Anlage 2
zur Vorlage an den
Rat Nr. 35/92 Bau.

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 363: Handorf - Sport- und Kleingartenanlagen Wiggerbusch/Hobbeltstraße

1. Begrenzung:

Der Bebauungsplan Nr. 363 erstreckt sich im Stadtteil Handorf auf den Bereich zwischen Hobbeltstraße und Panzerstraße.

Innerhalb des Plangebietes liegen folgende Grundstücke:

Gemarkung Handorf,

Flur 6, Flurstück: 359;

Flur 9, Flurstücke: 145; 150; 476; 478; 480; 762; 763; 1269; 1492; 1499; 1500; 1501; Teile der Flurstücke 153; 154; 155; 156; 157; 158; 761; 1389; 1444 und 1509.

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 Grünfläche - Dauerkleingärten, Sportplatz, Freibad - und als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

In Weiterentwicklung der Darstellung im Flächennutzungsplan wird die östlich des Hallen- und Freibades dargestellte Grünfläche - Dauerkleingärten, Sportplatz, Freibad - durch die 61. Änderung des Flächennutzungsplanes nach Nordosten bis an die Panzerstraße aufgeweitet.

Der Bebauungsplan Nr. 363 sieht diesen geänderten Darstellungen des Flächennutzungsplanes entsprechende Festsetzungen vor und ist somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

3. Vorhandener Bestand und Nutzungen:

Der Bereich zwischen Hobbeltstraße und Panzerstraße wird zur Zeit im wesentlichen landwirtschaftlich genutzt. An der Panzerstraße befindet sich seit einiger Zeit eine Annahmestelle des Amtes für Stadtreinigung und Abfallwirtschaft (Abfallsammelstelle).

...

Topographische Besonderheiten sowie Bau- und Naturdenkmäler sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden.

4. Planungsziele:

Im Stadtteil Handorf besteht seit langem ein, durch das starke Wachstum in den letzten Jahren verstärktes, erhebliches Defizit an Dauerkleingärten. Darüber hinaus soll der vorhandene Ballspielplatz vom südlichen Beginn der Hobbeltstraße hierher verlegt werden.

5. Planinhalte:

Grünflächen

Zur Deckung des Bedarfs wird der überwiegende Teil des Bebauungsplangebietes als private Grünfläche mit den Zweckbestimmungen Dauerkleingärten und Sportplatz (Tennisanlage) bzw. als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz (Rasenspielfläche/Mehrzweckfläche) festgesetzt. Innerhalb dieser Flächen werden in notwendigem Umfang überbaubare Grundstücksflächen für Zubehörgebäude (Clubheime) ausgewiesen.

Die festgesetzte private Tennisanlage ermöglicht die Errichtung von ca. neun Spielfeldern. Östlich daran anschließend ist eine öffentliche Grünfläche festgesetzt, die als Rasenspielfläche bzw. Mehrzweckfläche genutzt werden soll. Diese Fläche soll öffentlichen, nicht vereinsgebundenen Freizeitaktivitäten Raum bieten.

Der durch diese Nutzungen ausgelöste Stellplatzbedarf soll durch eine gemeinsame Stellplatzanlage, die zum Teil als private, zum Teil als öffentliche Fläche festgesetzt ist, abgedeckt werden. In Spitzenbedarfszeiten können außerdem die vorhandenen Stellplätze an den westlich anschließenden Sportanlagen in Anspruch genommen werden. Diese Stellplatzflächen sollen durch eine Zuwegung, die in Höhe der Straße Kirschgarten von der Hobbeltstraße abzweigt, verkehrlich erschlossen werden.

Nördlich der geplanten Tennisanlage schließt sich ein ca. 30 m breiter, privater Grünstreifen an, der den notwendigen Schutzabstand zwischen Tennisanlage und den nördlich angrenzend geplanten Dauerkleingärten gewährleistet. Die Anlage und die dauerhafte Unterhaltung dieses Grünstreifens ist von den privaten Betreibern der Tennisanlage (ca. 22 m Tiefe) und teilweise von den Kleingärtnern (ca. 8 m Tiefe) zu übernehmen.

