B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplanes Nr. 237: Grüner Grund der Stadt Münster

Der Bebauungsplan Nr. 237: Grüner Grund wurde gemäß § 2 Bundesbaugesetz (BBauG) nach Maßgabe des derzeit gültigen Flächennutzungsplanes und unter Beachtung des vom Rat der Stadt Münster am 05.09.1979 abschließend beschlossenen Flächennutzungsplanes aufgestellt.

Der Bebauungsplan Nr. 237 erstreckt sich im wesentlichen auf die Grundstücke im Bereich der Straßen Gut Insel, Kappenberger Damm, Weseler Straße, Sentmaringer Weg und der Weißenburgkaserne.

Innerhalb des Plangebietes liegen folgende Grundstücke:

Gemarkung Münster

Flur 200 Flurstücke 3-9; 11-17; 19-28; 38-41; 43; 258-297; 302; 316-319; 328-330; 339; 340; 342-371; 387; 395; 398-400; 405-408; 410-413; 416; 417; 422 und 423, Teilbereich des Flurstücks 1;

Flur 201 Teilbereich des Flurstücks 417;

Flur 202 Flurstücke 1-4; 9; 304-323; 326-336; 361; 363; 365; 368; 369; 371; 403 und 404;

Flur 203 Flurstücke 25-30; 33-36; 39; 40; 42-47; 49-61; 63-69; 72-88; 90-100; 102-110; 117; 119; 124-127; 129-133; 155; 156; 161; 168; 177; 178; 180-219; 221-232; 235; 236; 241-272; 274-294; 346; 359-262; 364; 366-377; 379; 416-424; 433-435; 442-444; 449; 453-458; 478-480; 486-491; 493-495; 497-499; 504-533; 536; 537; 548-589; 616-621; 626-629; Teilbereich des Flurstücks 345.

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

A. Erläuterung der Planung

Die Wohnsiedlung „Grüner Grund“, die in den Jahren 1924 bis 1931 erbaut wurde, ist in ihrer Gestaltung, bei der verschiedenen Typenhausformen zu einer städtebaulichen Einheit von unverwechselbarem Charakter zusammengefasst wurden, ein sehr gutes baugeschichtliches Beispiel für eine deutsche Wohnsiedlung in der Zeit nach dem 1. Weltkrieg. Sie hat trotz zahlreicher Beschädigungen und vereinzelter Zerstörungen im 2. Weltkrieg auch in den Details der städtebaulichen Ausführungen ihren Charakter bis heute bewahrt.

Für den im Bebauungsplan Nr. 237 zeichnerisch dargestellten Bereich wurde vom Rat der Stadt Münster am 29.11.1978 eine Satzung gemäß § 39 h BBauG und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 237 beschlossen.

Der Bebauungsplan soll in Verbindung mit der Erhaltungssatzung die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erhaltung des Gesamtcharakters der Wohnsiedlung „Grüner Grund“ schaffen.

Der Bebauungsplan Nr. 237 trifft diejenigen ergänzenden Festsetzungen, die von der Erhaltungssatzung nicht abgedeckt werden können. Die im Bebauungsplan ausgewiesenen WR- und WA-Gebiete ermöglichen unter Beachtung der angestrebten Ziele die tlw. Erweiterung der vorhandenen überwiegend 2-geschossigen Bebauung auf den rückwärtigen Grundstücksflächen. Die Bauweise und die Geschossigkeit für die Bebauung sind entsprechend der vorhandenen Bebauung ausgewiesen. Bauwerke, die nachrichtlich als Baudenkmal gekennzeichnet sind, dürfen in ihrer äußeren Gestaltung nicht verändert werden. Anbauten an entsprechende Bau-

...

werke müssen in Farbe und Struktur des Außenputzes und der Farbgebung der Fensterrahmen dem denkmalgeschätzten Bauwerk angeglichen werden.

