Anlage 2
zur Vorlage an den
Rat Nr. 153/90 Bau.

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 351: Gievenbeck
- Waldorfschule östlich des Besselweges -

1. Begrenzung

Der Bebauungsplan Nr. 351 erstreckt sich im Stadtteil Gievenbeck auf den Bereich östlich der Wohnbebauung am Besselweg.

Innerhalb des Plangebietes liegen folgende Grundstücke:

Gemarkung Münster,

Flur 62,	Flurstücke 10; 11; 113; Teile der Flurstücke 14; 15 und 117.
Flur 63,	Flurstücke 2; 3; 17; 18; 191; 220; 238; 239; Teile der Flurstücke 16; 260 und 265.

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

2. Darstellung im Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Münster ist das Plangebiet als Wohnbaufläche, Fläche für den Gemeinbedarf - Schule - und als Grünfläche - Parkanlage - dargestellt.

Die im Bereich östlich der Wohnbebauung am Besselweg bislang dargestellte Fläche für den Gemeinbedarf - Schule - wird im Rahmen der 54. Änderung des Flächennutzungsplanes teilweise als Grünfläche - Sportplatz - neu dargestellt. Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf ist zusätzlich die Errichtung eines Kindergartens vorgesehen.

Der Bebauungsplan Nr. 351 berücksichtigt die geänderten Darstellungen im Flächennutzungsplan und wurde insofern aus ihm entwickelt.

3. Derzeitiger Bestand und Nutzungen

Der Bereich östlich der Wohnbebauung am Besselweg wird überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Innerhalb dieses Bereiches sind wertvolle Landschaftsbestandteile mit prägendem, gliederndem und belebendem Charakter vorhanden.

...

Als stadtteilverbindende Straße führt die Hensenstraße bis zu ihrem derzeitigen Ausbauende an den nördlichen Rand des Bebauungsplangebietes. In ihrer Weiterführung dient der alte Gievenbecker Weg bislang als Verbindung zur Innenstadt. Im Verlauf des alten Gievenbecker Weges läßt sich noch an einigen mit alten Eichen umstandenen Bauernhöfen ein eindrucksvolles Bild der typischen münsterländischen Parklandschaft gewinnen.

4. Planinhalte

Bauliche Nutzung

Im Bereich östlich Besselweg 32 - 36 wird zur Abrundung des dortigen Wohngebietes ein allgemeines Wohngebiet für eine eingeschossige Einfamilienhausbebauung ausgewiesen.

Im südlichen Bereich des Bebauungsplangebietes ist die Errichtung eines Waldorfkindergartens sowie einer Waldorfschule vorgesehen. Dieser Bereich wird als Fläche für den Gemeinbedarf - Schule, Kindergarten - festgesetzt. Die Anlage soll vier II-geschossige Gebäude umfassen, die als Kernschule (mit Klassentrakt, Theatersaal und Turnhalle) sowie als Werkstatt, Kleinklassenschule und Kindergarten genutzt werden. Inmitten eines zur freien Landschaft nach Osten sich öffnenden Freiraumes, der sich durch die halbringförmige Formung des Hauptkörpers und auch durch die Gesamtgruppierung aller Gebäude ergibt, liegt ein kleiner Teich mit erhaltenswerten Kopfweiden. Dieses wertvolle Feuchtbiotop soll erhalten werden.

Im Bereich südlich der Waldorfschule soll ggf. eine Gymnastikwiese für die angrenzende vorhandene Michael-Grundschule angelegt werden. Über den Ausbau der Gymnastikwiese soll erst nach der Stadtteil- und Schulentwicklungsplanung für Gievenbeck endgültig entschieden werden.

Grünflächen

Der Bereich zwischen Waldorfschule und der geplanten Hensenstraße wird als private Grünfläche - Sportplatz - festgesetzt. Hier wird die Errichtung einer Tennisclubanlage mit zehn Freiplätzen ermöglicht. Die innerhalb dieses Bereiches festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche ermöglicht die Errichtung einer Tennishalle mit 4 Spielfeldern sowie der notwendigen Vereins- und Sanitärräume. Durch die beabsichtigte Zusammenfassung soll eine wirtschaftliche Erstellung und Nutzung planungsrechtlich ermöglicht werden. Die mit der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche zwingend geforderte starke Gliederung der geplanten Tennishalle sichert ein behutsames Einfügen des Gebäudes in diesen städtebaulich sensiblen Bereich des Ortsrandes.

Die festgesetzten Anpflanz- und Erhaltungsgebote für Bäume und Sträucher sichern den vorhandenen Bewuchs planungsrechtlich ab. Darüber hinaus wird eine Abschirmung zur freien Landschaft hin sichergestellt.

...

Zwischen der vorhandenen Wohnbebauung am Besselweg und der Tennishalle bzw. der Waldorfschule soll eine öffentliche Grünfläche einen ausreichenden Abstand zwischen den unterschiedlichen Nutzungen und damit ihre Verträglichkeit untereinander sicherstellen. In diese Grünfläche eingebettet ist ein Fuß- und Radweg vorgesehen.

