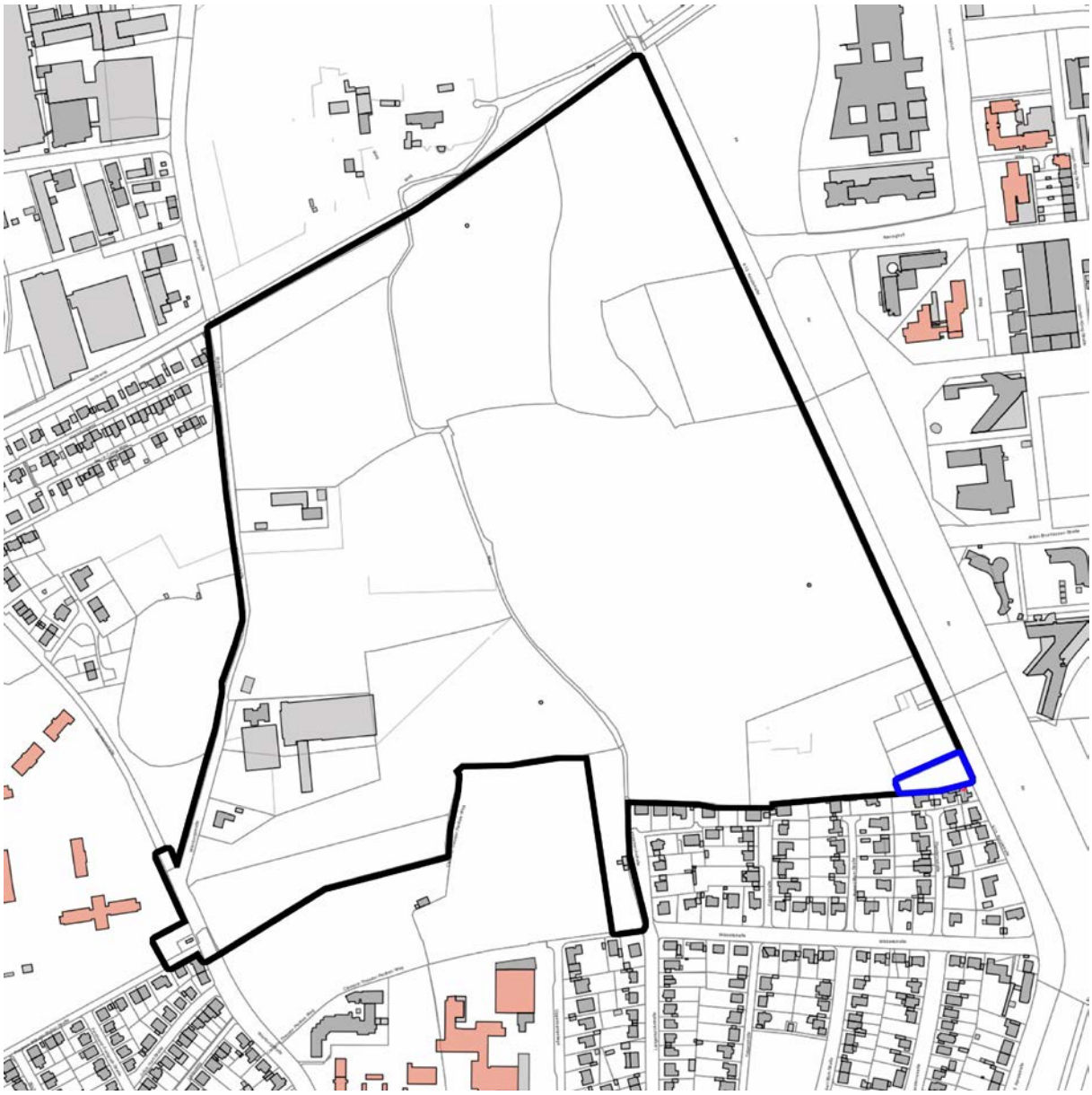
STADT MÜNSTER

B e g r ü n d u n g

zur vorhabenbezogenen 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 267 Teilabschnitt I: Stadtpark Wienburg im Bereich Kanalstraße 155 (Kindertagesstätte)



Inhalt Seite

1. Planungsanlass / Planungsgrundlagen 2
2. Geltungsbereich 3
3. Planungsrechtliche Situation 3
3.1 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan 3
3.2 Bestehendes Planungsrecht 4
3.3 Bestehendes Wasserrecht 4
4. Räumliche und strukturelle Situation 5
5. Planungsziele und städtebauliches Konzept 5
6. Inhalte des Bebauungsplans 6
6.1 Bauliche Nutzung und Baugestaltung 6
6.1.1 Art der baulichen Nutzung 6
6.1.2 Maß der baulichen Nutzung 7
6.1.3 Bauweise, Überbaubare Fläche 7
6.1.4 Dachform, Material, Farbgebung 7
6.1.5 Stellplätze, Ein- und Ausfahrten, Nebenanlagen 8
6.1.6 Freiflächen, Begrünung, Erhaltung von Bäumen 8
6.1.7 Belange des Hochwasserschutzes im Überschwemmungsgebiet 8
6.2 Erschließung / Verkehrsflächen 9
6.3 Ver- und Entsorgung / technische Infrastruktur 9
6.4 Altlasten / Altstandorte 9
6.5 Denkmalschutz / Archäologie 10
7. Flächenbilanz 10
8. Auswirkungen auf die Umwelt 10
9. Realisierung der Maßnahme / Durchführungsmaßnahmen 10

1. Planungsanlass / Planungsgrundlagen

Anlass der vorhabenbezogenen 1. Änderung des Bebauungsplans ist die Absicht eine Kindertagesstätte auf dem Flurstück 35, Kanalstraße 155 zu errichten. Besonders im Innenstadtbereich besteht derzeit ein hohes öffentliches Interesse an weiteren Betreuungsplätzen für Kinder, da die Bedarfe hier aktuell nicht gedeckt werden können. Es wurde bereits intensiv – aber erfolglos – nach alternativen Standorten oder Bestandsimmobilien im Stadtbezirk gesucht.

Es ist daher von besonderer Bedeutung, dass die sich bietende Möglichkeit für den Bau einer Kindertagesstätte auf dem Grundstück Kanalstraße 155 genutzt wird.

