Anlage 1
zur Vorlage an den
Rat Nr. 1343/95 Bau.

Begründung

zum
Bebauungsplan Nr. 106
Teilabschnitt X (Neufassung):
Kinderhaus - Brüningheide

1. Begrenzung:

Der Bebauungsplan Nr. 106 Teilabschnitt X (Neufassung) erstreckt sich im Stadtteil Kinderhaus auf den Bereich der Nord-West-Schleife - Brüningheide, Heidköttersweg, Alte Schanze, Langeworth, Langebusch, Westhoffstraße -.

Innerhalb dieses Gebietes liegen folgende Grundstücke:

Gemarkung Münster

Flur 86, Flurstücke 16-22, 24, 105, 152, 153, 201, 202, 204-207, 211-213, 220-222, 383, 444

Flur 87, Flurstücke 20-22, 27-30, 36-41, 46, 48, 50, 51, 53, 59, 60, 68-70, 74, 85, 89, 91, 92, 95-100, 102, 104, 105, 107-110, 113-117, 120, 121, 123-126, 128, 132, 134, 136, 138-148, 151, 154-160, 163, 166, 167,169, 172, 174-179, 186, 188-191, 197, 200-210, 215, 225, 227, 229-232, 236-242, 247-266, 268-300, 302-309, 313-367, 371-390, 393, 394, 396, 398, 401, 402, 407, 409, 410, 413, 415, 417, 419, 420, 422, 424-426, 429-432, 435-443, 446-454, 462-485, 488, 491, 492, 494, 501-504, 506-508, 510-569, 571-573, 575, 577-614, 618, 619, 621-625, 627-639, 641-643, 647-651, 654, 655, 657-663, 666, 668-673, 675-677, 679-683, 686-710, 712-739

Flur 91, Teil des Flurstücks 658

Flur 95, Teil des Flurstücks 209

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind im Plan durch einen grauen Farbstreifen bezeichnet.

2. Darstellung des Flächennutzungsplanes:

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Münster ist das Plangebiet als Wohnbaufläche und als Flächen für den Gemeinbedarf - Schule, Kindergärten - dargestellt. Der Bebauungsplan Nr. 106 Teilabschnitt X (Neufassung) sieht diesen Darstellungen des Flächennutzungsplanes entsprechende Festsetzungen vor und ist somit aus ihm entwikkelt.

...

3. Vorhandener Bestand und Nutzungen:

Das Plangebiet liegt im Nordwesten des Stadtteils Kinderhaus. Es umfaßt die Flächen innerhalb der "Nord-West-Schleife" sowie deren Randbereiche.

Die Großsiedlung Kinderhaus-Brüningheide wurde in den Jahren 1972 bis 1975 nach den Plänen von Prof. Spengelin, Hannover, gebaut. Auf einer Fläche von ca. 30 ha entstanden insgesamt 1 450 Wohnungen, davon 1 058 Sozialwohnungen. In der Siedlung leben heute ca. 3 000 Einwohner.

Um eine hohe Verdichtung der Bebauung zu erreichen, wurden die für eine drei- bis viergeschossige Bebauung gebräuchlichen Familienwohnungen in Baukörpern bis zu zwölf Geschossen und einer Länge bis zu 210 m errichtet. Insbesondere für Familien mit kleineren Kindern hat diese Art der Bebauung erhebliche Nachteile, weil die den Wohnhäusern zugeordneten Grundstücksfreiflächen knapp bemessen sind, und eine Überwachung im Freien spielender Kinder von den Wohnungen aus nahezu unmöglich ist. Die Grundstücksfreiflächen wurden weiter eingeschränkt durch die notwendige Anordnung der den Wohnungen zugeordneten Kfz-Stellplätzen, die aus Kostengründen in ebenerdigen Stellplatzanlagen oder Parkpaletten untergebracht wurden.

Die Verkehrserschließung der Wohnsiedlung führte durch die großzügig dimensionierte schleifenförmig geführte Straße Brüningheide besonders in ihrem östlichen, vierspurigen Abschnitt zu einer räumlichen Trennung der Wohnhochhäuser von den benachbarten Einfamilienhausgebieten. Eingehende Verkehrsuntersuchungen im Rahmen der "Städtebaulichen Nachbesserung" haben ergeben, daß eine Verkehrserschließung in diesem Umfang zur Erschließung der Baugrundstücke nicht erforderlich ist.

