Begründung zum Bebauungsplan Nr. 106 - Kinderhaus - (Teilabschnitt II) der Provinzialhauptstadt Münster (Westf) Feldstiegenkamp - Nordmark

Der Bebauungsplan Nr. 106 - Kinderhaus - (Teilabschnitt II) Feldstiegenkamp - Nordmark, bestehend aus 2 Blatt mit Festsetzungen über Art und Maß der baulichen Nutzung, über die überbaubaren Grundstücksflächen und über die örtlichen Verkehrsflächen sowie 2 Blatt Festsetzungen über Grüngestaltung 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 aufgestellt. Er erstreckt sich auf den Teil des Stadtgebietes Feldstiegenkamp - Pestalozzistraße - Diesterwegstraße - Schmüllingstraße - Nordmark. Innerhalb des Plangebietes liegen die Grundstücke, Straßen- und Grünflächen Flur 90, Ostteil des Flurstücks 2 bis zu einer Linie, die 10,65 m parallel zur Westgrenze des Flurstücks 437 liegt, Ostteil des Flurstücks 5 (Feldstiegenkamp) bis zur Verbindungslinie der Südostecke des Flurstücks 85 mit der Nordwestecke des Flurstücks 7, Nordteil des Flurstücks 7 bis zur Verlängerung der Südgrenze des Flurstücks 8, Flurstück 8 (Feldstiegenkamp 20), 30 (Feldstiegenkamp 22), die Flurstücke 148 bis 505; Ostteil des Flurstücks 506 bis zu einer Linie, die 10,65 m parallel zur Westgrenze des Flurstücks 459 liegt; sowie die Flurstücke 507 bis 510.

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 Erwägungen sind im Leitplan und zugehörigen Erläuterungsbericht enthalten.

Der Bebauungsplan Nr. 106 - Kinderhaus - (Teilabschnitt II) soll zur Erschließung und baulichen Nutzung des vorbezeichneten Gebietes dienen. Die Grundflächen nördlich des Feldstiegenkampes wurden von der kath. Kirchengemeinde St. Joseph, Kinderhaus, an die dort ansässigen 2 Landwirte und zum überwiegenden Teil an die Aachender Gemeinn. Siedlungs- und Wohnungsbau GmbH. veräußert. Die Aach. Siedlungsgesellschaft beabsichtigt, in diesem neuen Siedlungsgebiet ca. 140 Reiheneigenheime in ein- bzw. zweigeschossiger Bauweise mit den zugehörigen Garagen und Einstellplätzen zu errichten. Zusätzlich ist zur Versorgung der Einwohner die Errichtung einer Ladengruppe im Zentrum des neuen Baugebietes beabsichtigt. Durch zusätzliche textliche Festsetzungen im Bebauungsplan wird das übrige Wohngebiet des vorliegenden Bebauungsplangebietes von Läden und Gewerbebetrieben freigehalten. Das Baugebiet wird gegen die offene Landschaft nördlich des Weges Nordmark durch eine ca. 8 m breite Grünfläche abgegrenzt. Im Norden und Süden des Bebauungsplangebietes ist jeweils die Anlegung eines Kinderspielplatzes vorgesehen und südlich der Straße Feldstiegenkamp eine öffentliche Grünfläche als Teilabschnitt

der im Gesamtbebauungsplan Kinderhaus vorgesehenen Grünfläche zwischen Feldstiegenkamp und Brüningheide ausgewiesen. Der Bestand der im Siedlungsgebiet vorhandenen landwirtschaftlichen Anwesen wird durch Ausweisung von Flächen gem. § 9 (1) 10 BBauG (Fläche für die Landwirtschaft) gesichert. Der südlich der Straße Feldstiegenkamp vorhandene Gebäudebestand wird in die Gesamtplanung einbezogen. Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise, der überbaubaren Grundstücksflächen, der Stellung der baulichen Anlagen sowie auch die Lage der Verkehrsflächen ergeben sich aus der Darstellung und aus den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes. Die Grüngestaltung ist im Einvernehmen mit dem zukünftigen Bauträger, der Aachener Gemeinn. Siedlungs- und Wohnungsbau GmbH. festgelegt worden.

Das Bebauungsplangebiet wird durch eine von der Straße Feldstiegenkamp abzweigende Wohnstraße erschlossen, die nordwärts verlaufend das Ladengebiet dreiseitig umschließt und ringförmig durch den Nordteil des Baugebietes geführt wird. Zur weiteren Erschließung dienen Stichwege, die überwiegend im Privateigentum verbleiben sollen. Die vorbenannte Erschließungsstraße wird südlich des Baugebietes für Läden an die Pestalozzistraße angebunden. Um die Möglichkeit einer späteren weiteren Geländeerschließung für den östlich und westlich des Plangebietes befindlichen Raum offenzuhalten, ist die Haupterschließungsstraße in ihrem nördlichen Verlauf nach Westen und Osten bis an die Grenze des Bebauungsplangebietes ausgewiesen worden. Eine nordwärts führende öffentliche Fußwegverbindung von der Haupterschließungsstraße zum Weg Nordmark ermöglicht einen Übergang aus dem Bebauungsplangebiet in die nordwärts angrenzende freie Landschaft. Zum verkehrsgerechten Ausbau der Straße Feldstiegenkamp wird die Inanspruchnahme von Flächen aus Anliegergrundstücken südlich der bisherigen Straßenbegrenzung erforderlich.

Zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs sind Gemeindschaftsgaragen und Einstellplätze außerhalb des öffentlichen Verkehrsraumes ausgewiesen. Außerdem sind innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen in ausreichender Anzahl Park- und Haltebuchten für den Anliefer- und Besucherverkehr ausgewiesen. Weitere Einzelheiten ergeben sich aus der Darstellung im Bebauungsplan.

B. Durchführungsmaßnahmen

Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes sind als Maßnahme zur Ordnung des Grund und Bodens freihändige vertragliche Vereinbarungen zwischen der Stadt und den beteiligten Grundeigentümern vorgesehen bzw. ein Bodenordnungsverfahren nach §§ 45 ff BBauG.

Der Ausbau der Straßen soll nach Rechtskraft des Bebauungsplanes, nach erfolgtem Straßenlanderwerb und nach Bereitstellung der erforderlichen Geldmittel erfolgen.

C. Schätzung der Kosten

Die Stadt Münster ist Trägerin des sich aus dem Bebauungsplan ergebenden Straßenausbaues. Die Erschließungskosten zur Verwirklichung des Bebauungsplanes betragen für den Anteil der Stadt

Münster (gemäß § 129 (1) BBauG) schätzungsweise 136.000,-- DM. Zusätzlich werden für die Stadt Münster für die Anlegung der Kinderspielplätze, Grünanlagen usw.Kosten in Höhe von schätzungsweise 95.000,-- DM, die teilweise über die Erschließungsbeiträge zurückfließen, entstehen.

Diese Begründung dient gemäß § 9 (6) BBauG als Anlage zu dem durch die Stadtvertretung am 25. September 1967 beschlossenen Bebauungsplan Nr. 106 (Teilabschnitt II).

Münster (Westf), den 11. Oktober 1967
Im Auftrage des Rates der Stadt Münster

(Dr. Beckel)
Oberbürgermeister

Diese Begründung hat mit dem zugehörigen Bebauungsplan laut ortsüblicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 25 vom 3. 11. 1967 in der Zeit vom 13. 11. bis 13. 12. 1967 öffentlich ausgelegen.

Münster (Westf), den 19. Januar 1968

(Bockhorn)
Stadtvermessungsamtmann

Ergänzung der Begründung zum Bebauungsplan Nr.1o6 - Kinderhaus - (Teilabschnitt II) der Provinzialhauptstadt Münster (Westf)-Feldstiegenkamp - Nordmark-

In der vorstehenden Begründung zum Bebauungsplan Nr. 1o6 (Teilabschnitt II) vom 25. 9. 1967 war ausgeführt worden, daß zur Sicherung des Bestandes der im Siedlungsgebiet vorhandenen landwirtschaftlichen Anwesen Flächen für die Landwirtschaft gemäß § 9 (1) 1o BBauG ausgewiesen werden sollten. Nach Offenlegung des Bebauungsplanes wurde jedoch festgestellt, daß die Ausweisung von landwirtschaftlichen Flächen, die sich lediglich auf Hofstellen beziehen, ohne daß eine entsprechende landwirtschaftliche Nutzfläche darüber hinaus noch zur Verfügung steht, rechtlich bedenklich ist. Der Rat der Stadt Münster hat daher am 28. 4. 1969 die bisherige Ausweisung für die Flurstücke Nr. 227, 228 und 382 sowie für die Flurstücke Nr. 383 u. 384 aufgehoben. Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung werden diese Grundstücke gemäß § 3 der Baunutzungsverordnung als reine Wohngebiete mit den entsprechenden Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise, der überbaubaren Grundstücksflächen, der Stellung der baulichen Anlagen, der Grüngestaltung und der entsprechenden Festsetzung von Verkehrsflächen neu ausgewiesen.
Nähere Einzelheiten ergeben sich aus der veränderten Darstellung im Bebauungsplan.

Die im Absatz B. der vorstehenden Begründung aufgeführten Durchführungsmaßnahmen bleiben auch für die vorbenannte Änderung vollinhaltlich bestehen.

Durch die beabsichtigte Änderung des Planes und die veränderte Ausweisung von Verkehrsflächen werden sich die Erschließungskosten zur Verwirklichung des Bebauungsplanes für den Anteil der Stadt Münster um schätzungsweise 4.ooo,-- DM erhöhen.

Diese Ergänzung zur Begründung dient gemäß § 9 (6) BBauG als Anlage zu der durch die Stadtvertretung am 28. 4. 1969 beschlossenen Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1o6 (Teilabschnitt II).

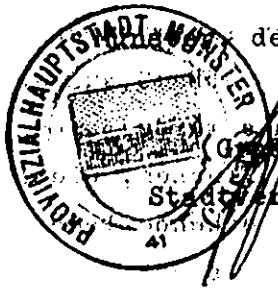
Münster (Westf), den 22. Mai 1969

Im Auftrage des Rates der Stadt Münster

RAT DER STADT MÜNSTER

(Dr. Beckel)
Oberbürgermeister

Diese Begründung hat mit dem zugehörigen Bebauungsplan lt. ortsüblicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 12 vom 11. Juni 1969 in der Zeit vom 23. Juni bis 23. Juli 1969 öffentlich ausgelegen.



Münster, den 24. Juli 1969

(Grabbe/Bockhorn)
Stadtvermessungsamtmann