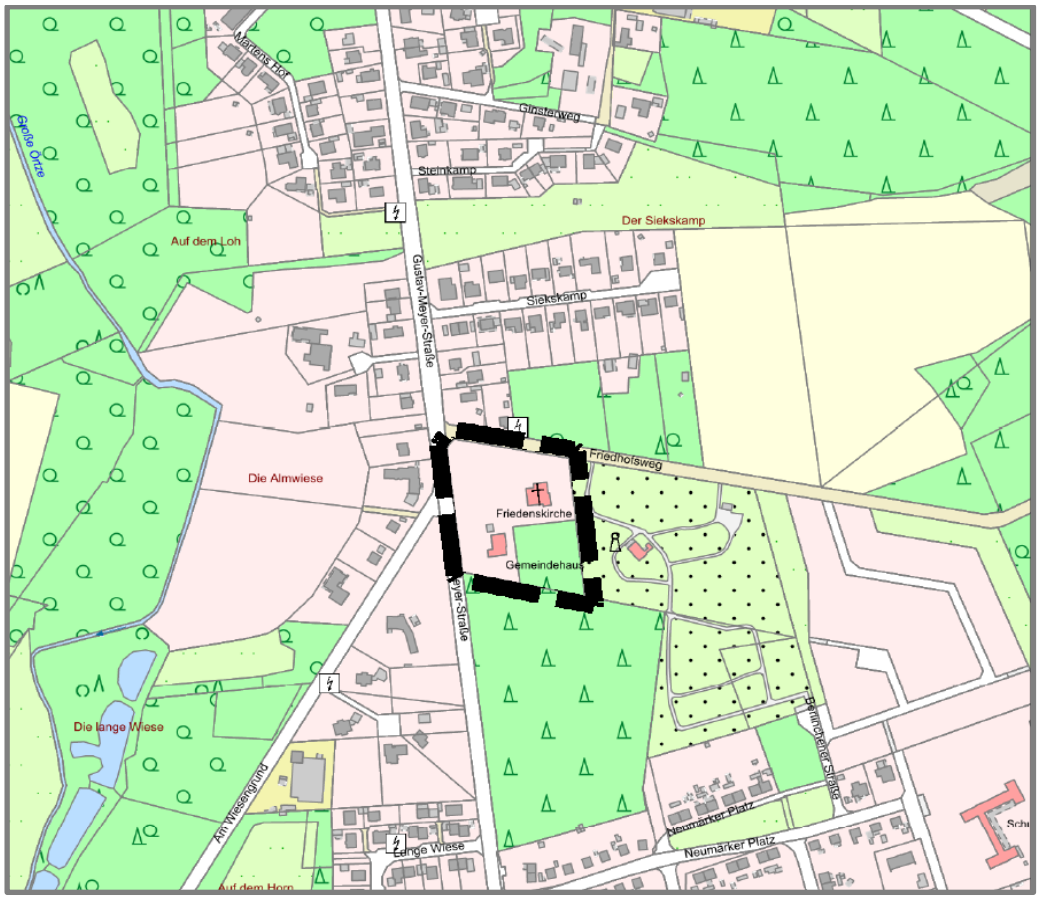
Stadt Munster

Bebauungsplan Nr. 101

„Kita Breloh“

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10a Abs. 1 BauGB



Stand: 25.06.2025

Inhaltsverzeichnis

1	Verfahrensablauf	3
2	Anlass und Ziel der Planung	3
3	Lage und Abgrenzung des Plangebietes	4
4	Berücksichtigung der Umweltbelange	4
5	Beteiligungsverfahren	5
6	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	6

1 Verfahrensablauf

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB)	30.06.2022
Frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB sowie zu Umfang / Detaillierungsgrad der Umweltprüfung	03.07.2023 – 03.08.2023
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB	03.07.2023 – 03.08.2023
Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB	03.04.2024 – 24.05.2024
Veröffentlichung der Planunterlagen gem. § 3 (2) BauGB mit Benachrichtigung der Behörden	03.04.2024 – 24.05.2024
Beschluss über Anregungen / Feststellungsbeschluss	12.09.2024
Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses und Inkrafttreten gem. § 10 (3) BauGB	26.06.2025

2 Anlass und Ziel der Planung

Anlass der Planung sind die anhaltende Nachfrage und das bestehende Angebotsdefizit bei Kindertagesstättenplätzen in der Stadt Munster. Mit der Planung wird das Angebot an Kinderkrippen- (Kinder bis 3 Jahre) und Kindergartenplätzen (Kinder bis 6 Jahre) erhöht und das Angebotsdefizit verringert.