Nördlich der geplanten Tennisanlage sind zwei private Dauerkleingartenanlagen mit ca. 44 bzw. 57 Parzellen vorgesehen. Die beiden Anlagen werden durch eine öffentliche Grünfläche - Parkanlage - voneinander getrennt, die einen heute schon vorhandenen Weg aufnehmen und der Gliederung der Gesamtfläche dienen soll. Der Anregung, die Wegeverbreiterung im Bereich der öffentlichen Grünfläche zwischen den Kleingartenanlagen nicht an zwei Stellen auf die Hobbeltstraße zu führen, sondern nur eine Querungsstelle vorzusehen, wurde nicht gefolgt.

...

Die geplanten Wege finden jenseits der Hobbeltstraße ihre Fortführung. Sie verknüpfen das Plangebiet und die Ortslage und ermöglichen direkte Wegeführungen. Innerhalb dieser öffentlichen Grünfläche wird eine private Stellplatzanlage mit einer Kapazität von ca. 50 Stellplätzen festgesetzt, die den Bedarf für die Kleingartenanlage abdeckt und von der Hobbeltstraße erschlossen wird.

Der Anregung, das Plangebiet nach Norden aufzuweiten und hier weitere Dauerkleingärten vorzusehen, wurde nicht entsprochen. Der derzeitige Bedarf an Dauerkleingärten kann in den geplanten Kleingartenanlagen befriedigt werden. Zudem würde dem Grundsatz, landwirtschaftlich genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch zu nehmen, widersprochen.

An der Panzerstraße, nördlich des Grundstücks Panzerstraße 122, wird die vorhandene Sammelstelle für Abfälle und Wertstoffe zusammen mit einer westlich anschließenden Ergänzungsfläche als Fläche für Versorgungsanlagen - Abfall (Abfallsammelstelle) - festgesetzt und somit planungsrechtlich abgesichert.

Erschließung

Die Kleingartenanlagen und die Tennisanlage werden von der Hobbeltstraße und die Abfallsammelstelle von der Panzerstraße aus erschlossen.

Ver- und Entsorgung

Die Vereinsanlagen können unproblematisch mit Wasser und Elektrizität versorgt werden. Zur Schmutzwasserentsorgung soll eine Druckrohrleitung bis zur Grundstücksgrenze des geplanten öffentlichen Parkplatzes verlegt werden. Der Leitungsanschluß bis zum Clubheim des Tennisclubs und das erforderliche Kleinpumpwerk sind privat zu errichten und zu betreiben. Für die zwei geplanten Kleingartenanlagen ist jeweils ein Schmutzwasserkanalanschluß in freiem Gefälle möglich.

Das anfallende Niederschlagswasser sollte, soweit möglich, auf eigenem Grundstück verrieselt werden.

6. <u>Auswirkungen auf die Umwelt:</u>

Bis auf eine an der östlichen Plangebietsgrenze vorhandene Wallhecke befinden sich im Plangebiet keine ökologisch bedeutsamen Landschaftsbestandteile. Die geplanten Nutzungen und die damit verbundenen Folgewirkungen (Versiegelung, Veränderung des Landschaftsbildes) gelten nach dem Landschaftsgesetz NW als Eingriffe in Natur und Landschaft, die, soweit sie nicht zu vermeiden sind, auszugleichen oder zu ersetzen sind. Um diese Eingriffe zu minimieren, soll der Anteil versiegelter Flächen möglichst gering gehalten werden und die notwendigen Stellplatzanlagen ausreichend begrünt werden.

Für die nicht vermeid- oder verminderbaren Eingriffe setzt der Bebauungsplan gesonderte Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Land-

...

schaft (ökologische Ausgleichsflächen) fest, die zusätzlich mit einem Pflanzgebot für Bäume und Sträucher belegt sind. Hierdurch werden die Eingriffe in Natur und Landschaft ausgeglichen. Erhebliche oder nachteilige Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes werden nicht zurückbleiben, und das Landschaftsbild wird landschaftsgerecht wiederhergestellt bzw. neu gestaltet.