Das Flurstück ist durch die Kanalstraße erschlossen. Im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 267 Teilabschnitt I, westlich der Kanalstraße geltend, ist für das Plangebiet eine Fläche für Allgemeines Wohngebiet mit einer zwingenden I-geschossigen, offenen Bauweise festgesetzt. Die überbaubare Fläche des Allgemeinen Wohngebiets liegt nördlich des Plangebiets und wurde in jüngster Vergangenheit mit vier Mehrfamilienhäusern bebaut. Im Plangebiet selbst ist im Bebauungsplan Nr. 267 Teilabschnitt I derzeit keine überbaubare Fläche festgesetzt.

In räumlicher Überlagerung und „Änderung“ des rechtskräftigen Bebauungsplanes soll eine überbaubare Fläche für den Bau einer Kindertagesstätte auf dem Flurstück festgesetzt werden. Als Art der baulichen Nutzung soll das Vorhaben als „Kinderbetreuungseinrichtung“ festgesetzt werden. Darüber hinaus soll außerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes nördlich des Änderungsbereiches der Bau einer Fußgängerquerung der Kanalstraße die verkehrssichere Erreichbarkeit dieser sozialen Einrichtung flankieren und gewährleisten.

Das Plangebiet befindet sich in Randlage innerhalb des Überschwemmungsgebiets der Aa, die östlich der Kanalstraße verläuft. Da ein hohes öffentliches Interesse am Bau der Kindertagesstätte besteht, kein neues Baugebiet geschaffen wird, für die Nutzung keine Standortalternative besteht und die bautechnischen Auflagen des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) berücksichtigt werden können, kann eine Ausnahmeregelung gemäß WHG für das geplante Gebäude getroffen werden. Für die bautechnischen Auflagen wurde ein Gutachten zum Hochwasserschutz erstellt (Das Gutachten wird dieser Begründung als Anlage beigefügt). Demnach wird das Gebäude aufgeständert, so dass der Rückstauraum im Falle eines Hochwassers sichergestellt werden kann. Die vorhandenen Geländehöhen werden bis auf den Stellplatzbereich nicht verändert. Der Stellplatzbereich wird um ca. 2 cm tiefer gelegt, um den Rückstauraum von Einbauten wie Treppen, Rampen und Spielgeräten zu kompensieren. Eine Evakuierungsmöglichkeit wird in Form eines Steges geplant, der eine hochwassersichere Entfluchtung des Gebäudes gewährleistet. Für die Fluchtwegeführung aus dem Überschwemmungsgebiet heraus bis zur Flandernstraße wird eine öffentlich-rechtliche Sicherung und Regelung im Durchführungsvertrag getroffen.

Das Bebauungsplanverfahren wird gem. § 13a BauGB durchgeführt. Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die angrenzenden Eigentümer wurden frühzeitig unterrichtet. Von einer Umweltprüfung wird abgesehen.

2. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der vorhabenbezogenen 1. Änderung des Bebauungsplans, des VBP (identisch mit dem Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans), liegt nördlich der Innenstadt von Münster. Die Größe des Plangebiets beträgt 1.449 m².

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs werden wie folgt gebildet:

- Im Norden von dem angrenzenden Wohngebiet Kanalstraße 157-163
- Im Osten durch die Kanalstraße
- Im Süden durch das Wohngebiet Wibbeltstraße
- Im Westen durch eine private Grünfläche

Innerhalb dieser Grenzen liegt das Grundstück: Gemarkung Münster, Flur 107, Flurstück 35

Die mit dem Vorhaben in inhaltlichem Zusammenhang stehende Umgestaltung der öffentlichen Verkehrsfläche der Kanalstraße, unmittelbar östlich an das Plangebiet angrenzend, ist nachrichtlich dargestellt und wird städtischerseits – auf Grundlage der Festsetzungen der dort geltenden Bebauungspläne Nrn. 114 V und VI – realisiert.

3. Planungsrechtliche Situation

3.1 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan ist für das Plangebiet des VBP „Öffentliche Grünfläche“ dargestellt. Die östlich angrenzende Kanalstraße ist als örtliche Hauptverkehrsstraße und die südlich angrenzenden Flächen als Wohnbauflächen dargestellt.

Im Plangebiet und auf dem nördlich angrenzenden Flurstück befand sich eine Gaststätte, die in jüngster Vergangenheit abgerissen wurde. An ihrer Stelle wurden bereits vier Mehrfamilienhäuser nach den Vorgaben des rechtsgültigen Bebauungsplanes von 1985 errichtet. Somit ist mit dem Flurstück 35 eine Baulücke an der Kanalstraße zwischen der neuen Bebauung und dem Wohngebiet Wibbeltstraße entstanden.

Mit der Anpassung des Flächennutzungsplanes im Wege der Berichtigung soll die Kindertagesstätte durch Einfügen des Planzeichens „Kindergarten“ gekennzeichnet werden.

3.2 Bestehendes Planungsrecht

Das Plangebiet des VBP liegt innerhalb des Geltungsbereichs des rechtsgültigen Bebauungsplan Nr. 267 Teilabschnitt I „Stadtpark Wienburg“ von 1985. Im Bebauungsplan ist das nördlich des Plangebietes des VBP angrenzende Flurstück als Fläche für ein Allgemeines Wohngebiet mit einer zwingenden I-geschossigen, offenen Bauweise festgesetzt. Innerhalb der überbaubaren Fläche wurden die beschriebenen vier Mehrfamilienhäuser errichtet.

Nördlich und westlich grenzt an die Fläche des Allgemeinen Wohngebiets eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ und „Parkanlage“. Die Grenze des Überschwemmungsgebietes der Aa ist nachrichtlich eingetragen. Demnach befindet sich der größte Teil des Plangebiets in Randlage innerhalb des Überschwemmungsgebietes.

3.3 Bestehendes Wasserrecht

Die Grundlagen des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz WHG) sind zu berücksichtigen. Gemäß § 78 (1) WHG ist es untersagt, in festgesetzten Überschwemmungsgebieten neue Baugebiete in Bauleitplänen auszuweisen oder bauliche Anlagen nach den §§ 30, 33, 34 und 35 BauGB zu errichten.