Um der steigenden Nachfrage nach Kinderbetreuungsplätzen gerecht zu werden, sollen die beiden Kita-Standorte der Ev.–luth. Kirchengemeinde „Unterm Regenbogen“ in der Schulstraße im Gebäude der Grundschule Breloh mit zwei Gruppen und die Außenstelle der Kita in Breloh „Altdorf“ mit einer Gruppe zusammengelegt und um eine Gruppe erweitert werden. Die Zusammenführung bzw. Neustrukturierung ist erforderlich geworden, da u.a. der Gebäudetrakt in der Grundschule Breloh für Schulzwecke benötigt wird. Außerdem wird ein erweiterter Bedarf an Kita-Plätzen im Zusammenhang mit dem Neubaugebiet „Berlinchener Straße“ gesehen. Die Ev.-luth. Kirche hat weiterhin Interesse am Standort Breloh signalisiert und angeboten, die neue Kita auf ihrem Kirchengrundstück Gustav-Meyer-Straße 62 zu bauen und zu betreiben.

Ziel dieser Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 101 „Kita Breloh“ und der 40. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für den Neubau einer Kindertagesstätte einschließlich der erforderlichen Außenanlagen auf bisher baulich ungenutzten Grundstücksteilen sowie die planungsrechtliche Absicherung der bestehenden und auch beizubehaltenden Nutzungen. Die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgten im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 S. 1 BauGB. Mit der vorliegenden Bebauungsplanaufstellung werden die erforderlichen Baurechte bereitgestellt und das Plangebiet gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB als Flächen für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen „Kirchen und kirchliche Einrichtungen“ sowie „Kindertagesstätte“ festgesetzt.

3 Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet liegt im Norden der Stadt Munster im Ortsteil Breloh an der Gustav-Meyer-Straße. Es wird im Norden durch den Friedhofsweg und im Westen von der Gustav-Meyer-Straße begrenzt. Im Osten angrenzend an das Plangebiet befindet sich der Heidefriedhof Breloh, nach Süden schließt sich ein Waldgebiet an das Plangebiet an. Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 101 befindet sich die Friedenskirche Breloh sowie ein Gemeindehaus mit Dienstwohnung. Der räumliche Geltungsbereich umfasst eine Fläche von rd. 1,3 ha. Die Lage und Abgrenzung des Plangebietes sind dem Übersichtsplan auf dem Deckblatt dieser zusammenfassenden Erklärung zu entnehmen.

4 Berücksichtigung der Umweltbelange

Beim Plangebiet handelt es sich um ein parkartiges Grundstück, welches einen hohen Baumbestand mit überwiegend Birken und Kiefern aufweist. Hiervon sollen möglichst viele Bäume erhalten werden. Die umliegenden Bereiche bestehen überwiegend aus Waldflächen. Der Umweltbericht zur Bauleitplanung bewertet den Bestand und stellt den notwendigen Bedarf an Kompensation fest.

Der Geltungsbereich der 40. Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplanes Nr. 101 weist eine Fläche von insgesamt 1,2980 ha auf. Es wurde eine Kartierung von Biotoptypen, Strukturmerkmalen und Flächennutzungen als wesentliche Arbeitsgrundlage für die Umweltprüfung durchgeführt. Danach sind innerhalb des Plangebietes neben anteiliger Bebauung überwiegend noch weitläufige, gehölzreiche und gärtnerisch gepflegte Freiflächen gegeben bzw. vom Vorhaben betroffen. Im südöstlichen Bereich befindet sich außerdem ein Laubwaldbestand.

In Bezug auf den Artenschutz liegt eine Stellungnahme des örtlich zuständigen Ameisenschutzbeauftragten zu einem auf dem Gelände vorhandenen Nest der Roten Waldameise vor.

Zu beurteilen ist, in welchem Umfang sich Eingriffe im Sinne des Naturschutzrechts bzw. umweltrelevante erhebliche nachteilige Folgewirkungen ergeben können, welcher Art diese sind und ob artenschutzrechtliche Belange betroffen sind.

Der Umweltbericht kommt vor diesem Hintergrund im Vergleich des aktuellen Plangebietszustandes bzw. der gegebenen Nutzungen zu den sich aus den Inhalten bzw. Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 101 ergebenden Nutzungen zu dem Ergebnis, dass die Realisierung der Planung erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen und damit eingriffsrelevante Folgen für die Schutzgüter „Tiere / Pflanzen“ und „Boden, Wasser, Klima“ bewirken wird.

Dabei fällt der Anteil eingriffsrelevanter Flächen (z.B. für das Schutzgut „Boden“ 0,2150 ha), d.h. speziell die durch zukünftige Bauwerke bzw. Befestigung veränderten Bereiche, noch vergleichsweise untergeordnet aus. Das wiederum resultiert wesentlich aus der festgesetzten Grundflächenzahl von 0,4.

Aus Sicht der Stadt Munster bestehen keine Standortalternativen oder weiterreichende Möglichkeiten zur Eingriffsvermeidung bzw. -minimierung.

