Anlage 2
zur Vorlage an den
Rat Nr. 323/91 Bau.

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 346: Kleingartenanlage Prozessionsweg/östlich des Dortmund-Ems-Kanals

1. Begrenzung:

Der Bebauungsplan Nr. 346 erstreckt sich auf das Gebiet beiderseits des Prozessionsweges im Bereich östlich des Dortmund-Ems-Kanals südlich der Warendorfer Straße.

Innerhalb des Plangebietes liegen folgende Grundstücke:

Gemarkung Münster,

Flur 132,	Teile der Flurstücke 36 und 38
Flur 133,	Flurstücke 55, 59, 99, 109, 110, 112, 132, 133, 136, Teile der Flurstücke 62, 63, 102, 119, 125 und 135.

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

2. Darstellung im Flächennutzungsplan:

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

Der Bebauungsplan sieht diesen Darstellungen entsprechende Festsetzungen vor und ist insofern aus dem Flächennutzungsplan entwickelt - § 8 (2) Baugesetzbuch -.

3. Vorhandener Bestand und Nutzungen:

Der westliche Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes wird seit langen Jahren kleingärtnerisch genutzt, wobei die Garteninhaber Einzelpachtverträge mit der Grundstückseigentümerin haben. Die bestehenden gemeinschaftlichen Einrichtungen, die vorhandenen mehrjährigen Pflanzen sowie der tatsächliche Nutzungszustand definieren diesen Bereich als Kleingärten im Sinne des Bundeskleingartengesetzes. Zur Zeit sind diese Kleingärtner nicht in einem Verein zusammengeschlossen.

Den daran anschließende Bereich wird von einer Baumschule genutzt. Der östliche Teilbereich des Bebauungsplanes wird

...

kleingärtnerisch genutzt. Die hier vorhandenen Häuser werden zum Teil bewohnt.

4. Planungsziele:

Dem öffentlichen Interesse, einer Vielzahl von Bürgern ihren Kleingarten zur teilweisen Deckung des Eigenbedarfs an Gartenerzeugnissen und als Freizeit- und Erholungsbereich zu sichern, gebührt der Vorrang gegenüber den privaten Belangen der Eigentümerin, diesen Bereich nicht als Kleingärten festzuschreiben.

Der Bebauungsplan Nr. 346 soll daher die in seinem Geltungsbereich vorhandenen Nutzungen, insbesondere die kleingärtnerisch genutzten Flächen, planungsrechtlich absichern.

5. Planinhalt:

Der Bebauungsplan Nr. 346 setzt im westlichen und östlichen Bereich private Grünflächen - Dauerkleingärten - sowie im mittleren Bereich eine Fläche für die Landwirtschaft fest. Der Anregung, das Flurstück 119 zum Ausgleich für die Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen im Rahmen des Ausbaus der Umgehungsstraße vorzuhalten, wurde nicht gefolgt. Dieser Ausgleich ist im dortigen Planfeststellungsverfahren zu regeln und ist nicht Gegenstand dieses Bebauungsplanverfahrens.

Die festgesetzten privaten Grünflächen - Dauerkleingärten - sichern die hier vorhandenen ca. 80 Kleingärten planungsrechtlich ab. Da mit der Bildung von Kleingartenvereinen in diesem Bereich zur Zeit nicht zu rechnen ist, werden keine überbaubaren Grundstücksflächen für Vereinshäuser ausgewiesen.

Die im östlichen Teilbereich vorhandenen zum Teil bewohnten Gebäude stehen den Planungszielen entgegen. Um eine Verfestigung und Erweiterung dieser Siedlung zu verhindern, wurden diese Gebäude planungsrechtlich nicht abgesichert. Die vorhandene Situation genießt jedoch Bestandsschutz.

Die festgesetzte Fläche für die Landwirtschaft sichert die von der südlich benachbarten Erwerbsgärtnerei ausgeübte Baumschulnutzung in diesem Bereich planungsrechtlich ab.

Die verkehrliche Anbindung des Bebauungsplangebietes für Kraftfahrzeuge ist nur von der Warendorfer Straße aus über den dort vorhandenen Bahnübergang möglich. Dem Fußgänger- und Radfahrverkehr steht neben dieser Anbindung ferner der Prozessionsweg zur Verfügung.

Die vorhandenen Verkehrsflächen innerhalb des Bebauungsplangebietes stehen in privatem Eigentum. Um Eingriffe in das Privateigentum zu vermeiden, werden die vorhandenen Verkehrsflächen durch die festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte planungsrechtlich abgesichert.