Gemäß § 78 (2) kann die zuständige Behörde abweichend von Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 die Ausweisung neuer Baugebiete ausnahmsweise zulassen, wenn

1. keine anderen Möglichkeiten der Siedlungsentwicklung bestehen oder geschaffen werden können,
2. das neu auszuweisende Gebiet unmittelbar an ein bestehendes Baugebiet angrenzt,
3. eine Gefährdung von Leben oder erhebliche Gesundheits- oder Sachschäden nicht zu erwarten sind,
4. der Hochwasserabfluss und die Höhe des Wasserstandes nicht nachteilig beeinflusst werden,
5. die Hochwasserrückhaltung nicht beeinträchtigt und der Verlust von verloren gehendem Rückhalteraum umfang-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen wird,
6. der bestehende Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt wird,
7. keine nachteiligen Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger zu erwarten sind,
8. die Belange der Hochwasservorsorge beachtet sind und
9. die Bauvorhaben so errichtet werden, dass bei dem Bemessungshochwasser, das der Festsetzung des Überschwemmungsgebietes zugrunde liegt, keine baulichen Schäden zu erwarten sind.

Die zuständige Behörde kann zudem gemäß § 78 (3) WHG abweichend von (1) die Errichtung baulicher Anlagen genehmigen, „wenn im Einzelfall das Vorhaben,

1. die Hochwasserrückhaltung nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt und der Verlust von verloren gehendem Rückhalteraum zeitgleich ausgeglichen wird,

2. den Wasserstand und den Abfluss bei Hochwasser nicht nachteilig verändert,

3. den bestehenden Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt und

4. hochwasserangepasst ausgeführt wird oder wenn nachteilige Auswirkungen durch Nebenbestimmungen ausgeglichen werden können."

4. Räumliche und strukturelle Situation

– Lage und Nutzungsstruktur –

Das Plangebiet liegt direkt angrenzend an die Wohnbebauung der nördlichen Innenstadt Münsters. Bei dem Wohngebiet Wibbeltstraße handelt es sich um eine I- bis II-geschossige Ein- und Mehrfamilienhausbebauung. Die nördlich des Plangebiets neu errichteten I-geschossigen Mehrfamilienhäuser bilden den Siedlungsabschluss. Das Plangebiet bildet mit seiner ca. 30 m breiten Front zur Kanalstraße folglich eine Baulücke.

Weiter nördlich schließen sich die weitläufigen Grünflächen des Stadtparks Wienburg an.

Die örtliche Hauptstraße Kanalstraße wird östlich von dem Fluss Aa begleitet, der in einer 65 m breiten Senke verläuft. An diesen Grünraum schließt weiter östlich der Büro- und Dienstleistungsstandort „Zentrum Nord" an.

– Nutzungsstruktur im Plangebiet –

Das Plangebiet des VBP besteht derzeit aus einer nicht bewirtschafteten Grünfläche. Im nordöstlichen Teil des Grundstücks ist eine Einfahrt angelegt. Entlang der Kanalstraße befinden sich eine größere erhaltenswerte Eiche und kleinere Gehölze, die abgängig sind. Auf dem Grundstück befanden sich zwei größere Kastanien und eine Linde, die bereits vor einiger Zeit gefällt wurden.

5. Planungsziele und städtebauliches Konzept

Ziel der Grundstücksbebauung durch eine Kindertagesstätte ist die dringend notwendige Schaffung von weiteren Betreuungsplätzen für Kinder im Innenstadtbereich. Die Elterninitiative „Kleine Wiese e.V." möchte den Standort für ihre Zwecke nutzen. Gerade im nördlichen Innenstadtbereich wurde in der Vergangenheit intensiv nach Standorten oder Immobilien für weitere Betreuungseinrichtungen gesucht. Die wenigen vorhandenen Optionen wurden bereits genutzt. Auch für alternative bauleitplanerische Aktivitäten zur Ausweisung eines Standortes für Kinderbetreuung bestehen derzeit im Stadtbezirk keine weiteren Optionen. Die diesbezüglichen Planungen innerhalb der aktuellen Verfahren im Stadtbereich sind bereits mit anderen und vertraglich mit anderen Investoren belegten KiTa-Bedarfen „gefüllt".

Des Weiteren hat sich die städtebauliche Situation im Planbereich durch die Umnutzung des ehemaligen Gaststätten-Standortes für vier Mehrfamilienhäuser grundsätzlich geändert. Der Siedlungszusammenhang endete früher mit der Bebauung des Bereichs Wibbeltstraße. Die Gaststätte wurde als Ausflugslokal betrachtet. Nunmehr endet der Siedlungszusammenhang mit den vier Mehrfamilienhäusern. Das Plangebiet bildet folglich eine Baulücke. Durch eine bauliche Nutzung sollen die vier Mehrfamilienhäuser in den Siedlungsverbund integriert werden.

Bezüglich der Vorgaben für den Hochwasserschutz gemäß § 78 WHG kann demnach festgestellt werden, dass der Bau der Kindertagesstätte im hohen öffentlichen Interesse liegt und keine Alternativen für einen entsprechenden Standort im Stadtbezirk Mitte-Nord existieren. Das Bauvorhaben grenzt an beiden Seiten unmittelbar an bestehende Bebauungen. Der aktuell geltende Bebauungsplan Nr. 267 Teilabschnitt I setzt das Areal zudem bereits heute als Allgemei-

nes Wohngebiet fest – insofern wird kein völlig neues Planungsrecht im Sinne einer neuen Siedlungsentwicklung innerhalb des Überschwemmungsgebietes geschaffen.

Die Kindertagesstätte folgt in ihrem Maß der baulichen Nutzung grundsätzlich den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes. Im Gegensatz zur benachbarten Bebauung wird das kubisch gestaltete Gebäude mit einem Flachdach versehen. Hierdurch setzt sich das Gebäude von der Umgebung ab und stellt dar, dass hier eine andere Nutzung als Wohnen vorgesehen ist. Die Höhe des Gebäudes mit 59,80 m ü. NHN passt sich an die umgebenden Firsthöhen an. Die Firsthöhen der nördlich angrenzenden Gebäude liegen bei 60,08 bis 60,87 m ü. NHN.

