B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 275:
Roxel - Kleingartenanlage Am Meckelbach -

1. Begrenzung:

Der Bebauungsplan Nr. 275 erstreckt sich im Stadtteil Roxel auf den Bereich östlich der Pienersallee, südlich der Straße Am Meckelbach.

Innerhalb des Plangebietes liegen folgende Grundstücke:

Gemarkung Roxel

Flur 36, Flurstücke 147; 158; 169; 250; 251; 252; 253; 262; 263; 264; 265; Teilbereiche der Flurstücke 111; 247; 248; 258; 266; 272 und 341;

Flur 39, Teilbereich des Flurstücks 65.

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

2. Ausweisung des Flächennutzungsplanes:

Im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Münster ist das Plangebiet als Grünfläche - Dauerkleingärten -, Fläche für die Landwirtschaft, Wasserfläche und als Verkehrsfläche dargestellt. Die östlich der Pienersallee dargestellte Fläche für die Landwirtschaft und Grünfläche - Dauerkleingärten - wird durch die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren entsprechend der geplanten Ausweisung im Bebauungsplan neu dargestellt. Der Bebauungsplan Nr. 275 wurde insofern gem. § 8 (2) BBauG aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

3. Planungsziele:

Der vorliegende Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 275 soll u. a. die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Anlage von ca. 60 Dauerkleingärten südlich des Meckelbaches schaffen sowie die verkehrsgerechte Anbindung der Straße Am Meckelbach an die Pienersallee absichern.

4. Planinhalte:

Grünflächen

Die ausgewiesene öffentliche Grünfläche - Dauerkleingärten - ermöglicht die Anlage von ca. 60 Dauerkleingärten. Durch die Dauerkleingartenanlage soll das Angebot an Kleingärten im diesbezüglich unzureichend versorgten Stadtteil Roxel verbessert werden. Der Bedarf von Kleingartenflächen für den Stadtteil Roxel ist in der Grünordnung der Stadt Münster als Fachplan zum Flächennutzungsplan nachgewiesen. In dem seit dem 09.05.1980 wirksamen Flächennutzungsplan ist südlich der Ortslage Roxel eine Fläche für Dauerkleingärten dargestellt. Im westlichen Bereich der Kleingartenanlage ist die Errichtung eines Vereinshauses und die Anlage einer entsprechenden

...

Anzahl von Stellplätzen vorgesehen. Das Vereinshaus ist in Nachbarschaft der geplanten Stellplätze an der Pienersallee ausgewiesen und wird durch die Straße Am Meckelbach, den Meckelbach und den Grünzug südlich des Meckelbaches von der nördlich gelegenen Wohnbebauung getrennt. Der Abstand der überbaubaren Grundstücksfläche zur nördlich gelegenen Bebauug beträgt ca. 40 m und zur südlich angrenzenden Bebauung ca. 45 m. Die während der Offenlegung des Bebauungsplanentwurfes vorgeschlagene Verschiebung der überbaubaren Grundstücksfläche nach Süden bedeutet eine Benachteiligung der südlich gelegenen Wohnbebauung in deren Nachbarschaft bereits die erforderlichen Stellplätze ausgewiesen wurden. Entsprechend der Festsetzung "Vereinshaus" ist ausschließlich diese Nutzung möglich, so daß im Baugenehmigungsverfahren nur ein der Gartenanlage angemessen großes Gebäude mit den typischen Merkmalen dieser Nutzung zugelassen werden kann.

Die Kleingartenanlage ist mit Sträuchern von mind. 2 m Höhe einzufrieden. Eine unzumutbare Belästigung für die benachbarte Wohnbebauung aufgrund der geplanten Kleingartenanlage sowie eine erhebliche Geruchsbelästigung für die Kleingartenanlage aufgrund der in der Nachbarschaft vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe ist nicht ersichtlich.

