Anlage 2
zur Vorlage an den
Rat Nr. 233/90 Bau.

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 345: St. Mauritz - Kleingartenanlage Rosengarten -

1. Begrenzung:

Der Bebauungsplan Nr. 345 erstreckt sich im Stadtteil St. Mauritz auf das Gebiet zwischen der Wohnbebauung an der Straße Rosengarten und der Umgehungsbahn, nördlich der Wolbecker Straße.

Innerhalb des Plangebietes liegen folgende Grundstücke:

Gemarkung St. Mauritz,

Flur 34, Teile der Flurstücke 33, 226 und 246.

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 Bahnanlagen dargestellt.

Durch die 50. Änderung des Flächennutzungsplanes wird, entsprechend den geplanten Ausweisungen im Bebauungsplan, dieser Bereich als Grünfläche - Dauerkleingärten - neu dargestellt.

Der Bebauungsplan Nr. 345 wurde insofern gemäß § 8 (2) Baugesetzbuch (BauGB) aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

3. Bestand:

Der Bereich nördlich der Wolbecker Straße/westlich der Umgehungsbahn wird seit Anfang der 50er Jahre kleingärtnerisch genutzt. Hier befinden sich zur Zeit ca. 46 Kleingärten die vorwiegend von aktiven oder ehemaligen Bediensteten der Deutschen Bundesbahn bewirtschaftet werden.

4. Planungsziele:

Der Bebauungsplan soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erhaltung der Kleingartenanlage Rosengarten schaffen.

...

5. Planinhalt:

Die im Eigentum der Deutschen Bundesbahn stehende Kleingartenanlage Rosengarten wird entsprechend den Planungszielen als private Grünfläche - Dauerkleingärten - ausgewiesen. Innerhalb dieser Fläche wird die Errichtung eines Vereinshauses als Zubehörgebäude zur Grünfläche durch die Ausweisung einer überbaubaren Grundstücksfläche planungsrechtlich ermöglicht.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt von der Straße Rosengarten aus über eine mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger und Erschließungsträger zu belastende Fläche. Den Bedenken gegen die Festschreibung des bestehenden Erschließungsweges und der Anregung an anderer Stelle eine Anbindung der Kleingartenanlage vorzusehen, wurde nicht gefolgt. Die vorhandene Zufahrt führt über die Bewegungsfläche von mehreren Garagen und beeinträchtigt die benachbarte Wohnnutzung geringfügig. Eine Zufahrt an anderer Stelle ist aber nicht vertretbar.

Die Unterbringung des ruhenden Verkehrs ist auf der ausgewiesenen Stellplatzfläche vorgesehen, die Platz für ca. 10 Stellplätze bietet. Auf die Festsetzung von weiteren Stellplätzen - nach den Richtwerten wären 15 Stellplätze erforderlich - wird verzichtet, da ein erheblicher Anteil der Kleingärtner in unmittelbarer Nähe wohnt und weitere Stellplätze einen Eingriff in die vorhandenen Kleingärten bedeuten würde.

Eine Ausweisung des Bereiches der Kleingartenanlage Rosengarten als Wohnbaufläche ist städtebaulich nicht vertretbar, weil aufgrund der Emissionen des Bahnbetriebes ein ruhiges Wohnen unmittelbar am Bahndamm nicht möglich ist. Darüber hinaus besteht im Stadtgebiet von Münster ein anhaltender Bedarf an Kleingärten, so daß die vorhandene Kleingartenanlage nicht zum Zwecke einer Wohnbebauung aufgegeben werden soll, zumal im Stadtgebiet ausreichende Wohnbauflächen zur Verfügung stehen bzw. zur Zeit die planungsrechtlichen Voraussetzungen hierfür geschaffen werden.

Auswirkungen auf die Umwelt

Der Bebauungsplan Nr. 345 sichert die vorhandene Kleingartenanlage planungsrechtich ab. Es kann festgestellt werden, daß sich die Ausweisungen im Bebauungsplan nicht nachteilig auf die ökologische Situation im v. g. Bereich auswirken.

Eine Belastung des Bodens mit schädlichen Stoffen ist nach bisherigen Erkenntnissen nicht gegeben.

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

6. Kostenschätzung:

Durch den Bebauungsplan Nr. 345 entstehen der Stadt Münster keine Kosten.

...

7. Auswirkungen:

Es kann festgestellt werden, daß sich der Bebauungsplan Nr. 345 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) BauGB als Anlage zu dem durch den Rat der Stadt Münster am 29.08.1990 als Satzung beschlossenen Bebauungsplan Nr. 345: St. Mauritz - Kleingartenanlage Rosengarten -.

Münster, 31.08.1990

Dr. Twenhöven
Oberbürgermeister

