Anlage 2
zur Vorlage an den
Rat Nr. 171/94 Bau.

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 392: Hiltrup - Friedhof Hohe Ward

1. Begrenzung:

Der Bebauungsplan Nr. 392 erstreckt sich im Stadtteil Hiltrup auf den Bereich des Friedhofs Hohe Ward und das nördlich angrenzende Gebiet zwischen der Straße Zum Hiltruper See, Emmerbach und Adolf-Wentrup-Weg.

Innerhalb des Plangebietes liegen folgende Grundstücke:

Gemarkung Hiltrup,

Flur 20,	Flurstücke 33; 34; 35; Teile der Flurstücke 9; 36; 44 und 46
Flur 23,	Teile der Flurstücke 897 und 899

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

2. Darstellung im Flächennutzungsplan:

Durch die seit 1989 wirksame 38. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde das Plangebiet im Flächennutzungsplan als Grünfläche - Parkanlage, Friedhof - dargestellt.

Der Bebauungsplan Nr. 392 sieht diesen wirksamen Darstellungen des Flächennutzungsplanes entsprechende Festsetzungen vor und ist somit aus dem Flächennutzungsplan entwikkelt.

3. Vorhandener Bestand und Nutzungen:

Neben dem vorhandenen Friedhof Hohe Ward wird das weitere Plangebiet überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Nördlich schließt sich der Emmerbach an, für den langfristig eine ökologische Aufwertung vorgesehen ist. Die hierfür benötigten Flächen liegen außerhalb des Bebauungsplangebietes.

4. Planungsziele:

Es ist davon auszugehen, daß die Belegungsflächen des Waldfriedhofs Hohe Ward Ende der 90er Jahre erschöpft sein werden, so daß eine Friedhofserweiterung erforderlich wird. Die vorliegenden hydrogeologischen Gutachten haben

...

zum Ergebnis, daß sich nur die Flächen nördlich der Straße Am Waldfriedhof bis zum Emmerbach für die Anlage einer Friedhofserweiterung eignen.

Der Bebauungsplan Nr. 392 soll die geplante und erforderliche Friedhofserweiterung planungsrechtlich vorbereiten.

5. Planinhalte:

Im Bebauungsplan Nr. 392 wird die vorhandene und die geplante Erweiterungsfläche des Friedhofs Hohe Ward als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Friedhof festgesetzt. Die das Plangebiet in Ost-Westrichtung durchschneidende Straße Am Waldfriedhof wird als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Der durch die Erweiterung des Friedhofs ausgelöste Mehrbedarf an öffentlichen Stellplatzflächen soll im westlichen Planbereich südlich der Straße Am Waldfriedhof abgedeckt werden. Hier ist ein parallel zur Straße gelegener Fahrweg geplant, der ca. 30 Stellplätze in Schrägaufstellung erschließt. Zur Einbindung der südlich anschließenden landwirtschaftlichen Fläche ist eine Eingrünung in Form einer Baumreihe vorgesehen.

Der Hauptzugang der geplanten Erweiterungsfläche ist gegenüber dem heutigen Hauptzugang zum Friedhof vorgesehen. Die hier vorhandene Parkplatzanlage ist im Bebauungsplan entsprechend dem bereits vorhandenen Ausbauzustand ausgewiesen. Nördlich der Straße Am Waldfriedhof im Bereich des vorhandenen östlichen Zuganges zum Waldfriedhof ist entsprechend der Bedarfssituation eine kleinere zusätzliche Stellplatzanlage (12 Stellplätze) vorgesehen.

Eine Beeinträchtigung der Nutzungs- und Bewirtschaftungsmöglichkeiten - insbesondere des landwirtschaftlichen Verkehrs - durch die geplante Friedhofserweiterung wird nicht erwartet.

