Anlage 1
zur Vorlage an den
Rat Nr. 90/89 Bau.

B e g r ü n d u n g

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes HI 18: Hiltrup - Hünenburg -

Der Bebauungsplan HI 18 wurde zur planungsrechtlichen Sicherung der Erschließung und baulichen Nutzung der Grundstücke im Bereich Hünenburg/Linckensstraße aufgestellt.

Die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes stehen teilweise den berechtigten Wünschen von Grundstückseigentümern sowie einer weiteren geordneten städtebaulichen Entwicklung entgegen. Aus diesen Gründen soll der Bebauungsplan HI 18 in den folgenden Teilbereichen geändert werden.

1. Teilbereich nördlich der Grundstücke Linckensstraße 153-187

   Dieser als öffentliche Grünfläche - Parkanlage, Spielplatz, Ballspielplatz - ausgewiesene Teilbereich des Bebauungsplanes HI 18 war zur Abschirmung der Wohnbebauung zu einem von der ehemaligen Gemeinde Hiltrup geplantem Gewerbegebiet vorgesehen. Nach der kommunalen Neugliederung hat die Stadt Münster die Ausweisung von gewerblichen Bauflächen nördlich des Wohngebietes aus städtebaulichen Gründen nicht weiter verfolgt, sondern im Flächennutzungsplan diesen Bereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

   Aus diesen Gründen entfällt die Notwendigkeit, die ca. 80 m breite Abstandsfläche als öffentliche Grünfläche auszubauen und u. a. für Immissionsschutzeinrichtungen zu sichern. Der Bereich nördlich der Grundstücke Linckensstraße 163-187 wird aus den v. g. Gründen entsprechend der derzeitigen Nutzung (Baumschule) als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Die angrenzende, nördlich des Grundstücks Linckensstraße 155 bislang ausgewiesene öffentliche Grünfläche - Spielplatz - wird entsprechend dem Bedarf geringfügig reduziert mit den Zweckbindungen Parkanlage, Spielplatz und Ballspielplatz neu ausgewiesen. Eine unzumutbare Beeinträchtigung der Wohnruhe der angrenzenden Wohnbebauung ist aufgrund vorgenommener Lärmuntersuchungen nicht gegeben.

   Zu diesem Teilbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes HI 18 wurden umfangreiche Bedenken und Anregungen vorgetragen. Hierbei wird im wesentlichen

   1. die Konzentration von Parkanlage, Spielplatz und Ballspielplatz im Bereich nördlich der Grundstücke Linckensstraße 153-157 bemängelt;

   2. die Notwendigkeit der Änderung in diesem Bereich bezweifelt;

...

3. eine unzumutbare Immissionsbelastung der Grundstücke Linckensstraße 153-157 befürchtet;

4. der Standort des Ballspielplatzes unter Berücksichtigung des Einzugsbereiches und der Lage in Frage gestellt und

5. eine Beibehaltung des bisherigen Planes gefordert.

Diesen Bedenken und Anregungen wurde nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander nicht gefolgt, da die öffentlichen Belange

- Befriedigung der Bedürfnisse der jungen Menschen und Familien;
- Sicherung der Belange von Sport, Freizeit und Erholung;
- Steigerung der Attraktivität und der Wohnqualität des gesamten Wohngebietes;
- sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden

Vorrang haben. Dabei wurden die Belange des Umweltschutzes, Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie die Grundsätze für gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse beachtet.

Nach den Lärmberechnungen in einem Obergutachten der Landesanstalt für Immissionsschutz Essen (LIS) bleiben der Kinderspielplatz und der Ballspielplatz je allein unter dem zulässigen Wert. Die Überlagerung beider bringt zwar zum Teil Differenzen zwischen Zusammen- und Einzelbewertung von mehr als 3 dB (A), also über der Wahrnehmungsschwelle, ihr Absolutwert liegt aber max. bei 52 dB (A), so daß die Überschreitung des zulässigen Pegels von 50 dB (A) nicht wahrnehmbar ist.

Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan HI 18 vom 18.12.1974 ist der gesamte Bereich nördlich der Bebauung Linckensstraße, südlich des Markenweges, als öffentliche Grünfläche mit den drei Planzeichen Kinderspielplatz, Parkanlage und Ballspielplatz ausgewiesen. Eine Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen zwischen den Planzeichen ist nicht festgesetzt, so daß jede der drei Einrichtungen auch nördlich der Grundstücke der Einsender zulässig gewesen wäre. Damit sind die Grundstücke als vorbelastet einzustufen.

Es ist zwischen der Ruhebedürftigkeit der Anlieger einerseits und der Sozialpflichtigkeit des Eigentums für Einrichtungen, die der Allgemeinheit dienen, andererseits abzuwägen. In Anbetracht der vorstehend genannten und erläuterten Zahlen kann die Schallbelastung als zumutbar gelten, zumal die Stadt als Träger der Anlage die Möglichkeit hat, zugunsten des Ruheanspruchs durch Festlegung der Benutzungszeiten auf den Geräuschpegel einzuwirken.

Der Obergutachter schlägt einen Lärmschutzwall von 3,0 m Höhe vor, wobei Kinderspielplatz und Ballspielplatz nördlich dieses Walles liegen. Dadurch würde eine Verbesserung vor allem für die Erdgeschosse eintreten. Die Verwaltung sieht in diesem Vorschlag eine denkbare Alternative. Ein Lärmschutzwall würde aber

...

auf dem Grundstück dieser Größenordnung gestalterisch unbefriedigend wirken, und den Kinderspielplatz - der ja für kleinere Kinder gedacht ist - der sozialen Kontrolle durch die Anlieger entziehen. Beides würde wichtigen Planungsgrundsätzen widersprechen.

Weitere Alternativen könnten in anderen, evtl. besser geeigneten Standorten bestehen. Während der Planaufstellung hat die Verwaltung folgende in Frage kommende Standorte untersucht und aus den angegebenen Gründen verworfen:

1. Im Änderungsplan HI 18 als "Fläche für die Landwirtschaft" ausgewiesener Bereich (vgl. Beschlußvorlage an den Rat Nr. 30/88 Bau., Anlage 1, Ziffer 1.3).

   - Geplanter Standort aus landschaftlichen Gründen besser geeignet.
   - Landwirtschaftliche Nutzbarkeit des geplanten Bereiches durch Austausch der Nutzungen wegen der geringen Größe wenig interessant.
   - Auch am angeregten Standort wären Anlieger in fast gleicher Weise betroffen.
   - Lage zum Einzugsbereich beim geplanten Standort besser.

2. Westlich der Meesenstiege, südlich der Straße "Haus Herding":

   - Einzugsbereich überschneidet sich mit Standort nördlich der Straße "An der Alten Kirche" lt. Bebauungsplan 269.
   - Kinder müssen an der verkehrsreichen Meesenstiege entlang gehen.
   - Einschmiegen in vorhandenen Bewuchs wie beim geplanten Standort in HI 18 nicht möglich, sondern Eingriff in offene Landschaft.
   - Festsetzung lt. Bebauungsplan HI 8: Fläche für die Landwirtschaft.

3. Westlich der Meesenstiege, südlich der Kleingartenanlage "Hiltrup-West":

   - Einzugsbereich überschneidet sich mit Standort nördlich der Straße "An der Alten Kirche" lt. Bebauungsplan 269.
   - Kinder müssen vom Gebiet des Bebauungsplanes HI 18 aus noch weiter an der Meesenstiege entlang gehen als zu
   - Standort 2.
     Einschmiegen in vorhandenen Bewuchs auch hier nicht möglich, sondern Eingriff in offene Landschaft.
   - Festsetzung im Bebauungsplan HI 8 zwar noch "Sportplatz", aber nicht mehr aktuell.

