Anlage 2
zur Vorlage an den
Rat Nr. 246/90 Bau.

B e g r ü n d u n g

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 178: Matthäuskirchweg

Der seit dem 27.06.1975 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 178 wurde u. a. zur planungsrechtlichen Sicherung der verkehrsgerechten Erschließung des Blockinnenbereiches zwischen Weseler Straße, Norbertstraße und Antoniusstraße aufgestellt. Aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs war eine Anbindung des Matthäuskirchweges an die Antoniusstraße und lediglich eine Fußwegverbindung zur Weseler Straße vorgesehen. Durch die seit dem 04.03.1983 rechtsverbindliche 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 178 wurde die Anbindung des Matthäuskirchweges an die Antoniusstraße geringfügig verändert neu festgesetzt.

Da für den Ausbau des Matthäuskirchweges vorwiegend Grundstücksflächen aus dem Eigentum der Matthäus-Kirchengemeinde in Anspruch genommen werden müssen, die nach Auskunft der Kirchengemeinde dringend für den Neubau eines Gemeindekindergartens benötigt werden, konnten die für den Ausbau erforderlichen Grundflächen von der Stadt Münster bislang nicht erworben werden. Aufgrund dieser Grunderwerbsschwierigkeiten und weil sich in der Bürgeranhörung am 12.11.1986 die Mehrzahl der Anwesenden gegen eine Anbindung des Matthäuskirchweges an die Antoniusstraße ausgesprochen hat, soll der Bebauungsplan nunmehr so geändert werden, daß die Matthäus-Kirchengemeinde auf ihrem Grundstück an der Antoniusstraße ein Gemeindehaus mit Kindergarten errichten kann. In dem Gemeindehaus sollen neben dem Kindergarten ferner ein Pfarrbüro, Gemeinderäume und Wohnungen für Pfarrer, Küster und kirchliche Mitarbeiter untergebracht werden. Die Stellplätze sollen innerhalb des Gebäudes geschaffen werden und sind nur von der Antoniusstraße aus anfahrbar.

Eine unzumutbare Beeinträchtigung der Wohnnutzungen durch das geplante Gemeindehaus ist nicht ersichtlich. Ein Anspruch auf völlig ungestörte Wohnruhe kann in diesem innenstadtnahen Gebiet in der Nachbarschaft von reinen und allgemeinen Wohngebieten sowie Mischgebieten durch planungsrechliche Festsetzungen nicht erreicht werden. Er erscheint nach dem gesamten Gebietscharkater auch sachlich nicht gerechtfertigt. Das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme ist allerdings von der Kirchengemeinde bei der Nutzung des geplanten Gemeindehauses zu beachten.

Über den vorhandenen Matthäuskirchweg werden neben dem Fernmeldedienstgebäude der Bundespost (Ortsvermittlungsstelle),

...

dem Wohnhaus Matthäuskirchweg 3 und den vorhandenen Stellplätzen für das Gebäude Weseler Straße 61 zusätzlich 12 ausgewiesene Garagen für die Wohnbebauung an der Norbertstraße erschlossen. Dies wird trotz der sehr schmalen Anbindung des Matthäuskirchweges an die Weseler Straße noch für vertretbar gehalten, weil Anlieger die vorhandene Situation genau kennen und weil die Zahl der Fahrbewegungen privater Kraftfahrzeuge sehr gering ist.

Da über den Matthäuskirchweg die Grundstücke mehrerer Eigentümer erschlossen werden, muß er als öffentliche Verkehrsfläche erhalten bleiben und sollte nicht in eine private Anliegerstraße umgewandelt werden. Auch der Wendehammer muß erhalten bleiben, weil er unter anderem für Fahrzeuge der Müllabfuhr und der Feuerwehr sowie für Lieferfahrzeuge die einzige Wendemöglichkeit ist. Ein uneingeschränktes Verfügungsrecht durch die Stadt kann nur durch die Festsetzung als öffentliche Verkehrsfläche sichergestellt werden. Es bestehen dagegen keine Bedenken, die Abmessungen des Wendehammers und der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche zu reduzieren, soweit die Wendemöglichkeit für die genannten Fahrzeuge und für den Lieferverkehr uneingeschränkt erhalten bleibt. Durch die Ausweisung des Wendehammers des Matthäuskirchweges wird planungsrechtlich sichergestellt, daß hier auch größere Fahrzeuge rangieren können, so daß die Belieferung des Lebensmittelmarktes in der unter den gegebenen Umständen bestmöglichen Form gewährleistet ist.

Die festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche für den Wendehammer ist an der richtigen Stelle ausgewiesen, weil in diesem Bereich der weitaus überwiegende Teil des in den Blockinnenbereich einfahrenden Kfz-Verkehrs (Kundenverkehr für den Lebensmittelmarkt Weseler Straße 61) eine Wendemöglichkeit haben muß. Dies gilt insbesondere für Lieferfahrzeuge, die den Lebensmittelmarkt beliefern. Würde der Wendehammer nach Osten verlegt, müßten private Grundstücksflächen in Anspruch genommen werden, obwohl die Stadt bereits heute über notwendige Flächen zur Anlegung eines Wendehammers verfügt. Hierin wäre ein Abwägungsfehler zwischen öffentlichen und privaten Belangen gegeneinander und untereinander zu sehen, zumal für die Zufahrt zu den Flurstücken 715 und 808 die Anlegung eines Wendehammers nicht erforderlich ist und das Kirchengrundstück der Matthäuskirchengemeinde (Flurstücke 397 und 399) sowie das für das Gemeindehaus mit Kindergarten vorgesehene Grundstück (Flurstück 778) von der Antoniusstraße aus erschlossen werden.

