Anlage 2
zur Vorlage an den
Rat Nr. 1100/2000

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 431: Gievenbeck – Roxeler Straße / Möllmannsweg

1. Geltungsbereich

Der Bebauungsplan Nr. 431 erstreckt sich auf den südöstlichen Bereich des Stadtbezirks Gievenbeck. Er umfasst den Bereich zwischen Möllmannsweg, Deipenfohr und Roxeler Straße sowie die Kleingartenanlage Waldesruh und Teile des Gievenbachtals.

Innerhalb des Plangebietes liegen folgende Flurstücke:

Gemarkung Münster

Flur 39
Flurstücke 40, 46, 47, 57 – 63, 86, 87, 117, 130, 143, 144, 156 – 158, 165, 173, 184, 186, 190 – 192, 195, 198, 199, 202, 237, 276, 294, 303
Teil des Flurstücks 239

Flur 40
Teil des Flurstücks 531

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

2. Planungsanlass

Der Bebauungsplan Nr. 431 soll der weiteren geordneten städtebaulichen Entwicklung dienen indem u. a. der Eckbereich Möllmannsweg / Hollandtstraße nach Abriss des Bunkers als Wohngebiet festgesetzt wird. Ferner soll in unmittelbarer südlicher Nachbarschaft des bisherigen Bunkergrundstücks eine Fläche als Festwiese aufbereitet werden, die die Funktion der ehemaligen Bunkerfläche als Veranstaltungsort übernehmen kann. Innerhalb der öffentlichen Grünfläche sind Spielplatzanlagen mit entsprechenden Wegeverbindungen vorgesehen. Die Errichtung von Spielplätzen in diesem Bereich ist notwendig, um den Bedarf decken zu können.

3. Räumliche Situation

Der überwiegende Teil des Plangebietes wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Eine Hofanlage und mehrere ein- bis zweigeschossige Wohnhäuser mit unterschiedlichen Dachformen befinden sich südlich des Möllmannsweges bzw. östlich der Hollandtstraße. Im Eckbereich beider Straßen befand sich ein Bunker aus dem 2. Weltkrieg. Der asphaltierte Vorplatz diente als zentraler Treffpunkt der Siedlergemeinschaft. Nördlich des Möllmannsweges befindet sich die Kleingartenanlage Waldesruh. Das Plangebiet grenzt an die Roxeler Straße, eine Hauptverkehrsstraße im westlichen Stadtbezirk und befindet sich im An- und Abflugsektor des Hubschrauberlandeplatzes der Universitätsklinik Münster an der Albert-Schweitzer-Straße.

4. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Das Plangebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche und als Grünfläche mit den Zweckbestimmungen Parkanlage, Spielbereich und Dauerkleingärten dargestellt. Die

...

Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen den Darstellungen des Flächennutzungsplanes. Insofern ist der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

5. Aufhebung von Bebauungsplänen

Der Bebauungsplan Nr. 431 überlagert teilweise den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 208: Verlegte Roxeler Straße. In dem überlagerten Bereich tritt der Bebauungsplan Nr. 431 an die Stelle des alten Rechts und wird zur neuen planungsrechtlichen Beurteilungsgrundlage. Die Festsetzungen in den übrigen Bereichen des Bebauungsplanes Nr. 408 bleiben hiervon unberührt.

6. Inhalt des Bebauungsplanes

Die Bereiche südlich des Möllmannsweges und östlich der Hollandtstraße werden unter Berücksichtigung der vorhandenen Bebauung, der Planungsziele und der bestehenden Immissionsbelastungen als allgemeine Wohngebiete ausgewiesen. Die in allgemeinen Wohngebieten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen, wie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe oder Tankstellen, werden wegen der durch diese Nutzungen erzeugten Verkehrsbelastungen insgesamt ausgeschlossen. Die ausgeschlossenen Nutzungen würden erhebliche Fremdverkehre in das verkehrsberuhigte Wohngebiet bringen. Außerdem sollen Versorgungsfunktionen verstärkt auf die Ortsmitte konzentriert werden.