Der Anteil an öffentlichen Grünflächen im Plangebiet ist zwar rechnerisch ausreichend. Aufgrund der bandartigen Struktur und dem relativ hohen Grad an versiegelten Flächen innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Grünflächen sollte ihr Anteil aber erhöht werden. Große, zusammenhängende, nicht für einen bestimmten Nutzungszweck vorgeformte Freiräume fehlen. Die bisher unbebaut gebliebenen Grundstücksflächen innerhalb der Nord-West-Schleife sind daher unter Inanspruchnahme öffentlicher Förderungsmittel von der Stadt Münster aufgekauft worden und sollen - mit Ausnahme des Flächenbedarfs der notwendigen, neuen Kindergartenstandorte - der Wohnbevölkerung künftig als Grünfläche zur Verfügung stehen.

Im Rahmen der sogenannten "Städtebaulichen Nachbesserung" wurde Mitte der 80er Jahre ein Konzept entwickelt, um die vorhandenen städtebaulichen Mängel der Wohnsiedlung Brüningheide zu mildern. Um die wesentlichen, nach diesem Konzept vorgesehenen, überwiegend bereits realisierten Maßnahmen planungsrechtlich abzusichern, soll der Bebauungsplan Nr. 106 Teilabschnitt X unter Berücksichtigung der rechtsver-bindlichen Bebauungsplanänderungen neu aufgestellt werden.

Der Bedarf an Kindergartenplätzen ist im Einzugsbereich der beiden vorhandenen Kindergärten "Arnethstraße", Arnethstraße 1 und "Brüningheide", Carlo-Schmid-Weg 2 und damit im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes gestiegen. Die beiden genannten Kindergärten verfügen insgesamt über 175 Plätze; diese Anzahl ist nicht mehr ausreichend, auch im Hinblick auf die Novellierung des KJHG in der ein Rechtsanspruch auf einen Kindergartenplatz verankert wurde. Um diesem gesteigerten Bedarf gerecht zu

...

werden, und um zwei Ersatzstandorte für die vorhandenen Kindergärten zu schaffen, die wegen Baufälligkeit abgebrochen werden müssen, sind zwei neue Kindergartenstandorte planungsrechtlich abzusichern.

4. **Planungsziele:**

Die wichtigsten Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes sind die planungsrechtliche Absicherung der wesentlichen Maßnahmen der "Städtebaulichen Nachbesserung", die Einbeziehung der schon erfolgten elf Bebauungsplanänderungen und die planungsrechtliche Anpassung der zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes an den vorhandenen Bestand.

Außerdem sollen die nicht überbauten Flächen innerhalb des Bebauungsplangebietes neu geordnet und einer neuen Flächennutzung zugeführt werden. Die erhebliche Kindergartenproblematik im Einzugsbereich Kinderhaus-Brüningheide soll durch die planungsrechtliche Absicherung und Neuausweisung zweier Standorte auf bislang unbebauten Grundstücken, die sich im Eigentum der Stadt befinden, Rechnung getragen werden.

5. **Grundzüge der Planung:**

Eine wesentliche Bedeutung hat die Neufestsetzung von zwei neuen Kindergartenstandorten. Ein Standort befindet sich im Blockinnenbereich zwischen Sprickmannstraße und Josef-Beckmann-Straße, der zweite neue Standort befindet sich auf dem Grundstück Killingstraße.

Als dritter Kindergartenstandort bleibt das Grundstück am Carlo-Schmid-Weg weiterhin bestehen. Das Grundstück an der Arnethstraße, das bisher als Fläche für den Gemeinbedarf - Kindergarten - festgesetzt war, wird als öffentliche Grünfläche neu festgesetzt.

Durch die Neuausweisung von zwei Kindergartengrundstücken wird die unmittelbare Realisierung von Kindergartenneubauten planungsrechtlich ermöglicht. Diese Neubauten sind notwendig, da die vorhandenen Kindergärten Arnethstraße und Carlo-Schmid-Weg aufgrund ihres Bauzustandes mittelfristig abgerissen werden müssen.