Das Oberverwaltungsgericht stellte in einem Urteil vom 08.07.1986 fest:

"Junge Menschen müssen sich austoben können; die dabei gezeigten Lebensäußerungen, auch die erzeugten Geräusche, sind grundsätzlich allen anderen Menschen zumutbar. Wer Kinderlärm als lästig empfindet, hat selbst eine falsche Einstellung zu Kindern, die als selbstgesetzte Ursache rechtlich nicht relevant sein kann."

...

Aus den genannten Gründen wurde auch nach erneuter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander den vorgetragenen Bedenken und Anregungen gegen den geplanten Ballspielplatz nicht gefolgt, da sowohl der Kinderspielplatz als auch der Ballspielplatz den Anliegern in der geplanten Lage zugemutet werden können.

2. Öffentliche Grünflächen - Parkanlage - an der westlichen und südlichen Plangebietsgrenze

   Das Bebauungsplangebiet wird im Westen und Süden durch eine Wallhecke begrenzt, die im Bebauungsplan als öffentliche Grünflächen - Parkanlage (zu erhaltender Heckenbestand) - bislang ausgewiesen war.

   Diese Flächen sind aufgrund ihrer Lage zwischen den Wohnbaugrundstücken und tlw. der freien Landschaft aufgrund von fehlenden begleitenden öffentlichen Wegeflächen im wesentlichen nicht zu erreichen. Aufgrund des geringen öffentlichen Wertes, der erschwerten Pflegemöglichkeit und des Wunsches einer Anzahl von Anliegern, werden diese öffentlichen Grünflächen als private Grünflächen - vorhandene Wallhecken sind zu erhalten - neu ausgewiesen. Die Stadt wird im Rahmen ihrer Möglichkeiten auf eine sachgerechte Pflege durch die Einzeleigentümer hinwirken.

3. Grundstück nördlich Linckensstraße 40

   Der Bereich nördlich des Grundstücks Linckensstraße 40 war im Bebauungsplan bislang als Fläche für den Gemeinbedarf - Kindergarten - ausgewiesen.

   Aufgrund der rückläufigen Geburtenzahlen und der peripheren Lage zum Schwerpunkt der Bebauung in Hiltrup-West ist ein Kindergarten in diesem Bereich nicht erforderlich. Der Bedarf soll durch einen Kindergarten an der Ludgerusschule abgedeckt werden.

   Aus den v.g. Gründen wird das Grundstück nördlich Linckensstraße 40 entsprechend dem Bedarf und der benachbarten Bebauung als reines Wohngebiet für eine II-geschossige Hausgruppenbebauung für ca. 12 Wohneinheiten neu ausgewiesen.

Nähere Einzelheiten sind aus der Darstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes HI 18 - wie in grüner Farbe im Bebauungsplan dargestellt - ersichtlich.

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes HI 18 entstehen der Stadt Münster keine zusätzlichen Kosten.

Zur Verwirklichung der Planung sind, soweit noch erforderlich, 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 nach Bereitstellung der erforderlichen Geldmittel erfolgen. Der Ausbau in Teilabschnitten bleibt vorbehalten.

Es kann festgestellt werden, daß sich die Änderung des Bebauungsplanes HI 18 bei seiner Verwirklichung nicht nachteilig auf die persönlichen Lebensumstände der im dortigen Bereich wohnenden und arbeitenden Menschen auswirken wird, insbesondere in wirtschaftlicher und sozialer Hinsicht.

Diese Begründung dient gemäß § 9 (8) Baugesetzbuch als Anlage zu der durch den Rat der Stadt Münster am 20.06.1989 als Satzung beschlossenen 1. Änderung des Bebauungsplanes HI 18: Hiltrup - Hünenburg -.

Münster, den 21.06.1989

Dr. Twenhöven
Oberbügermeister

