Anlage 1
zur Vorlage an den
Rat Nr. 12o/87 Bau.

B e g r ü n d u n g :

zum Bebauungsplan
Nr. 328: Kleingärten zwischen
Gasselstiege und Koburger Weg

1. Begrenzung:

Der Bebauungsplan Nr. 328 erstreckt sich auf den Bereich zwischen Gasselstiege und Koburger Weg nördlich der Bebauung am Rigaweg.

Innerhalb des Plangebietes liegt folgendes Grundstück:
Gemarkung Münster,
Flur 72, Teil des Flurstücks 5o
Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind im Plan durch einen grauen Farbstreifen gekennzeichnet.

2. Ausweisung des Flächennutzungsplanes:

Im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Münster ist das Plangebiet als Grünfläche mit den Zweckbindungen Parkanlage, Sportplatz, Freibad und Spielbereich A dargestellt.

Die v. g. Zweckbindungen werden durch die 37. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren gem. § 8 (3) Bundesbaugesetz (BBauG) entsprechend der geplanten Ausweisung im Bebauungsplan um die Zweckbindung Dauerkleingärten ergänzt. Der Bebauungsplan Nr. 328 wurde insofern gemäß § 8 (2) BBauG aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

3. Planinhalte:

Grünflächen

Die vorhandene Kleingartenanlage zwischen Gasselstiege und Koburger Weg mit ca. 3o Kleingärten wird entsprechend dem Bestand als private Grünfläche - Dauerkleingärten - ausgewiesen.

Das Vereinshaus der Kleingartenanlage wird als Zubehörgebäude zur Grünfläche mit einer überbaubaren Grundstücksfläche planungsrechtlich abgesichert. Entlang der nördlichen Plangebietsgrenze wird auf einem 4 m breiten Grundstücksstreifen ein Anpflanzgebot festgesetzt. Durch die Anpflanzung von standortgerechten Flur- und Feldgehölzen wie zum Beispiel Hainbuche, Feldahorn, Vogelbeere, Holunder, Haselnuß, Hartriegel und Heckenrose soll die Kleingartenanlage nach Norden zur benachbarten landwirtschaftlich genutzten Fläche abgegrenzt werden.

Erschließung

Die Erschließung der Kleingartenanlage erfolgt vom Koburger Weg.

Die Unterbringung des ruhenden Verkehrs ist im östlichen Bereich der Kleingartenanlage auf der ausgewiesenen Stellplatzfläche,

...

die zur Zeit nicht gärtnerisch genutzt wird, vorgesehen.

Auswirkungen auf die Umwelt

Da der Bebauungsplan Nr. 328 der planungsrechtlichen Absicherung der vorhandenen Kleingartenanlage dient, sind negative Auswirkungen auf die Umwelt nicht zu erwarten.

Von einem vorhandenen landwirtschaftlichen Betrieb können ggf. bei entsprechenden Witterungsvoraussetzungen gelegentlich Geruchsimmissionen auf den Bereich der Kleingärten einwirken. Diese möglichen Geruchsimmissionen müssen an der Nahtstelle zwischen Siedlungsfläche und Außenbereich hingenommen werden, zumal die Kleingartenanlage bereits besteht und die möglichen Beeinträchtigungen selten auftreten.

Nähere Einzelheiten sind aus der Darstellung des Bebauungsplanes ersichtlich.

4. Kostenschätzung:

Durch den Bebauungsplan Nr. 328 entstehen für die Stadt Münster keine Kosten.

5. Durchführungsmaßnahmen:

Es kann festgestellt werden, daß sich der Bebauungsplan Nr. 328 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 27.05.1987 als Satzung beschlossenen Bebauungsplan Nr. 328: Kleingärten zwischen Gasselstiege und Koburger Weg.

Münster, den 5.6.87

Dr. Twenhöven
Oberbürgermeister