

## B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 262: St. Mauritz  
- Mondstraße/Erikaweg -

### 1. Begrenzung:

Der Bebauungsplan Nr. 262 erstreckt sich im Stadtteil St. Mauritz auf Grundstücke im Bereich südlich des Erikaweges zwischen der Mond- und der Umgehungsstraße.

Innerhalb des Plangebietes liegen folgende Grundstücke:

Gemarkung Münster

Flur 135 Flurstücke 72; 73; 74; 75; 76; 77; 79; 81; 82; 83; 85; 88; 93; 289; 301; 302; 303; 304; 305; 357 und 358; Teilbereiche der Flurstücke 94 und 290.

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

### 2. Ausweisung des Flächennutzungsplanes:

Der Bebauungsplan Nr. 262: St. Mauritz - Mondstraße/Erikaweg - wurde gemäß § 2 Bundesbaugesetz (BBauG) nach Maßgabe des derzeit gültigen Flächennutzungsplanes für das Stadtgebiet Münster aufgestellt.

Im Flächennutzungsplan ist das Plangebiet bis auf eine Fläche für den Gemeinbedarf (Verwaltung) an der Mondstraße und eine Grünfläche (Parkanlage mit Spielbereich A) an der Umgehungsstraße als Wohnbaufläche dargestellt.

### 3. Planungsziele:

Für die Entwicklung der Stadt Münster ist es ein wesentliches Ziel, Wanderungsverluste in das Umland zu verhindern. Dies kann nur gelingen, wenn u. a. ein ausreichendes Angebot an Einfamilienhausgrundstücken in unterschiedlicher Lage des Stadtgebietes rechtzeitig zur Verfügung gestellt wird. Aus diesem Grund soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau von Einfamilienhäusern geschaffen werden. Da die neuen Wohnbauflächen im Plangebiet sich im städtischen Besitz befinden, kann von einer zügigen Realisierung ausgegangen werden.

Um den unterschiedlichen Wünschen und Bedürfnissen der Interessenten zu entsprechen, sollen differenzierte Bauformen, die vom freistehenden Einfamilienhaus über das Reihenhäuser bis zum verdichteten Flachbau reichen, ausgewiesen werden.

### 4. Planinhalte:

Bauliche Nutzung

Das Plangebiet wird im Süden und Norden durch die aufgelockerte Einfamilienhausbebauung entlang der Straße "Im Drostebusch" bzw. dem "Erikaweg" begrenzt. Der Bebauungsplan weist insbesondere

...

neue Wohnbauflächen in der Mitte des Plangebietes aus. Die städtebauliche Konzeption sieht eine Gliederung dieser Wohnbauflächen durch unterschiedliche Formen der Einfamilienhausbebauung vor. Gruppen von Kettenhäusern in Traufenstellung entlang der Haupterschließungsstraße verdeutlichen stadtgestalterisch die Einheit der Wohnsiedlung und stellen das Bindeglied zwischen den einzelnen Baugruppen (freistehende Einzel- und Doppelhäuser im Süd-Ost-Bereich, Kettenhäuser in Giebelstellung im Nordbereich und Gartenhofhäuser im Süd-West-Bereich) dar.

Da das neu ausgewiesene Baugebiet ausschließlich dem Wohnen dienen soll, wurde eine WR-Nutzung festgesetzt. Durch die textliche Festlegung, daß Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen aufweisen dürfen, soll der Charakter eines Einfamilienhausgebietes sichergestellt werden.

Das gemäß Baunutzungsverordnung jeweils zulässige Maß der baulichen Nutzung wird im gesamten Plangebiet eingehalten und in mehreren Baugebieten unterschritten. Aufgrund der ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksflächen ist die Bildung von ca. 65 Einfamilienhausgrundstücken möglich. Unter Berücksichtigung von Einliegerwohnungen können insgesamt ca. 80 neue Wohnungseinheiten errichtet werden.