Die Unterkante der Erdgeschoss-Bodenplattenkonstruktion (Sohlplatte) muss bei mindestens 52,50 m ü. NHN liegen, so dass sich ein mögliches Hochwasser frei unter dem Gebäude ausbreiten kann. Das Gebäude wird aufgeständert, so dass kein Rückhalteraum verloren geht, der Wasserstand bei Hochwasser nicht nachteilig beeinträchtigt wird und keine Verdrängungseffekte bei Hochwasser für die benachbarte Bebauung zu erwarten sind. Der Verdrängungsraum durch Einbauten wie Treppen, Rampen, Stützen und Spielgeräte wird durch die Tieferlegung des Stellplatzes vor dem Gebäude um ca. 2 cm kompensiert. Zum Schutz der Nachbargrundstücke wird an der Grenze das Gelände so angepasst, dass das Wasser in den tiefer gelegten Bereich geführt wird. Eine genaue Berechung erfolgt nach den statischen Berechnungen.

Zur Räumung des Gebäudes im Hochwasserfall aus eigener Kraft der künftigen Nutzer wird ein Steg vorgesehen, der in den rückwärtigen Bereich des Grundstücks führt, welcher außerhalb des Überschwemmungsgebietes liegt. Von hier aus können die Kinder und Betreuungspersonen im Fall eines Hochwassers durch ein Tor in der Grundstücksbegrenzung über die südlich anschließende Grünfläche zur Flandernstraße gelangen. Die Strecke des Fußweges beträgt ca. 30 m. Die Regelungen zur Nutzung angrenzender Grundstücke als „Fluchtweg“ bis zur nächsten öffentlichen Grün- oder Straßenfläche werden im Durchführungsvertrag getroffen.

Für die baulichen Maßnahmen zur Kompensierung des Rückhalteraums wurde ein wassertechnisches Gutachten erarbeitet, welches als Anlage der Begründung beigefügt ist.

Die Kindertagesstätte wird von der Kanalstraße aus erschlossen. Um eine sicheres Bringen und Abholen der Kinder zu gewährleisten, werden acht Stellplätze in der Vorzone des Gebäudes vorgesehen. Für Fußgänger und Radfahrer, die vor allem aus südlicher Richtung kommen, wird eine Querungshilfe über die Kanalstraße durch Straßenumbau eingerichtet.

6. Inhalte des Bebauungsplans

6.1 Bauliche Nutzung und Baugestaltung

6.1.1 Art der baulichen Nutzung

Das Grundstück Kanalstraße 155 soll für den Bau einer dringend benötigten Kinderbetreuungseinrichtung für zwei Kindergruppen genutzt werden (siehe textliche Festsetzung Nr. 1.1). Die Nutzung „Kinderbetreuungseinrichtung“ wird daher speziell festgesetzt.

Intensiv – aber ohne Ergebnis – wurde nach alternativen Standorten oder Bestandsimmobilien für eine Kinderbetreuungseinrichtung im Stadtbezirk Mitte-Nord gesucht. Der Bedarf an Betreuungsplätzen kann derzeit im Bezirk nicht gedeckt werden, obwohl für alle Kinder unter, aber auch über drei Jahren ein Rechtsanspruch auf einen Betreuungsplatz besteht. Daher soll die Möglichkeit zur Ausweisung neuer Kinderbetreuungsplätze an diesem Standort genutzt werden.

6.1.2 Maß der baulichen Nutzung

– Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl, Zahl der Vollgeschosse –

Das bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzte Maß der baulichen Nutzung mit einer Grundflächenzahl von 0,35 und einer Geschossflächenzahl von 0,5 soll auch für die Änderung bestehen bleiben, damit sich der Baukörper der Kinderbetreuungseinrichtung in die umgebende Bebauung aus freistehenden, I-geschossigen Einfamilienhäusern mit ausgebauten Satteldächern einpasst. Die Grundflächenzahl von 0,35 darf bis zu 50 vom Hundert überschritten werden durch die Grundflächen der Stellplätze, der Zufahrt, des Steges, der Terrasse, der Gartentreppen und des Geräteschuppens.

Die Zahl der Vollgeschosse des Kindergartens wird zugunsten des Erhalts einer großen Gartenfläche für den Kindergarten auf II Vollgeschosse als Höchstmaß festgesetzt. Somit entspricht der Baukörper annähernd der entsprechenden Firsthöhe der nördlich liegenden Gebäude. Um die Gebäudekubatur maßstäblich dem Umfeld anzupassen, wird der Baukörper nur im Mitteltrakt II-geschossig ausgebildet, sodass der Gesamtbaukörper ein sich von zwei auf ein Geschoss abstufendes Erscheinungsbild erhält. Um die so erreichte maßstäbliche Einfügung des Neubaus in sein städtebauliches Umfeld zu sichern, werden die dargestellten Ansichten des Vorhabens Bestandteil des Bebauungsplanes und die Gebäudehöhe festgesetzt (siehe textliche Festsetzung Nr. 1.4).

– Bauhöhe –

Die Bauhöhe des Gebäudes wird mit 59,80 m ü. NHN festgesetzt. Das entspricht einer Gebäudehöhe von ca. 7,95 m über Geländeniveau. Die Aufständerung ist an der Straßenfront 0,90 m hoch. Eine gewisse Flexibilität wird durch die Festsetzung sichergestellt, dass eine Über- oder Unterschreitung von 0,20 m zulässig ist. Hierdurch wird gewährleistet, dass sich das Gebäude trotz seiner Zweigeschossigkeit und der Aufständerung in die Umgebung einpasst. Die Firsthöhe der nördlich angrenzenden Gebäude beträgt ca. 60,08 m ü. NHN.

6.1.3 Bauweise, Überbaubare Fläche

– Bauweise –

Die Festsetzung als offene Bauweise entspricht der Festsetzung des rechtskräftigen Bebauungsplanes für das Baugebiet. Hiermit wird gewährleistet, dass sich das Gebäude der umgebenden Bebauung anpasst.

– Überbaubare Grundstücksflächen –

Die überbaubare Grundstücksfläche orientiert sich am Entwurf des Baukörpers der Kinderbetreuungseinrichtung. Die festgesetzten Baugrenzen lassen einen geringen Spielraum für Verschiebungen. Zur Kanalstraße wird der Baukörper zurückgesetzt, um vor dem Gebäude die bestehende Eiche zu erhalten und die erforderlichen Stellplätze unterzubringen. Es ergibt sich eine größere Freifläche vor dem Gebäude, um ein sicheres Bringen und Abholen der Kinder zu gewährleisten.