Neben dem geplanten Hauptzugang zur Erweiterungsfläche sind im Osten und Norden weitere Zugangsmöglichkeiten geplant, die im Bebauungsplan entsprechend gekennzeichnet wurden. Auf eine Festsetzung dieser Wegeverbindungen wurde verzichtet, um den nötigen Planungsspielraum im Rahmen der Ausbauplanung zu gewährleisten. Nördlich der geplanten Friedhofserweiterungsfläche ist ein öffentlicher Grünstreifen vorgesehen, der einen den Emmerbach begleitenden Rad- und Fußweg zwischen der Straße Zum Hiltruper See und dem Adolf-Wentrup-Weg aufnehmen soll. Über diese Wegeverbindung ist der Friedhof an die im Bereich Rubensstraße vorhandene Bushaltestelle angebunden.

Neben der vorhandenen Friedhofskapelle, die durch die Festsetzung einer entsprechenden überbaubaren Grundstücksfläche planungsrechtlich abgesichert wird, ist im Erweiterungsbereich ein kleineres Betriebshofgebäude vorgesehen. Hierfür ist am Ostrand des Erweiterungsgeländes unmittelbar an der Straße Am Waldfriedhof eine überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt. Hier ist auch die Errichtung einer Trafostation vorgesehen.

...

Grünflächen und Umweltschutz

Das gesamte Plangebiet befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsschutzgebietes Nr. 18: Hohe Ward. Da der Bebauungsplan fast ausschließlich Freiflächennutzungen vorsieht, sind die Festsetzungen des Bebauungsplanes mit den Zielen des Landschaftsschutzes im Grundsatz vereinbar.

Verschiedene Maßnahmen wie der Bau des geplanten Betriebshofes, die Errichtung von Stellplatz- und Wegeflächen, Zaunanlagen etc. werden im Zuge der Bebauungsplanrealisierung als Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß Landschaftsgesetz zu werten sein, die auszugleichen oder zu ersetzen sind. Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen sollen innerhalb des Bebauungsplangebietes durch Bepflanzung der Grünflächen mit standortgerechten, heimischen Flurgehölzen erfolgen. Durch ausreichende Flächenausweisungen ist eine positive Ausgleichsbilanzierung sichergestellt.

Denkmalschutz

Belange des Bau- und Bodendenkmalschutzes werden innerhalb des Plangebietes nicht berührt.

Altlasten

Im Plangebiet sind zur Zeit keine Altlastenverdachtsflächen bekannt.

Flächenbilanzen

Gesamtfläche:	11,6 ha =	100,0 %
öffentliche Grünfläche - Friedhof - (geplant):	6,7 ha =	57,8 %
öffentliche Grünfläche - Friedhof - (vorhanden):	3,9 ha =	33,6 %
sonstige öffentlichen Grünflächen:	0,4 ha =	3,4 %
Verkehrsflächen, Verkehrsgrün u. Stellplätze:	0,6 ha =	5,2 %

Nähere Einzelheiten sind aus der Darstellung des Bebauungsplanes ersichtlich.

6. Kostenschätzung:

Die Stadt Münster ist Trägerin des sich aus dem Bebauungsplan ergebenden Erschließungsaufwandes. Die finanziellen Aufwendungen zur Verwirklichung des Bebauungsplanes werden zur Zeit auf ca. 5,0 Mio. DM geschätzt.

Die erforderlichen Mittel wurden teilweise im Nachtragshaushalt 1993 bereitgestellt.

...

Die noch nicht veranschlagten Mittel in Höhe von ca. 2,6 Mio. DM 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.

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.

Der Ausbau soll auf der Grundlage des Bebauungsplanes erfolgen. Ein Ausbau in Teilabschnitten bleibt vorbehalten.

Diese Begründung dient gemäß § 9 (8) Baugesetzbuch als Anlage zu dem durch den Rat der Stadt Münster am 16.03.1994 als Satzung beschlossenen Bebauungsplan Nr. 392: Hiltrup - Friedhof Hohe Ward.

Münster, 11. APR. 1994

Dr. Twenhöven
Oberbürgermeister

DER STADT MÜNSTER DER RAT