B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 99 - Rüschhausweg/
Nienborgweg/Nünningweg - Teilabschnitt III -
der Stadt Münster

Der Bebauungsplan Nr. 99 - Rüschhausweg/Nienborgweg/Nünningweg - Teilabschnitt III - wurde gemäß § 2 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 18. 08. 1976 (BGBl. I S. 2256) nach Maßgabe des am 16. 04. 1962 förmlich festgestellten Flächennutzungsplanes (Leitplan) der Stadt Münster undder seit dem 29. 08. 1975 rechtsverbindlichen 23. Änderung des Flächennutzungsplanes unter Beachtung des Beschlusses des Rates der Stadt Münster vom 30. 06. 1975 zur Aufstellung eines Flächennutzungsplanes für das neue Stadtgebiet Münster aufgestellt. Er erstreckt sich auf einen Teil des Baugebietes Gievenbeck zwischen Rüschhausweg/Nienborgweg/Heekweg und Stadtlohnweg.

Innerhalb des Plangebietes liegen folgende Grundstücke:

Gemarkung Münster

Flur 50 Flurstücke 221; 232; 236; 237; 235 tlw., nordöstlicher Teil, begrenzt durch die Straßenachse; 168 tlw., 222 tlw. und 239 tlw., begrenzt durch die Verlängerung der Nordostgrenze der Flurstücke 223 und 230 in die Straßenachse des Nienborgweges von dort zur Nordecke des Flurstücks 95

Flur 60 Flurstück 29 tlw., südwestlicher Teil, begrenzt durch die Straßenachse des Rüschhausweges.

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

A. Erläuterung der Planung

Die für die Planung maßgebenden Grundsätze und planerischen Gesichtspunkte sind in dem am 16. 04. 1962 förmlich festgestellten Flächennutzungsplan (Leitplan) der Stadt Münster und in der seit dem 29. 08. 1975 rechtsverbindlichen 23. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie in den zugehörigen Erläuterungen enthalten.

Der Bebauungsplan Nr. 99 III bildet den III. Teilabschnitt des Bebauungsplanes Rüschhausweg, Nünningweg und dient zur Erschließung und baulichen Nutzung des vorbezeichneten Gebietes zwischen Rüschhausweg, Nienborgweg, Heekweg und Stadtlohnweg, durch Ausweisung von Mischgebieten gemäß § 6 der Baunutzungsverordnung für eine bis zu 4-geschossige Bebauung in geschlossener Bauweise. Das Maß der baulichen Nutzung soll mit der Grundflächenzahl 0,4 und der Geschoßflächenzahl von 1,0 festgesetzt werden. Diese Festsetzung als Mischgebiet soll die Einrichtung eines Unterzentrums für den Raum Gievenbeck ermöglichen. Aus diesem Grunde

wird für die MI-Gebiete beiderseits einer öffentlichen Fußwegverbindung gemäß § 6 (4) der Baunutzungsverordnung eine Gliederung für die Nutzung im Erdgeschoß festgelegt.

Die verkehrliche Erschließung des Baugebietes erfolgt über das vorhandene bzw. auf der Grundlage des Bebauungsplanes auszubauende Straßennetz. Für den Nienborgweg ist darauf hinzuweisen, daß der Nienborgweg Teil des 4-spurig geplanten Gievenbecker Ringes darstellt, wobei die im Verlauf des bisherigen Nienborgweges vorhandene Fahrbahn als Anliegerstraße erhalten bleibt und zwischen dieser Anliegerfahrbahn und der 4-spurigen Straße ein Grünstreifen vorgesehen ist, der unter anderem die vorhandene Wallhecke aufnimmt. Im Hinblick auf zu erwartende Verkehrsimmissionen wird für den Südteil des Bebauungsplangebietes festgelegt, daß hier besondere schallschutztechnische Maßnahmen bei der Bebauung dieser Grundstücke an den Gebäuden erforderlich sind.

Die weitere Erschließung der Grundstücke im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 99 III erfolgt über private Wegeflächen und über eine öffentliche Fußgängerfläche, die Teil einer in Ostwestrichtung verlaufende Fußgängerzone darstellt.

Zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs sind außerhalb des öffentlichen Verkehrsraumes Standorte für Stellplätze und Garagen, die teilweise als Garagenbereiche im Erdgeschoß in die mehrgeschossige Bebauung angebunden werden sollen.

Zur landschaftlichen Gestaltung des Bebauungsplangebietes werden am Nienborgweg und Heekweg Bereiche zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern festgesetzt und für die Stellplatzflächen die Anpflanzung von Einzelbäumen festgelegt. Zusätzlich werden in Anwendung der Neufassung des Bundesbaugesetzes Standorte für private Kinderspielplätze festgelegt.

Weitere Einzelheiten ergeben sich aus der Darstellung und den textlichen Festsetzungen im Bebauungsplan.

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 vorgesehen und, falls diese nicht zum Ziele führen sollten, hilfsweise die Enteignung.

Es kann festgestellt werden, daß sich der Bebauungsplan Nr. 99 - Teilabschnitt III - bei seiner Verwirklichung nicht nachteilig auf die persönlichen Lebensumstände der in dem Gebiet wohnenden und arbeitenden Menschen auswirken wird, insbesondere im wirtschaftlichen oder sozialen Bereich.

Der Ausbau der Straßen und des Erschließungsnetzes 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 aufzuwendenden Kosten für den Teilabschnitt III des Bebauungsplanes Nr. 99 werden zur Zeit auf ca. 1 654 000 DM geschätzt. Diese Kosten werden der Stadt Münster im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten durch Anliegerleistungen zum überwiegenden 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 23. 03. 1977 beschlossenen Bebauungsplan Nr. 99 - Rüschhausweg/Nienborgweg/Nünningweg - Teilabschnitt III - der Stadt Münster

Münster, den 31. März 1977

Dr. Pierchalla
Oberbürgermeister

Vorstehende Begründung hat mit dem zugehörigen Bebauungsplan lt. ortsüblicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 6 vom 7.4.1977 in der Zeit vom 12.4. bis 12.5.1977 öffentlich ausgelegen.

Münster (Westf.), den 16.5.1977

STADT MÜNSTER 41

(Ing. (grad.) Große Bockhorn)
Vermessungsamtsrat