6.1.4 Dachform, Material, Farbgebung

Dachform und Fassadengestaltung sind in den auf dem Plan abgebildeten Ansichten dargestellt und Bestandteil des Bebauungsplanes. Somit wird exakt festgelegt, wie das Gebäude als wesentlicher Teil des Vorhabens ausgeführt wird (siehe textliche Festsetzung Nr. 1.4). Um die Sonderstellung des Gebäudes und seiner Nutzung als Kinderbetreuungseinrichtung zu betonen, wird das Dach des kubisch gestalteten Gebäudes als Flachdach geplant. Des Weiteren werden die Fassaden als weiße Putzfassaden ausgeführt. Die Fensterbänder werden durch Holzelemente gegliedert.

6.1.5 Stellplätze, Ein- und Ausfahrten, Nebenanlagen

Im Bereich der Vorzone werden acht Stellplätze eingerichtet, um ein sicheres Bringen und Abholen der Kinder zu gewährleisten. Fußgänger, Radfahrer und der motorisierte Verkehr nutzen die gleiche Ein- und Ausfahrt. Um eine verkehrssichere Erreichbarkeit des Kindergartengrundstücks zu gewährleisten, wird für die Fußgänger und Radfahrer nördlich der Grundstückszufahrt eine Mittelinsel von 4,00 m Länge und 2,50 m Breite angelegt. Zu diesem Zweck wird ebenfalls die Fahrbahn der Kanalstraße nach Osten in den Bereich des Grünstreifens zwischen der Kanalstraße und dem Geh- und Radweg verschwenkt. Dieser von der Stadt Münster und nicht durch den Vorhabenträger zu realisierende Straßenumbau der Kanalstraße innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche wird im Lageplan nachrichtlich dargestellt.

Weitere Stellplätze sind nicht vorgesehen und unter Versiegelungs- und Hochwassergesichtspunkten auch nicht verträglich (siehe textliche Festsetzung Nr. 1.2).

Nebenanlagen (Stauflächen für Außenspiel-/Gartenpflegegeräte u. a.) sind in untergeordneter Größe auf den außerhalb des Überschwemmungsgebietes liegenden Freiflächen nachzuweisen (siehe textliche Festsetzung Nr. 1.3).

6.1.6 Freiflächen, Begrünung, Erhaltung von Bäumen

Alle Freiflächen sind auf Grundlage des Freiflächengestaltungsplanes zu gestalten und dauerhaft zu erhalten. Hierdurch wird sichergestellt, dass keine größeren Änderungen in der Freiflächengestaltung im Laufe der Planungen vorgenommen werden können (siehe textliche Festsetzung Nr. 1.3).

Gegenwärtig liegen keine Hinweise auf planungsrelevante Vorkommen schützenswerter Tier- und Pflanzenarten vor. Zum Schutz brütender Vögel sind Baumfällarbeiten zwischen Oktober und Februar durch zu führen.

Im nordöstlichen Bereich des Grundstücks befindet sich neben der festgesetzten Ein- und Ausfahrt eine erhaltenswerte Eiche. Um den Baum dauerhaft in seinem Bestand zu sichern, sind im Zuge der Baumaßnahmen die genannten technischen Regelwerke (DIN 18920, RAS – LP 4) zu beachten.

Die Grundstücksbegrenzung soll durch eine Buchenhecke erfolgen. Die vorhandenen Grundstücksbegrenzungen der benachbarten Grundstücke bleiben erhalten. Zur Kanalstraße ist zusätzlich ein Stabgitterzaun mit einer Höhe von 1,20 m vorgesehen. Für die Buchenhecke ist im Vorzonenbereich eine Höhe von 1,20 m und im hinteren Grundstücksbereich eine Höhe von max. 2,0 m vorgesehen. Die Spielflächen sollen als Rasenflächen ausgebildet werden.

6.1.7 Belange des Hochwasserschutzes im Überschwemmungsgebiet

Für die Berücksichtigung der Belange des Hochwasserschutzes im Überschwemmungsgebiet werden Festsetzungen getroffen, um nachteilige Entwicklungen im Falle eines Hochwassers entsprechend zu vermeiden (siehe textliche Festsetzung Nr. 1.6 in Verbindung mit den textlichen Festsetzungen Nr. 1.3 und Nr. 1.5).

Um den Rückhalteraum im Gebäudebereich zu erhalten und im Fall eines Hochwassers den Wasserstand nicht zu beeinträchtigen, wird das Gebäude aufgeständert. Hierdurch kann gleichzeitig sichergestellt werden, dass keine Verdrängungseffekte für die benachbarte Bebauung im Falle eines Hochwassers zu erwarten sind. Hierfür wird festgesetzt, dass der Rückhalteraum unter dem Gebäude von baulichen Anlagen freigehalten werden muss.

Für einen ausreichend dimensionierten Rückhalteraum und um das Gebäude nicht evakuierungsbedürftig zu realisieren, wird die Höhe der Unterkante der Erdgeschoss-

Bodenplattenkonstruktion mit mindestens 52,50 m ü. NHN festgesetzt. Die Höhe entspricht dem Wasserabfluss gemäß des 100-jährigen Hochwassers (HQ_{100}) plus 5 cm Puffer.

Für die Entfluchtung des Gebäudes im Falle eines Hochwassers wird festgelegt, dass ein Steg in den hinteren Grundstücksbereich geführt werden muss, der ebenfalls oberhalb einer Höhe von 52,50 m ü. NHN liegt. Die geplanten Höhen sind in den Ansichtszeichnungen und im Freiflächengestaltungsplan dargestellt.

Die bereits beschriebene Fluchtwegeführung im Falle eines Hochwassers über das südlich angrenzende Grundstück bis zur Flandernstraße wird als Hinweis in die Planzeichnung übernommen.

6.2 Erschließung / Verkehrsflächen

– Anbindung an das öffentliche Straßennetz –

Die Anbindung an das öffentliche Straßennetz erfolgt über die Kanalstraße. Weitere Verkehrsflächen sind im Plangebiet nicht vorgesehen.