Die öffentliche Grünfläche - Kleingartenanlage - ist südlich des Meckelbaches in Ortsrandlage des Stadtteiles Roxel ausgewiesen. Diese angestrebte Nutzung soll die hier bislang vorhandene landwirtschaftliche Nutzung in einem Umfang und in einer Form ablösen, so daß auf den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen weiterhin Landwirtschaft in wirtschaftlicher Weise betrieben werden kann. Die teilweise Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen ist erforderlich, da andere Flächen sowie im Eigentum der Stadt Münster stehenden Grundstücke in angemessener Entfernung zum Ortsteil Roxel nicht verfügbar sind. Kleingärten sollen so angelegt werden, daß sie noch zu Fuß von den Wohngebieten aus zu erreichen sind. Die geplante Kleingartenanlage liegt in günstiger Entfernung zu den höher bebauten Bereichen Roxels. Durch die Kleingartenanlage werden die Flächen zwischen der Wohnbebauung Am Meckelbach und dem Gewerbegebiet Am Nottulner Landweg sinnvoll genutzt.

Die im derzeit gültigen Flächennutzungsplan dargestellte Abgrenzung zwischen der Fläche für die Landwirtschaft und der Grünfläche - Dauerkleingärten - wird durch die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren entsprechend der geplanten Ausweisung im Bebauungsplan neu dargestellt. Durch die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes werden landwirtschaftlich genutzte Grundstücke in der Form nicht ungünstiger beeinträchtigt, als durch die bisherige Darstellung der Grünfläche - Dauerkleingärten -. Der Abstand der Kleingartenanfläche von der vorhandenen Hoffläche wird sogar vergrößert, so daß eine Existenzgefährdung des Hofes nicht besteht, zumal die geplante anteilige Grünfläche im Verhältnis zur Gesamtfläche dieses Hofes nur ca. 6 % beträgt.

Der Bereich zwischen der öffentlichen Grünfläche - Dauerkleingärten - und dem als Wasserfläche ausgewiesenen Meckelbach wurde als öffentliche Grünfläche - Parkanlage - ausgewiesen, um in diesem Bereich die Anlage eines Grünzuges entlang des Meckelbaches zu ermöglichen und den hier vorhandenen Fuß- und Radweg planungsrechtlich abzusichern. Die öffentliche Grünfläche zwischen dem Meckelbach und der nördlichen Grenze der Kleingartenanlage ist an ihrer schmalsten Stelle noch ca. 10 m breit, so daß eine Beeinträchtigung der Funktion des als Spazier- und Wanderweg genutzten Weges südlich des Meckelbaches nicht ersichtlich ist.

Nähere Einzelheiten sind aus der Darstellung des Bebauungsplanes ersichtlich.

...

5. Kostenschätzung:

Die finanziellen Aufwendungen zur Verwirklichung des Bebauungsplanes Nr. 275 werden z. Z. auf ca. 1 291 000 DM geschätzt, die im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten der Stadt Münster zum Teil durch Anliegerleistungen ersetzt werden.

Die Mittel sind im Finanz- und Investitionsplan 1981 - 85 mit 350 000 DM tlw. berücksichtigt. Die übrigen Kosten sollen für den künftigen Finanz- und Investitionsplan vorgesehen werden. Die Bereitstellung der erforderlichen Mittel aus dem Haushaltsplan der Stadt Münster kann vorbehaltlich verfügbarer Mittel erwartet werden.

6. Durchführungsmaßnahmen:

Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes 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 nicht zum Ziele führen sollten, hilfsweise die Enteignung.

Es kann festgestellt werden, daß sich der Bebauungsplan Nr. 275 bei der Verwirklichung nicht nachteilig auf die persönlichen Lebensumstände der im dortigen Bereich wohnenden und arbeitenden Menschen auswirken wird, insbesondere in wirtschaftlicher und sozialer Hinsicht.

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

Diese Begründung dient gem. § 9 (8) BBauG als Anlage zu dem durch den Rat der Stadt Münster am 06.10.1982 als Satzung beschlossenen Bebauungsplan Nr. 275: Roxel - Kleingartenanlage Am Meckelbach

Münster, den 18.10.82

Dr. Pierchalla
Oberbürgermeister

RAT DER STADT MÜNSTER