B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 245: Roxel - Nottulner Landweg/Dorffeldstraße - der Stadt Münster

Der Bebauungsplan Nr. 245: Roxel - Nottulner Landweg/Dorffeldstraße - wurde gemäß § 2 Bundesbaugesetz (BBauG) aufgestellt. Der Bebauungsplan Nr. 245 erstreckt sich auf die Grundstücke beiderseits des Nottulner Landweges nordöstlich des Meckelbaches im Stadtteil Roxel.

Innerhalb des Plangebietes liegen folgende Grundstücke:

Gemarkung Roxel

Flur 10 Flurstücke 332, 333, 723, 728, 729, 731, 732, 744, 745, 1226, 1228, 1266, 1267, 1282, 1327 - 1336, 1353 - 1374, Teil des Flurstücks 1139,

Flur 35 Teil des Flurstücks 88,

Flur 36 Flurstücke 7, 8, 9, 125, 126, 127, 131, 225, 234 - 240, 287, 288, Teile der Flurstücke 16, 21, 97, 98, 111 und 258.

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 245 sind durch einen grauen Farbstreifen im Plan bezeichnet.

A. Erläuterung der Planung

Der Bebauungsplan Nr. 245 wurde gemäß § 8 (2) BBauG aus dem seit dem 09.05.1980 wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Münster entwickelt. Der Bereich des Bebauungsplanes Nr. 245 ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche, Gewerbegebiet, Grünfläche - Parkanlage, Spielbereich A - und Wasserfläche (Meckelbach) dargestellt.

Die im Flächennutzungsplan dargestellte Wohnbaufläche, Grünfläche und Wasserfläche werden in Übereinstimmung mit diesen Darstellungen im Bebauungsplan Nr. 245 als allgemeine Wohngebiete, öffentliche Grünfläche - Parkanlage mit Spiel- und Ballspielplatz - und Wasserfläche ausgewiesen.

In Weiterentwicklung des im Flächennutzungsplan dargestellten Gewerbegebietes weist der Bebauungsplan den nördlichen Teil des Gewerbegebietes tlw. als allgemeines Wohngebiet aus.

Angesichts der geringfügigen Reduzierung des Gewerbegebietes ist der Bebauungsplan als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt anzusehen. Die Ausweisung im Bebauungsplan, wonach hinter der Darstellung des Gewerbegebietes zurückgeblieben wird, bedeutet im vorliegenden Fall eine Konkretisierung gegenüber der Darstellung im Flächennutzungsplan.

Aufgrund vorhandener Gewerbebetriebe südwestlich des Plangebietes und der nördlich angrenzenden Wohnbebauung wurden die Gewerbegebiete aus Immissionsschutzgründen gegliedert, indem die jeweils unzulässigen Betriebsarten aufgeführt wurden.

Den Anregungen, die Gewerbegebiete als Wohn- oder Mischgebiete auszuweisen, konnte aufgrund des Immissionsschutzes nicht gefolgt werden.

...

Die ursprünglich geplante Ausweisung eines Regenrückhaltebeckens nördlich des Meckelbaches ist nicht mehr vorgesehen, da die alte Kläranlage Roxel I nicht mehr in Betrieb ist.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über das vorhandene und geplante öffentliche Straßen- und Wegenetz, sowie über private Wegeflächen, wie dies im Plan dargestellt ist.

Weitere Einzelheiten ergeben sich aus der Darstellung und den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes.

B. Durchführungsmaßnahmen

Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes sind, soweit noch erforderlich, als Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens freihändige vertragliche Vereinbarungen zwischen der Stadt Münster und den beteiligten Grundstückseigentümern durchzuführen, und falls diese Verhandlungen nicht zum Ziele führen sollten, hilfsweise die Enteignung.

Es kann festgestellt werden, daß sich der Bebauungsplan Nr. 245 bei seiner Verwirklichung nicht nachteilig auf die persönlichen Lebensumstände der in dem Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 245 wohnenden und arbeitenden Menschen auswirken wird, insbesondere im wirtschaftlichen und sozialen Bereich.

Der Ausbau der Straßen und des Erschließungsnetzes sowie die Herstellung der Parkanlage mit Spielplätzen soll, soweit noch nicht vorhanden, auf der Grundlage des Bebauungsplanes und nach Bereitstellung der erforderlichen Geldmittel erfolgen. Der Ausbau in Teilabschnitten bleibt vorbehalten.

C. Schätzung der Kosten

Die Stadt Münster ist Trägerin der sich aus dem Bebauungsplan ergebenden Straßenbau- und Erschließungsmaßnahmen. Die für die Verwirklichung des Bebauungsplanes von Seiten der Stadt Münster aufzuwendenden Kosten werden zur Zeit auf ca. 1 574 000 DM geschätzt. Diese Kosten werden der Stadt Münster im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten durch Anliegerleistungen zum Teil ersetzt werden. Die Bereitstellung der erforderlichen Mittel aus dem Haushaltsplan der Stadt Münster kann erwartet werden und ist im laufenden Finanz- und Investitionsplan enthalten.

Diese Begründung dient gemäß § 9 (8) BBauG als Anlage zu dem durch den Rat der Stadt Münster am 08.09. 1980 beschlossenen Bebauungsplanes Nr. 245: Roxel - Nottulner Landweg/Dorffeldstraße -.

Münster, den 19. September 1980

(Dr. Pierchalla)
Oberbürgermeister

Vorstehende Begründung hat mit dem zugehörigen B
bauungsplan lt. ortsüblicher Bekanntmachung im Amt
blatt der Stadt Münster Nr. 23 vom 12.09.1980
in der Zeit vom 19.09. bis 20.10.1980 öffentlic
ausgelegen.
Münster (Westf.), den 24.10.1980

(Ing. [grad.] Schlüter)
Stadtvermessungsamtmann