Anlage 1
zur Vorlage an den
Rat Nr. 379/88 Bau.

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 339:
Kleingartenanlage Sonnenaufgang
und Neuanlage (südöstlich Heumannsweg)

1. Begrenzung:

Der Bebauungsplan Nr. 339 erstreckt sich auf den Bereich zwischen Heumannsweg und Umgehungsbahn und umfaßt die Kleingartenanlage Sonnenaufgang und den nordöstlich angrenzenden Bereich.

Innerhalb des Plangebietes liegen folgende Grundstücke:

Gemarkung Münster,

Flur 155,	Flurstück 61; Teil der Flurstücke 4, 9, 56 und 58.

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 Fläche für die Landwirtschaft und als Fläche für Bahnanlagen dargestellt.

Die im Bereich nordöstlich des Albersloher Weges bislang dargestellte Fläche für Bahnanlagen wird im Rahmen der 46. Änderung des Flächennutzungsplanes erheblich reduziert. Diese von der Bundesbahn nicht mehr benötigten Flächen werden unter Berücksichtigung des Bestandes sowie des Bedarfs teilweise als Grünfläche - Dauerkleingärten - neu dargestellt.

Der Bebauungsplan Nr. 339 berücksichtigt die geänderten Darstellungen im Flächennutzungsplan und wurde insofern aus ihm entwickelt.

3. Planungsziele:

Der Bebauungsplan Nr. 339 soll die zwischen dem Heumannsweg und der Umgehungsbahn vorhandene Kleingartenanlage Sonnenaufgang planungsrechtlich absichern. Darüber hinaus soll nordöstlich dieser Kleingartenanlage zur Deckung des Bedarfs eine weitere Kleingartenanlage planungsrechtlich ermöglicht werden.

...

4. Planinhalt:

Der Bereich der Kleingartenanlage Sonnenaufgang sowie der nordöstlich angrenzende Bereich,in dem eine eigenständige Kleingartenanlage mit ca. 55 Gärten entstehen soll, wird als private Grünfläche - Dauerkleingärten - ausgewiesen. Innerhalb dieser Flächen wird jeweils ein Vereinshaus durch die Ausweisung einer überbaubaren Grundstücksfläche planungsrechtlich abgesichert.

Die festgesetzten Anpflanzgebote sollen die beiden Kleingartenanlagen sowohl untereinander als auch zur freien Landschaft hin abgrenzen.

Der die Grünfläche tangierende Teil des Heumannweges wird als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.

Die verkehrliche Erschließung der beiden Kleingartenanlagen ist vom Heumannsweg vorgesehen. Der ruhende Verkehr soll innerhalb der beiden festgesetzten Stellplatzflächen untergebracht werden, wobei ca. 85 Stellplätze möglich sind. Diese Stellplatzzahl liegt aufgrund der dort weiter entfernten Wohngebiete erheblich über den nach den Richtwerten erforderlichen Stellplätzen. Hierdurch soll ein ungeordnetes Abstellen der Kraftfahrzeuge am Heumannsweg vermieden werden.

Immissionsschutz

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

Unzumutbare Emissionen durch die Umgehungsbahn sind unter Berücksichtigung der untergeordneten Schutzbedürftigkeit von Kleingartenanlagen sowie des bislang einvernehmlichen Nebeneinanders nicht zu erwarten.

Auswirkungen auf die Umwelt

Durch den Bebauungsplan Nr. 339 wird die vorhandene Kleingartenanlage Sonnenaufgang planungsrechtlich abgesichert.
Der nordöstlich angrenzende Bereich, in dem eine weitere Kleingartenanlage angelegt werden soll, wird derzeit intensiv landwirtchaftlich genutzt. Durch die geplante Kleingartenanlage wird hier eine kleinteilige artenreiche Nutzung planungsrechtlich ermöglicht. Dieser Bereich mit großflächiger einheitlicher monokultureller Bewirtschaftung erfährt somit eine ökologische Aufwertung.

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 in diesem Bereich auswirken wird.

Altlasten

Nach dem heutigen Erkenntnisstand gibt es keine Hinweise auf Altstandorte oder Altablagerung innerhalb des Bebauungsplangebietes.

Im südwestlich angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Bereich wurden wegen des Verdachts einer Altlast Bodenuntersuchungen durchgeführt. Diese ergaben, daß im Boden zwar keine gefährlichen Altlasten vorliegen, die Fläche aber für Kleingärten ungeeignet ist, da von einer früheren Nutzung umfangreiche Schottereinlagerungen wechselnder Stärke dicht unter der Oberfläche zurückgeblieben sind. Eine Herrichtung dieser Fläche für eine kleingärtnerische Nutzung, ist unter Berücksichtigung der erforderlichen Kosten, nicht zu vertreten.

Sonstige Festsetzungen

Das Bebauungsplangebiet liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes Werse. Für diesen Bereich ist als Entwicklungsziel "die Anreicherung einer im ganzen erhaltenswürdigen Landschaft mit gliedernden und belebenden Elementen" festgesetzt. Die Festsetzungen im Bebauungsplan entsprechen diesem städtebaulichen Ziel.

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

5. Kostenschätzung:

Der Bebauungsplan Nr. 339 soll längerfristig verwirklicht werden. Die Stadt Münster ist Trägerin des sich aus dem Bebauungsplan ergebenden Erschließungsaufwandes. Die finanziellen Aufwendungen zur Verwirklichung des Bebauungsplanes werden zur Zeit auf ca. 335.ooo,-- DM geschätzt. Diese Kosten werden der Stadt Münster zum Teil durch Zuschüsse von Seiten Dritter ersetzt. Die erforderlichen Mittel sind im Entwurf des Finanz- und Investitionsplanes 1988 - 1992 noch nicht veranschlagt. Sie sollen für den Finanz- und Investitionsplan 1989 - 1993 vorgesehen werden. Die Bereitstellung der erforderlichen Mittel aus dem Haushaltsplan der Stadt Münster kann vorbehaltlich verfügbarer Mittel erwartet werden.

6. Durchführungsmaßnahmen:

Es kann festgestellt werden, daß sich der Bebauungsplan Nr. 339 bei seiner Verwirklichung nicht nachteilig auf die persönlichen Lebensumstände der in dem Gebiet wohnenden und arbeitenden Menschen auswirken wird, insbesondere im wirtschaftlichen und sozialen Bereich.

...

Die Herrichtung der Grünfläche soll auf der Grundlage des Bebauungsplanes und nach Bereitstellung der erforderlichen Geldmittel erfolgen.

Diese Begründung dient gemäß § 9 (8) Baugesetzbuch als Anlage zu dem durch den Rat der Stadt Münster am 22.02.1989 als Satzung beschlossenen Bebauungsplan Nr. 339: Kleingartenanlage Sonnenaufgang und Neuanlage (südöstlich Heumannsweg).

Münster. 02.03.1989

Dr. Tyenhöven
Oberbürgermeister

DER RAT DER STADT MÜNSTER