Erschließung

Das Bebauungsplangebiet wird über eine von der Hensenstraße abzweigende Stichstraße verkehrlich erschlossen.

Die Unterbringung des ruhenden Verkehrs ist innerhalb der Grundstücke auf den ausgewiesenen Stellplatzflächen hinreichend vorgesehen. Öffentliche Parkplätze ergänzen das private Stellplatzangebot.

Innerhalb des Bebauungsplangebietes sind Geh- und Radwege festgesetzt, die von der Michael-Schule durch die öffentliche Grünfläche bis zur Hensenstraße führen. Jenseits der Hensenstraße soll dieser Weg dann nach Norden verlängert werden. Diese Rad- und Fußwegeverbindung schließt da die Lücke in der Wanderwegverbindung zwischen dem Stadtzentrum und Nienberge.

Der nördlich der Waldorfschule in der öffentlichen Grünfläche vorgesehene Geh- und Radweg soll nördlich der Hensenstraße östlich des dort geplanten Sportzentrums fortgeführt werden. Der ortsgeschichtlich bedeutende alte Gievenbecker Weg muß, bedingt durch den geplanten Ausbau der Hensenstraße, aufgegeben werden.

Den Bedenken gegen die mögliche Inanspruchnahme der Verkehrsfläche und Stellplätze zwischen Michael-Kirche und Michael-Schule durch Besucher oder Eltern der Waldorfschule wurde nicht gefolgt, da diese verkehrslenkenden Regelungen nicht Gegenstand der Bauleitplanung sind.

Versorgung

Die Ver- und Entsorgung innerhalb des Bebauungsplangebietes kann aufgrund der vorhandenen Infrastruktureinrichtungen sichergestellt werden.

Die vorhandenen Läden am Enschedeweg und am Rüschhausweg sichern die Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs ab.

Haltestellen des öffentlichen Personennahverkehrs können, falls es erforderlich werden sollte, im Bereich der Hensenstraße angelegt werden.

Bauliche Gestaltung

Die Festsetzungen zur baulichen Gestaltung sollen ein Mindestmaß an Einheitlichkeit sicherstellen, um damit eine ausreichende visuelle Ordnung und Ruhe zu bewirken. Mit den zulässigen Farben und Materialien soll sichergestellt werden, daß sich die Gebäude in ihrer Erscheinung in die vorhandene Bebauung und Landschaft einfügen.

...

Die Festsetzungen zu den Grundstückseinfriedigungen vermitteln zwischen den berechtigten Interessen nach Abschirmung und Sicherung sowie den stadtgestalterischen Belangen.

Immissionsschutz

Bei einer lärmtechnischen Untersuchung wurde festgestellt, daß die im Bebauungsplan vorgesehenen Nutzungen aufgrund ausreichender Entfernungen zur angrenzenden Wohnbebauung sowie unter Berücksichtigung der vorgesehenen Gebäude und ihrer Stellung keinen aktiven oder passiven Schallschutz erforderlich machen.

Auswirkungen auf die Umwelt

Die Festsetzungen im Bebauungsplan stellen einen Eingriff in Natur und Landschaft dar.

Als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wurden im Bebauungsplan umfangreiche öffentliche Grünflächen sowie Erhaltungs- und Anpflanzgebote festgesetzt.

Die Wege- und Stellplätze innerhalb des Bebauungsplangebietes sollen, soweit möglich, mit wasserdurchlässigen Oberflächen hergestellt werden. Hierdurch soll eine unnötige Oberflächenversiegelung vermieden und der natürliche Wasserhaushalt unterstützt werden.

Nach § 47 Landschaftsgesetz NW sind Wallhecken als besonders wertvolle Landschaftsbestandteile zu schützen.

Gefahrenverdächtige Altstandorte, Altablagerung und Altlasten innerhalb des Bebauungsplangebietes sind zur Zeit nicht bekannt.

Nähere Einzelheiten sind aus der Darstellung des Bebauungsplanes ersichtlich.

6. Kostenschätzung

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 351 sollen langfristig 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. 2,4 Mio. DM geschätzt. Diese erforderlichen Mittel sind im Finanz- und Investitionsplan 1988 - 1992 noch nicht veranschlagt. Sie sollen für den künftigen Finanz- und Investitionsplan vorgesehen werden. Die Bereitstellung der erforderlichen Mittel aus dem Haushaltsplan der Stadt Münster kann vorbehaltlich verfügbarer Mittel erwartet werden.

7. Durchführungsmaßnahmen

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

Es kann festgestellt werden, daß sich der Bebauungsplan Nr. 351 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.

Der Ausbau soll auf der Grundlage des Bebauungsplanes nach Bereitstellung der erforderlichen Mittel erfolgen.

Diese Begründung dient gemäß § 9 (8) Baugesetzbuch als Anlage zu dem durch den Rat der Stadt Münster am 06.06.1990 als Satzung beschlossenen Bebauungsplan Nr. 351: Gievenbeck - Waldorfschule östlich des Besselweges -.

Münster, 15.06.1990

Dr. Twenhöven
Oberbürgermeister

