Anlage 2
zur Vorlage an den
Rat Nr. 83/87 Bau.

B e g r ü n d u n g :

zum Bebauungsplan Nr. 326:
Kleingartenanlage Angelmodde
(Homannstraße)

1. Begrenzung:

Der Bebauungsplan Nr. 326 erstreckt sich auf den Bereich der vorhandenen Kleingartenanlage Angelmodde östlich der Wohnbebauung Vogelrohrsheide, südlich der Homannstraße.

Innerhalb des Plangebietes liegen folgende Grundstücke:

Gemarkung Angelmodde,

Flur 4, Flurstück 1023 und Teil des Flurstücks 1407.

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 - Dauerkleingärten - dargestellt.

Der Bebauungsplan Nr. 326 wurde insofern gemäß § 8 (2) Bundesbaugesetz (BBauG) aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

3. Planungsziele:

Der Bebauungsplan soll die vorhandene, im privaten Eigentum stehende Kleingartenanlage an der Homannstraße planungsrechtlich absichern. Ferner ist beabsichtigt, die Kleingartenanlage durch die Stadt Münster zu erwerben und an den Kleingartenverein zu verpachten. Hierdurch soll die Öffnung für den öffentlichen Fußgängerverkehr ermöglicht werden.

4. Planinhalte:

Grünflächen

Die vorhandene Kleingartenanlage mit 23 Gärten wird entsprechend dem Bestand als öffentliche Grünfläche - Dauerkleingärten - ausgewiesen.

Innerhalb dieser Fläche wird ein Spielplatz und eine überbaubare Grundstücksfläche für ein Vereinshaus ausgewiesen.
Die Kleingartenanlage wird im Norden, Osten und Süden von einer Wallhecke umschlossen, die im Bebauungsplan nachrichtlich als schützende Wallhecke im Sinne des Landschaftsgesetztes dargestellt wird.
Einzelne aus der Wallhecke herausgewachsene Einzelbäume werden als zu erhaltende Bäume festgesetzt, um ihren Bestand und den Charakter der Landschaft langfristig zu bewahren.

In unmittelbarer Nachbarschaft zu dieser Wallhecke sind Gartenhäuser vorhanden, ohne daß eine Beeinträchtigung der Wallhecke bekanntgeworden ist. Es sind auch zukünftig keine negativen Auswirkungen zu erwarten, so daß ein Sicherheitsabstand von 35 m zu dieser Hecke nicht eingehalten werden muß. Eine Berücksichtigung dieses Abstandes hätte zur Folge, daß auf allen an der Wallhecke gelegenen Kleingärten die Errichtung eines Gartenhauses nicht zulässig wäre. Das würde den Zielen des Bebauungsplanes, der Absicherung der vorhandenen Anlage, zuwiederlaufen.

In einem Abstand von ca. 3oo m ist ein landwirtschaftlicher Vollerwerbsbetrieb, der eine intensive Schweinemast betreibt, vorhanden. Dieser Betrieb liegt in einem ausreichenden Abstand zur Kleingartenanlage,so daß unerträgliche Beeinträchtigungen nicht zu erwarten sind. Gelegentlich bei ungünstigen Wetterlagen auftretende Geruchsbelästigungen müssen an der Nahtstelle zwischen dem Außenbereich und Siedlungsflächen hingenommen werden.

Erschließung

Die Erschließung der Kleingartenanlage erfolgt von der Homannstraße. Innerhalb der Anlage erfolgt die Erschließung über einen von Nord nach Süd verlaufenden Weg.

In Höhe des Vereinshauses ist ein nach Osten abzweigender Weg vorgesehen, der einen zweiten Zugang zur Kleingartenanlage und den Anschluß an einen östlich der Anlage gelegenen Weg schaffen soll. Hierdurch wird auch die angestrebte Öffnung der Kleingartenanlage für den Fußgänger gefördert.

Von der Festsetzung einer Stellplatzfläche kann derzeit abgesehen werden, da Parkmöglichkeiten in beschränkter aber ausreichender Zahl auf dem Weg, der das Plangebiet nördlich begrenzt, vorhanden sind.

Im Rahmen einer geplanten Erweiterung der Kleingartenanlage soll eine gemeinsame Stellplatzfläche vorgesehen werden.

Auswirkungen auf die Umwelt

Da es sich bei der Kleingartenanlage an der Homannstraße um eine bestehende Kolonie handelt, sind negative Auswirkungen der Anlage auf die Nachbarschaft und auf die Umwelt nicht zu erwarten.

5. Kostenschätzung:

Die öffentliche Grünfläche steht bis auf eine kleine Teilfläche bereits im Eigentum der Stadt Münster. Die finanziellen Aufwendungen zum Erwerb dieser Teilfläche durch die Stadt Münster werden z. Z. auf ca. 3.ooo DM geschätzt.

Diese Kosten sind noch nicht im Finanz- und Investitonsplan 1986 - 199o enthalten. Sie sollen vorbehaltlich verfügbarer Mittel für den künftigen Finanz- und Investitonsplan vorgesehen werden.

...

6. Durchführungsmaßnahmen:

Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes sind 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.

Es kann festgestellt werden, daß sich der Bebauungsplan Nr. 326 bei seiner Verwirklichung nicht nachteilig auf die persönlichen Lebensumstände der in dem Bereich wohnenden und arbeitenden Menschen auswirken wird, insbesondere in wirtschaftlicher und sozialer Hinsicht.

Diese Begründung dient gemäß § 9 (8) BBauG als Anlage zu dem durch den Rat der Stadt Münster am 01. April 1987 als Satzung beschlossenen Bebauungsplan Nr. 326: Kleingartenanlage Angelmodde (Homannstraße).

Münster, den 3.4.87



[illegible] Hövenhöven
Oberbürgermeister