B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 99 -Rüschhausweg/Nienborgweg/Nünningweg- Teilabschnitt I- der Stadt Münster (Westf.)

Der Bebauungsplan Nr. 99 -Rüschhausweg/Nienborgweg/Nünningweg -Teilabschnitt I- wurde gemäß § 2 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 und der am 29. Mai 1972 beschlossenen 23. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt. Er erstreckt sich auf einen Teil des Baugebietes Gievenbeck zwischen Rüschhausweg und Nünningweg. Innerhalb des Plangebietes liegen folgende Grundstücke und Straßenflächen:

Teile der Flurstücke 2, 25, 54 und 169 der Flur 50 und Teile des Flurstücks 14 (Rüschhausweg) der Flur 60. Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes werden durch die Achsen der das Bebauungsplangebiet umfassenden neuen Straßen bzw. im Bereich der Hoflage Kintrup, Rüschhausweg 165, durch die neue Straßenbegrenzungslinie gebildet. Sie sind durch einen grauen Farbstreifen im Bebauungsplan, der aus 2 Teilblättern besteht, bezeichnet.

A. Erläuterung der Planung

Die für die Planung maßgebenden Grundsätze und planerischen Gesichtspunkte sind im Flächennutzungsplan (Leitplan) der Stadt Münster vom 16. 4. 1962 und in der vom Rat der Stadt Münster am 29. Mai 1972 beschlossenen Änderung Nr. 23 des Flächennutzungsplanes sowie in den zugehörigen Erläuterungen enthalten.

Der Bebauungsplan Nr. 99 I bildet den 1. Teilabschnitt des Bebauungsplanes Rüschhausweg/Nienborgweg/Nünningweg und dient zur Erschließung und baulichen Nutzung des vorbezeichneten Gebietes zur Errichtung und Unterbringung von ca. 770 Einzelappartements für Studenten und ca. 140 Appartements für Studentenehepaare im Rahmen eines Sonderprogrammes der Landesregierung Nordrhein-Westfalen. Hierzu ist vorgesehen, für das bisher ausschließlich landwirtschaftlich genutzte Gebiet WR-Baugebiete (reine Wohngebiete) gemäß § 3 der Baunutzungsverordnung für eine 3 - 7-geschossige Bebauung auszuweisen. Der Teilabschnitt I des Bebauungsplanes 99 umfaßt eine Fläche von ca. 5,9 ha.

Die verkehrliche Erschließung des Baugebietes erfolgt vom Rüschhausweg und über neu anzulegende Straßen, die vom Nünningweg und Nienborgweg ~~abzweigen und den Bereich des Teilabschnittes~~ I ringförmig umschließen. Die weitere innere Erschließung erfolgt über öffentliche Fußwege, die in Nord-Süd Richtung bzw. Ost-West Richtung geführt werden und das Gebiet des Bebauungsplanes in 3 Baubereiche aufgliedert. Eine weitergehende Erschließung wird über private Wegeflächen erfolgen.

Zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs sind außerhalb des öffentlichen Verkehrsraumes Standorte für Garagen und Stellplätze sowie für Parkpaletten ausgewiesen. Außerdem sind innerhalb des öffentlichen Verkehrsraumes Park- und Haltebuchten für den Anliefer- und Besucherverkehr vorgesehen. Zusätzlich wird durch entsprechende Profilausgestaltung die Möglichkeit zur Anlage von Busbuchten offengehalten.

Zur Versorgung des Gebietes ist beabsichtigt, in einem Anschlußbebauungsplan zwischen dem Bereich des Bebauungsplanes Nr. 99 I und dem Rüschhausweg MI-Baugebiete auszuweisen, in denen Läden, Schank- und Speisewirtschaften entsprechend den Festsetzungen des § 6 der Baunutzungsverordnung errichtet werden können. Im Süd-Westen des vorliegenden Bebauungsplangebietes ist die Errichtung eines Kindergartens vorgesehen. Zur Sicherung der Energieversorgung ist im Osten des Bebauungsplangebietes eine Fläche für Versorgungsanlagen (Umformerstation) festgesetzt.

Weitere Einzelheiten der Planung ergeben sich aus der Darstellung im Bebauungsplan.

B. Durchführungsmaßnahmen

Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes 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 bzw. ein Bodenordnungsverfahren nach den §§ 45 ff. BBauG.

Anlage und Ausbau der Straßen 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 des sich aus dem Bebauungsplan ergebenden Ausbaues der öffentlichen Verkehrsflächen. Die Erschließungskosten zur Verwirklichung des Bebauungsplanes betragen für den innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 99 I erforderlichen Straßenausbau ca. 1.765.000,-- DM, die im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten als Anliegerleistungen oder durch Zuschüsse von Seiten Dritter der Stadt Münster bis auf den gesetzlichen Anteil ersetzt werden.

Diese Begründung dient gemäß § 9 (6) BBauG als Anlage zu dem durch den Rat der Stadt Münster am 24. April 1972 beschlossenen Bebauungsplan Nr. 99 -Rüschhausweg/Nienborgweg/Nünningweg- Teilabschnitt I.

Münster (Westf.), den 15. Juni 1972

DER RAT DER STADT MÜNSTER

(Dr. Beckel)
Oberbürgermeister

Vorstehende Begründung hat mit dem zugehörigen Bebauungsplan lt. ortsüblicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 16 vom 23.6.1972 in der Zeit vom 1.8 bis 1.9 1972 öffentlich ausgelegen.

Münster (Westf.), den 27. September 1972

(Große Bockhorn)
Stadtvermessungsoberamtmann

Vorstehende Begründung hat mit dem zugehörigen Bebauungsplan lt. ortsüblicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 26/2 vom 29.11.74/10.1.75 in der Zeit vom 13.12.74 bis 3.2.75 erneut öffentlich ausgelegen.

Münster (Westf.), den 27. Feb. 1975

(Große Bockhorn)
Stadtvermessungsoberamtmann