung durch die Neubebauung, deren zulässige Neuversiegelung sich eng auf das geplante Vorhaben beschränkt. Der private Stellplatznachweis in einer Erweiterung der bestehenden Tiefgarage im Blockinnenbereich erhält das durchgrünte Bild entlang der Goldstraße. Der an Stelle der Tiefgaragenerweiterung befindliche private Kinderspielplatz einschließlich Begrünung kann auf einer Erdschicht auf der Tiefgarage nachträglich wieder hergestellt werden.

Die Neuversiegelung durch Wege und Zufahrten ist minimal, überwiegend werden bestehende Wege sowie die bestehenden Tiefgaragenzufahrten in Anspruch genommen.

Die Prüfung der Artenschutzbelange erbrachte keine Hinweise auf planungsrelevante Arten, sodass eine weitergehende Prüfung nicht erforderlich wird.

Besondere Maßnahmen zum Schutz gegen Lärmimmissionen sind nicht erforderlich, allerdings ist zum vorsorglichen Schutz gegen Lärmspitzen an der Tiefgaragenzufahrt eine entsprechende Festsetzung getroffen worden. Luftschadstoffe bewegen sich im vertretbaren Rahmen.

Die Auswirkungen auf die Umwelt sind im Fazit überschaubar. Wesentliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter sind auf Basis der Festsetzungen des Bebauungsplans nicht festzustellen und auch künftig nicht zu erwarten. Der Bebauungsplan unterstützt ergänzend das stadtstrukturelle Oberziel der Innenentwicklung vor Außenentwicklung. Durch die Festsetzungen im Bebauungsplan wird die Zielrichtung der Planung einer langfristigen Sicherung von preisgünstigen Wohnungsangeboten für verschiedene Zielgruppen unterstützt und gesichert.

Bezogen auf eventuelle besondere 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, Migranten sowie die unterschiedlichen Auswirkungen auf Frauen und Männer – wurden aus der Beteiligung der zuständigen Ämter, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit keine (weitergehenden) Anhaltspunkte ersichtlich, die auf eine Nicht-Berücksichtigung der Belange dieser verschiedenen Bevölkerungsgruppen schließen lassen.

Die Verwirklichung des Bebauungsplans wirkt sich auf die persönlichen Lebensumstände der im Umfeld des Plangebiets lebenden Menschen unwesentlich und in vertretbarer Weise aus; nachteilige Auswirkungen in wirtschaftlicher und sozialer Hinsicht sind nicht ersichtlich.

Aufgestellt:
Osnabrück, 13.11.2013
Ri/Sc-12192011-15

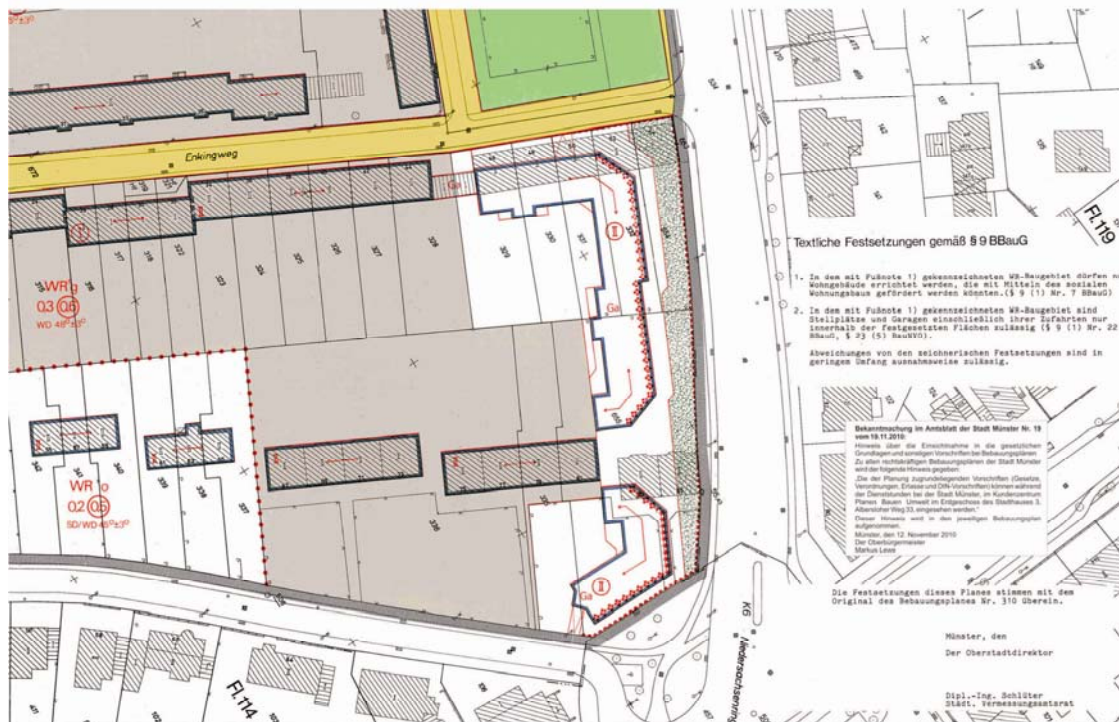
Planungsbüro Hahm GmbH

Diese Begründung dient gemäß § 9 (8) Baugesetzbuch als Anlage zu der durch den Rat der Stadt Münster am _____ als Satzung beschlossenen vorhabenbezogenen 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 310 im Bereich Goldstraße / Enkingweg

Münster, den _____

Lewe
Oberbürgermeister

ANHANG



Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Nr. 310:
Enkingweg (Goldstraße / Kolpingstraße / Vinzenzweg / Niedersachsenring)