Aufgrund von Bedenken und Anregungen wurde nördlich des Prozessionsweges eine zusätzliche mit Geh- und Fahrrechten

...

zugunsten der Anlieger und der Öffentlichkeit zu belastende Fläche neu ausgewiesen. Hierdurch soll der Fußgänger- und Radfahrverkehr unter Berücksichtigung der besonderen sakralen Bedeutung des Prozessionsweges entzerrt werden. Ein Befahren dieser Fläche mit Kraftfahrzeugen soll ausgeschlossen werden.

Eine Aufhebung des Bahnüberganges an der Warendorfer Straße sowie eine Erschließung von der Mondstraße her würde erhebliche Eingriffe in die Landschaft und in Privateigentum sowie erhebliche Kosten verursachen. Unangemessen hohe Kosten würden auch durch eine Signalisierung des Bahnüberganges entstehen. In Anbetracht des Sicherungscharakters dieses Bebauungsplanes, der gegenüber dem bisherigen Zustand nur minimale Veränderungen hervorruft, sind solche Eingriffe und Aufwendungen nicht vertretbar. Ob und in wieweit sich mittel- und langfristig andere Möglichkeiten durch den Ausbau der L 843/B 51 bzw. durch die Aktivierung der Bahnstrecke Münster - Rheda ergeben, ist zur Zeit nicht abzusehen.

Für den ruhenden Verkehr wird im mittleren Bereich des Bebauungsplangebietes eine private Grünfläche - Stellplätze - festgesetzt. Innerhalb dieser Fläche sollen entsprechend dem Bedarf 33 Stellplätze angelegt werden. Hierdurch wird sowohl der Prozessionsweg als auch der angrenzende Waldrand von abgestellten Kraftfahrzeugen und den damit verbundenen Beeinträchtigungen entlastet. Eine unzumutbare Beeinträchtigung der Erwerbsgärtnerei durch die Flächeninanspruchnahme für die Stellplätze ist unter Berücksichtigung, daß vom Betrieb keine Einwendungen vorgetragen wurden und der zur Zeit extensiven Nutzung, nicht zu sehen.

Eine Zunahme des Verkehrs ist nicht zu erwarten, zumal die Stellplatzanlage durch entsprechende Maßnahmen einem beschränkten Personenkreis vorbehalten werden kann.

Die festgesetzten Anpflanzgebote stellen einen Ausgleich für die etwaige Versiegelung dar und schirmen die Stellplatzfläche ab.

Auswirkungen auf die Umwelt

Im Landschaftsplan Werse ist für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes als Entwicklungsziel die Erhaltung einer mit natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft festgesetzt. Die Festsetzungen im Bebauungsplan entsprechen dieser Zielrichtung in dem außer der mittel- bis langfristig zu realisierenden Stellplatzanlage keine Veränderungen der heutigen Situation hervorgerufen werden. Eine übermäßige Versiegelung des Bodens durch Wege, Stellplätze und Gartenlauben ist unter Berücksichtigung der gesetzlichen Bestimmungen des Bundeskleingartengesetzes nicht zu erwarten.

Es kann festgestellt werden, daß sich die Ausweisungen im Bebauungsplan aus den genannten Gründen nicht nachteilig auf die ökologische Situation sowie auf das Erscheinungsbild auswirken wird.

...

Immissionsschutz

Etwa 250 m südöstlich der Kleingartenanlage liegt ein landwirtschaftlicher Haupterwerbsbetrieb. Bei Inversionswetterlagen ist mit Geruchsimmission zu rechnen. Diese und die von der Warendorfer Straße ausgehenden Emissionen sind hinzunehmen, da Kleingärten nicht den Immissionsschutzgrad beanspruchen können wie Wohngebiete. Darüber hinaus wurden bislang Beschwerden nicht bekannt.

Altlasten

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

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

6. Kostenschätzung:

Durch den Bebauungsplan Nr. 346 entstehen der Stadt Münster keine Kosten.

7. Durchführungsmaßnahmen:

Es kann festgestellt werden, daß sich der Bebauungsplan Nr. 346 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.

Diese Begründung dient gemäß § 9 (8) Baugesetzbuch als Anlage zu dem durch den Rat der Stadt Münster am 25.09.91 als Satzung beschlossenen Bebauungsplan Nr. 346: Kleingartenanlage Prozessionsweg/östlich des Dortmund-Ems-Kanals.

Münster, 31.10.1991

Dr. Twenhöven
Oberbürgermeister