Immissionen

Die geplanten Kleingartenanlagen werden im Westen von der Hobbeltstraße und im Osten von der Panzerstraße tangiert. Aufgrund der prognostizierten Verkehrsbelastungen werden an den Rändern der Kleingartenanlagen Schallpegel von 62 dB(A) am Tag und 52 dB(A) in der Nacht erreicht. Damit werden die schalltechnischen Orientierungswerte von 55/55 dB(A) für Kleingartenanlagen überschritten. Eine entsprechende Reduzierung der zu erwartenden Lärmimmissionen könnte nur durch aktive Schallschutzmaßnahmen in Form einer ca. 2 m hohen Wall- oder Wandanlage erreicht werden. Angesichts der bestehenden Immissionssituation in den benachbarten Wohngebieten erscheint eine planerische Berücksichtigung von derartigen aktiven Schallschutzmaßnahmen weder städtebaulich sinnvoll, noch im Hinblick auf die bestehenden Wohngebiete verhältnismäßig. Hinzu kommt, daß das gesamte Plangebiet durch die durch den benachbarten Standortübungsplatz hervorgerufenen Immissionen als vorbelastet einzustufen ist. Im Rahmen der zu treffenden Abwägungsentscheidungen werden deshalb besondere Immissionsschutzvorkehrungen für nicht erforderlich erachtet.

Westlich der Hobbeltstraße ergeben sich Beurteilungspegel zwischen 59/49 dB(A) (Lammerbach 12) und 62/51 dB(A) (Bünkamp 63/65). Da es sich bei der Hobbeltstraße in diesem Bereich um eine bestehende Straße handelt, können die bisher nur für Bundesstraßen normierten Lärmsanierungsgrenzwerte von 70/60 dB(A) zur Beurteilung herangezogen werden. Die genannten Grenzwerte werden weit unterschritten, somit sind hier Lärmschutzmaßnahmen nicht erforderlich.

Für die Beurteilung der Geräuschemissionen der geplanten Tennisanlage und der Rasenspielfläche/Mehrzweckfläche wurde ein Gutachten erstellt. Die schalltechnische Untersuchung hat ergeben, daß die Immissionsrichtwerte für die benachbarte Wohnbebauung und für die Kleingartenanlagen eingehalten werden, ohne daß lärmmindernde Maßnahmen oder zeitliche Einschränkungen in der Nutzung erforderlich wären.

Altlasten

Innerhalb des Plangebietes befindet sich die Altablagerung Nr. 714 des Altlastenkatasters der Stadt Münster. Nach einer im Jahre 1986 durchgeführten Gefährdungsabschätzung wurde die Altablagerungsfläche aus der wasserwirtschaftlichen Überwachung entlassen. Die vorliegenden Untersuchungsergebnisse zeigen, daß eine teilweise Nutzung dieses Bereiches als Abfallsammelstelle unbedenklich ist. Für die teilweise geplante Nutzung als öffentliche Grünfläche sind in Abstimmung mit der zuständigen Fachbehörde Gefährdungen dann nicht gegeben, wenn durch entsprechende Vorkehrungen eine

...

bodennahe Frequentierung dieses Bereiches durch Menschen ausgeschlossen wird. Aus diesen Gründen soll entsprechend der textlichen Festsetzung in diesem Teilbereich eine dichte Bepflanzung angelegt werden. Ferner soll der erweiterte Bereich der Abfallsammelstelle so eingefriedigt werden, daß ein unbefugtes Betreten ausgeschlossen ist.

8. Kostenschätzung:

Die finanziellen Aufwendungen zur Verwirklichung des Bebauungsplanes werden zur Zeit auf ca. 2,2 Mill. DM geschätzt. Die erforderlichen Mittel sind im Entwurf des Finanz- und Investitionsplanes 1991 bis 1995 teilweise veranschlagt. Die Bereitstellung der erforderlichen Mittel aus dem Haushaltsplan der Stadt Münster kann vorbehaltlich verfügbarer Mittel erwartet werden.

9. Durchführungsmaßnahmen:

Soweit es zur Verwirklichung des Bebauungsplanes erforderlich ist, sind freiwillige vertragliche Regelungen zwischen der Stadt Münster und den betroffenen Grundstückseigentümern vorgesehen und, falls diese Verhandlungen nicht zum Ziele führen sollten, hilfsweise die Enteignung.

Die Verwirklichung des Bebauungsplanes wird sich auf die persönlichen Lebensumstände der im Plangebiet wohnenden und arbeitenden Menschen weder in wirtschaftlicher noch in sozialer Hinsicht nachteilig auswirken.

Der noch erforderliche Ausbau 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 05.02.1992 als Satzung beschlossenen Bebauungsplan Nr. 363: Handorf - Sport- und Kleingartenanlagen Wiggerbusch/ Hobbeltstraße.

Münster, den 11.02.1992

Dr. Twenhöven
Oberbürgermeister

DER RAT DER STADT MÜNSTER