Zudem wird durch die Ausweisung der drei Standorte die Deckung des bestehenden Defizites an Kindergartenplätzen planungsrechtlich ermöglicht.

Ein weiteres wesentliches Ziel des Bebauungsplanes ist die Änderung von einem Grundstück und zwei Teilflächen, die in der noch rechtskräftigen Fassung des Bebauungsplanes als Wohnbaufläche festgesetzt sind, in öffentliche Grünflächen. Zudem wird die Fläche Arnethstraße, die bisher als Fläche für den Kindergarten ausgewiesen war, als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Diese Flächen tragen dazu bei, daß die bauliche Gesamtverdichtung im Wohngebiet der Nord-West-Schleife nicht noch weiter vergrößert wird. Die "Städtebauliche Nachbesserung" hatte diese Zielvorgaben u. a. als wesentliches Element zur Aufgabe.

Die übrigen Gebiete sind in Übereinstimmung mit dem Bestand als allgemeine und reine Wohngebiete festgesetzt. Die Schulstandorte sind ebenfalls dem Bestand entsprechend planungsrechtlich abgesichert. Bestandteile der Grundzüge der Planung sind neben der festgesetzten Art der baulichen Nutzung auch die festgesetzten Grund- und Geschoß-

...

flächenzahlen, die festgesetzte Anzahl der Vollgeschosse, die Bauweise sowie die Baugrenzen.

Ebenso gilt dies für die zur Erschließung der Grundstücke und zur Bewältigung des Verkehrs festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen und deren Zweckbestimmung sowie für die erforderlichen Kinderspielflächen.

6. Inhalt des Bebauungsplanes:

Das im Rahmen der "Städtebaulichen Nachbesserung" erarbeitete Erneuerungskonzept sieht ein Bündel von Maßnahmen vor, die bei der Neufassung des Bebauungsplanes Nr. 106 Teilabschnitt X nicht alle durch planungsrechtliche Festsetzungen berücksichtigt werden können oder berücksichtigt werden müssen. Es werden daher hier nur diejenigen Maßnahmen erläutert, die durch planungsrechtliche Festsetzungen abgesichert werden.

Baugebiete

Die jeweils festgesetzte Art des bisherigen Bebauungsplanes wurde teilweise, entsprechend dem heutigen Bestand, von WA- in WR-Gebiete geändert.

Die überbaubaren Grundstücksflächen und die Bauweise berücksichtigen den Gebäudebestand. Das gleich gilt hinsichtlich der festgesetzten Geschoßzahl. Das jeweils festgesetzte Maß der baulichen Nutzung wurde teilweise so verändert, daß zwar der heute vorhandene Baubestand planungsrechtlich abgedeckt ist, daß aber eine weitergehende Bebauungsmöglichkeit ausgeschlossen ist. Eine weitere bauliche Verdichtung würde den grundlegenden Zielen der Nachbesserung in diesem Bereich zuwiderlaufen.

Die Einfamilienhausbereiche in den Randgebieten des Bebauungsplanes an den Straßen Langebusch, Langeworth, Alte Schanze und Heidköttersweg sind von diesem grundlegenden städtebaulichen Ziel ausgenommen. In diesen Gebieten können bauliche Erweiterungen und in Einzelfällen Neubebauungen stattfinden. Die Baugrenzen und die überbaubaren Grundstücksflächen sind dementsprechend festgesetzt. Dies ist städtebaulich vertretbar und widerspricht nicht den Grundzügen der Bebauungsplanneufassung bzw. der "Städtebaulichen Nachbesserung", weil diese Einfamilienhausbebauung im starken Gegensatz zu den Geschoßwohnungsbauten innerhalb der Straßen Brüningheide und Josef-Beckmann-Straße stehen. Hier befindet sich eine relativ lockere, meist eingeschossige Wohnbebauung. Erweiterungen, die die Obergrenzen des Maßes der baulichen Nutzung nicht überschreiten, tangieren nicht die hochverdichteten Bereiche des Geschoßwohnungsbaues innerhalb des Plangebietes.

