B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 276:
Nienberge - Friedericus-Straße -

1. Begrenzung:

Der Bebauungsplan Nr. 276 erstreckt sich im Stadtteil Nienberge auf den Bereich westlich der Friedericus-Straße.

Innerhalb des Plangebietes liegen folgende Grundstücke:

Gemarkung Nienberge

Flur 19, Teilbereiche der Flurstücke 42 und 43.

Flur 29, Teilbereich des Flurstücks 305.

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

2. Ausweisung des Flächennutzungsplanes:

Der Bebauungsplan Nr. 276: Nienberge - Friedericus-Straße - wurde gem. § 8 (2) Bundesbaugesetz (BBauG) aus dem seit dem 09.05.1980 wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Münster entwickelt.

Im Flächennutzungsplan ist das Plangebiet 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. Nachdem die Neubautätigkeit im Stadtteil Nienberge in den Baugebieten Nordwest und Roxeler Straße überwiegend abgeschlossen ist, soll der Bebauungsplan Nr. 276 die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine bauliche Weiterentwicklung des Stadtteils Nienberge im westlichen Bereich schaffen. Darüber hinaus soll durch den Bebauungsplan die städtebauliche Entwicklung in dem angesprochenen Bereich abgerundet und abgeschlossen werden. Aufgrund der Emissionen, die von den südwestlich des Plangebietes gelegenen Anlagen (Kläranlage, landwirtschaftlicher Betrieb mit Schweinezucht, Bundesstraße 54 a und Landstraße 529) ausgehen, ist die Ausweisung weiterer Wohnbauflächen im südwestlich angrenzenden Bereich entsprechend der Darstellung im Flächennutzungsplan z. Z. aus Gründen des Immissionsschutzes nicht vertretbar.

4. Planinhalte:

Bauliche Nutzung

Aufgrund der auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen wird der westliche Bereich als WA- und der östliche Bereich als WR-Gebiet für eine eingeschossige Einfamilienhausbebauung ausgewiesen.

Die WA-Ausweisung für die westlich der Straße gelegene Bebauungsreihe hat den Sinn, den Übergang zum Außenbereich nahtlos zu gestalten. Immissionen durch die angrenzende landwirtschaftliche Nutzung müssen in einem WA-Gebiet hingenommen werden. Die Ausweisung der WA-Gebiete ermöglicht darüber hinaus u. a. die Zulassung von Läden, die der Versorgung des Gebietes dienen.

Um den Charakter eines Einfamilienhausgebietes sicherzustellen, werden die gem. § 4 (3) Baunnutzungsverordnung (BauNVO) in WA-Gebieten vorgesehenen Ausnahmenutzungen ausgeschlossen. Darüber hinaus wird durch die textl. Festsetzungen - gem. § 9 BBauG - festgesetzt, daß Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen haben dürfen.

Das gem. BauNVO zulässige Maß der baulichen Nutzung wird aufgrund des geplanten Charakters des Plangebietes unterschritten.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden im nördlichen Bereich so begrenzt, daß die erforderlichen Abstände zur westlich vorhandenen 110 KV Freileitung (19 m) und zum nördlich vorhandenen Wald (35 m) eingehalten werden.

Um die Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Flurstück 43 zu ermöglichen, wurde das Baugebiet nach der Offenlegung des Bebauungsplanentwurfes um 3 m in südlicher Richtung aufgeweitet.

Eine weitere Ausweitung des Baugebietes Richtung Hülshoffstraße (L 529) würde gegen die Bestimmungen der Vornorm 18005 - Schallschutz im Städtebau - verstoßen, weil die Lärmbelastung dieses Bereiches aufgrund der von der Hülshoffstraße ausgehenden Lärmemissionen für eine Wohnbebauung unzumutbar hoch ist.

Die festgesetzten Satteldächer für die Randbebauung des neuen Teiles der Friedericusstraße geben dem Siedlungsrand einen wallartigen Charakter und bilden damit einen deutlichen Abschluß zur offenen Landschaft hin. Die technologischen Vorteile eines Neigungsdaches sowie die höhere Ausnutzbarkeit der Wohnbaugrundstücke entsprechen den zunehmenden Zwängen zu wirtschaftlichem Bauen und unterstützen damit zusätzlich die städtebauliche Begründung der Dachform.

Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt im Norden über die Verlängerung der Friedericus-Straße und im Süden über einen Anschluß an den Von-Schonebeck-Ring. In der ringförmigen Erschließungsstraße, die durch platzartige Erweiterungen aufgeweitet wird, soll keine höhenmäßige Trennung zwischen Fahrbahn und Bürgersteig vorgenommen werden, um die Gleichgewichtigkeit von Fahr- und Fußgängerverkehr zu betonen. Darüber hinaus sind private Erschließungswege vorgesehen, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger und Erschließungsträger zu belasten sind.

...

Es ist verkehrstechnisch günstiger, das alte und das neue Teilstück der Friedericusstraße als Straßenschlaufe zu verbinden und damit die Durchfahrt zu ermöglichen, als das neue Baugebiet über Stichstraßen zu erschließen. Durch die mehrfachen Verwinkelungen in der Straßenführung und durch Einengungen in der Straßenbreite wird ein schnelles Durchfahren unmöglich sein, darüber hinaus soll durch die Gestaltung des Straßenraumes (Art der Pflasterung, Anlage von Parkplätzen und Grünstreifen, Anpflanzung von Bäumen) die geplante Straße den Charakter einer Wohnstraße erhalten, was sich zusätzlich verkehrsberuhigend auswirken wird. Eine Verkehrsgefährdung aufgrund der geplanten Straße ist somit nicht zu befürchten.

