Anlage 2
zur Vorlage an den
Rat Nr. 39/89 Bau.

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 337:
Kleingartenanlage Galgheide
(südlich Werneweg)

1. Begrenzung:

Der Bebauungsplan Nr. 337 erstreckt sich auf das Gebiet zwischen dem Autobahnzubringer (B 51 a), der Wohnbebauung am Werneweg sowie der Kleingartenanlage Deutsche Eiche.

Innerhalb des Plangebietes liegen folgende Grundstücke:

Gemarkung Münster,

Flur 216,	Teil des Flurstücks 307
Flur 221,	Teile der Flurstücke 78 und 79

Gemarkung Hiltrup,

Flur 1,	Flurstücke 137, 138, 139, 146, 206, 280 und 281 Teile der Flurstücke 2, 4, 277 und 278

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

2. Ausweisung des Flächennutzungsplanes:

Im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Münster ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Durch die 45. Änderung des Flächennutzungsplanes wird, entsprechend den geplanten Ausweisungen im Bebauungsplan die im v. g. Bereich bislang dargestellte Fläche für die Landwirtschaft als Grünfläche - Dauerkleingärten - neu dargestellt.

Der Bebauungsplan Nr. 337 wurde insofern gemäß § 8 (2) Baugesetzbuch (BauGB) aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

...

3. Planungsziele:

Der Bebauungsplan soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Anlage einer Kleingartenanlage mit 59 Kleingärten im v. g. Bereich schaffen.

Diese Kleingartenanlage soll zur Deckung des bestehenden Bedarfs beitragen sowie als Ersatz für die im Rahmen des Ausbaus der Umgehungsstraße abgängigen Kleingärten in den Anlagen Ronneberg, Südhöhe, Friedlicher Nachbar, Wochenend Süd und Habichtshöhe dienen.

4. Planinhalte:

Der zur Anlage von ca. 59 Kleingärten vorgesehene Bereich zwischen dem Autobahnzubringer (B 51 a) und der Kleingartenanlage Deutsche Eiche südlich der Wohnbebauung am Werneweg wird als private Grünfläche - Dauerkleingärten - ausgewiesen. Innerhalb dieser Fläche wird die Errichtung eines Vereinshauses als Zubehörgebäude zur Grünfläche durch die Ausweisung einer überbaubaren Grunstücksfläche planungsrechtlich ermöglicht.

Die innere Erschließung und Aufteilung der geplanten Kleingartenanlage soll der Detailplanung vorbehalten bleiben, wobei die Bestimmungen des Bundeskleingartengesetzes zu beachten sind.

Zur Abschirmung und Abgrenzung der geplanten Kleingartenanlage werden Anpflanzgebote zur freien Landschaft sowie zur Wohnbebauung am Werneweg festgesetzt.

Den Bedenken gegen die geplante Kleingartenanlage wurde unter Berücksichtigung der Planungsziele sowie der nur unerheblichen Belastung des Werneweges und der benachbarten Bereiche nicht entsprochen.

Das Grundstück Werneweg 137 b wird, da es für die Dauerkleingartenanlage nicht zur Verfügung steht, und die vorhandene Bebauung planungsrechtlich nicht abgesichert werden soll (Splittersiedlung), als private Grünfläche festgesetzt. Die vorhandene Bebauung genießt Bestandsschutz. Durch die Ausweisung als private Grünfläche wird die Unterhaltung der vorhandenen begrünten Fläche planungsrechtlich abgesichert. Eine bodenordnende Neuregelung und die tlw. Bebauung dieses Bereiches ist unter Berücksichtigung der Erhaltung des deutlich ausgeprägten südlichen Siedlungsrandes des Werneweges sowie der Erhaltung des dort vorhandenen Wasserlaufes aus städtebaulichen und ökologischen Gründen nicht zu vertreten.

Die Böschung des Autobahnzubringers (B 51 a) wird innerhalb des Bebauungsplangebietes als Fläche für Aufschüttungen, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich ist (§ 9 (1) 26 BauGB), planungsrechtlich abgesichert.

...

Die für die notwendige Kleingartenanlage untersuchten alternativen Standorte - z. B. im Bereich westlich des Autobahnzubringers, südlich der Kleingartenanlage Deutsche Eiche und Zur Linde sowie im Bereich des Vennheideweges - scheiden aus verschiedenen Gründen - städtebaulich ungünstige Lage, sehr problematische Erschließung sowie Belastung intakter Landschaftsräume und fehlende Grunderwerbsmöglichkeiten - aus.

Erschließung

Die verkehrliche Erschließung der geplanten Kleingartenanlage soll über den Werneweg erfolgen. Hierzu ist im Anschluß an den ausgebauten Teil des Wernesweges im Bebauungsplan eine 4,75 m breite öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Eine geringfügige Inanspruchnahme der städtischen Kleingartenanlage Deutsche Eiche für die Verlängerung des Werneweges ist unvermeidlich.

Die Unterbringung des ruhenden Verkehrs ist auf der ausgewiesenen Stellplatzfläche vorgesehen. Um die für Wartungsarbeiten notwendige Zufahrt zu den Strommasten zu sichern, wird entlang der südlichen Plangebietsgrenze eine mit Geh- und Fahrrechten zu Gunsten der Erschließungsträger zu belastende Fläche ausgewiesen.