Die überbaubare Grundstücksfläche für die Flurstücke 142 und 172 (Brüninghagen 1) nördlich des Grundstücks Langeworth 105 wurde gegenüber der bisherigen Ausweisung von 1 125 qm auf ca. 1 500 qm erweitert. Aufgrund des vorhandenen Baumbestandes und des direkt angrenzenden Landschaftsschutzgebietes ist eine weitere Vergrößerung der überbaubaren Grundstücksfläche hier aus städtebaulichen Gründen nicht vertretbar.

Für drei im bisherigen Bebauungsplan als Wohnbaufläche festgesetzte Grundstücke wird die Bebauungsmöglichkeit für Wohngebäude aufgehoben. Sie befinden sich zwischen Arnethstraße und Sprickmannstraße, im Blockinnenbereich zwischen Sprickmannstraße und Josef-Beckmann-Straße und an der Killingstraße. Diese Flächen wurden von der

...

Stadt mit Förderung des Landes Nordrhein-Westfalen von den privaten Grundstückseigentümern erworben, um sie ursprünglich alle als öffentliche Grünfläche nutzen zu können und so der Verdichtung innerhalb der Nord-West-Schleife und dem Gründefizit entgegenzuwirken.

Im Umfeld der Geschoßbauten wurden im Rahmen des Nachbesserungsprogramms zahlreiche Einzelmaßnahmen durchgeführt. Für die Festsetzungen der Neufassung des Bebauungsplanes Nr. 106 Teilabschnitt X sind bedeutsam:

- Die Umgestaltung des Parkdecks des Wohnblocks B1 Brüningheide 65 - 73. Hier wurde die obere Ebene des Parkdecks in einen Aufenthaltsbereich für die Bewohner der Hochhäuser umgestaltet. Die untere Ebene bleibt als Kfz-Abstellfläche erhalten. Im Bebauungsplan ist die Fläche daher als Tiefgarage festgesetzt.

- Im Bereich Killingstraße 2 - 12 wurde ebenfalls die obere Ebene des Parkdecks als Aufenthaltsbereich für die Bewohner der Hochhäuser umgestaltet. Auch hier bleiben die Kfz-Stellplätze auf der unteren Ebene erhalten und werden im Bebauungsplan als Tiefgarage festgesetzt.

- Eine dritte gleichartige Maßnahme soll nach der Neufassung des Bebauungsplanes auf dem Grundstück Sprickmannstraße 11 - 21 durchgeführt werden, wo ebenfalls die obere Ebene des vorhandenen Parkdecks in eine Freifläche für die Bewohner umgestaltet werden soll. Gleichzeitig bedeutet dies eine Verbesserung des Wohnumfeldes in der Nachbarschaft zu dem Kindergarten am Carlo-Schmid-Weg. Das Parkdeck wird daher im Bebauungsplan ebenfalls als Tiefgarage festgesetzt.

Ruhender Verkehr

Die Lage der Pkw-Stellplätze entspricht dem bestehenden Bestand. Sie sind im Bebauungsplan als Gemeinschaftsstell- oder als Tiefgaragenflächen festgesetzt. Ein Teil der Stellplätze wird auf der rückgebauten Straße Brüningheide untergebracht, zugunsten der Umgestaltung der vorhandenen Parkdecks. Die Unterbringung der übrigen Stellplätze richtet sich nach den allgemeinen gesetzlichen Regelungen.

Bauliche Gestaltung

Gemäß § 81 Landesbauordnung NW werden nur Anforderungen an Einfriedigungen und die äußere Gestaltung von Tiefgaragen gestellt. Die Festsetzungen über Einfriedigungen betreffen die bestehenden Gartenhofhausgrundstücke, die in ihrer Baustruktur erhalten bleiben sowie die bestehenden Hausgartenstrukturen mit maximal 1 m hohen Abgrenzungen, damit die Wahrnehmbarkeit der Vorgärten aus dem öffentlichen Bereich heraus erhalten bleibt.

Tiefgaragen sind, soweit auf ihnen nicht Stellplätze oder gestaltete Spiel- und Aufenthaltsbereiche zugelassen sind, mit Erde zu überdecken und gärtnerisch zu gestalten. Durch diese Maßnahme wird der Gesamteindruck hinsichtlich des Grüngestaltwertes verbessert.