Die im Norden des Plangebietes bestehende Einfamilienhausbebauung südlich des Erikaweges ist in das Plangebiet einbezogen worden, um durch die Festsetzung überbaubare Grundstücksflächen evtl. bauliche Erweiterungen - auch im Hinblick auf die südlich neu auszuweisenden Wohnbauflächen - zu ordnen. Unter Beachtung der vorhandenen Bebauung und Nutzung ist für diesen Bereich die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes mit bis zu zwei Vollgeschossen vorgesehen.

#### Gemeinbedarfseinrichtungen

Im östlichen Bereich des Plangebietes soll das vorhandene Gelände des WDR-Landesstudios an der Mondstraße als Fläche für den Gemeinbedarf (Verwaltung), planungsrechtlich abgesichert werden.

#### Versorgungsanlagen

Zur Energieversorgung wird eine Trafostation im Nordosten des Plangebietes ausgewiesen.

#### Erschließung

Das Baugebiet wird über die Mondstraße als Wohnsammelstraße an die örtlichen Hauptverkehrsstraßen angebunden. Das innere Erschließungssystem gliedert sich in eine in Ost-West-Richtung verlaufende Erschließungsstraße und zwei daran angeschlossene Wohnwegschlaufen, die die Grundstücke im Südbereich erschließen. Durch die abgelenkte Führung der Erschließungsstraße soll die Geschwindigkeit des in das Baugebiet einfahrenden Kfz-Verkehrs den Verhältnissen in einem reinen Wohngebiet angepaßt werden. Es ist vorgesehen, in den Erschließungsschlaufen keine höhenmäßige Trennung zwischen Fahrbahn und Bürgersteig vorzunehmen, um die Gleichgewichtigkeit von Fahr- und Fußgängerverkehr in dieser Wohnsiedlung zu betonen.

Ein Fuß- und Radweg verbindet die Wohnsiedlung mit den öffentlichen Grünflächen im Westen. Über diese öffentlichen Grünflächen sind die benachbarten, bestehenden Wohngebiete ebenso wie die vorhandenen Infrastruktureinrichtungen, soweit diese im westlichen Bereich gelegen sind, fußläufig zu erreichen.

Die Ver- und Entsorgung (Strom, Wasser, Entwässerung, Erdgas) kann aufgrund der vorhandenen technischen Infrastruktur im umgebenden Gebiet sichergestellt werden. Die Erreichbarkeit durch den öffentlichen Personennahverkehr (Bus) ist gegeben.

#### Versorgung

Der Stadtteilbereich "Mondstraße" verfügt über ein hinreichendes Angebot an infrastruktureller Grundausstattung der Versorgungsstufe III (Kindergarten, Grundschule, kommerzielle Einrichtungen für den allgemeinen periodischen Bedarf), das den aus dem Plangebiet zusätzlich resultierenden Bedarf decken kann. Die bestehenden Einrichtungen sind noch fußläufig zu erreichen (500 m Radius). Höhere Versorgungsfunktionen (Versorgungsstufe II) können in enger Beziehung zum Stadtzentrum entlang der Warendorfer Straße erfüllt werden.

#### Grünflächen

Der im Westen des Plangebietes an der Umgehungsstraße vorhandene Waldbestand und daran angrenzende Flächen sollen als öffentliche Grünfläche (Parkanlage) mit Spiel- und Ballspielplatz ausgewiesen werden, da im Hinblick auf die zur Verfügung stehenden öffentlichen Spielflächen im Stadtteilbereich ein Defizit besteht. In der Grünordnung der Stadt Münster sowie im Flächennutzungsplan ist im Plangebiet ein Spielbereich A vorgesehen. Die Ausweisung des Spielbereiches A soll sowohl zur Deckung des Spielplatzbedarfes im Stadtteilbereich als auch für den zukünftigen Bedarf aus dem Plangebiet dienen. Der Anregung, diesen Bereich, soweit es den Waldbestand betrifft, als Fläche für die Forstwirtschaft auszuweisen, wurde nicht gefolgt, da diese, innerhalb einer Siedlung liegende Fläche der Erholung dient. Eine wirtschaftliche Nutzung ist von untergeordneter Bedeutung. Die öffentliche Grünfläche - Parkanlage - entlang der Umgehungsstraße muß bei einem evtl. Ausbau der Umgehungsstraße teilweise in Anspruch genommen werden.

