Anlage 3
zur Vorlage an den
Rat Nr. 539/93 Bau.

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 372: St. Mauritz - Sportbereich Sudmühle

1. Begrenzung:

Der Bebauungsplan Nr. 372 erstreckt sich auf den Bereich zwischen Werse, Dyckburgstraße und Bundesbahnlinie Münster - Osnabrück.

Innerhalb des Plangebietes liegen folgende Grundstücke:

Gemarkung St. Mauritz,

Flur 19, Flurstücke 37, 38, 208, 247 und
Teile der Flurstücke 210, 248 und 262.

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

2. Darstellung im Flächennutzungsplan:

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Münster ist das Plangebiet als Grünfläche - Sportplatz, Freibad - dargestellt.

Der Bebauungsplan sieht diesen Darstellungen entsprechende Festsetzungen vor und wurde insofern aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt.

3. Vorhandener Bestand und Nutzungen:

Innerhalb des Bebauungsplangebietes befindet sich die Freibadanlage Sudmühle mit den entsprechenden baulichen Zubehöranlagen (Umkleidekabinen, Vereinshaus, Bootshaus, usw.). Ferner sind einige Spielflächen (Volleyball/Speckbrett) und westlich daran angrenzend 9 Tennisspielfelder vorhanden. An der Dyckburgstraße befindet sich die notwendige Stellplatzanlage.

Das Bebauungsplangebiet ist geprägt vom Wald- und Baumbestand entlang des westlichen Werseufers und südlich der Dyckburgstraße.

Die übrigen Flächen innerhalb des Bebauungsplangebietes sind entweder Rasenfreiflächen der Freibadeanlage oder werden zur Zeit noch landwirtschaftlich genutzt.

...

4. Planungsziele:

Der Bebauungsplan Nr. 372 soll den vorhandenen Sportbereich Sudmühle planungsrechtlich absichern und die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Tennishalle mit Gastronomiebetrieb schaffen. Darüber hinaus ist beabsichtigt, die Tennisplatzanlage - 9 Spielfelder - um 2 weitere Spielfelder zu erweitern.

5. Planinhalte:

Unter Berücksichtigung der vorhandenen Einrichtungen sowie der Planungsziele wird der überwiegende Teil des Bebauungsplangebietes als private Grünfläche festgesetzt. Die jeweils festgesetzten Zweckbindungen berücksichtigen den vorhandenen baulichen Bestand - Freibad, Umkleidegebäude, Vereinsgaststätte, Boothaus, Volleyballfelder, Speckbrettplätze und 9 Tennisplätze sowie die notwendigen Stellplätze.

Entsprechend den Planungszielen wird eine überbaubare Grundstücksfläche zur Errichtung einer Tennishalle mit Gastronomiebetrieb ausgewiesen. Zusätzlich ist die Errichtung von 2 weiteren Freilufttennisplätzen vorgesehen.

Bauliche Gestaltung

Die gestalterischen Festsetzungen gemäß § 81 BauO NW zur Außenwandgestaltung der geplanten Tennishalle sollen zur Einfügung des geplanten Baukörpers in den umgebenden Landschaftsraum beitragen, ohne den architektonischen Gestaltungsspielraum unnötig einzuengen.

Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt von der Dyckburgstraße. Zur Minimierung des Eingriffes in Natur und Landschaft ist vorgesehen, den ruhenden Verkehr im westlichen Planbereich südlich der geplanten Tennishalle unterzubringen. Die östlich angrenzende vorhandene Stellplatzfläche soll rekultiviert und bepflanzt werden. Als flankierende verkehrslenkende Maßnahme ist östlich der Zufahrt zu der geplanten Stellplatzanlage eine Sperrung der Zufahrt für die Öffentlichkeit vorgesehen. Somit soll der östliche Abschnitt der Dyckburgstraße nurmehr den Anliegern und Erschließungsträgern vorbehalten bleiben.

Um ein ungeordnetes Parken entlang der Dyckburgstraße in den zu erwartenden Verkehrsspitzen (Wochenenden in den Sommermonaten) zu vermeiden, ist westlich der vorgesehenen Stellplatzfläche ein Bereich vorgesehen, auf der in begrenztem Umfang und zeitlich beschränkt ein zusätzliches Parken möglich sein soll. Dieser Bereich soll als "befahrbare Wiese" ausgebildet werden. Durch entsprechende bauliche Vorkehrungen (z. B. Schranke) soll eine ständige Nutzung dieses Bereiches als Stellplatzfläche unterbunden werden.

...

Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes ist aufgrund der vorhandenen Infrastrukturmaßnahmen sichergestellt. Zur Sicherung der Stromversorgung wurde aufgrund von Bedenken und Anregungen eine Trafostation in der geplanten Tennishalle neu ausgewiesen.

Baudenkmale

Die Freibadanlage Sudmühle wurde in den Jahren 1926/27 errichtet und ist die älteste erhaltene Anlage dieser Art in Münster und besitzt noch einen hohen Anteil an Originalsubstanz. Das Freibad mit den verschiedenen Gebäuden und Außenanlagen vermittelt noch deutlich den Eindruck des in den 20er Jahren errichteten Wersefreibades und hat daher als ältestes erhaltenes Bad eine außerordentliche bauliche Bedeutung. Die Unterschutzstellung der Anlage als Baudenkmal wird zur Zeit noch geprüft.

Auswirkungen auf die Umwelt

Das Bebauungsplangebiet liegt innerhalb des rechtskräftigen Landschaftsplanes Werse, der hier als Entwicklungsziel die Erhaltung einer mit natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft vorsieht.

