Anlage 2
zur Vorlage an den
Rat Nr. 47/86 Bau.

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 315:
Angelmodde - Bewinkel (Angelmodder Weg/
Elsterweg/Wolteringstraße/Bewinkel)

1. Begrenzung:

Der Bebauungsplan Nr. 315 erstreckt sich im Stadtteil Angelmodde auf den Bereich zwischen Angelmodder Weg, der Bebauung am Elsterweg und an der Wolteringstraße sowie der Straße Bewinkel.

Innerhalb des Plangebietes liegen folgende Grundstücke:

Gemarkung Angelmodde,

Flur 1, Flurstücke 2o6; 2o7; 2o8; 22o; 248; 249; 252;

Flur 4, Teile der Flurstücke 1687 und 1788;

Flur 5, Teile der Flurstücke 4o und 66.

2. Ausweisung des Flächennutzungsplanes:

Im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Münster ist das Plangebiet als Wohnbaufläche, Grünfläche - Sportplatz, Spielbereich A - und als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Durch die 28. Änderung des Flächennutzungsplanes wird, entsprechend den geplanten Ausweisungen im Bebauungsplan, die Wohnbaufläche aufgeweitet und Fläche für die Landwirtschaft als Grünfläche neu dargestellt. Der Bebauungsplan Nr. 315 wurde insofern gem. § 8 (2) Bundesbaugesetz (BBauG) aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

3. Planungsziele:

Für die Stadt Münster ist es ein wesentliches Ziel, Wanderungsverluste in das Umland zu verhindern. Dies kann nur geschehen, wenn u. a. ein ausreichendes Angebot an Wohnbaugrundstücken zur Verfügung gestellt wird. Diesem Ziel soll der Bebauungsplan Nr. 315 dienen, indem für den Bereich zwischen der Wohnbebauung am Elsterweg und der Wolteringstraße und dem Sportplatz Am Hohen Ufer die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung von ca. 95 Einfamilienhäusern (ca. 12o Wohneinheiten) geschaffen werden.

Darüber hinaus soll der Bebauungsplan die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur bedarfsorientierten Erweiterung des Sportplatzes Am Hohen Ufer nach Süden schaffen.

...

4. Planinhalte:

Bauliche Nutzung

Der Bebauungsplan weist den westlichen Teilbereich zwischen dem Sportplatz Am Hohen Ufer, dem Angelmodder Weg und der Wohnbebauung am Elsterweg und der Wolteringstraße unter Berücksichtigung der dort angrenzenden Einfamilienhausgebiete als reine Wohngebiete für eine eingeschossige Bebauung aus.

Durch die Festsetzung, daß Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen aufweisen dürfen, wird der Charakter eines Einfamilienhausgebietes sichergestellt und einer übermäßigen Verdichtung entgegengewirkt.

Das gemäß Baunutzungsverordnung jeweils zulässige Maß der baulichen Nutzung wird im gesamten Plangebiet bezüglich der Grund- und Geschoßflächenzahl eingehalten und bezüglich der Grundflächenzahl überwiegend unterschritten.

Versorgungsanlagen

Die Ver- und Entsorgung kann aufgrund vorhandener Infrastruktur im umgebenden Gebiet sichergestellt werden. Zur Energieversorgung ist im mittleren Plangebiet eine Versorgungsfläche - Elektrizität - festgesetzt.

Erschließung

Die verkehrliche Erschließung der reinen Wohngebiete erfolgt vom Angelmodder Weg aus. Hierbei sind aus Gründen der Verkehrssicherheit Versätze in den Straßen, so daß die einzelnen Geraden nicht länger als ca. 8o m werden, vorgesehen. Die Stichstraßen mit einer Breite von 4,75 m, sollen ohne eine höhenmäßige Trennung von Fahrbahn und Fußweg ausgebaut werden, um die Gleichwichtigkeit der Nutzungen zu betonen.

Darüber hinaus sind öffentliche Fußwege vorgesehen, die die Einfamilienhausgebiete mit der westlich und nördlich vorhandenen Wohnbebauung und mit dem östlich benachbarten Sportplatz verbinden.

Ferner sind private Erschließungswege ausgewiesen, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger und Erschließungsträger zu belasten sind.

Die Unterbringung des ruhenden Verkehrs ist innerhalb der Wohngebiete auf dem privaten Grundstücksflächen vorgesehen. Öffentliche Parkplätze in einer dem Bedarf entsprechenden Zahl, ergänzen das private Stellplatzangebot.

Die vorhandene verkehrliche Erschließung der öffentlichen Grünfläche - Sportplatz - von der Straße Bewinkel sowie die Unterbringung des ruhenden Benutzer- und Besucherverkehrs wird beibehalten.