Die im nördlichen Planbereich festgesetzte öffentliche Grünfläche - Spielplatz - erhält durch einen Weg an der östlichen Plangebietsgrenze Anschluß an das öffentliche Verkehrsnetz.

Der Zugangsweg liegt günstig, da der Spielplatz so auf kürzestem Wege auch von der vorhandenen Bebauung erreichbar ist. Da über den Weg lediglich zwei Grundstücke und der Spielplatz erschlossen werden, ist eine unzumutbare Beeinträchtigung der benachbarten Grundstücke nicht ersichtlich. Durch eine Verschiebung des Weges würde die Beeinträchtigung benachbarter Grundstücke nicht reduziert, sondern lediglich auf andere Grundstücke verlagert.

Die Unterbringung des ruhenden Verkehrs ist auf den jeweiligen Grundstücken vorgesehen. Zusätzlich werden in der öffentlichen Verkehrsfläche öffentliche Parkplätze ausgewiesen.

Grünfläche

Im Norden des Plangebietes wird entsprechend dem Bedarf sowie als Übergang zwischen Wohnbebauung und Wald eine öffentliche Grünfläche - Spielplatz - ausgewiesen. Die Summe aller in Nienberge vorhandenen Spielflächen ist größer als dies nach den Richtlinien erforderlich ist. Hierbei ist aber zu berücksichtigen, daß die Flächen so ungünstig verteilt sind, daß der nächstgelegene Spielplatz etwa 400 m vom Plangebiet entfernt am Vögedingplatz liegt. Der geplante Spielplatz stellt somit eine sinnvolle Ergänzung des Spielplatzangebotes dar. Die für den Spielplatz vorgesehene Fläche ist aufgrund der Waldrandlage für eine Bebauung ungeeignet.

Entlang der westlichen Plangebietsgrenze wird aus gestalterischen Gründen (Abschirmung zwischen freiem Landschaftsraum und Wohnbebauung) ein Pflanzgebotsstreifen festgesetzt. Zur Gestaltung und Auflockerung des Plangebietes werden darüber hinaus entlang der ausgewiesenen Verkehrsflächen Pflanzgebote für Bäume festgesetzt.

Immissionsschutz

Bei der Abgrenzung des Plangebietes und bei der Festsetzung der Art der baulichen Nutzung wurden die in der Nachbarschaft

...

vorhandenen emitierenden Anlagen beachtet. Dies sind

1. die Kläranlage - ca. 300 m Entfernung von der westlichen Plangebietsgrenze

2. ein landwirtschaftlicher Betrieb mit Schweinezucht ca. 120 m südwestlich des Plangebietes

3. die Bundesstraße 54 a und die Landstraße 529 westlich und südlich des Plangebietes.

Nach der Abstandsliste soll im Rahmen der Bauleitplanung ein Abstand zwischen Kläranlage und Wohngebieten von 300 m eingehalten werden. Aufgrund der überwiegenden Windrichtung aus Südwesten ist eine Unterschreitung dieses Abstandes städtebaulich nicht vertretbar.

Der sich nach der VDI-Richtlinie 3471 "Auswurfsbegrenzung Tierhaltung-Schweine" aufgrund des derzeitigen Viehbestandes ergebende Mindestabstand von ca. 100 m zwischen der genannten Hofstelle und den ausgewiesenen Wohngebieten wird ebenfalls eingehalten.

Nach der Vornorm DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau - sind für WR-Gebiete Planungsrichtpegel von 50/35 dB (A) vorgeschrieben. Die Vornorm gestattet in der Nähe vorhandener Verkehrswege eine Überschreitung von bis 10 dB (A). Für das Plangebiet wurden daher 60/45 dB (A) als Planungsrichtpegel zugrundegelegt. In einer Lärmuntersuchung für das Plangebiet wurde festgestellt, daß diese Planungsrichtpegel nicht überschritten werden. Eine Verstärkung des Lärmschutzes wird im Westbereich des Bebauungsplangebietes durch das festgesetzte Pflanzgebot und im Südbereich neben dem Pflanzgebot durch eine zu errichtende Mauer erreicht.

5. Kostenschätzung:

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

Die finanziellen Aufwendungen zur Verwirklichung des Bebauungsplanes für die Straße, den Kanalbau und die Herrichtung der öffentlichen Grünflächen, werden z. Z. auf ca. 638.000,- 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 1981/85 mit 540.000 DM tlw. veranschlagt. Die übrigen bisher noch nicht veranschlagten Mittel 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 Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens freihändige vertragliche Vereinbarungen zwischen der Stadt Münster und den beteiligten Grundstückseigentümern vorge-

...

sehen, und falls diese Verhandlungen nicht zum Ziele führen sollten, hilfsweise die Enteignung.

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

Es kann festgestellt werden, daß sich der Bebauungsplan Nr. 276 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.

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. 276: Nienberge - Friedericus-Straße -.

Münster, den 11.10.

Dr. Pierchalla
Oberbürgermeister