7. Öffentliche Verkehrsflächen, Erschließung:

...

Die bisherige Ringerschließungsstraße Brüningheide ist im Bereich zwischen Sprickmannstraße und Arnethstraße im Zuge der Maßnahmen zur "Städtebaulichen Nachbesserung" unterbrochen worden, so daß ein Befahren mit Kraftfahrzeugen nicht mehr möglich ist.

Die entsiegelte Straßenfläche wurde in die öffentliche Grünfläche zwischen Arnethstraße und Sprickmannstraße einbezogen. Erhalten bleibt eine 3,90 m breite Mischverkehrsfläche, die im Bebauungsplan mit der Zweckbestimmung Rad- und Fußweg festgesetzt wird. Lediglich der Garagenhof, der über die Straße Langeworth erschlossenen Wohnhäuser ist für den Anliegerverkehr über diese Wegeverbindung mit Sondergenehmigung erreichbar. Da durch diese Maßnahme die bisherige Straßensschleife Brüningheide aufgehoben wird, wurde der südliche Teil dieser Straße in Josef-Beckmann-Straße umbenannt.

Im Rahmen der "Städtebaulichen Nachbesserung" ist der östliche, bisher vierspurig ausgebaute Teil der Straße Brüningheide zu einer zweispurigen Straße umgebaut worden. Die westlichen beiden Fahrspuren werden künftig als Stellplatzflächen für ca. 160 Pkw-Stellplätze genutzt. Dadurch wurde es möglich, die entsprechende Anzahl Kfz-Stellplätze auf privaten Grundstücksflächen entfallen zu lassen und die so gewonnenen Grundstücksflächen als Spiel- und Freizeitbereiche für die Bewohner der Hochhäuser nutzbar zu machen. Planungsrechtlich bleibt die Fläche der Straße Brüningheide im beschriebenen Bereich jedoch als öffentliche Verkehrsfläche bestehen. Die teilweise Nutzung als Abstellfläche für Kraftfahrzeuge erfolgt durch eine Vereinbarung zwischen der Stadt Münster und den Eigentümern der angrenzenden Wohnbaugrundstücke.

Um die Fußwegebeziehungen zwischen den Wohngebieten beiderseits der Pestalozzischule und dem zentral gelegenen Einkaufszentrum Sprickmannstraße zu verbessern, wurde eine Wegeverbindung zwischen den Häusern Brüningheide 73 und Killingstraße 7 geschaffen.

Die Wegeverbindungen

- Killingstraße - Brüningheide, Richtung Heidegrund
- Sprickmannstraße - Brüningheide, Richtung Pestalozzistraße
- Carlo-Schmid-Weg
- Arnethstraße

werden als öffentliche Verkehrsfläche - Rad- und Fußweg - festgesetzt. Es handelt sich hierbei um das die interne Erschließung des Gebietes bestimmende Wegenetz. Der Ausbau der Wege und Grünbereiche bleibt wie bestehend erhalten.

Im südöstlichen Randbereich des Bebauungsplanes Nr. 106 Teilabschnitt X wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes gegenüber dem bisherigen Planungsrecht aufgeweitet. Die zum Grundstück der Firma Moldrickx angrenzende Fläche wird als Verkehrsfläche festgesetzt; damit wird planungsrechtlich die Möglichkeit der Erschließung des Grundstückes Moldrickx gestützt.

Öffentliche Grünflächen

...

In der Neufassung des Bebauungsplanes Nr. 106 Teilabschnitt X werden zusätzlich zu den wenigen bestehenden öffentlichen Grünflächen die ehemaligen Wohnbauflächen zwischen Arnethstraße und Sprickmannstraße und Teilflächen der Grundstücke Josef-Beckmann-Straße und Killingstraße als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Das Grundstück Arnethstraße, das als Fläche für Kindergarten ausgewiesen war, wird ebenfalls als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Hierdurch wird der Anteil an öffentlichen Grünflächen für die Wohnsiedlung erhöht.

Diese Verbesserung des Verhältnisses von bebauten Flächen zu unbebauten Flächen war ein Hauptziel der "Städtebaulichen Nachbesserung". Die z. T. bürgernahe Gestaltung dieser Grünflächen geschieht unter Mitwirkung von privaten Trägervereinen.