Die Kanalstraße, die K 13, ist eine wichtige Verbindungsstraße zwischen dem Stadtzentrum und den im Norden Münsters angesiedelten Wohn- und Gewerbegebieten. Sie ist zugleich eine entlastende Verbindung zwischen dem Zentrum und dem nördlichen Abschnitt der Grevener Straße/Sprakeler Straße, der B 219, die in die nördlich angrenzende Region führt. Durch diese Funktion zeigt die Kanalstraße in beide Richtungen ein hohes Verkehrsaufkommen. Für die verkehrssichere Erreichbarkeit der Kindertagesstätte ist es daher erforderlich, Maßnahmen für eine gefahrlose Querung der Kanalstraße in Höhe der Kindestagesstätte durchzuführen. Dies insbesondere, da in der derzeitigen Ausbausituation lediglich auf der westlichen Seite der Kanalstraße eine nicht von der Fahrbahn klar separierte, schmale Fläche für Fußgänger und Radfahrer besteht. Konflikte und Verkehrsgefährdungen erscheinen hierdurch vorprogrammiert.

Zu diesem Zweck ist die Anlage einer Verkehrsinsel in der Kanalstraße durch Verschwenkung der östlichen Fahrbahn in östliche Richtung vorgesehen, die auch eine erhöhte Nutzung des schmalen Fuß-/Radwegs auf der westlichen Straßenseite, vor allem im Begegnungsverkehr, verhindern soll. Fußgänger und Radfahrer erhalten so die Option, den östlich der Kanalstraße angelegten Fuß- und Radweg stadtauswärts zu nutzen und sicher zur Kindertageseinrichtung zu gelangen.

Südlich der neuen Verkehrsinsel wird von Süden kommend eine Linksabbiegerspur zwischen den Fahrbahnen eingerichtet, um eine verkehrssichere Zufahrt zum Kindergarten aus südlicher Richtung zu gewährleisten (siehe auch Pkt. 6.1.5.)

Dieser Umbau der Kanalstraße erfolgt durch die Stadt Münster. Sie ist insofern nicht Gegenstand der vorhabenbezogenen Änderung – gleichwohl erfolgt die Darstellung des Umbaus in der Planzeichnung als Hinweis.

6.3 Ver- und Entsorgung / technische Infrastruktur

Zur Versorgung des Plangebiets mit Gas, Wasser, Strom sowie zur Entsorgung von Schmutz- und Regenwasser sind entsprechende Versorgungsleitungen im Bereich der Kanalstraße vorhanden.

6.4 Altlasten / Altstandorte

Es liegen keine Erkenntnisse über Altlasten bzw. Altstandorte vor.

6.5 Denkmalschutz / Archäologie

– Bodendenkmale –

Innerhalb des Plangebietes befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bau- und Bodendenkmäler im Sinne des Denkmalschutzgesetzes NRW. Bei Bodeneingriffen in einer über Jahrhunderte hinweg besiedelten Kulturlandschaft können jedoch jederzeit archäologische Funde und Befunde auftreten sowie neue Bodendenkmäler (Kulturgeschichtliche Bodenfunde, Mauern, Einzelfunde aber auch Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Den Umgang mit Bodendenkmälern und das Verhalten bei der Entdeckung von Bodendenkmälern regelt das Denkmalschutzgesetz; der Bebauungsplan enthält einen entsprechenden Hinweis (siehe Hinweis 2.2).

– Baudenkmale –

Es befinden sich keine Baudenkmäler im Sinne des Denkmalschutzgesetzes NRW im Plangebiet.

7. Flächenbilanz

Fläche gesamt VBP	1.449 m²
davon Kinderbetreuungseinrichtung	1.449 m²

8. Auswirkungen auf die Umwelt

Die vorhabenbezogenen 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 267 Teilabschnitt I wird gemäß § 13 a BauGB aufgestellt, da es sich beim Plangebiet um eine Baulücke im bebauten Zusammenhang handelt, die weniger als 20.000 m² zulässige Grundfläche aufweist.

Es erfolgt daher keine Umweltprüfung.

Die Errichtung des Kindergartens und seiner Freianlagen stellen einen Eingriff in die bisher als Weide genutzte Fläche dar. Um die durch die geplanten Versiegelungsmaßnahmen erfolgende Minderung der Qualität der vorhandenen Grünfläche möglichst weitgehend auszugleichen, ist ein Freiflächenplan erarbeitet worden, der Bestandteil des Bebauungsplanes ist (siehe Pkt. 6.1.6 und textliche Festsetzung Nr. 1.3). Ziel des Freiflächenplanes ist es, über den quantitativen Ausgleich der zukünftigen Versiegelung hinaus ein gärtnerisches Umfeld von hoher Qualität und Robustheit zu schaffen. Eine besondere Bedeutung erhält in diesem Zusammenhang der Schutz der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes stehenden denkmalgeschützten Eiche sowie der in den Geltungsbereich hineinragenden Kronenbereiche der Bäume auf den nördlich angrenzenden Wohngrundstücken.

Durch die Nutzung der Außenspielfläche der KITA werden Lärmimmissionen auf die umliegende Wohnbebauung einwirken. Lärm durch Kinderspiel ist gemäß § 22 (1a) BImschG in der Regel sozialadäquat und daher für die Nachbarschaft verträglich zu erachten. Es sollte trotzdem darauf geachtet werden, unnötige Lärmimmissionen zu vermeiden. Die Spielgeräte müssen, dem Stand der Technik entsprechend lärmarm sein. Im Sinne des Rücksichtnamegebotes wird als Sichtschutz entlang der südlichen Grundstücksgrenze eine 2 m hohe Buchenhecke gepflanzt (siehe Pkt. 6.1.6, 4. Abs.).

9. Realisierung der Maßnahme / Durchführungsmaßnahmen

Zur Realisierung des Bebauungsplanes werden ergänzende, öffentlich-rechtliche Vereinbarungen zwischen der Stadt Münster und dem Vorhabenträger abgeschlossen (Durchführungsvertrag).

