Anlage 1
zur Vorlage an den
Rat Nr. 89/88 Bau.

B e g r ü n d u n g :

zum Bebauungsplan Nr. 329:
Kleingartenanlage Waldfrieden
(Boelckeweg/Rikeweg/Westf. Landes-Eisenbahn)

1. Begrenzung:

Der Bebauungsplan Nr. 329 erstreckt sich auf den Bereich südlich des Boelckeweges westlich der Bebauung Rikeweg und östlich der Westfälischen Landes-Eisenbahn

Innerhalb des Plangebietes liegen folgende Grundstücke:

Gemarkung Münster,

Flur 154, Flurstück 61; Teil des Flurstücks 62.

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 der Zweckbestimmung Parkanlage, Dauerkleingärten dargestellt.

Der Bebauungsplan Nr. 329 wurde insofern gem. § 8 (2) Bundesbaugesetz (BBauG) aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

3. Planungsziele:

Der Bebauungsplan soll die vorhandene, im privaten Eigentum stehende Kleingartenanlage planungsrechtlich absichern.

Aufgrund der Bestimmungen des Bundeskleingartengesetzes können im privaten Eigentum stehende Kleingartenanlagen nach Ablauf des Pachtvertrages aufgekündigt und das Grundstück einer anderen Nutzung zugeführt werden. Sofern für derartige Anlagen ein Bebauungsplan aufgestellt ist, verlängert sich das Pachtverhältnis auf unbestimmte Zeit. Dadurch ist die Existenz der Kleingartenanlage langfristig gesichert.

4. Planinhalte:

Grünflächen

Die vorhandene Kleingartenanlage mit 43 Gärten wird entsprechend dem Bestand als private Grünfläche - Dauerkleingärten - ausgewiesen.

Innerhalb dieser Fläche wird das vorhandene Vereinshaus durch Ausweisung einer überbaubaren Grundstücksfläche planungsrechtlich abgesichert.

...

Gebietsprägender Bewuchs ist außer in Form von Obstbäumen, Nutz- und Ziergehölzen nicht vorhanden.

Den Bedenken, daß die Kleingartenanlage durch die Emissionen der benachbarten Kasernen unzumutbar beeinträchtigt werde, wurde nicht gefolgt, da hier auch ohne Lärmschutzmaßnahmen die zulässigen Tagesrichtpegel für Wohngebiete (50 dB (A)) mit maximal 39,9 dB (A) nicht erreicht werden. Im Rahmen des geplanten Ausbaus des Albersloher Weges ist dort eine Lärmschutzwand vorgesehen, die auch die Immissionsbelastung der Kleingartenanlage reduzieren wird.

Erschließung

Die Erschließung der Kleingartenanlage erfolgt vom Boelckeweg aus. Die einzelnen Kleingärten sind über einen als Schleife geführten Weg innerhalb der Kleingartenanlage zu erreichen.

Die Unterbringung des ruhenden Verkehrs ist auf der bereits vorhandenen Stellplatzanlage, die ebenfalls vom Boelckeweg angefahren werden kann, vorgesehen. Sie wird im Bebauungsplan entsprechend ihrem Bestand als Stellplatzfläche ausgewiesen.

Auswirkungen auf die Umwelt

Da der Bebauungsplan Nr. 329 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. 329 entstehen für die Stadt Münster keine Kosten.

6. Durchführungsmaßnahmen:

Es kann festgestellt, daß sich der Bebauungsplan Nr. 329 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 20.04.1988 als Satzung beschlossenen Bebauungsplan Nr. 329: Kleingartenanlage Waldfrieden Boelckeweg/Rikeweg/Westf. Landes-Eisenbahn).

Münster, den 21.06.1988

DER STADT MÜNSTER

Dr. Twenhöven
Oberbürgermeister