

Begründung

zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 334: Kinderhaus - Steinfurter Straße/Wilkinghege

Inhalt	Seite
1 Planungsanlass / Planungsgrundlagen	1
2 Geltungsbereich	1
3 Planungsrechtliche Situation	2
3.1 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	2
3.2 Bestehendes Planungsrecht / sonstige Satzungen, Verordnungen.....	2
4 Räumliche und strukturelle Situation	2
5 Planungsziele.....	2
6 Inhalte des Bebauungsplans	2
6.1 Grundzüge der Planung	2
6.2 Verkehrsflächen / Erschließung.....	3
6.3 Ver- und Entsorgung / technische Infrastruktur.....	3
6.4 Grünflächen / Begrünung	3
6.4.1 öffentliche Grünflächen	3
6.4.2 Ausgleichsflächen	3
6.5 Immissionsschutz	3
6.6 Altlasten / Altstandorte.....	3
7 Flächenbilanz.....	4
8 Auswirkungen auf die Umwelt / Umweltbericht gemäß § 2 a BauGB	4
9 Realisierung der Planung / Durchführungsmaßnahmen	4

1 Planungsanlass / Planungsgrundlagen

Mitfahrerparkplätze unterstützen wie P+R Plätze das Ziel der Schonung unserer Ressourcen. Die gute Lage unmittelbar am Zubringer zur B 54 und A1 bietet durch ein kostenloses und zeitlich unbegrenztes Parken hervorragende Möglichkeiten zur Bildung von Fahrgemeinschaften. Der vorhandene Mitfahrerparkplatz im Geltungsbereich des Bebauungsplans 334 kann mit 50 Stellplätzen den wachsenden Bedarf nicht mehr abdecken. Die in 2014 durchgeführten Befragungen und Erhebungen ergaben, dass wochentags bereits ab 7 Uhr der Parkplatz zu über 80 % und ab 8 Uhr zu 100 % ausgelastet ist. Fahrgemeinschaften weichen daher zunehmend in umliegende Wohn- und Gewerbegebiete aus. Mit der geplanten Erweiterung des Stellplatzangebotes soll eine umweltverträglichere Abwicklung des Verkehrs gefördert, denn durch die Bildung von Mitfahrgemeinschaften wird der Fahrzeugbesetzungsgrad erhöht und somit das Kfz-Verkehrsaufkommen reduziert werden.

2 Geltungsbereich

Der Planbereich befindet sich im Stadtteil Kinderhaus. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird wie folgt definiert:

- Im Norden durch die Zuwegung Wilkinghege 34
- Im Osten durch die landwirtschaftliche Fläche
- Im Süden durch den bestehenden Mitfahrerparkplatz
- Im Westen durch die Straße Wilkinghege

Innerhalb des Plangebietes liegt folgendes Grundstück:

- Gemarkung Münster, Flur 75, Flurstück 123.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im Plan durch einen grauen Farbstreifen gekennzeichnet.

3 Planungsrechtliche Situation

3.1 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Münster ist der Planbereich östlich der Straße Wilkinghege und nordöstlich der Steinfurter Straße als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

Der FNP muss zeitgleich geändert und für den Bereich des Bebauungsplans die bestehende Verkehrsfläche nach Osten verbreitert und als P+R- Anlage gekennzeichnet werden.

Der Bebauungsplan Nr. 334, 1.Änderung ist somit gem. §8 (2) BauGB künftig aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

3.2 Bestehendes Planungsrecht / sonstige Satzungen, Verordnungen

Der Bebauungsplan Nr. 334, 1. Änderung schließt an den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 334 an. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich im Landschaftsplan 2 „Nördliches Aatal und Vorbergs Hügel“. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans ist der Landschaftsplan entsprechend anzupassen.

4 Räumliche und strukturelle Situation

Der Planbereich östlich der Straße Wilkinghege umfasst ausschließlich eine landwirtschaftlich genutzte Fläche. Im Süden grenzt das Plangebiet an den bestehenden Mitfahrerparkplatz, im Norden an die Zuwegung des Grundstücks Wilkinghege 34.

Der bestehende Mitfahrerparkplatz wurde auf der Grundlage des Bebauungsplans Nr. 334 mit 50 Stellplätzen ausgebaut. Die unmittelbare Lage im Bereich des Knotenpunkts Steinfurter Straße/Wilkinghege wird von Mitfahrgemeinschaften genutzt um Kraftfahrzeuge sicher abzustellen und von dort gemeinsam in Richtung B54 und A1 weiter zu fahren.

5 Planungsziele

Durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes soll Rechtssicherheit für den weiteren Planungsprozess geschaffen werden.

