B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 99 Teilabschnitt V:
Gievenbeck - Rüschhausweg - der Stadt Münster

Der Bebauungsplan Nr. 99 Teilabschnitt V: Gievenbeck - Rüschhausweg - 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 offengelegten Flächennutzungsplanentwurfes für das heutige Stadtgebiet aufgestellt.

Der Bebauungsplan Nr. 99 Teilabschnitt V erstreckt sich auf die Grundstücke im Bereich westlich des Rüschhausweges und nordwestlich des Stadtlohnweges.

Innerhalb des Plangebietes liegen folgende Grundstücke:

Flur 50 Teilbereiche der Flurstücke 239 und 242;

Flur 51 Flurstücke 11; 38-41; 44-46; 48-51; Teilbereiche der Flurstücke 18, 19 und 47;

Flur 52 Teilbereiche der Flurstücke 5, 13, 15, 35, 38, 42 und 44;

Flur 60 Teilbereiche der Flurstücke 1, 2 und 29.

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

A. Erläuterung der Planung

Der Bebauungsplan Nr. 99 Teilabschnitt V soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine bauliche und kleingärtnerische Nutzung der Grundstücke im v.g. Bereich schaffen. Der Bebauungsplan weist im südlichen Bereich WR-Gebiete für eine 1- und 2-geschossige Bauweise aus, wobei in den WR I und WR II-Gebieten pro Hauseinheit nicht mehr als 2 Wohnungen entstehen dürfen. Diese Ausweisung erfolgt, da im Stadtteil Gievenbeck bereits in einem Übermaß Kleinwohnungen und Appartements (überwiegend für Studenten) - mit entsprechender verkehrlicher Belastung der Wohngebiete - gebaut oder geplant sind. Eine weitere Konzentration dieser Kleinwohnungen in diesem Stadtteil ist städtebaulich weder erwünscht noch vertretbar, da ansonsten eine zu starke einseitige Bevölkerungsstruktur die Folge wäre.

Im nördlichen Planbereich wird zur Deckung des Bedarfs an Dauerkleingärten eine öffentliche Grünfläche mit entsprechender Zweckbindung ausgewiesen.

Diese Fläche ermöglicht die Anlage von ca. 60 Dauerkleingärten. Zur Abgrenzung des Bebauungsplangebietes zur freien Landschaft hin wird im westlichen Planbereich eine öffentliche Grünfläche und im nördlichen Planbereich eine Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über den Rüschhausweg und das daran anschließende neue Erschließungsnetz. Das öffentliche Verkehrsnetz wird ergänzt durch private Wegeflächen, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger und Erschließungsträger zu belasten sind. Die Unterbringung des ruhenden Verkehrs ist teilweise auf Flächen zur Errichtung von Gemeinschaftsgaragen vorgesehen.

Für die vorhandenen erhaltenswerten Bäume und Wallhecken wird ein Erhaltungsgebot festgesetzt. Ein Pflanzgebot für Sträucher von mind. 2 m Höhe wird zur Abgrenzung der öffentlichen Grünflächen festgesetzt. Im südlichen Planbereich und entlang des Rüschhausweges wird ein Pflanzgebot für Bäume und dicht gestaffelte Strauchpflanzen festgesetzt.

Weitere Einzelheiten ergeben sich aus der Darstellung und den textlichen Festsetzungen zum 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 Verhandlungen nicht zum Ziele führen sollten, hilfsweise die Enteignung.

Der Ausbau der Straßen und der öffentlichen Grünflächen soll auf der Grundlage des Bebauungsplanes und nach Bereitstellung der erforderlichen Geldmittel erfolgen. Der Ausbau in Teilabschnitten bleibt vorbehalten.

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

C. Schätzung der Kosten

Die Stadt Münster ist Trägerin der sich aus dem Bebauungsplan ergebenden Straßenbau- und Erschließungsmaßnahmen.

Die aufzuwendenden Kosten für die Verwirklichung des Bebauungsplanes Nr. 99 Teilabschnitt V werden zur Zeit auf ca. 6.715.000 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 V: Gievenbeck - Rüschhausweg - der Stadt Münster.

Münster, den 2. Oktober 1979

(Dr. Pierchalla)
Oberbürgermeister