Anlage 2
zur Vorlage an den
Rat Nr. 390/91 Bau.

# B e g r ü n d u n g

## zum Bebauungsplan Nr. 352: St. Mauritz - Kleingartenanlagen Dingstiege/Wilhelmshavenufer

1. Begrenzung

Der Bebauungsplan Nr. 352 erstreckt sich auf das Gebiet südlich Dingstiege, östlich Wilhelmshavenufer im Stadtteil St. Mauritz.

Innerhalb des Plangebietes liegen folgende Grundstücke:

Gemarkung Münster,

| | |
|---|---|
| Flur 126, | Flurstück 14 und Teil des Flurstücks 61. |
| Flur 130, | Flurstücke 1; 42; Teile der Flurstücke 43 und 47. |

Gemarkung St. Mauritz,

| | |
|---|---|
| Flur 16, | Teile der Flurstücke 62 und 299. |

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

2. Darstellung im Flächennutzungsplan

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

Durch die 56. Änderung des Flächennutzungsplanes wird entsprechend den geplanten Ausweisungen im Bebauungsplan die im genannten Bereich bislang dargestellte Wasserfläche und Fläche für die Landwirtschaft teilweise als Grünfläche - Dauerkleingärten - neu dargestellt.

Der Bebauungsplan Nr. 352 wurde insofern gemäß § 8 ( 2) Baugesetzbuch (BauGB) aus dem Flächennutzungsplan entwikkelt.

3. Vorhandener Bestand und Nutzungen

Das Plangebiet wird zur Zeit größtenteils landwirtschaftlich genutzt. Im südwestlichen Planbereich befindet sich

...

der Ausbildungsplatz eines Hundesportvereins mit einem kleinen Gebäude.

Das vor einigen Jahren errichtete Pumpwerk der RWE grenzt südlich an das Plangebiet an. Von diesem Pumpwerk aus läuft eine Kühlwasserleitung durch das Plangebiet hindurch Richtung Ibbenbüren.

Bis auf das im Eigentum der Bundeswasserstraßenverwaltung stehende Grundstück an der Ecke Dingstiege/Wilhelmshavenufer befindet sich das Plangebiet im Eigentum der Stadt Münster.

4. Planungsziele

Es besteht ein dringender Bedarf an Kleingärten für die Wohnbereiche westlich des Dortmund-Ems-Kanals. Das Amt für Grünflächen und Naturschutz hat für den Gesamtbereich einen Strukturplan erarbeitet, aus dem der Bereich zwischen Dingstiege, Germania-Sportplatz und Wilhelmshavenufer/DEK herausgenommen und durch einen Bebauungsplan überplant werden kann, ohne daß die Planung für den Restbereich präjudiziert würde.

5. Planinhalt

Grünflächen

Entsprechend der wichtigsten Zielsetzung - Deckung des Bedarfs an Kleingärten für die Wohngebiete westlich des DEK - enthält der Bebauungsplan Festsetzungen für zwei Kleingartenanlagen: private Grünfläche - Dauerkleingärten - für ca. 57 bzw. ca. 37 Kleingartenparzellen. Die Anzahl der Stellplätze wurde erheblich über dem erforderlichen Mindestmaß vorgesehen. Hierdurch soll der ruhende Verkehr der Kleingartenanlagen innerhalb der Anlagen untergebracht werden. Eine unzumutbare Beeinträchtigung der benachbarten Wohnbebauung sowie der Sicherheit auf den angrenzenden Straßen ist nicht ersichtlich.

Die überbaubaren Grundstücksflächen erlauben die Errichtung eines Vereinshauses je Anlage. Der Anregung, ein gemeinsames Vereinshaus vorzusehen, wurde unter Berücksichtigung der langfristig geplanten Erweiterung der östlichen Anlage und der Anzahl der Gartenparzellen nicht gefolgt. Aufgrund von Bedenken und Anregungen wurden die überbaubaren Grundstücksflächen für die Vereinshäuser und die Stellplatzanlagen sowie die Zufahrt in den südlichen Planbereich verlegt, so daß sich das Vereinsleben im südlichen Bereich abspielen kann.

Neben den Kleingärten wird eine diagonal zwischen beiden Kleingartenanlagen verlaufende ca. 25 m breite öffentliche Grünfläche ausgewiesen, deren Verlauf durch die Fernwasserleitung der RWE bestimmt ist. Diese Grünfläche ist Teil einer geplanten Grünverbindung aus dem Bereich Mauritzheide/Schiffahrter Damm über eine später zu bauende Fußgängerbrücke über den DEK in den Bereich Dyckburg/Boniburg/Handorf.

...

Im Süden des Plangebietes dient ein ca. 30 m bzw. 17 m breiter öffentlicher Grünzug zur Aufnahme des genannten Weges, aber auch als deutlich erlebbare Gliederung und Abstandfläche zwischen den Kleingartenanlagen einerseits und den sich davon wesentlich unterscheidenden angrenzenden Nutzungen durch das Pumpwerk und den Sportplatz andererseits.