Die vorhandenen Wohnhäuser werden durch Baufenster mit auf den Bestand abgestimmten Festsetzungen planungsrechtlich gesichert. Außerdem werden angemessene Entwicklungs- und Erweiterungsspielräume angeboten, die einer allgemeinen Wohnnutzung entsprechen. Die vorhandene Wohnbebauung erweitert sich lediglich im östlichen Bereich geringfügig. An Stelle des ehemaligen Bunkers im Bereich Möllmannsweg / Hollandtstraße wurden 3 Wohnhäuser mit ca. 18 Wohneinheiten errichtet.

Erschließung

Das Plangebiet wird vom Möllmannsweg und der Hollandtstraße verkehrlich erschlossen. Der Möllmannsweg bindet das Plangebiet über die von Esmarch-Straße an das vorhandene Ortsteilzentrum am Arnheimweg / Rüschhausweg an. Für das Wohngebiet übernimmt die Roxeler Straße als Hauptsammelstraße keine Erschließungsfunktion. Insofern begründet sich das festgesetzte Ein- und Ausfahrtsverbot.

An der Durchgangsstraße nach Roxel grenzt nördlich unmittelbar die öffentliche Grünfläche an, die aber von Fußgängern und Radfahrern erreicht werden kann. Außerdem kann eine Anlieferung zu dem geplanten Festplatz über eine vorhandene Feldzufahrt an der Roxeler Straße erfolgen.

Haltestellen des öffentlichen Personennahverkehrs befinden sich in unmittelbarer Nähe an der Von- Esmarch-Straße und an der Roxeler Straße. Die mittlere Entfernung zum Ortsmittelpunkt Gievenbeck beträgt ca. 700 m. Aus dem Plangebiet führen zusätzliche Rad- und Fußwege zum Ortszentrum bzw. in das Gievenbachtal. Im Süden ist eine Wegeverbindung zum künftigen Bezirksfriedhof West vorgesehen.

Grünflächen

In dem Bereich zwischen der vorhandenen Wohnbebauung und der Roxeler Straße soll innerhalb einer öffentlichen Grünfläche ein Ballspiel- und Festplatz sowie ein Kinderspielplatz entstehen.

Der Spielplatz ist zur Deckung des in diesem Bereich nicht gedeckten Bedarfs notwendig. Eine fußläufige Zuwegung ist vom Möllmannsweg sowie von der Roxeler Straße vorgesehen.

...

Für Aktivitäten der Anwohner und der Siedlergemeinschaft soll in der Gesamtanlage eine zentral gelegene Freifläche als Mehrzweckfläche zum Spielen, Ballspielen und Feiern hergerichtet werden. Nach der Offenlegung des Bebauungsplanes hat eine detaillierte Flächenuntersuchung zur Gestaltung der Parkanlage aufgrund der unterschiedlichen Nutzungsansprüche (Festplatz, Vogelstange, Zubehörgebäude, Ballspielplatz, Spielplatz), ihrer erforderlichen Sicherheitsabstände, der Ausbaustandards und der jeweiligen Erreichbarkeit zu einer Verschiebung des Festplatzes sowie zur Festsetzung einer überbaubaren Grundstücksfläche für ein Zubehörgebäude geführt.

Einer angeregten Verschiebung des Zubehörgebäudes und des Festplatzes nach Süden wurde unter Berücksichtigung der Abstände zur Wohnbebauung und der Einbindung in den Ortsteil und die Grünfläche und der von der Roxeler Straße ausgehenden Gefährdung nicht entsprochen.

Innerhalb der Grünflächen sind wichtige Wegeverbindungen vorgesehen, die u. a. abseits der Hauptverkehrswege eine attraktive Anbindung an den geplanten Bezirksfriedhof West für Fußgänger und Radfahrer aus Gievenbeck bieten soll. Bereits erstellt ist eine Wegeverbindung parallel zum Gievenbach südwestlich der Straße Niedenstiege. Aufgrund von Anregungen wurde der Rad- und Fußweg in der öffentlichen Grünfläche im Bereich Möllmannsweg 21 verschoben. Einer angeregten weitergehenden Verschiebung des Weges nach Osten wurde unter Berücksichtigung der Akzeptanz der Wegeverbindung und unter Beachtung der angrenzenden Nutzungen nicht gefolgt. Ferner wurde die Überschwemmungsgebietsgrenze für den Gievenbach nachrichtlich neu dargestellt.