#### Immissionsschutz

Um das Erfordernis von Immissionsschutzmaßnahmen aufgrund der Lärmbelastung des Wohngebietes durch die Umgehungsstraße (B 51) festzustellen, wurde eine Lärmuntersuchung durchgeführt. Hierbei wurde sowohl die derzeitige (1978) als auch die prognostizierte (1990) Verkehrsbelastung nach evtl. vier-spurigem Ausbau der Umgehungsstraße zugrunde gelegt. Die Untersuchung zeigt, daß derzeit unter Berücksichtigung des Wäldchens die westlichste Baugrenze tagsüber in etwa mit der 55 dB (A)-Isophone und nachts mit der 45 dB (A)-Isophone übereinstimmt. Da der Entwurf der DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau - von diesen Grenzwerten (55 dB (A)/45 dB (A)) ausgeht, sind zusätzliche aktive oder passive Lärmschutzvorkehrungen nicht zwingend erforderlich. Im Jahre 1990 würden die Werte an der westlichen Gebäudefront ca. 60 dB (A) tagsüber bzw. 52 dB (A) nachts betragen. Hierbei ist aber davon auszugehen, daß entsprechend dem nördlichen Teil der Umgehungsstraße, für den z. Z. ein Plan-

feststellungsverfahren durchgeführt wird, entlang der Umgehungsstraße eine ca. 3,0 m hohe Lärmschutzwand errichtet wird, um einen ausreichenden Lärmschutz sicherzustellen und die Lärmbelastung entsprechend zu reduzieren. Zur allgemeinen Information wird der Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen, daß die öffentliche Grünfläche - Parkanlage - beim Ausbau der Umgehungsstraße in Anspruch genommen werden muß.

Eine Verstärkung des Lärmschutzes wird im Westbereich des Baugebietes durch die festgesetzte Gebäudeform und Gebäudestellung erreicht (Gartenhofhäuser mit einem geschützten Innenhof). Die festgesetzte Einfriedung (2,0 m hohe, eingegrünte Schutzwand) für die westlichen Grundstücke, sowie die vorgesehene Modellierung des Geländes für den Spielbereich A bewirken einen weiteren Lärmschutz.

#### 5. Kostenschätzung:

Die Stadt Münster ist Trägerin des sich aus dem Bebauungsplan ergebenden Erschließungsaufwandes.

Die finanziellen Aufwendungen zur Verwirklichung des Bebauungsplanes für Straßen und Kanalbau einschließlich Herichtung der öffentlichen Grünflächen werden z. Z. auf ca. 2 940 000 DM geschätzt, die im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten zum überwiegenden Teil der Stadt Münster durch Anliegerleistungen ersetzt werden.

Die Mittel sind im Finanz- und Investitionsplan 1978-82 unter den Haushaltsstellen 6300.950.1740.1 mit 310 000 DM und 7000.950.1740.2 mit 1 220 000 DM teilweise berücksichtigt. Die Restkosten sind für den künftigen Finanz- und Investitionsplan vorzusehen.

#### 6. Durchführungsmaßnahmen:

Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes Nr. 262 sind keine Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens erforderlich, da es sich um städtische Grundstücke handelt.

Der Ausbau der Straßen und Wege und der öffentlichen Grünflächen soll auf der Grundlage des Bebauungsplanes und nach Bereitstellung der erforderlichen Geldmittel erfolgen. Der Ausbau in Teilabschnitten bleibt vorbehalten.

Es kann festgestellt werden, daß sich der Bebauungsplan Nr. 262 bei seiner Verwirklichung nicht nachteilig auf die persönlichen Lebensumstände der im dortigen Gebiet wohnenden oder arbeitenden Menschen auswirken wird, insbesondere im wirtschaftlichen und sozialen Bereich.

Diese Begründung dient gemäß § 9 (8) BBauG als Anlage zu dem durch den Rat der Stadt Münster am 19. März 1980 in der Sitzung beschlossenen Bebauungsplan Nr. 262: St. Mauritz - Mondstraße/Erikaweg -.

Münster, den 19.6.80

H. Pierchalla  
Oberbürgermeister