Aufgrund von Bedenken und Anregungen wurde die als öffentliche Verkehrsfläche - Rad- und Fußweg - ausgewiesene geplante Notüberfahrt zwischen dem Baugebiet und dem Elsterweg auf eine Breite von 3,5o m reduziert.

...

Der Anregung, auf dem Angelmodder Weg im Bereich der Anbindung des Baugebietes eine Abbiegespur bzw. andere bauliche Maßnahmen auszuweisen, wurde aufgrund des vorhandenen Ausbaues des Angelmodder Weges als innerörtliche zweispurige Sammelstraße ohne Abbiegespuren sowie aufgrund der von der Einmündung nach beiden Seiten möglichen Einsicht (ca. 15o m) in den Angelmodder Weg, nicht gefolgt.

Grünflächen

Der östlich der geplanten Einfamilienhausbebauung vorhandene Sportplatz Am Hohen Ufer und der südlich angrenzende Bereich werden entsprechend dem Bestand und zur bedarfsorientierten Anlage eines Spielbereiches A bzw. geplanten langfristigen Erweiterung des Sportplatzes als öffentliche Grünfläche - Sportplatz, Spielplatz, Ballspielplatz - ausgewiesen. Bei der Erweiterung des Sportplatzes ist u. a. südlich der vorhandenen Tennisanlage der Ausbau von 6 weiteren Tennisplätzen vorgesehen.

Zur Deckung des Bedarfs wird im zentralen Bereich der reinen Wohngebiete eine öffentliche Grünfläche - Spielplatz - ausgewiesen, die einen Spielplatz der Kategorie B/C aufnehmen wird.

Den Bedenken gegen die Notwendigkeit der ausgewiesenen Spielplätze wurde unter Berücksichtigung des in der Grünordnung der Stadt Münster festgestellten Bedarfs nicht gefolgt. Dabei spielt es keine Rolle, ob es sich im Baugebiet um Ein- und Zweifamilienhäuser handelt oder um Mehrfamilienhäuser. Auch Kinder aus Einfamilienhäuser müssen Gelegenheit zum Spiel, zur Kommunikation und Auseinandersetzung im öffentlichen Raum haben. Eine Verlegung der Spieplätze an den Ortsrand würde dem Grundsatz widersprechen, Spielmöglichkeiten für kleinere Kinder möglichst in der Nähe vieler Wohnungen zu legen, da hier die Wege kurz sind und die soziale Kontrolle vorhanden ist.

Der aus Immissionsschutzgründen entlang des Angelmodder Weges im Bereich der Wohngebiete notwendige Lärmschutzwall wird als öffentliche Grünfläche mit einem Anpflanzgebot ausgewiesen. Entlang des Angelmodder Weges wird im Bereich der öffentlichen Grünfläche - Sportplatz, Spielplatz - zur Abschirmung und aus stadtgestalterischen Gründen eine 1o m breite öffentliche Grünfläche mit Anpflanzgebot für Bäume ausgewiesen.

Zwischen der öffentlichen Grünfläche - Sportplatz - und den reinen Wohngebieten wird aus Immissionsschutzgründen ein Lärmschutzwall mit Anpflanzgebot ausgewiesen.

Die im nördlichen Plangebiet ausgewiesenen privaten Grünflächen sollen die vorhandene Wallhecke und das bestehende Vogelschutzgebiet planungsrechtlich absichern und zum Sichtschutz bzw. zur Auflockerung zwischen den Wohngebieten beitragen. Weitere Anpflanzgebote für Bäume und Sträucher sollen zur Stadtgestaltung beitragen.

...

Immissionsschutz

In einer Lärmschutzuntersuchung wurde festgestellt, daß am Angelmodder Weg an den Fronten der Gebäude die Planungsrichtpegel der Vornorm zur DIN 18oo5 - Schallschutz im Städtebau - überschritten werden. Aus diesen Gründen soll zwischen dem Angelmodder Weg und der geplanten Wohnbebauung ein ca. 2o m breiter Lärmschutzwall mit einer Kronenhöhe von mind. 2,5 m errichtet werden. Dieser Lärmschutzwall, der als öffentliche Grünfläche ausgewiesen wird, ist mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

Die höchsten zu erwartenden Schallpegel hinter dem Wall liegen bei 54,9 dB (A) (Tagwert) und bei 45,3 dB (A) (Nachtwert). Die zulässigen Werte von 6o dB (A) (Tagwert) und 45 dB (A) (Nachtwert) werden eingehalten bzw. unbedeutend überschritten.

In einem unabhängigen, auf örtlichen Messungen unter Einbeziehung der Spitzenpegel beruhenden Schallschutzgutachten wurde festgestellt, daß zwischen dem Sportplatz und den Wohngebieten Schallschutzmaßnahmen erforderlich sind.

