Anlage 4
zur Vorlage an den
Rat Nr. 283/86 Bau.

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 32o: Kleingartenanlage Am Sternbusch

1. Begrenzung:

Der Bebauungsplan Nr. 32o erstreckt sich auf den Bereich zwischen den Bundesbahnlinien Wanne-Eickel - Bremen und Münster - Dortmund östlich des Sternbuschparks.

Innerhalb des Plangebietes liegen folgende Grundstücke:

Gemarkung Münster,

Flur 194, Flurstücke 78, 79, 8o, 81 und Teile der Flurstücke 2, 72 und 77.

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

2. Ausweisung des Flächennutzungsplanes:

Im Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Grünfläche - Parkanlage, Dauerkleingärten - dargestellt.

Der Bebauungsplan Nr. 32o wurde insofern gemäß § 8 (2) Bundesbaugesetz (BBauG) aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

3. Planungsziele:

Der Bebauungsplan soll die vorhandene, in privatem Eigentum stehende Kleingartenanlage Am Sternbusch planungsrechtlich absichern.

4. Planinhalte:

Grünflächen

Die vorhandene, 1985 sanierte Kleingartenanlage Am Sternbusch mit 33 Gärten wird entsprechend dem Bestand als private Grünfläche - Dauerkleingärten - ausgewiesen. Den Bedenken gegen die Abgrenzung der Kleingartenanlage wurde unter Berücksichtigung der Besitzverhältnisse bzw. der örtlichen Gegebenheiten nicht gefolgt.

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

Für den erhaltenswerten Baumbestand im nordwestlichen Plangebiet werden Erhaltungsgebote festgesetzt. Die Kleingartenanlage ist bis auf den Bereich der ausgewiesenen Stellplätze mit einer 1,8 m hohen dichten Hecke umgeben. Mit der textlichen Festsetzung, daß auf der privaten Grünfläche entlang der Bahnlinie Wanne-Eickel - Bremen, soweit noch nicht vorhanden, eine bis zu 1,8 m hohe Hecke anzupflanzen ist, soll u. a. ein Betreten der Bahnanlagen verhindert ...

werden. Aufgrund der vorstehenden Ausführungen ist die Aufstellung eines Grünordnungsplanes für die vorhandene Kleingartenanlage nicht erforderlich.

Erschließung

Die Erschließung der Kleingartenanlage erfolgt von der Straße Sternbusch über den nördlich des Sternbuschparks innerhalb der ausgewiesenen öffentlichen Grünfläche vorhandenen Geh- und Radweg.
Die Unterbringung des ruhenden Verkehrs ist im nordwestlichen Bereich der Kleingartenanlage auf den ausgewiesenen Stellplätzen vorgesehen.

Den Bedenken gegen die Stellplätze wurde nicht gefolgt, da sowohl eine Beeinträchtigung des Sternbuschparks als auch der erhaltenswerten Bäume nicht zu erkennen ist.

Immissionsschutz

Die Kleingartenanlage Am Sternbusch grenzt an die Bundesbahnlinien Wanne-Eickel - Bremen und Münster - Dortmund. Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten sind zwischen der vorhandenen Kleingartenanlage und den Bundesbahnlinien keine Lärmschutzmaßnahmen möglich, ohne daß hierfür unangemessen große Teile der Kleingartenanlage in Anspruch genommen würden.

Auswirkungen auf die Umwelt

Das Bebauungsplangebiet liegt innerhalb der weiteren Schutzzone (Zone III) des Wasserschutzgebietes Hiltrup/Geist. Innerhalb dieses Bereiches sind die Vorschriften des § 3 der "ordnungsbehördlichen Verordnung über die vorläufige Anordnung eines Wasserschutzgebietes für das Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlage Hiltrup/Geist der Stadtwerke GmbH vom o7.1o.1985" zu beachten.

Da der Bebauungsplan Nr. 32o im wesentlichen der planungsrechtlichen Absicherung der vorhandenen Kleingartenanlage dient, sind negative Auswirkungen auf die Umwelt nicht zu erwarten.

Nähere Einzelheiten sind aus der Darstellung des Bebauungsplanes ersichtlich.

5. Kostenschätzung:

Durch den Bebauungsplan Nr. 32o entstehen für die Stadt Münster keine Kosten.

...

6. Durchführungsmaßnahmen:

Es kann festgestellt werden, daß sich der Bebauungsplan Nr. 32o nicht nachteilig auf die persönlichen Lebensumstände der in dem Gebiet wohnenden und arbeitenden Menschen auswirken wird, insbesondere im wirtschaftlichen und sozialen Bereich.

Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens werden nicht mehr erforderlich.

Diese Begründung dient gemäß § 9 (8) BBauG als Anlage zu dem durch den Rat der Stadt Münster am 08.10.1986 als Satzung beschlossenen Bebauungsplan Nr. 32o: Kleingartenanlage Am Sternbusch.

Münster, den 13.10.86

Dr. Zwanhöven
Oberbürgermeister