B e g r ü n d u n g

zur 2. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 74 - Weseler Straße/Dingbänger Weg/Schürbusch - vom 17. 8. 1966 der Stadt Münster

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 74 - Weseler Straße/Dingbänger Weg/Schürbusch - vom 17. 8. 1966 für den Bereich der Grundstücke Wiedehagen 52, 54, 56, 56 a und für den Bereich der unbebauten Grundstücksflächen zwischen den Grundstücken Wiedehagen 64 - 68 und Schürbusch 55 wurde gemäß § 2 (1) und (7) des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) nach Maßgabe des am 16. 4. 1962 förmlich festgestellten Flächennutzungsplanes (Leitplan) der Stadt Münster aufgestellt. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 74 erfaßt folgende bebaute und unbebaute Grundstücke und Straßenflächen:

Flur 219

Flurstücke 215; 313; 319; 321; 322; 326; 327; 328; 330; 340; 343; 347; 352 tlw. südlicher Teil bis zur Verlängerung der Nordgrenze des Flurstücks 457 in die Westgrenze des Flurstücks 344; 453; 457.

Die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 74 umfaßt den vorstehend benannten Bereich der 2. Änderung, zusätzlich das Flurstück 243 und den Südbereich des Flurstücks 242 der Flur 219, soweit das Flurstück 242 im Bebauungsplan Nr. 74 vom 17. 8. 1966 als Baugrundstück für Versorgungsanlagen (Umspannwerk) ausgewiesen war. Die Aufhebung soll mit dem Zeitpunkt der Rechtskraft der 2. Änderung eintreten. Die aufzuhebenden Teile des Bebauungsplanes Nr. 74 vom 17. 8. 1966 sind durch entsprechende Farbgebung im Plan gekennzeichnet.

A. Erläuterung der Planung

Die für die Planung im Bereich Weseler Straße/Dingbänger Weg/Wiedehagen/Schürbusch maßgebenden Grundsätze sind im Flächennutzungsplan (Leitplan) der Stadt Münster vom 16. 4. 1962 und in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 74 Weseler Straße/Dingbänger Weg/Schürbusch enthalten, der am 1. 2. 1965 aufgestellt und am 17. 8. 1966 rechtsverbindlich wurde.

Bei Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 74 wurde unter Berücksichtigung des steigenden Energiebedarfes im Westen des Stadtgebietes im Nordostbereich des Bebauungsplanes Nr. 74 ein Baugrundstück für Versorgungsanlagen zur Größe von ca. 11.000 qm zur Errichtung eines weiteren Umspannwerkes in Ergänzung des Umspannwerkes an der Weseler Straße ausgewiesen. Nachdem nunmehr an der Trauttmansdorffstraße ein neues Umspannwerk errichtet wurde und an der Roxeler Straße in Verbindung mit dem Großklinikum ein weiteres Umspannwerk errichtet wird, habe die Stadtwerke Münster GmbH mitgeteilt, daß die Fläche zwischen Wiedehagen und Schürbusch nicht mehr als Baugrundstück für ein

Umspannwerk benötigt wird, so daß diese Fläche einer städtebaulichen Nutzung zugeführt werden kann. Aus diesem Grunde ist vorgesehen, die Straßen Wiedehagen und Schürbusch im erforderlichen Umfange nach Osten weiterzuführen und zwischen Wiedehagen und Schürbusch eine neue Erschließungsstraße auszuweisen. Der Schürbusch wird im Bereich des Grundstücks Schürbusch 55 eine weitere Ergänzung nach Norden in einem zusätzlichen Bebauungsplan-Verfahren erhalten. Die bauliche Nutzung der angesprochenen Fläche wird als WR-Baugebiet für eine 1-geschossige Bebauung mit Einzelhäusern festgelegt. Im Nordwesten des Änderungsbereiches wird eine öffentliche Grünfläche als Kinderspielplatz ausgewiesen.

Neben der vorbenannten Änderung im Bereich des Baugrundstücks für Versorgungsanlagen hat sich bei der endgültigen Durchplanung der nach dem Bebauungsplan zugestandenen Bebauungsmöglichkeiten für das Grundstück Wiedehagen 52 - 56 gezeigt, daß bei einer Änderung der im Bebauungsplan ausgewiesenen Wendemöglichkeit im öffentlichen Straßenraum eine zweckmäßigere Grundstücksnutzung erreicht werden kann, so daß die Straßenbegrenzungslinien in veränderter Form neu festgesetzt werden und Baugrenzen für eine erweiterte Bebauungsmöglichkeit festgesetzt werden sollen.

Nähere Einzelheiten der Neuplanung ergeben sich aus der Darstellung im Plan zur 2. Änderung des Bebauungsplanes. Der Umfang der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 74 vom 17. 8. 1966 ist im Plan durch besondere Farbgebung gekennzeichnet.

B. Durchführungsmaßnahmen

Zur Verwirklichung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 74 sind als Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens freihändige vertragliche Vereinbarungen zwischen der Stadt Münster und den beteiligten Grundstückseigentümern vorgesehen und, falls diese nicht zum Ziele führen sollten, hilfsweise die Enteignung.

Anlage und Ausbau der Straßen sowie der öffentlichen Wege und der Grünfläche sollen 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 Baumaßnahmen zur Herrichtung der öffentlichen Verkehrsflächen und öffentlichen Grünfläche. Die Erschließungskosten zur Verwirklichung des Bebauungsplanes betragen für den innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung erforderlichen Aufwandes ca. 310.000,-- DM, die im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten als Anliegerleistungen (bei den Kosten für die öffentlichen Verkehrsflächen bis auf ca. 10 % der Gesamtkosten) der Stadt Münster ersetzt werden.

20

Diese Begründung dient gemäß § 9 (6) BBauG als Anlage zu der durch den Rat der Stadt Münster am 26. 3. 1973 beschlossenen 2. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 74 Weseler Straße/Dingbänger Weg/ Schürbusch vom 17. 8. 1966.

Münster, den 24. April 1973

(Dr. Pierchalla)
Oberbürgermeister

Vorstehende Begründung hat mit dem zugehörigen Bebauungsplan lt. ortsüblicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 9 vom 19. April 1973 in der Zeit vom 30 April bis 30 Mai 1973 öffentlich ausgelegen.

Münster (Westf.), den 1. Juni 1973

(Große Bockhorn)
Stadtvermessungsoberamtmann