Aus diesen Gründen soll der zwischen der öffentlichen Grünfläche - Sportplatz - und den Wohngebieten ausgewiesene Lärmschutzwall, der mit einer Kronenhöhe von mind. 3,3 m und mit Anpflanzgeboten festgesetzt ist, Immissionsschutzkonflikte vermeiden.

Den Bedenken, daß dieser Lärmschutzwall nicht ausreichend sei, wurde aufgrund der Messungen nicht gefolgt.

Der Eigentümer des in einem Abstand von ca. 2oo m südöstlich des Plangebietes liegenden landwirtschaftlichen Betriebes mit intensiver Schweinemast, der gleichzeitig Eigentümer von den im Bebauungsplan liegenden Wohngebieten ist, will nach der Realisierung des ersten Wohngebäudes die Schweinemast einstellen. Eine Berücksichtigung der von dort ausgehenden Emissionen ist somit nicht notwendig.

Bauliche Gestaltung

Parallel zu den Festsetzungen des Bebauungsplanes nach § 9 BBauG sollen die gestalterischen Festsetzungen nach § 81 BauO NW den übergeordneten einheitlichen Rahmen von Stadtbildelementen vorgeben.

Die gestalterischen Festsetzungen sollen nicht die architektonische Qualität von Einzelgebäuden und Ensembles bestimmen, sondern vielmehr das Erscheinungsbild der bebauten Umwelt. Hierbei hängt die Wirkung der Gesamtgestalt davon ab, in welcher Beziehung städtebauliche Einzelelemente zueinander stehen. Hierbei wird unter Berücksichtigung der Planungsziele sowie der tlw. benachbarten Bebauung ein homogener Charakter angestrebt, wobei grundsätzliche Übereinstimmungen wie Maßstäblichkeit, Dachform, Dachneigung, Material und Farben den Eindruck einer harmonischen Einheit hervorrufen. Je größer das Maß an Einheitlichkeit bei den dominierenden Architekturelementen ist, desto mehr Abweichungen im Detail sind möglich und für ein lebendiges Erscheinungsbild der bebauten Umwelt erwünscht. Den größten Einfluß auf das Erscheinungsbild üben neben der Gebäudestellung und der Bauweise die Architekturelemente Dach, Wand,

...

Höhe, Garagen, Einfriedigungen und Vorgärten aus. Die Festsetzungen über die Architekturelemente sollen ein Mindestmaß an Einheitlichkeit sicherstellen und eine ungeordnete Vielzahl verschiedener Formen und Baustoffe, die zu einem chaotischen Erscheinungsbild führen können, verhindern.

Auswirkungen auf die Umwelt

Die Eingliederung der geplanten Wohngebiete und Sportanlagen in die Umgebung ist durch die Festsetzung von bepflanzten Lärmschutzwällen und Anpflanzgebotsstreifen sowie durch die Ausweisung von öffentlichen Grünflächen und Erhaltungsgeboten für Bäume und Sträucher gewährleistet. Die ausgewiesenen eingeschossigen Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen in offener Bauweise fügen sich gut in die nördlich und westlich angrenzende Wohnbebauung ein und runden diese ab. Durch die festgesetzte aufgelockerte Wohnbebauung, die das nach der Baunutzungsverordnung zulässige Maß der baulichen Nutzung überwiegend unterschreitet, ist ein harmonischer Übergang zur freien Landschaft mit ihrem natürlichen Erholungswert gegeben.

Es kann festgestellt werden, daß sich die Ausweisungen im Bebauungsplan Nr. 315 aus vorgenannten Gründen nicht nachteilig auf die Umwelt auswirken werden.

Nähere Einzelheiten sind aus der Darstellung des Bebauungsplanes ersichtlich.

5. Kostenschätzung:

Der Bebauungsplan soll längerfristig verwirklicht werden. Die Stadt Münster ist Trägerin des sich aus dem Bebauungsplan ergebenden Erschließungsaufwandes. Die finanziellen Aufwendungen zur Verwirklichung des Bebauungsplanes werden zur Zeit auf ca. 4,41 Mio. DM geschätzt. Sie werden im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten der Stadt Münster durch Anliegerleistungen zum Teil ersetzt werden.

Die Mittel sind im Finanz- und Investitionsplan 1984-1988 teilweise 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 Nr. 315 sind, soweit noch erforderlich, als Maßnahmen 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.

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

...

Es kann festgestellt werden, daß sich der Bebauungsplan Nr. 315 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 gemäß § 9 (8) BBauG als Anlage zu dem durch den Rat der Stadt Münster am 16.04.1986 als Satzung beschlossenen Bebauungsplan Nr. 315: Angelmodde - Bewinkel (Angelmodder Weg/Elsterweg/Wolteringstraße/Bewinkel).

Münster den. 06.05.1986



...höven
...germeister