Die Planung der öffentlichen Grünflächen mit Ballspiel- und Festplatz zwischen Roxeler Straße und Möllmannsweg resultiert aus der grünplanerischen und städtebaulichen Gesamtkonzeption, die sich aus dem Grünsystem der Grünordnung Münster ergibt. Die Grünordnung weist die Fläche zusätzlich als Vorrangfläche zur Freiraumsicherung aus. Der geplante Rad- und Fußweg ist im Zielkonzept Freizeit und Erholung als wichtige Hauptverbindung zwischen dem Gievenbachtal und dem westlichen Kinderbachtal bzw. dem Landschaftspark Sentrup und der Parkanlage Gievenbeck ausgewiesen.

Innerhalb dieser derzeit überwiegend landwirtschaftlich genutzten Fläche liegt im östlichen Planbereich eine Hofstelle, die nicht planungsrechtlich gesichert werden soll, da sie der Zielsetzung der Grün- und Freiraumplanung widerspricht. Für die vorhandenen Gebäude soll lediglich der Bestandsschutz gelten.

Ökologisch wertvolle Landschaftselemente (Bäume, Hecken) bleiben erhalten. Die erhaltenswerte Platane im Eckbereich Möllmannsweg / Hollandtstraße wird mit einem entsprechenden Gebot planungsrechtlich gesichert.

Im Plangebiet befinden sich zwei Fließgewässer. Entlang des Gievenbaches sowie entlang der Entwässerungsgräben ist ein beidseitiger, mindestens 5 m breiter Uferstreifen von jeglicher Bebauung und intensiver Nutzung freizuhalten. Der Außenbereich des Gievenbaches ist aus wasserwirtschaftlichen Gründen der Retention von Hochwasserwellen und der naturnahen Entwicklungen vorzuhalten.

Die nördlich des Möllmannsweges vorhandene Kleingartenanlage Waldesruh mit insgesamt 26 Gärten wird planungsrechtlich abgesichert.

Ver- und Entsorgung

Die Versorgung der im Baugebiet wohnenden und lebenden Menschen mit Gütern des täglichen Bedarfs ist durch das Angebot im Zentrumsbereich Gievenbeck gesichert. Hier, in einer Entfernung von ca. 350 m, befinden sich ebenfalls Kindergarten, Grundschule, Jugendheim und Bücherei.

Die Entwässerung erfolgt über die vorhandene Trennkanalisation. Die vorhandene Schmutzwasserkanalisation im Möllmannsweg und in der Hollandtstraße ist für die Aufnahme der zusätzlichen Wassermengen ausreichend dimensioniert.

...

Die Hauptvorflut für das Regenwasser bildet das den Bebauungsplan kreuzende Gewässer. Die vorhandene Regenwasserkanalisation im Möllmannsweg entwässert ebenfalls in den Wasserlauf. Das Gewässer ist z. Z. im Bereich der Ackerfläche teilweise verrohrt und mündet in die Regenwasserkanalisation der Roxeler Straße. Das Regenwasser wird von dort zum Gievenbach hingeleitet. Die Aufnahme der Wassermenge ist hydraulisch möglich.

7. Auswirkungen auf die Umwelt

Altlasten

Im Plangebiet befindet sich auf dem Grundstück Möllmannsweg 17 ein historischer Altstandort (Nr. 5016). Nähere Informationen zu der Verdachtsfläche (ehemaliger Schrotthandel) liegen z. Z. nicht vor.