Diese werden im Wesentlichen beinhalten:

- für den Vorhabenträger:
  - Realisierungsverpflichtung zum Vorhaben, inhaltlich und zeitlich
  - Nachweis der grundbuchlichen Sicherung der Notfall-Entfluchtung über angrenzende Grundstücke bis zur nächsten öffentlichen Verkehrs- oder Grünfläche
  - Kostenbeteiligung am Straßenumbau Kanalstraße
- für die Stadt:
  - Realisierungsverpflichtung zum Straßenumbau Kanalstraße

Diese Begründung dient gemäß § 9 (8) Baugesetzbuch als Anlage zu dem durch den Rat der Stadt Münster am 16.09.2015 als Satzung beschlossene vorhabenbezogene 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 267 Teilabschnitt I: Stadtpark Wienburg im Bereich Kanalstraße 155 (Kindertagesstätte)

Münster, den 17.09.2015

Markus Lewe **(L.S.)**
Oberbürgermeister

PLANUNG UND KONZEPTE
pk
Regenwassermanagement

PK Regenwassermanagement GmbH
Planung und Konzepte

Alleestraße 12 – 59229 Ahlen-Dolberg
Tel: 02388 / 301097-0 – Fax: 301097-9
Internet: www.pk-rwm.de
Email: info@pk-rwm.de

Geschäftsführer: Gisbert Peka
Amtsgericht Münster: HRB 10568
Steuer-Nr.: 304 / 5954 / 1499
USt-IdNr.: DE 250 92 4480

Bankverbindungen:
VB Ahlen-Sassenberg-Warendorf eG
BLZ: 412 625 01 – Konto: 174 689 9600
IBAN: DE52 4126 2501 1746 8996 00
BIC: GENODEM1AHL
Postbank Dortmund
BLZ: 440 100 46 – Konto: 30 941 464
IBAN: DE41 4401 0046 0030 9414 64
BIC: PBNKDEFF

PK GmbH – Alleestr. 12 – 59229 Ahlen-Dolberg

Stadt Münster
Amt für Grünflächen und Umweltschutz
Herr Detlev Riep
Albersloher Weg 33
48145 Münster

Dolberg, 21.11.2013

101839 KITA Kanalstraße 155 in 48147 Münster
hier: Hochwasserschutz

Sehr geehrter Herr Riep,

mit Bezug auf den Hochwasserschutz beim Bauvorhaben „Neubau KITA Kanalstraße 155 in 48147 Münster" möchte ich wie nachfolgend aufgeführt Stellung beziehen.

Damit keine Beeinträchtigung des Hochwasserschutzes erfolgt, soll das Gebäude auf Stützen gestellt werden. Das Gelände soll nicht erhöht werden, sodass der vorhandene Überflutungsraum nicht verändert wird. Die Verkehrsflächen (Parkplätze und Gehwege) werden in die vorhandenen Geländehöhen eingepasst. Die Unterkante der Sohlplatte soll auf 52,25 mNN liegen. Um das Gebäude zu erreichen, ist eine Treppe und Rampe geplant. Diese werden mit einem Ständerwerk ausgebildet, sodass möglichst wenig Überflutungsvolumen verloren geht. Zur Evakuierung im Falle eines Hochwassers ist ein Steg zum Nachbargrundstück geplant. Diese wird gestalterisch in die Außenanlagen der KITA eingebunden. Über das Nachbargrundstück kann die nächste befestigte Straße erreicht werden.

Im Einzelnen werden die Punkte des WHG §78 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 wie folgt erfüllt:

1. die Hochwasserrückhaltung nicht oder nur unwesendlich beeinträchtigt und der Verlust von verloren gehendem Rückhalteraum zeitgleich ausgeglichen wird,

- Das anfallende Hochwasser wurde gemäß beiliegender Berechnung (Skizze, Tabelle) auf dem Grundstück auf 594 m³ ermittelt. Die Planung vom Architekturbüro Rhode und Partner sieht 20 Stützen für das Gebäude vor. Hier wurde ein Durchmesser der Stützen von 0,30 m angenommen. Somit ergibt sich bei einer mittleren Stützenhöhe von 0,6 m ein

Verdrängungsvolumen von 0,85 m³ ermittelt. Das Verdrängungsvolumen des Ständerwerkes der Treppe, Rampe und des Steges ist noch nicht bekannt. Hier wird vorsorglich ein Volumen von 1,0 m³ angenommen. Somit ergibt sich ein gesamtes Verdrängungsvolumen von ca. 2,0 m³. Dieses Verdrängungsvolumen soll auf den PKW-Stellplätzen realisiert werden. Die PKW-Stellplätze und die Zufahrt erhält eine Größe von ca. 209 m², diese werden um 1 cm unterhalb der Bestandshöhe geplant. Eine genauere Berechnung kann erst nach der statischen Berechnung erfolgen.

- Für den verdrängten Raum der Spielgeräte und weiteren Ausstattungsgegenstände kann die Oberfläche der PKW-Stellplätze und der Zufahrt um weitere 2 cm tiefer geplant werden.

2. den Wasserstand und den Abfluss bei Hochwasser nicht nachteilig verändert,

- Durch die Planung werden der Wasserstand und der Abfluss bei Hochwasser nicht nachteilig verändert. Zum Schutz der Gebäude der Kanalstraße 157 sollte entlang der Grundstücksgrenze das Gelände so angepasst werden, dass das abfließende Hochwasser in Richtung Stellplätze geführt wird.

3. den bestehenden Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt und

- Durch die Planung wird der bestehende Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt, da das Gebäude oberhalb der Hochwasserlinie errichtet werden soll und der verdrängte Rückhalteraum auf dem Grundstück wieder zur Verfügung gestellt wird.

4. hochwasserangepasst ausgeführt wird

- Die Planung vom Architekturbüro Rhode und Partner wurde hochwasserangepasst erstellt.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen telefonisch unter 02388/ 301097-1 zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Gisbert Peka

