B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 99 Teilabschnitt IV: Gievenbeck - Heekweg/Nünningweg - der Stadt Münster

Der Bebauungsplan Nr. 99 Teilabschnitt IV: Gievenbeck - Heekweg/Nünningweg - wurde gemäß § 2 Bundesbaugesetz (BBauG) nach Maßgabe des derzeit gültigen Flächennutzungsplanes (Leitplan) und unter Beachtung des vom Rat der Stadt Münster am 06. 09. 1978 aufgestellten und in der Zeit vom 28. 02. bis 28. 03. 1979 öffentlich ausgelegten Flächennutzungsplanentwurf für das heutige Stadtgebiet aufgestellt.

Der Bebauungsplan Nr. 99 Teilabschnitt IV erstreckt sich auf die Grundstücke im Bereich Heekweg/Nienborgweg/Nünningweg/ Stadtlohnweg.

Innerhalb des Plangebietes liegen folgende Grundstücke:

Gemarkung Münster

Flur 46 Teilbereiche der Flurstücke 11 und 32;

Flur 50 Flurstücke 18; 167; Teilbereiche der Flurstücke 25, 26, 223, 239, 242 und 250.

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 99 Teilabschnitt IV sind durch einen grauen Farbstreifen im Plan bezeichnet.

A. Erläuterung der Planung

Der Bebauungsplan Nr. 99 Teilabschnitt IV soll in Anlehnung an die vorhandene Bebauung im Bereich Heekweg/Nienborgweg die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu einer weiteren baulichen Nutzung der Grundstücke im v. g. Bereich schaffen. Der Bebauungsplan weist im nordöstlichen und südöstlichen Bereich zwei WA-Baugebiete aus, in denen eine eingeschossige Hausgruppen- und Doppelhausbebauung zulässig ist. Im westlichen Planbereich wird ein WA-Gebiet für eine III- bis IV-geschossige Mietwohnbebauung ausgewiesen,[x] In diesem WA-Gebiet sind nur Gebäude zulässig, die Wohnungen enthalten, die geeignet sind als Familienheime im Sinne von § 9 (1) 6 BBauG zu dienen. Als solche gelten Wohnungen mit mindestens 3 Zimmer, Küche, Bad und Balkon mit einer Mindestgröße von insgesamt 75 qm reiner Wohnfläche. Diese Ausweisung erfolgt, da im Stadtteil Gieven-

[x] die einen städtebaulichen Übergang zu den bis zu 7-geschossigen Studentenwohnheimen außerhalb des Plangebietes bilden soll.

beck, insbesondere in unmittelbarer Nachbarschaft zwischen Heek- und Stadtlohnweg, bereits in einem Übermaß Kleinwohnungen und Appartements (überwiegend für Studenten) - mit entsprechend verkehrlicher Belastung der Wohngebiete - gebaut oder geplant sind. Eine weitere Konzentration dieser Kleinwohnungen in diesem Bereich ist städtebaulich weder erwünscht noch vertretbar, da ansonsten eine zu einseitige Bevölkerungsstruktur die Folge wäre. Im Bereich nordwestlich des Stadtlohnweges wird, um dem Defizit an Kindergartenplätzen abzuhelfen, eine mit einer entsprechenden Zweckbindung (Kindergarten) versehene Fläche für den Gemeinbedarf festgesetzt.

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über die tlw. vorhandenen Straßen Heekweg, Nienborgweg, Nünningweg, Stadtlohnweg und über die Verlängerung des Enschedeweges. Der Nienborgweg ist in seinem Querprofil mit einer 5,50 m breiten Fahrbahn für den anfallenden Verkehr ausreichend dimensioniert. In Verlängerung des im Bebauungsplan Nr. 99 Teilabschnitt I ausgewiesenen öffentlichen Fußweges wird im vorliegenden Bebauungsplan ein öffentlicher Fußweg zwischen Heekweg und Nünningweg ausgewiesen. Darüber hinaus sind private Erschließungswege vorgesehen, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger und Erschließungsträger zu belasten sind. Die Lage der vom Heekweg und Nienborgweg abzweigenden privaten Erschließungswege wurde unter Beachtung der vorhandenen Wallhecken mit hochstämmigen Bäumen so gewählt, daß die Wallhecken und Bäume erhalten bleiben können und nur das nicht sehr dichte Untergehölz behutsam ausglichtet werden muß. Für den ruhenden Verkehr sind im nordöstlichen WA-Gebiet in verkehrsgünstiger Lage Gemeinschaftsgaragen und im Bereich der Mietwohnungsbebauung Gemeinschaftsstellplätze vorgesehen.

Die ausgewiesene Verkehrsfläche zwischen Heekweg und Nünningweg ist die Anbindung des Enschedeweges nach Südwesten und soll demnächst Anschluß als sog. Gievenbecker Ringstraße an die Roxeler Straße finden. Wegen der Verkehrsbedeutung ist dieses Teilstück "anbaufrei" ausgewiesen.

Zur Abgrenzung der Wohnbauflächen zu den Verkehrsflächen werden im Bereich Nienborgweg öffentliche Grünflächen und in den übrigen Bereichen Verkehrsgrünflächen und private Grünflächen mit einem Pflanzgebot für dichtgestaffelte Strauchpflanzungen und Bäume gemäß § 9 (1) 25 a BBauG festgesetzt. Soweit örtlich vorhandene Wallhecken und Baumreihen für die Zukunft in ihrem Bestand erhalten werden sollen, und für die Bereiche, die mit hochstämmigen Bäumen bepflanzt werden sollen, sind die Grünflächen als öffentliche, ansonsten als private Grünflächen ausgewiesen.

Zur Energieversorgung des Plangebietes wird im Bereich Stadtlohnweg/Heekweg eine Trafostation ausgewiesen.

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

B. Durchführungsmaßnahmen

Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes Nr. 99 Teilabschnitt IV 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.

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

Der Ausbau der Straßen, Wege und der öffentlichen Grünfläche soll 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 zur Verwirklichung des Bebauungsplanes Nr. 99 Teilabschnitt IV werden zur Zeit auf ca. 4.470.000 DM geschätzt. Diese Kosten werden der Stadt Münster im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten durch Anliegerleistungen zum überwiegenden Teil ersetzt werden.

Diese Begründung dient gemäß § 9 (8) BBauG als Anlage zu dem durch den Rat der Stadt Münster am 19. 09. 1979 als Satzung beschlossenen Bebauungsplan Nr. 99 Teilabschnitt IV: Gievenbeck - Heekweg/Nünningweg - der Stadt Münster.

Münster, den 2. Oktober 1979

(Dr. Pierchalla)
Oberbürgermeister