Anlage 1
zur Vorlage an den
Rat Nr. 62/94 Bau.

B e g r ü n d u n g

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 106 (Kinderhaus) Teilabschnitt XVI (Neufassung): Rektoratsweg/Gasselstiege

Durch die rechtsverbindliche 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 106 Teilabschnitt XVI (Neufassung) wurde der Bereich westlich des Grundstücks Im Moorhock 75 - 79 als öffentliche Grünfläche festgesetzt.

Im Hinblick auf den ab 1996 vorgesehenen Rechtsanspruch auf einen Kindergartenplatz sind in Kinderhaus-Süd unbedingt weitere Kindergartenplätze vorzusehen. Der Landtag hat parallel zur Verabschiedung des Gesetzes über Tageseinrichtungen für Kinder in Nordrhein-Westfalen am 02.10.1991 ein Ausbauprogramm zur Weiterentwicklung des Angebotes der Kindertagesbetreuung beschlossen. Hiernach sollen bis 1995 einschließlich 125 000 Kindergartenplätze für Kinder im Alter von drei Jahren bis zum Beginn der Schulpflicht in Nordrhein-Westfalen geschaffen werden, um im Jahre 1995 eine Versorgungsquote von ca. 90 % in jedem Jugendamtsbezirk zu erreichen.

Aufgrund dieser Bedarfssituation wird durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 106 Teilabschnitt XVI (Neufassung) in Übereinstimmung mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes im Bereich westlich des Grundstücks Im Moorhock 75 - 79 eine Fläche für den Gemeinbedarf - Kindergarten - neu festgesetzt. Innerhalb der ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksfläche soll ein Drei-Gruppen-Kindergarten (Kindertageseinrichtung) möglichst kurzfristig realisiert werden.

Der geplante Kindergarten ist über die Straße Im Moorhock verkehrlich erschlossen. Südlich des Grundstücks verläuft die bereits vorhandene Rad- und Gehwegeverbindung aus dem Wohngebiet Im Moorhock in das Kinderbachtal. Eine öffentliche Wegeverbindung in das westlich angrenzende Wohngebiet Dauvemühle, daß zur Zeit realisiert wird, ist nach Süden durch den vorhandene Geh- und Radweg am Kinderbach und durch die Gasselstiege gewährleistet. Eine Wegeverbindung nach Norden zur Westhoffstraße soll aus verkehrlicher Sicht nicht vorgesehen werden, da an der anbaufreien Westhoffstraße Gefährdungen durch anhaltende Autos - Eltern, die ihre Kinder zum Kindergarten bringen oder abholen - hervorgerufen werden könnten. Im Südostteil des Grundstücks werden die erforderlichen Stellplätze neu festgesetzt. Auf dem Kindergartengrundstück selbst sollen die geplanten Stellplätze im Zusammenhang mit der Gestaltung der Außenanlagen für den Kindergarten eingegrünt werden.

...

Die bauliche Gestaltung des geplanten Kindergartens hat sich an den im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplanes nicht veränderten textlichen Festsetzungen zu orientieren. Hierdurch soll sichergestellt werden, daß sich der geplante Kindergarten am Rande des bereits fertiggestellten Wohngebietes in die vorhandene Gestaltung einfügen wird.

Immissionsschutz

Für den geplanten Kindergarten wurde die Lärmbelastung durch den Verkehr auf der Westhoffstraße geprüft. Gemäß der Orientierungswerte der DIN 18005 sind bei einem Tagwert von 58,0 dB(A) im Erdgeschoß des Kindergartens keine Schallschutzfenster erforderlich. Die aus wärmetechnischen Gründen einzubauenden Fenster decken sogar Schallschutzklasse 2 ab. Aus schallschutztechnischer Sicht bestehen somit gegen den geplanten Kindergarten keine Bedenken, Festsetzungen für den passiven Schallschutz sind nicht erforderlich.

Natur- und Landschaftsschutz

Die Lage des Änderungsbereiches in der Zone III des Wasserschutzgebietes Kinderhaus, im münster'schen Kiessandzug ermöglicht im allgemeinen eine Versickerung des Niederschlagwassers von Dachflächen über die belebten Bodenzonen. Dies ist wünschenswert, um die Grundwasserneubildungsrate nicht zu verringern. Für das Niederschlagswasser der Dachflächen soll deshalb bei der Planung des Kindergartens eine Versickerungsanlage berücksichtigt werden. Alle befestigten Flächen, soweit sie nicht durch Pkw frequentiert werden, sollen mit wasserdurchlässiger Oberfläche und entsprechendem Unterbau hergestellt werden. Die von Kraftfahrzeugen befahrenen Flächen sind in Anlehnung an die Richtlinien für die Straßen in Wassergewinnungsgebieten wasserundurchlässig zu befestigen.

Klimaschutz

Aus Gründen des Klimaschutzes werden zum Ausgleich der Versiegelung Dach- und Fassadenbegrünung nicht ausgeschlossen. Darüber hinaus sollte die geplante Heizwärmeversorgung (Referentenentwurf 94) berücksichtigt werden und der Kindergarten so geplant werden, daß der mittlere Heizwärmebedarf zwischen 50 und 100 Kwh pro m² Wohnfläche im Jahr liegt. Um dies zu unterstützen, läßt die im Bebauungsplan festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche die Südausrichtung des Gebäudes zu, ebenfalls ist die Installation von Sonnenkollektoren oder ähnliches nicht ausgeschlossen.

Altlasten

Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen sind im Änderungsbereich zur Zeit nicht bekannt.

Ver- und Entsorgung

Für Versorgungsleitungen ist auf der Ostseite des Änderungsbereiches ein 5 m breites Leitungsrecht zugunsten der Erschließungsträger neu ausgewiesen.

...

Kostenschätzung

Durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 106 Teilabschnitt XVI (Neufassung) entstehen der Stadt Münster keine zusätzlichen Kosten.

Die Verwirklichung der Bebauungsplanänderung wird sich auf die persönlichen Lebensumstände der im Plangebiet lebenden und arbeitenden Menschen zwar auswirken, nachteilige Auswirkungen in wirtschaftlicher und sozialer Hinsicht sind jedoch nicht ersichtlich. Ein Sozialplan ist daher nicht erforderlich.

Diese Begründung dient gemäß § 9 (8) Baugesetzbuch (BauGB) als Anlage zu der durch den Rat der Stadt Münster am 03. FEB. 1994 als Satzung beschlossenen 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 106 (Kinderhaus) Teilabschnitt XVI (Neufassung): Rektoratsweg/Gasselstiege.

Münster, 27. FEB. 1994

DER RAT DER STADT MÜNSTER

Dr. Twenhöven
Oberbürgermeister