Zur Abschirmung und Abgrenzung der geplanten Kleingartenanlagen werden im Westen, Norden und Osten des Plangebietes ebenfalls öffentliche Grünzüge ausgewiesen. Wenn später östlich der jetzt geplanten Kleingartenanlagen weitere Kleingartenanlagen oder andere Grünflächen entstehen, stellt der in diesem Bereich ausgewiesene öffentliche Grünstreifen eine erwünschte Gliederung der großen Grünflächen dar.

Der Ausbildungsplatz des Hundesportvereins soll unter Berücksichtigung der dortigen Emissionen sowie der Planungsziele verlegt werden. Die Stadt Münster wird dem Hundesportverein bei der Ersatzbeschaffung von geeignetem Gelände Unterstützung leisten.

Erschließung

Die verkehrliche Erschließung der geplanten Kleingartenanlagen erfolgt von der an das Plangebiet angrenzenden vorhandenen Straße Wilhelmshavenufer. Die im städtischen Eigentum befindliche Straßenfläche der Dingstiege wird in ihrer heute befestigten Breite als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt, der Rest des Straßengrundstücks ist als Verkehrsgrün in die öffentliche Verkehrsfläche einbezogen. Die Straße Wilhelmshavenufer stellt die Verbindung von der Warendorfer Straße aus dar. Sie ist zur Zeit Privatstraße, auf der die Wasser- und Schiffahrtsverwaltung öffentlichen Verkehr zuläßt. Sie soll zwischen der Dingstiege und der Warendorfer Straße durch ein besonderes Rechtsverfahren öffentliche Verkehrsfläche werden und dazu ins Eigentum der Stadt übergehen. Aus dem Bebauungsplan ist sie deshalb ausgeklammert worden.

Ver- und Entsorgung

Die Kleingartenanlagen werden an die öffentliche Wasserversorgung und auf lange Sicht auch an die Schmutzwasserentsorgung angeschlossen. Da in den beiden angrenzenden Straßen zur Zeit kein Schmutzwasserkanal vorhanden ist, werden für die Vereinshäuser als Zwischenlösung abflußlose Gruben vorgesehen.

Für die Versorgung mit elektrischer Energie ist eine neue Transformatorstation erforderlich, die außerhalb des Plangebietes nördlich der Dingstiege liegen soll.

Gestalterische Festsetzungen

Festsetzungen zur Größe, Gestaltung und Lage der Gartenhäuser auf dem einzelnen Gartengrundstück erübrigen sich. Die Größe ist im Bundeskleingartengesetz geregelt, die

...

Gestaltung und die Lage wird die Stadt als Verpächterin in den Verträgen mit den Vereinen als Pächter regeln.

Auswirkungen auf die Umwelt

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

Die Grünfläche und die zu erwartenden Gehölzpflanzungen sind eine wünschenswerte Verbesserung gegenüber der derzeitigen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung. Sie verbessern das Gebiet ökologisch und werten vorhandene Wanderungslinien auf.

Einer übermäßigen Versiegelung des Bodens durch Wege, Stellplätze und Gartenlauben wird im Rahmen der Detailplanung unter Berücksichtigung der gesetzlichen Bestimmungen entgegengewirkt. Im Sinne des schonenden Umgangs mit der Umwelt sollen die Stellplatzanlagen ohne Bodenversiegelung durch Schotterrasen oder gleichwertige Materialien befestigt werden. Entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan erübrigen sich, weil diese Sachverhalte durch die Pachtverträge mit den Kleingartenvereinen geregelt werden können.

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

Altlasten

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

Sonstige Festsetzungen

Das Bebauungsplangebiet liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes Werse und berücksichtigt mit seinen Festsetzungen dessen Zielrichtung.

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

## 6. Kostenschätzung

Der Bebauungsplan soll längerfristig verwirklicht werden. Die finanziellen Aufwendungen zur Verwirklichung des Bebauungsplanes werden zur Zeit auf ca. 1 308 000 DM geschätzt. Die erforderlichen Mittel sind im Entwurf des Finanz- und Investitionsplanes 1991 - 1995 noch nicht veranschlagt und 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 dem beteiligten Grundstückseigentümer vorgesehen, und, falls diese Verhandlungen nicht zum Ziele führen sollten, hilfsweise die Enteignung.

Es kann festgestellt werden, daß sich der Bebauungsplan Nr. 352 nicht nachteilig auf die persönlichen Lebensumstände der im Gebiet wohnenden und arbeitenden Menschen auswirken wird, insbesondere im wirtschaftlichen und sozialen Bereich.

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

Diese Begründung dient gemäß § 9 (8) Baugesetzbuch als Anlage zu dem durch den Rat der Stadt Münster am 06.11.1991 als Satzung beschlossenen Bebauungsplan Nr. 352: St. Mauritz - Kleingartenanlagen Dingstiege/Wilhelmshavenufer

Münster, 08.11.1991

Dr. Twenhöven
Oberbürgermeister