Die Festsetzungen im Bebauungsplan, die nicht in allen Punkten mit den Zielen der Landschaftsplanung übereinstimmen, machen eine Änderung des Landschaftsplanes erforderlich.

Die derzeitige Nutzung des Bereiches ist durch eine kleinteilige, teilweise diffuse Struktur gekennzeichnet. Neben Freizeiteinrichtungen wie Schwimmbad, Spiel- und Tennisplätzen ist auch eine landwirtschaftliche Nutzung vorhanden.

Die räumliche Lage ist durch die Nähe der Werse gekennzeichnet, die als prägender Landschaftsbestandteil angesehen wird. Die bedarfsorientierte Erschließung und Entwicklung dieses Raumes in den vergangenen Jahrzehnten hat zu einer deutlichen Beeinträchtigung des ökologischen Potentials geführt.

Dennoch gilt, die wertvollen Bereiche zu sichern, so vor allem die Waldfläche zwischen Dyckburgstraße und Werse im Überschwemmungsbereich des Flusses. Dieser Bewuchs stellt einen der wenigen Waldreste an der Werse dar. Es handelt sich um einen überwiegend aus Laubholz bestehenden Wald mit starker Kraut- und Strauchschicht.

Die Planung zielt in der räumlichen Verteilung der Gebäude, Spiel- und Parkplatzflächen darauf ab, die Streckenlänge der allgemein befahrbaren Dyckburgstraße durch eine Sammlung der Stellplätze zu verkürzen. Hiermit wird die Kontaktlänge "schutzwürdiges Biotop/an- und abfahrender Kfz-Verkehr" soweit wie möglich reduziert und somit zur Beruhigung eines Teiles der Waldfläche beigetragen.

...

Zusätzlich wird der Abstand zwischen den Waldflächen an der Werse und dem ruhenden Verkehr durch eine Verschiebung der vorhandenen Stellplätze vergrößert. Die so entstehende Pufferzone zwischen Parkplatz und nördlichem Waldrand erstreckt sich bis zum Freibadeingang. Westlich der Tennishalle und der Parkplätze ist eine weitere Anpflanzung vorgesehen.

Diese Pflanzungen übernehmen im wesentlichen Schutz- und Trennfunktionen und sollen mit heimischen Bäumen und Sträuchern erstellt werden, um so langfristig auch eine Vergrößerung des wersebegleitenden Waldbestandes zu erreichen. Zudem werden die Stellplatzfläche für den ruhenden Verkehr sowie die Tennishalle optisch in das Landschaftsbild integriert.

Neben den geplanten Anpflanzungen werden als ergänzende Kompensationsmaßnahmen Festsetzungen zur Eingrünung der Stellplatzflächen, zur Bodenversiegelung, zur Wand- und Fassadenbegrünung sowie zur Dachbegrünung getroffen.

Außerdem sind folgende zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen:

- Die mit Pflanzgebot belegten Flächen entlang der Dyckburgstraße sowie der Verlängerung sind so zu bepflanzen, daß ein stufiger Aufbau der Pflanzung erfolgt. Der Rand der Pflanzung ist zur Abschirmung mit bewährten, standortgerechten Gehölzen, wie z. B. Heckenrosen, Weißdorn, Schlehdorn vorzunehmen. Die gleiche Regelung trifft für die Pflanzfestsetzungen zu, die an die ausgewiesenen Stellplatzflächen angrenzen.

- Innerhalb der mit Pflanzgebot belegten Flächen sind durch Pflanzung abgeschirmte Bereiche vorzusehen, die der natürlichen Entwicklung überlassen bleiben (keine Pflege, Mahd, Nutzung).

Der Bebauungsplan minimiert aus den vorgenannten Gründen unter Berücksichtigung der Planungsziele den Eingriff auf Natur und Landschaft auf ein unumgängliches Maß.

Immissionen

Die von der benachbarten Bundesbahnstrecke ausgehenden Emissionen erfordern unter Berücksichtigung der vorhandenen und geplanten Nutzungen keine Festsetzungen zum Immissionsschutz.

Die von den vorhandenen und geplanten Nutzungen ausgehenden Emissionen sind unerheblich und berühren keine schutzbedürftigen Nutzungen außerhalb des Plangebietes.

Altlasten

Im Plangebiet sind nach dem derzeitigen Kenntnisstand keine Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen vorhanden.

Weitere Einzelheiten sind aus der Darstellung im Bebauungsplan Nr. 372 ersichtlich.

...

7. Kostenschätzung:

Der Bebauungsplan soll mittelfristig verwirklicht werden. Der Stadt Münster entstehen durch die Realisierung des Bebauungsplanes keine Kosten.

Die Verwirklichung des Bebauungsplanes wird sich auf die persönlichen Lebensumstände der im Plangebiet lebenden und arbeitenden Menschen zwar auswirken, nachteilige Auswirkungen in wirtschaftlicher oder sozialer Hinsicht sind jedoch nicht ersichtlich. Ein Sozialplan ist daher nicht erforderlich.

Diese Begründung dient gemäß § 9 (8) Baugesetzbuch als Anlage zu dem durch den Rat der Stadt Münster am 30. JUNI 1993 als Satzung beschlossenen Bebauungsplan Nr. 372: St. Mauritz - Sportbereich Sudmühle.

DER RAT DER STADT MÜNSTER

Münster, 20. JULI 1993

Dr. Twenhöven
Oberbürgermeister