Im bislang rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 106 Teilabschnitt X sind neben mehreren öffentlichen Kinderspielplätzen im wesentlichen die Fußwegeverbindungen in Ost-West-Richtung (Fußgängerbrücke Brüningheide - Sprickmannstraße - Arnethstraße) und Nord-Süd-Richtung (Verlängerung Heidegrund - Einkaufszentrum Sprickmannstraße - Carlo-Schmid-Weg) als öffentliche Grünflächen festgesetzt. Dieses Wegenetz wird im Rahmen der Neufassung des Bebauungsplanes nunmehr als öffentliche Verkehrsfläche - Rad- und Fußweg - festgesetzt, da die überwiegende Funktion dieser Flächen in der internen Erschließung des Baugebietes liegt. Die angelegten Kinderspielplätze werden weiterhin als öffentliche Grünflächen ausgewiesen.

Der Ausbau der Wege und Grünbereiche bleibt wie bestehend erhalten. In Randlage zu der Wohnsiedlung Brüningheide ist ferner nördlich der Straße Langebusch eine zusammenhängende bandartige öffentliche Grünfläche und als Verlängerung zur Straße Brüningheide als Verbindung zum Grünbereich Arnethstraße ebenfalls eine öffentliche Grünfläche bestandsorientiert festgesetzt.

Flächen für den Gemeinbedarf

Die beiden bestehenden städtischen Kindergärten "Arnethstraße", Arnethstraße 1, und "Brüningheide", Carlo-Schmid-Weg 2, sollen durch Neubauten ersetzt werden, da eine Bestandssanierung unwirtschaftlich ist. Zudem wird der Bedarf an Kindergartenplätzen erheblich steigen. Um diesen Mehrbedarf abzudecken und um das jetzt bestehende Angebot an Kindergartenplätzen auch während der Neubauphasen zu sichern, wurden zwei neue Standorte für Kindergärten festgesetzt.

Da diese neuen Kindergärten auf kurzem Wege und gefahrlos erreichbar sein müssen und einen direkten räumlichen Bezug zu der Wohnsiedlung Brüningheide haben sollen, sind sie in dem Wohnsiedlungsbereich vorgesehen, zumal verfügbare Grundstücke im Umfeld des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes nicht vorhanden sind.

In der Neufassung des Bebauungsplanes Nr. 106 Teilabschnitt X wird hierfür zum einen das Grundstück zwischen Sprickmannstraße und Josef-Beckmann-Straße als Fläche für den Gemeinbedarf - Kindergarten - ausgewiesen.
Das Grundstück, das bisher als Wohnbaufläche festgesetzt war, liegt im Blockinnenbereich und ist über Wegeanbindungen sowohl vom Carlo-Schmid-Weg als auch von der Josef-Beckmann-Straße aus erreichbar. Dieser Standort liegt relativ zentral im Plangebiet, er ist von dem Bereich des Geschoßwohnungsbaus gut erreichbar. Die Lage in einem Blockinnenbereich ist als besonders kinderfreundlich und sicher anzusehen, da eine

...

Gefährdung durch Kfz-Verkehr ausgeschlossen ist. Die Größe des Grundstückes ist ausreichend bemessen, um eine flexible Kindergartenplanung mit großzügigen Außenbereichen zu gewährleisten. Ein flacher ein- oder zweigeschossiger Baukörper wird sich architektonisch und städtebaulich gut in die vorhandene Bebauung einfügen.