Für die Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung wird das sog. „Städtetagmodell“ herangezogen. Im Ergebnis wird dabei festgestellt, dass der eingriffsbedingte Kompensationsbedarf über eine entsprechende planexterne landschaftspflegerische Maßnahme auf dem kommunalen Flächenpool nördlich des Lopauer Weges in Breloh hinreichend ausgeglichen werden kann.

Das vorhandene Ameisennest wird auf dem betroffenen Flurstück fachgerecht umgesiedelt. Außerdem werden Festsetzungen zum Erhalt von Einzelbäumen sowie zur Umsetzung und Ergänzung von Vogelnistkästen empfohlen, so dass den artenschutzrechtlichen Anforderungen des § 44 BNatSchG entsprochen werden kann.

Dem ermittelten Eingriffsumfang mit entsprechenden Struktur- und Funktionsverlusten stehen so insgesamt Flächen und Maßnahmen mit hinreichenden qualitativen und quantitativen Kompensationsleistungen gegenüber, so dass die Eingriffsbilanz für das hier beurteilte Vorhaben als qualitativ und quantitativ ausgeglichen anzusehen ist.

5 Beteiligungsverfahren

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde der Vorentwurf des Bebauungsplanes mit Unterlagen der Öffentlichkeit in der Zeit vom 05.04.2023 bis einschließlich 05.05.2023 durch die öffentliche Auslage im Rathaus der Stadt Munster vorgestellt. Stellungnahmen sind nicht eingegangen.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte parallel zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung. Im Wesentlichen wurden folgende Stellungnahmen abgegeben und wie dargestellt abgewogen:

Der Ameisenbeauftragte des Landkreises Heidekreis weist auf ein im Plangebiet vorhandenes Nest der „Roten Waldameise“ sowie auf zu fällende Bäume hin, die dem Ameisenvolk als Belaufbäume (Nahrungsquelle) dienen. Die Stellungnahme wird ergänzt um Hinweise zur Umsiedlung und zum Zeitpunkt einer möglichen Fällung der Bäume. Der Hinweis wird in den weiteren Planungen vollumfänglich berücksichtigt.

Das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr weist auf die Lage des Plangebietes im Wirkungsbereich diverser militärischer Nutzungen hin. Der Hinweis wird im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt und ein Hinweis im Bebauungsplan aufgenommen.

Die Stadtwerke Munster-Bispingen GmbH weisen auf Erfordernisse des Brandschutzes und der Schmutzwasserentsorgung hin. Die Hinweise werden berücksichtigt.

Der Landkreis Heidekreis regt an, die Bestandsnutzungen planungsrechtlich durch entsprechende Darstellungen/Festsetzungen zu sichern. Dieser Anregung wird gefolgt.

Der Anregung des Landkreis Heidekreis zur Aufnahme einer örtlichen Bauvorschrift wird hingegen nicht gefolgt.

Nach der Überarbeitung und weiteren Detaillierung der Unterlagen wurde vom 03.04.2024 – 24.05.2024 die Veröffentlichung der Entwürfe der Planunterlagen gem. § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Hierfür wurden die Entwürfe auf der Homepage der Stadt Munster veröffentlicht und im Rathaus öffentlich ausgelegt. Stellungnahmen sind nicht eingegangen.

Parallel zur Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte im gleichen Zeitraum die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB. Im Wesentlichen wurden folgende Stellungnahmen abgegeben und wie dargestellt abgewogen:

Der Landkreis Heidekreis weist auf die Erforderlichkeit von raumordnungsrechtlichen Ausführungen zum Hochwasserschutz hin. Die Begründung wird hierzu um entsprechende Ausführungen ergänzt.

Ausführungen des Landkreises Heidekreis zu erforderlichen Abständen der Bebauung zum Wald und hierfür aufzunehmenden Darstellungen bzw. Festsetzungen wird nicht gefolgt.

Vom Landkreis Heidekreis vorgetragene Hinweise zur Kompensationsfläche werden ohne Änderung der Planunterlagen zur Kenntnis genommen.

Die Anregung des Landkreises Heidekreis auf detaillierte Standortfestsetzung der zum artenschutzrechtlichen Ausgleich erforderlichen Nistkästen wird nicht gefolgt, jedoch wird durch Festsetzungen des Bebauungsplanes eine Dokumentation der Maßnahme verpflichtend.

Ein brandschutztechnischer Hinweis des Landkreis Heidekreis zur erforderlichen Verfügbarkeit von Löschwasser wird zur Kenntnis genommen.

6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Eine Alternative zur hier beabsichtigten Planung an anderer Stelle besteht aus der Sicht des Planungsträgers nicht, zumal diese Fläche durch den Eigentümer der Fläche, der auch Betreiber der neuen Kindertagesstätte sein wird, ausdrücklich für den beabsichtigten Zweck zur Verfügung gestellt wird.

Munster, den 25.06.2025

Stadt Munster
Der Bürgermeister
Im Auftrag

gez. Fähndrich
Fachbereichsleiter Stadtentwicklung