6 Inhalte des Bebauungsplans

6.1 Grundzüge der Planung

Das Bebauungsplankonzept sieht die Erweiterung des vorhandenen Mitfahrerparkplatzes als Mobilstation um ca. 100 Stellplätze (einschließlich Behindertenstellplätze, Stellplätze für e-carsharing, Ladestationen), sowie Fahrradabstellanlagen (einschließlich Ladestationen) vor.

6.2 Verkehrsflächen / Erschließung

Unter Berücksichtigung der vorhandenen Erschließung des bestehenden Mitfahrerparkplatzes ist die Erweiterung parallel zur Straße Wilkinghege mit einer zusätzlichen Zu- und Ausfahrt vorgesehen. Die Erweiterung des Mitfahrerparkplatzes wird als Mobilstation mit nachfolgenden Ausstattungsmerkmalen geplant:

- Erweiterung der Anlage um ca. 100 Pkw-Stellplätzen, dabei wäre auch eine bedarfsorientierte abschnittsweise Erweiterung denkbar
- davon 4 Behindertenstellplätze
- davon 4 Stellplätze für e-carsharing einschließlich zugehörigen Ladestationen und Trafo
- überdachte, gegen Vandalismus und Diebstahl geschützte Fahrradabstellanlagen mit Lademöglichkeiten für e-bikes

Die vorhandenen Bäume auf dem Parkplatz und die angrenzende Gehölzstruktur sind in jedem Fall zu erhalten.

Die Stellplatzanlage wird durch einen 3,00 m breiten Grünstreifen zur Straße Wilkinghege und einen 8,00 m breiten Grünstreifen zur angrenzenden Ackerfläche abgegrenzt. Im Grünstreifen zur Straße sind Bäume geplant, die Abgrenzung zu den landwirtschaftlichen Flächen erfolgt durch Eingrünung mit Gehölzen.

6.3 Ver- und Entsorgung / technische Infrastruktur

Für die Entwässerung der Fläche wird voraussichtlich ein Regenwasserkanal erforderlich.

6.4 Grünflächen / Begrünung

6.4.1 Öffentliche Grünflächen

Im Plangebiet sind keine öffentlichen Grünflächen vorgesehen.

6.4.2 Ausgleichsflächen

Das Vorhaben stellt einen erheblichen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Im Rahmen des Verfahrens ist eine Eingriffsbewertung vorzunehmen und sind Ausgleichsmaßnahmen aufzuzeigen. Die geplante Eingrünung der Stellplatzanlage nach außen hin und die geplanten Bäume stellen ein Teil der Ausgleichsmaßnahmen dar. Welche weiteren Maßnahmen noch notwendig sind, muss die Eingriffsbewertung ergeben.

6.5 Immissionsschutz

Es sind durch die Erweiterung des Parkplatzes keine schädlichen Umwelteinwirkungen zu vermuten.

Mitfahrerparkplätze haben eine geringe Frequentierung. Zudem ist die nächstgelegene Wohnnutzung ca. 30 m entfernt und weist einen Schutzanspruch für MI-Gebiete (Außenbereich) auf.

6.6 Altlasten / Altstandorte

Etwaige Bodenbelastungen sind hier nicht bekannt.

7 Flächenbilanz

Plangebiet gesamt	0,43 ha	100 %
Öffentliche Verkehrsfläche	0,43 ha	100 %

Tabelle 1: Flächenbilanz

8 Auswirkungen auf die Umwelt / Umweltbericht gemäß § 2 a BauGB

Die Erweiterungsfläche liegt im Landschaftsplan 2 „Nördliches Aatal und Vorbergs-Hügel“, für den Bereich ist das Entwicklungsziel „Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft“ festgesetzt.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist eine Umweltprüfung durchzuführen und das Ergebnis im Umweltbericht zu dokumentieren. Der Umweltbericht wird im Fachamt 67 erstellt.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist der Artenschutz zu berücksichtigen. Die Thematik wird im Rahmen des Umweltberichtes bearbeitet.

9 Realisierung der Planung / Durchführungsmaßnahmen

Für Mitfahrerparkplätze an Bundesfernstraßen in unmittelbarer Nähe von Anschlussstellen von Bundesautobahnen bei denen eine Fernverkehrsrelevanz vorliegt besteht die Möglichkeit einer Förderung aus dem Straßenbauhaushalt des Bundes.

Die Erweiterungsfläche befindet sich in städtischem Eigentum.

Diese Begründung dient gemäß § 9 (8) Baugesetzbuch als Anlage zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 334, 1.Änderung; Kinderhaus - Steinfurter Straße/Wilkinghege

Münster, den _____
Der Oberbürgermeister
In Vertretung

Robin Denstorff
Stadtbaurat