Anlage 2
zur Vorlage an den
Rat Nr. 343/86 Bau.

B e g r ü n d u n g

des Bebauungsplanes Nr. 319:
Kleingartenanlage Haus Dieck

1. Begrenzung:

Der Bebauungsplan Nr. 319 erstreckt sich auf den Bereich zwischen den Bundesbahnlinien Wanne-Eickel - Bremen und Münster - Warendorf und der Dieckstraße.

Innerhalb des Plangebietes liegen folgende Grundstücke:

Gemarkung Münster,

Flur 117, Flurstücke 82; 336; 638; 739; 75o; 751; 825-829; 838; 841; 858; 867-873; 875-878; Teile der Flurstücke 65o; 747; 753; 8oo; 84o; 848; 849; 865; 874; 929 und 954.

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 Fläche für den Gemeinbedarf - Post -, Grünfläche - Dauerkleingärten - und als Fläche für Bahnanlagen dargestellt.

Durch die 34. Änderung des Flächennutzungsplanes wird,entsprechend den geplanten Ausweisungen im Bebauungsplan die Grünfläche - Dauerkleingärten - geringfügig aufgeweitet neu dargestellt.

Der Bebauungsplan Nr. 319 wurde insofern gem. § 8 (2) Bundesbaugesetz (BBauG) aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

3. Planungsziele:

Der Bebauungsplan Nr. 319 soll die tlw. im privatem Eigentum stehende vorhandene Kleingartenanlage Haus Dieck als private Grünfläche - Dauerkleingärten - planungsrechtlich absichern.

Ferner sollen die vorhandene Ortsvermittlungsstelle der Bundespost als Fläche für den Gemeinbedarf - Post sowie die öffentlichen Verkehrsflächen entsprechend dem Bestand ausgewiesen werden. Die vorhandenen Flächen für Bahnanlagen werden soweit sie für Bahnzwecke genutzt werden im Bebauungsplan nachrichtlich übernommen. Weitere Flächen der Deutschen Bundesbahn (Flurstück 336) werden entsprechend ihrer derzeitigen Nutzung als private Grünfläche - Dauerkleingärten - festgesetzt. Diesen Bereich einer Wohnbebauung zuzuführen, wie es im Offenlegungsverfahren angeregt wurde, wurde nicht entsprochen. Die Lage des Grundstücks zwischen den Bahnlinien Wanne-Eickel - Bremen und Münster - Rheda und die vorhandenen Emissionen durch den Schienenverkehr lassen eine Ausweisung als Wohnbaufläche nicht zu.

...

4. Planinhalte:

Fläche für den Gemeinbedarf

Die vorhandene Ortsvermittlungsstelle der Bundespost - Dieckstraße 29 - wird entsprechend dem Bestand als Fläche für den Gemeinbedarf - Post - ausgewiesen.Auf die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung insbesondere der überbaubaren Fläche und der Geschossigkeit wird in diesem Bereich verzichtet, um der Bundespost den notwendigen Entwicklungsspielraum für zukünftig evtl. erforderliche Erweiterungen zu erhalten.

Grünfläche

Die vorhandene, durch die Ortsvermittlungsstelle der Bundespost sowie durch die Kärntner Straße geteilte, Kleingartenanlage Haus Dieck - mit 61 Kleingärten - steht tlw. im privaten Eigentum. Zur Bestandssicherung wird die Kleingartenanlage als private Grünfläche - Dauerkleingärten - ausgewiesen.

Das vorhandene Vereinshaus im südlichen Teil der Kleingartenanlage wird als Zubehörgebäude zur Grünfläche mit einer überbaubaren Grundstücksfläche planungsrechtlich abgesichert.

Erschließung

Die Kleingartenanlage und die Ortsvermittlungsstelle der Bundespost werden von der Dieckstraße verkehrlich erschlossen.
Die Zufahrt zum nördlichen Teil der Kleingartenanlage im Bereich der Dieckstraße wird in einer Breite von ca. 3 m ausgewiesen.
Die Gesamtbreite der Verkehrsfläche einschließlich der Fläche für Verkehrsgrün ist so dimensioniert, daß auf eine ursprünglich vorgesehene Inanspruchnahme privater Flächen insbesondere von Teilen der Kleingartenanlage verzichtet werden kann.

Die Unterbringung des ruhenden Verkehr ist für den südlichen Teil der Kleingartenanlage auf der ausgewiesenen Stellplatzfläche und für den nördlichen Teil der Kleingartenanlage an der Dieckstraße vorgesehen.

Immissionsschutz

Die Kleingartenanlage Haus Dieck grenzt an die Bundesbahnlinien Wanne-Eickel - Bremen und Münster - Warendorf. Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten (langgestreckte Kleingartenanlage entlang der höher gelegenen Eisenbahnlinie) sind zwischen der Kleingartenanlage und den Bundesbahnlinien keine Lärmschutzmaßnahmen möglich, ohne daß hierfür ein unangemessen großer Teil der Kleingartenanlage in Anspruch genommen würde.

Da der Bebauungsplan Nr. 319 im wesentlichen der planungsrechtlichen Absicherung der vorhandenen Kleingärten dient, sind insofern keine negativen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten.

Sonstige Ausweisungen

Der im Bebauungsplangebiet liegende Teil der Bundesbahnlinie Wanne-Eickel - Bremen wird entsprechend dem Bestand als Fläche für Bahnanlagen ausgewiesen. Da die Bahnanlage höher als die

...

Kleingartenanlage liegt, die Böschungen dicht bepflanzt und die an die Bahn angrenzenden Gärten mit Hecken und Zäunen eingefriedigt sind, ist im Bebauungsplan eine besondere Festsetzung zur Einfriedigung der Gärten zum Bahngelände hin nicht erforderlich.

Eine Aufweitung des Plangebietes nach Norden auf das Flurstück 811 und der Anregung,diese Fläche als private Grünfläche - Dauerkleingärten - auszuweisen, wurde nach Abwägung der unterschiedlichen Belange nicht gefolgt, da diese Fläche derzeit gewerblich genutzt wird und durch eine Überplanung dieser Fläche Entschädigungsforderungen des Grundstückseigentümers nicht abgewendet werden können. Da nach Abstimmung mit dem Gewerbeaufsichtsamt Unverträglichkeiten mit der angrenzenden Wohnbebauung nicht gegeben sind, der Bebauungsplan in erster Linie der Absicherung der vorhandenen Kleingartenanlage dienen soll und die Einbeziehung dieser Fläche keine nennenswerte Verbesserung der Situation für die Anlieger bringen würde, ist das Plangebiet auf den Bestand der Kleingartenanlage beschränkt worden.

Nähere Einzelheiten sind aus der Darstellung des Bebauungsplanes ersichtlich.

5. Kostenschätzung:

Durch den Bebauungsplan Nr. 319 entstehen der Stadt Münster keine Kosten.

6. Durchführungsmaßnahmen:

Es kann festgestellt werden, daß sich der Bebauungsplan Nr. 319 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) Bundesbaugesetz (BBauG) als Anlage zu dem durch den Rat der Stadt Münster am 26. NOV. 1986 als Satzung beschlossenen Bebauungsplan Nr. 319: Kleingartenanlage Haus Dieck.

Münster, den 3.12.86

Dr. Twenhöven
Oberbürgermeister