Der zweite Kindergartenstandort befindet sich auf dem Grundstück Killingstraße/Ecke Brüningheide. Das Grundstück liegt ebenfalls in der Wohnsiedlung und ist im bisherigen Bebauungsplan als Wohnbaufläche festgesetzt. Es ist erreichbar über die Straßen Killingstraße und Brüningheide. Die Größe ist ausreichend für die Planung eines Kindergartens auch unter Berücksichtigung des vorhandenen Grünbestandes. Ein ein- oder zweigeschossiger Baukörper fügt sich städtebaulich und architektonisch in die vorhandenen Baustrukturen ein. Der dritte, schon vorhandene Kindergartenstandort Carlo-Schmid-Weg bleibt auch in der Neufassung des Bebauungsplanes erhalten. Der hier befindliche Kindergarten soll zwar abgerissen werden, das Grundstück soll aber als potentieller Kindergartenstandort zur Verfügung stehen, falls die zukünftigen Bedarfszahlen die Kapazität der zwei neuen Kindergärten übersteigen.
Das Grundstück Arnethstraße kann als Kindergartenstandort nicht weiter verwendet werden. Der bestehende Kindergarten soll ebenfalls, wie der Kindergarten am Carlo-Schmid-Weg, abgebrochen werden, ein Neubau eines Kindergartens ist auf diesem Grundstück nicht möglich, weil es flächenmäßig nicht mehr den Richtzahlen der heutigen Kindergartenplanung, insbesondere hinsichtlich der Außenspielflächen, entspricht. Das Grundstück Arnethstraße wird in der Neufassung des Bebauungsplanes als öffentliche Grünfläche festgesetzt und schafft damit die Möglichkeit, die großflächige öffentliche Grünfläche Arnethstraße/Sprickmannstraße zu ergänzen und auszuweiten.

Südlich der Josef-Beckmann-Straße befindet sich das Grundstück der Grundschule Kinderhaus-West. Die Neufassung des Bebauungsplanes Nr. 106 Teilabschnitt X setzt die gesamte Grundstücksfläche als Fläche für Gemeinbedarf - Schule - fest. Detaillierte Aussagen zu den überbaubaren Grundstücksflächen werden ebenso wie bei den festgesetzten Kindergartenstandorten bewußt nicht getroffen, um dem besonderen Nutzungszweck durch entsprechende Flexibilität Rechnung zu tragen.

Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Wohngebietes mit Gütern des täglichen Bedarfs ist im Nebenzentrum an der Sprickmannstraße und durch ein ausreichendes Angebot entsprechender Lebensmittelmärkte, Einzelhandelsläden wie auch Sparkasse und Post im Zentrum Kinderhaus gesichert.

Das Gebiet ist durch den öffentlichen Personennahverkehr mit Anbindung an die Innenstadt erschlossen. Haltestellen befinden sich an der Brüningheide und der Alten Schanze.

Die Versorgung des Plangebietes mit Energie und Wasser sowie die Entwässerung sind im Rahmen der bestehenden Straßeninfrastruktur gegeben.

7. <u>Auswirkungen auf die Umwelt:</u>

Altlasten

...

Im Gebiet des Bebauungsplanes befinden sich nach heutigem Erkenntnisstand keine Altlastenverdachtsflächen.

Immissionsschutz

Die Immissionssituation des Plangebietes erordert keine schallschutztechnischen Festsetzungen.

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Die Fläche zwischen Arnethstraße und Sprickmannstraße, auf der bisher eine Bebauung vorgesehen war, wird als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Sie ist unter landschafts- und gartenbaulichen Aspekten gestaltet und angelegt worden. Die Fläche Arnethstraße und Teilflächen der Grundstücke Josef-Beckmann-Straße und Killingstraße werden ebenfalls der baulichen Versiegelung entzogen und als öffentliche Grünflächen ausgewiesen. Diese und zahlreiche Einzelmaßnahmen, die durch die Realisierung der "Städtebaulichen Nachbesserung" ausgeführt wurden, verbessern die ökologische Situation erheblich. Die Grünflächen innerhalb des Rad- und Fußwegenetzes bleiben weiterhin erhalten und werden als Verkehrsgrün festgesetzt.

Die Neufassung des Bebauungsplanes trägt somit zur ökologischen Verbesserung der Situation bei. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden durch diese Bauleitplanung nicht erforderlich.

8. Kostenschätzung:

Die Stadt Münster ist Trägerin des sich aus der Neufassung des Bebauungsplanes ergebenden Erschließungsaufwandes. Die Realisierung der Einzelmaßnahmen im Rahmen der "Städtebaulichen Nachbesserung" ist größtenteils schon erfolgt. Die finanziellen Aufwendungen zur Verwirklichung der weiteren Maßnahmen werden zur Zeit auf ca. 400 000 DM geschätzt.