Eingriffsregelung

Die Realisierung der Planungsziele führt zu Eingriffen in Natur und Landschaft. Der Kompensationsbedarf wird im Zusammenhang mit den umfangreichen Pflanzmaßnahmen auf den Grünflächen sowie der ökologischen Verbesserung an den beiden Gewässern gedeckt. Die vorhandenen Landschaftselemente im Plangebiet werden erhalten und im Zuge einer Biotopvernetzung durch Neupflanzung nördlich der Roxeler Straße und im Gievenbachtal verbunden.

Aufgrund der geplanten ökologischen Aufwertung der derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen sind somit keine zusätzlichen Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Immissionsschutz

Das Plangebiet ist Lärmimmissionen vom geplanten Ballspielplatz sowie von der Roxeler Straße ausgesetzt.

Die nach der 18. Bundesimmissionsschutzverordnung erforderlichen Mindestabstände zwischen dem neuen Ballspielplatz und dem allgemeinen Wohngebiet betragen bei freier Schallausbreitung und uneingeschränktem Spielbetrieb tagsüber ca. 45 m. Im Bebauungsplan wird dieser Mindestabstand eingehalten.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind die Bauflächen als allgemeines Wohngebiet vorgesehen. Die nach dem Beiblatt 1 zur DIN 18005 maßgeblichen schalltechnischen Orientierungswerte für den Verkehrswert betragen 55 (dbA) tags, und 45 (dbA) nachts für WA-Gebiete und 55 (dbA) tags und nachts für Kleingartenanlagen.

Auf der Grundlage einer Verkehrsprognose für das Grenzszenario 2010 mit einer Verkehrsbelastung von 21700 Kfz/24 Stunden und einem Lkw-Anteil von 27,2 % tags und 4,8 % nachts werden die Orientierungswerte für WA-Gebiete an allen der Roxeler Straße zugewandten Seiten überschritten. Die maßgeblichen Immissionspegel liegen bei max. 60/50 dbA im Bereich der geplanten eingeschossigen Bebauung an der Hollandtstraße 10 und bei 59/50 dbA im Bereich Möllmannsweg 17.

Aufgrund der Überschreitungen der Orientierungswerte von bis zu 5 dbA sind an den Gebäuden Möllmannsweg 17 a, 17 b und Hollandtstraße 10 entsprechende passive Lärmschutzmaßnahmen, wie im Bebauungsplan festgesetzt, erforderlich, um die Einhaltung der Orientierungswerte zu gewährleisten. An den übrigen Gebäuden wird der Lärmschutz bereits durch die erhöhten Anforderungen der Wärmeschutzverordnung mit erfüllt.

Richtfunk

Über das Plangebiet verläuft die Richtfunkverbindung der Deutschen Telekom AG für den Telekommunikationsverkehr. Bei der Verwirklichung der Planung ist eine Beeinträchtigung des Richtfunkverkehrs nicht zu erwarten.

Denkmalschutz

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

8. Flächenbilanz

	Fläche (ha)	Anteil an der Gesamtfläche (%)
Gesamtfläche	ca. 8,83 ha	= 100,00 %
Allgemeines Wohngebiet (WA)	ca. 1,68 ha	= 19,0 %
Öffentliche Grünfläche • Parkanlage	ca. 5,24 ha	= 59,4 %
Private Grünfläche • Kleingärten	ca. 1,56 ha	= 17,7%
Straßenverkehrsflächen	ca. 0,34 ha	= 3,9 %

Weitere Einzelheiten sind aus der Darstellung des Bebauungsplanes ersichtlich.

9. Kostenschätzung

Die finanziellen Aufwendungen zur Verwirklichung des Bebauungsplanes werden z. Z. auf ca. 1,9 Mio. DM geschätzt. Die erforderlichen Mittel sind im Finanz- und Investitionsplan teilweise veranschlagt. Die Bereitstellung der Mittel aus dem Haushaltsplan kann vorbehaltlich verfügbarer Mittel erwartet werden.

10. Durchführungsmaßnahmen

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

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.

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 **25.10.2000** aufgestellten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 431: Gievenbeck – Roxeler Straße /Möllmannsweg

Münster, **07.11.2000**

Tillmann (L.S.)

Dr. Tillmann
Oberbürgermeiste