Die Einmündung des Matthäuskirchweges in die Weseler Straße stellt für den fließenden Verkehr auf der Weseler Straße einen gewissen Gefahrenpunkt dar. Da ein Ausbau des Matthäuskirchweges mit Anbindung an die Antoniusstraße entsprechend den Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 178 nicht verwirklicht werden konnte, bleibt nur die Möglichkeit, die heutige Anbindung des Matthäuskirchweges an die Weseler Straße beizubehalten, da auf andere Weise auch der vorhandene Lebensmittelmarkt Weseler Straße 61 nicht beliefert werden kann. Um mögliche Gefahrensituationen zu minimieren, wurden

...

anstelle von bislang 30 zulässigen Stellplätzen nur noch 12 Garagen für die Eigentumswohnungen an der Norbertstraße ausgewiesen. Die Zahl der Fahrbewegungen auf dem Matthäuskirchweg wird sich daher gegenüber der heutigen Situation nur unwesentlich erhöhen.

Durch die Ausweisungen von 12 Garagen anstelle von bislang möglichen 30 Stellplätzen entstehen für die Betroffenen Vermögensnachteile, die gemäß § 42 (1) BauGB angemessen in Geld zu entschädigen sind. Hierüber wird die Stadt mit den Betroffenen Verhandlungen aufnehmen. Bei Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander überwiegen aber die Vorteile der geplanten Bebauungsplanänderung im Vergleich zu einer Beibehaltung des jetzigen planungsrechtlichen Zustandes. Diese Vorteile bestehen im wesentlichen darin, daß der Innenbereich des Baublocks zwischen Norbertstraße, Antoniusstraße und Weseler Straße in Zukunft von einer weiteren Bebauung (Kindergarten) und höherem Kfz-Verkehr verschont bleibt, daß geringere Grundstücksflächen durch Straßen und Kfz-Stellplätze versiegelt und stattdessen als Grünflächen gestaltet werden, was der Wohnruhe und dem Kleinklima im Blockinnenbereich dient und daß keine Kosten für den Bau der bisher geplanten Stichstraße aufgewendet werden müssen.

Durch die textlichen Festsetzungen gemäß § 9 Baugesetzbuch wird festgesetzt, daß Stellplätze und Garagen nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen und den für sie festgesetzten Flächen zulässig sind und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen, soweit sie nicht für andere zulässige Zwecke benötigt werden, als Grünflächen zu gestalten sind. Durch diese Festsetzungen soll erreicht werden, daß die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke entsprechend der heute überwiegend vorhandenen Nutzung als Grünflächen erhalten bleiben oder langfristig als Grünflächen wiederhergestellt werden.

Für die Grundstücke an der Weseler Straße, der Norbertstraße und der Antoniusstraße werden Art und Maß der baulichen Nutzung sowie die Zahl der Vollgeschosse gegenüber der bisherigen Ausweisung nicht verändert.

Durch die Bebauungsplanänderung sind negative Auswirkungen auf die Umwelt nicht zu erwarten, zumal unter anderem durch die Verringerung der Zahl der möglichen Stellplätze die zu versiegelnde Fläche gegenüber der bisherigen Ausweisung um ca. 1.100 qm reduziert wird. Hierdurch und durch die Festsetzung, daß nicht für andere zulässige Zwecke benötigte Grundstücksflächen als Grünflächen zu gestalten sind, wird eine weitgehende Begrünung der Blockinnenbereiche angestrebt, was auch den Zielsetzungen des Innenstadtprogrammes entspricht. Im Bereich des Bebauungsplanes sind der Stadt Münster keine gefahrenverdächtigen Altstandorte oder Altlasten bekannt.

Nähere Einzelheiten sind aus der Darstellung des Bebauungsplanes in der Fassung der 2. Änderung ersichtlich.

...

Die finanziellen Aufwendungen zur Verwirklichung des Bebauungsplanes werden zur Zeit auf ca. 211.000,-- DM geschätzt. Die Bereitstellung der erforderlichen Mittel aus dem Haushaltsplan der Stadt Münster kann vorbehaltlich verfügbarer Mittel erwartet werden.

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.

Es kann festgestellt werden, daß sich die Verwirklichung der Bebauungsplanänderung nicht nachteilig auf die persönlichen Lebensumstände der in dem Bereich wohnenden und arbeitenden Menschen auswirken wird, insbesondere im wirtschaftlichen und sozialen Bereich.

Diese Begründung dient gemäß § 9 (8) Baugesetzbuch als Anlage zu der durch den Rat der Stadt Münster am 29.08.1990 als Satzung beschlossenen 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 178: Matthäuskirchweg.

Münster, 31.08.90

Dr. Twenhöven
Oberbürgermeister

DER RAT DER STADT MÜNSTER