Der vorgetragenen Anregung, den Bereich östlich der Habichtshöhe und östlich des Stadtbades Süd ganz bzw. tlw. aus Gründen des Immissionsschutzes – Gewerbebetriebe auf dem Gelände der angrenzenden Weißenburgkaserne – und um die Ansiedlung von nicht störenden Handwerksbetrieben zu ermöglichen, bzw. planungsrechtlich abzusichern, als WA-Gebiet auszuweisen, wurde aus Gründen der Erhaltung und Eigenart des Gesamtbildes der baugeschichtlich bedeutenden Siedlung nicht gefolgt. Die auf dem Gelände der Weißenburgkaserne (Eigentümer: Bundesrepublik Deutschland) bestehenden Betriebe erzeugen zudem keine das Wohnen wesentlich störenden Emissionen.

Im südlichen Planbereich sind für die Matthias-Claudius-Schule und das Stadtbad Süd zwei flächen für den Gemeinbedarf ausgewiesen.

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt weitgehend über das vorhandene Straßennetz. Das öffentliche Verkehrsnetz wird ergänzt durch private Wegeflächen, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger und der Öffentlichkeit zu belasten sind. Den Bedenken gegen die Verbreiterung der Straßen Grüner Winkel und Grüner Hang wurde nicht gefolgt, da die Verbreiterung der Straßen zur Anlage von Parkplätzen dringend erforderlich ist. Die Unterbringung des ruhenden Verkehrs ist auf Flächen zur Errichtung von Gemeinschaftsgaragen bzw. Stellplätzen vorgesehen. Um dem vorhandenen Parkplatzdefizit abzuhelfen, sind außerhalb des im Plan gekennzeichneten Bereiches der Erhaltungssatzung Garagen und Stellplätze innerhalb und ausnahmsweise auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und der gekennzeichneten Flächen für Stellplätze zulässig. Außerhalb dieser Flächen dürfen sie jedoch nur erstellt werden, wenn sie mit ihren Zufahrten nicht mehr als 10 % der Fläche der Baugrundstücke einnehmen. Den Bedenken gegen die Einschränkung der Errichtung von Stellplätzen wurde nicht entsprochen, da Grundstücksflächen als ruhige Grünflächen erhalten werden sollen. Weiterhin wird zur Behebung des Parkplatzdefizites die Errichtung von ca. 100 Stellplätzen auf dem Gelände der Weißenburgkaserne – außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes – angestrebt.

Zur Sicherung der Energieversorgung sind innerhalb des Plangebietes aus technischen Gründen mehrer Flächen für Versorgungsanlagen vorgesehen.

Der zentrale Bereich des Bebauungsplanes ist als öffentliche Grünfläche mit den Zweckbindungen Spielplatz und Parkanlage ausgewiesen. Für die vorhandenen erhaltenswerten Bäume ist unter Beachtung der historischen Gestaltung des Baugebietes ein Erhaltungsgebot festgesetzt. Ein Pflanzgebot für Bäume wird im Bereich der zentralen öffentlichen Grünfläche festgesetzt.

Weitere Einzelheiten ergeben sich aus der Darstellung und den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan.

B. Durchführungsmaßnahmen

Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes Nr. 237 sind, soweit noch erforderlich, als Maßnahme 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 der Bebauungsplan Nr. 237 bei seiner Verwirklichung nicht nachteilig auf die persönlichen Lebensumstände der in dem Gebiet wohnenden und arbeitenden Menschen auswirken wird, insbesondere im wirtschaftlichen und sozialen Bereich.

Der Ausbau der öffentlichen Verkehrsflächen soll auf der Grundlage des Bebauungsplanes und nach Bereitstellung der erforderlichen Geldmittel erfolgen.

C. Schätzung der Kosten

Die Stadt Münster ist Trägerin der sich aus dem Bebauungsplan Nr. 237 ergebenden Kosten. Die finanziellen Aufwendungen zur Verwirklichung des Bebauungsplanes werden zur Zeit auf ca. 4.447.000 DM geschätzt. Die Bereitstellung der erforderlichen Mittel aus dem Haushaltsplan der Stadt Münster kann erwartet werden.

Diese Begründung dient gemäß § 9 (8) BBauG als Anlage zu dem durch den Rat der Stadt Münster am 06.02.1980 als Satzung beschlossenen Bebauungsplan Nr. 237: Grüner Grund.

Münster, den **10. Februar 1980**

Pierchalla (L.S.)

Dr. Pierchalla
Oberbürgermeister