Die noch nicht veranschlagten Mittel sollen für den künftigen Finanz- und Investitionsplan vorgesehen werden. Die Bereitstellung der erforderlichen Mittel aus dem Haushaltsplan der Stadt Münster kann vorbehaltlich verfügbarer Mittel erwartet werden.

Die Realisierung der neuen Kindergärten ist kurzfristig vorgesehen.

Die für den Bau der Ersatzkindergärten vorgesehenen Flächen Josef-Beckmann-Straße und Killingstraße unterliegen zur Zeit noch einer Zweckbindung als Grünfläche, da sie beim Kauf durch die Stadt Münster im Jahr 1984 mit Stadterneuerungsmitteln gefördert wurden. Von daher mußten zunächst Verhandlungen mit dem Land über die Rückzahlungsverpflichtung geführt werden. Diese Verhandlungen wurden auf der Basis geführt, daß die mit Stadterneuerungsmitteln geförderten Flächen nur zum Teil als Kindergartenstandort in Anspruch genommen werden müssen. Diese Inanspruchnahme hat sich dabei an der unbedingt notwendigen Fläche für die Kindergärten orientiert. Außerdem wurde darauf geachtet, daß die als öffentliche Grünfläche verbleibenden Flächen groß genug bleiben, um unter Beachtung ökologischer Gesichtspunkte eine öffentliche Nutzung zu ermöglichen. Zudem wurden die bisherigen Standorte als Kompensationsflächen angeboten, da diese Standorte nach dem Umzug zunächst aufgegeben werden.

...

Das Land hat die Berechnung der Flächenbilanz akzeptiert. Die Rückzahlungsverpflichtung wird 65 000 DM betragen. Diese Mittel müssen bei der Finanzierung der Ersatzbauten zusätzlich berücksichtigt werden.

Sollte es sich herausstellen, daß aufgrund der zukünftigen Bedarfszahlen ein weiterer Kindergarten auf dem Grundstück Carlo-Schmid-Weg gebaute werden muß, ist beim Bau dieser Einrichtung eine weitere Rückzahlung von Städtebauförderungsmitteln in Höhe von maximal 257 640 DM (114 DM x 2 260 m²) abzüglich der anteiligen Kosten für die Nutzungsdauer zu berücksichtigen.

9. Durchführungsmaßnahmen:

Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes sind als Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens freihändige vertragliche Vereinbarungen zwischen der Stadt Münster und den beteiligten Grundstückseigentümern vorgesehen, und, falls diese Verhandlungen nicht zum Ziele führen sollten, hilfsweise die Enteignung.

Die Verwirklichung der Neufassung des Bebauungsplanes Nr. 106 Teilabschnitt X wird sich auf die persönlichen Lebensumstände der im Plangebiet lebenden und arbeitenden Menschen zwar auswirken, nachteilige Auswirkungen in wirtschaftlicher oder sozialer Hinsicht sind jedoch nicht ersichtlich. Ein Sozialplan ist daher nicht erforderlich.

Der Ausbau soll auf der Grundlage des Bebauungsplanes und nach Bereitstellung der erforderlichen Mittel erfolgen. Der Ausbau in Teilabschnitten bleibt vorbehalten.

10. Aufhebung von Bebauungsplänen:

Der Bebauungsplan Nr. 106 Teilabschnitt X (Neufassung) überplant den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 106 Teilabschnitt X.

Die Neufassung des Bebauungsplanes ist unter Berücksichtigung von teilweise veränderten städtebaulichen Zielen und unter Berücksichtigung der Einzelmaßnahmen im Rahmen der "Städtebaulichen Nachbesserung" notwendig. Der Bebauungsplan Nr. 106 Teilabschnitt X soll zur Vermeidung von entgegenstehenden Festsetzungen und von Doppelausweisungen aufgehoben werden. Der Bebauungsplan Nr. 106 Teilabschnitt X soll mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 106 Teilabschnitt X (Neufassung) außer Kraft treten.

Diese Begründung dient gemäß § 9 (8) Baugesetzbuch als Anlage zu dem durch den Rat der Stadt Münster am 02.11.95 als Satzung beschlossenen Bebauungsplan Nr. 106 Teilabschnitt X (Neufassung): Kinderhaus - Brüningheide.

Münster, 23.11.95

Marion Tüns
Oberbürgermeisterin