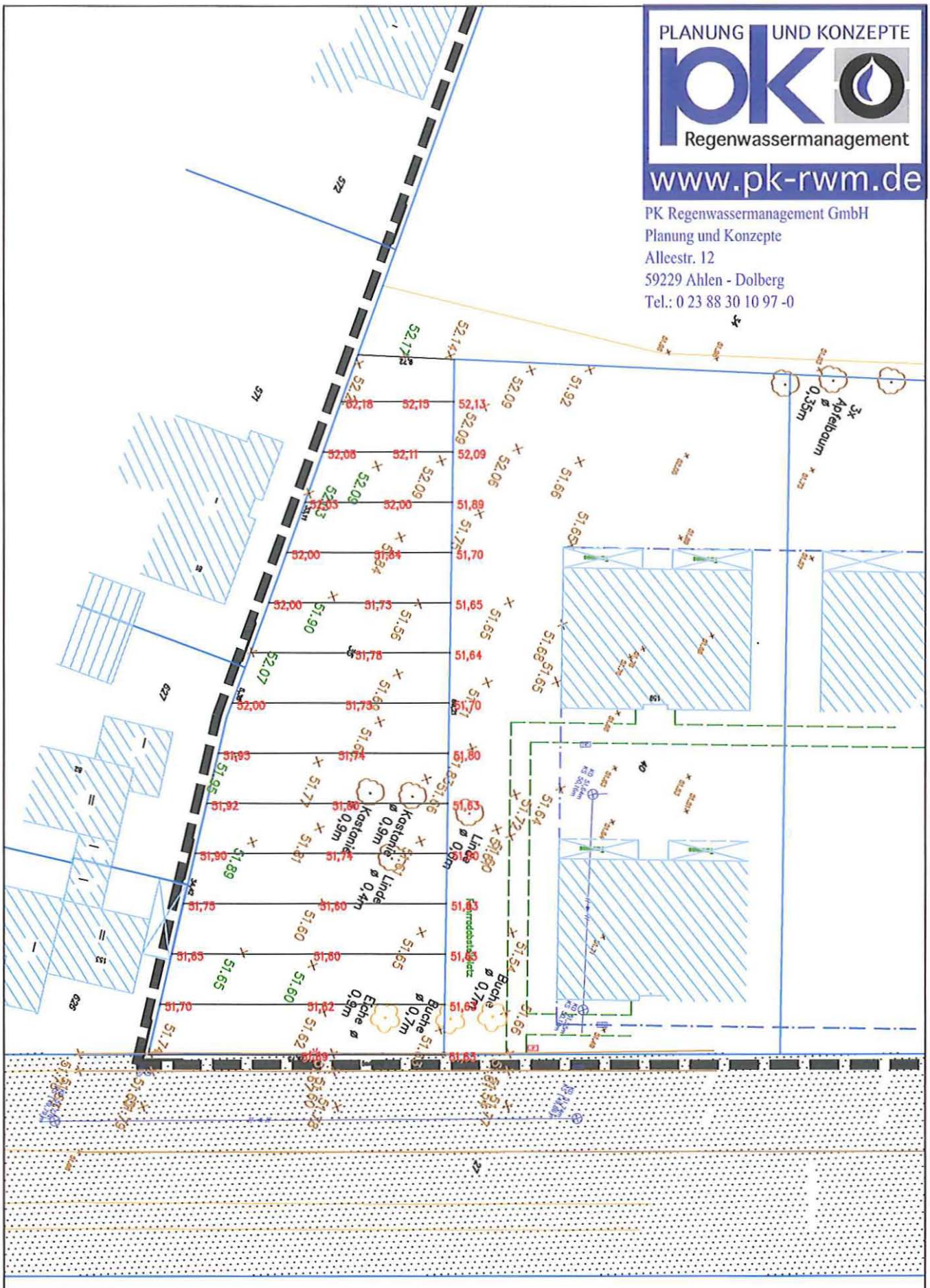
Anlagen Bemessungstabelle Hochwasservolumen
Skizze mit Einteilung der Bestandshöhen

PK Regenwassermanagement GmbH
Alleestraße 12
59229 Ahlen-Dolberg

Hochwasserbemessung

Höhe Anfang [mNN]	Höhe Mitte [mNN]	Länge [m]	halbe Länge [m]	Höhe Mittel 1 [mNN]	Fläche 1 [m²]	Fläche 1 i.M. [m²]	Abstand 1 [m]	Volumen 1 [m³]	Höhe Ende [mNN]	Höhe Mittel 2 [mNN]	Fläche 2 [m²]	Fläche 2 i.M. [m²]	Abstand 2 [m]	Volumen 2 [m³]	Bem HW [mNN]
51,63	51,69	29,75	14,88	51,66	8,03				51,74	51,72	7,21				52,20
51,63	51,62	28,57	14,29	51,625	8,21	8,12	5,00	40,62	51,70	51,66	7,71	7,46	5,00	37,32	52,20
51,63	51,60	27,40	13,70	51,615	8,01	8,11	5,00	40,57	51,65	51,63	7,88	7,80	5,00	38,98	52,20
51,63	51,60	26,22	13,11	51,615	7,67	7,84	5,00	39,21	51,75	51,68	6,88	7,38	5,00	36,90	52,20
51,60	51,74	25,05	12,53	51,67	6,64	7,15	5,00	35,77	51,90	51,82	4,76	5,82	5,00	29,11	52,20
51,63	51,80	25,00	12,50	51,715	6,06	6,35	5,00	31,75	51,92	51,86	4,25	4,50	5,00	22,52	52,20
51,80	51,74	22,71	11,36	51,77	4,88	5,47	5,00	27,36	51,95	51,85	4,03	4,14	5,00	20,70	52,20
51,70	51,75	21,33	10,67	51,725	5,07	4,97	5,00	24,87	52,00	51,88	3,47	3,75	5,00	18,74	52,20
51,64	51,78	19,47	9,74	51,71	4,77	4,92	5,00	24,59	52,07	51,93	2,68	3,07	5,00	15,36	52,20
51,60	51,73	17,66	8,83	51,665	4,72	4,75	5,00	23,74	52,00	51,87	2,96	2,82	5,00	14,09	52,20
51,70	51,84	15,84	7,92	51,77	3,41	4,06	5,00	20,32	52,00	51,92	2,22	2,59	5,00	12,94	52,20
51,89	52,00	14,02	7,01	51,945	1,79	2,60	5,00	12,98	52,03	52,02	1,30	1,76	5,00	8,79	52,20
52,09	52,11	12,21	6,11	52,1	0,61	1,20	5,00	6,00	52,08	52,10	0,64	0,97	5,00	4,84	52,20
52,13	52,15	10,39	5,20	52,14	0,31	0,46	5,00	2,31	52,18	52,17	0,18	0,41	5,00	2,06	52,20
52,14	52,17	9,72	4,86	52,155	0,22	0,27	4,20	1,11	52,22	52,20	0,02	0,10	4,65	0,48	52,20
							Summe	331,20 m³					Summe	262,83 m³	

Gesamtvolumen Hochwasser **594,03 m³**



Planungsgegenstand:	Hochwasserbemessung KITA Kanalstraße		Maßstab 1 : 500
Bauherr:	Herr Eike Richters	Projektstandort: Kanalstraße 155 in Münster	Datum: 04.11.13

101839SK-E01-1