Alternativen zur geplanten Erschließung vom Werneweg - vom Kappenberger Damm von der Buskehre "Kriegerweg" bzw. vom Haus Feldhaus oder von der Stellplatzfläche der Kleingartenanlage Deutsche Eiche und Zur Linde - scheiden aus verschiedenen Gründen - übermäßige Länge, hohe Kosten, fehlende Grunderwerbsmöglichkeiten sowie aus ökologischen Gründen - aus.

Eine unzumutbare Belastung der Anwohner des Werneweges durch den Ziel- und Quellverkehr der geplanten Kleingartenanlage ist nicht ersichtlich.

Immissionsschutz

Entlang des Autobahnzubringers ist im Zusammenhang mit dem Ausbau der Umgehungsstraße eine Lärmschutzwand vorgesehen. Diese Lärmschutzwand hat aufgrund der benachbarten Wohnbebauung eine größere Höhe als sie zum Schutz der Kleingartenanlage notwendig wäre. Hierdurch wird sichergestellt, daß vom Autobahnzubringer keine unzulässigen Immissionen auf die Kleingartenanlage einwirken.

Unzumutbare Immissionen durch den ca. 150 m südöstlich des Plangebietes vorhandenen landwirtschaftlichen Betrieb mit Bullenmast sind unter Berücksichtigung der untergeordneten Schutzbedürftigkeit von Kleingartenanlagen sowie des begrenzten Tierbestandes und der Hauptwindrichtung nicht zu erwarten.

...

Auswirkungen auf die Umwelt

Unter Berücksichtigung der derzeitigen landwirtschaftlichen Nutzung des v. g. Bereiches mit großflächiger, einheitlicher monokultureller Bewirtschaftung wird durch den Bebauungsplan eine kleinteilige artenreiche Nutzung planungsrechtlich ermöglicht, wodurch dieser Bereich eine ökologische Aufwertung erfährt.

Die festgesetzten Anpflanzgebote sollen einerseits die Kleingartenanlage abschirmen und eingrünen sowie einen harmonischen Übergang zur freien Landschaft schaffen.

Einer übermäßigen Versiegelung des Bodens durch Wege, Stellplätze und Gartenlauben wird im Rahmen der Detailplanung unter Berücksichtigung der gesetzlichen Bestimmungen entgegengewirkt.

Es kann festgestellt werden, daß sich die Ausweisungen im Bebauungsplan aus den v. g. Gründen nicht nachteilig auf die ökologische Situation im v. g. Bereich auswirken werden.

Eine Belastung des Bodens mit schädlichen Stoffen ist nach einer Untersuchung der Landwirtschaftskammer Westfalen-Lippe nicht gegeben. Die Bodenuntersuchungen zeigten, daß alle ermittelten Werte als normal anzusehen sind.

Sonstige Festsetzungen

Die das Bebauungsplangebiet überspannenden Freileitungen mit den dazugehörigen Schutzstreifen werden im Bebauungsplan dargestellt. Die Standorte der Freileitungsmasten werden, soweit erforderlich, als Flächen festgesetzt, die von jeglicher Bebauung freizuhalten sind.

Die das Plangebiet kreuzende Richtfunkstrecke wird durch die Nutzung des v. g. Bereiches als Kleingartenanlage nicht berührt.

Weitere Einzelheiten zu den Festsetzungen des Bebauungsplanes sind aus der Darstellung im Plan ersichtlich.

5. Kostenschätzung:

Der Bebauungsplan soll längerfristig verwirklicht werden. Die Stadt Münster ist Trägerin des sich aus dem Bebauungsplan ergebenden Erschießungsaufwandes. Die finanziellen Aufwendungen zur Verwirklichung des Bebauungsplanes werden z. Z. auf ca. 327.500,-- DM, die im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten der Stadt Münster zum Teil ersetzt werden, geschätzt. Die erforderlichen Mittel sind im Finanz- und Investitionsplan 1988 - 1992 teilweise veranschlagt. Die noch nicht veranschlagten Mittel sollen für den künfigen Finanz- und Investitionsplan vorgesehen werden. Die

...

Bereitstellung der erforderlichen Mittel aus dem Haushaltsplan der Stadt Münster kann vorbehaltlich verfügbarer Mittel erwartet werden.

6. Durchführungsmaßnahmen:

Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes sind, soweit noch erforderlich, als Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens freihändige vertragliche Vereinbarungen zwischen der Stadt Münster und den beteiligten Grundstückseigentümern vorgesehen, und, falls diese nicht zum Ziele führen sollten, hilfsweise die Enteignung.

Es kann festgestellt werden, daß sich der Bebauungsplan Nr. 337 bei seiner Verwirklichung nicht nachteilig auf die persönlichen Lebensumstände der im dortigen Bereich wohnenden und arbeitenden Menschen auswirken wird, insbesondere in wirtschaftlicher und sozialer Hinsicht.

Der Ausbau der öffentlichen Verkehrsfläche und der Grünfläche soll auf der Grundlage des Bebauungsplanes und nach Bereitstellung der erforderlichen Geldmittel erfolgen.

Diese Begründung dient gemäß § 9 (8) BauGB als Anlage zu dem durch den Rat der Stadt Münster am 22.02.1989 als Satzung beschlossenen Bebauungsplan Nr. 337: Kleingartenanlage Galgheide (südlich Werneweg).

Münster, 02.03.1989

Dr. Twenhöven
Oberbürgermeister

