Begründung zum Bebauungsplan Nr. 106 Kinderhaus
- Teilabschnitt V - (Brüningheide / Nordmark)
der Provinzialhauptstadt Münster (Westf)

Der Bebauungsplan Nr. 106 Kinderhaus - Teilabschnitt V - (Brüningheide/ Nordmark) 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 17. 3. 1969 beschlossenen 5. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt. Er erstreckt sich auf den Teil des Baugebietes Kinderhaus zwischen Brüningheide, Nordmark und der Bebauung an der Diesterwegstraße und der Pestalozzistraße. Innerhalb des Plangebietes liegen die Grundstücke und Straßenflächen Flur 90, Flurstücke Nr. 916 (Brüningheide 90), 917, 918, 919 (Meinertzstraße/Diesterwegstraße), 920, 921 (Meinertzstraße), 922, 925, 926, 927 (Meinertzstraße), 928, 929, 930, 931 (Meinertzstraße), 932, 933, 934 (Meinertzstraße), 935 u. 936.

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, der aus 2 Blättern besteht, sind im Plan durch einen grauen Farbstreifen 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 17. 3. 1969 beschlossenen Änderung Nr. 5 des Flächennutzungsplanes sowie in den zugehörigen Erläuterungsberichten enthalten.

Der Bebauungsplan Nr. 106 (Brüningheide/Nordmark) soll als Teilabschnitt V des Gesamtbebauungsplanes Kinderhaus zur Erschließung und baulichen Nutzung des vorbezeichneten Gebietes zwischen der Brüningheide und der Nordmark, dem Baugebiet der Aach. Gemeinn. Siedlungs- und Wohnungsgesellschaft mbH. an der Diesterwegstraße und dem Baugebiet des Bundes der Kinderreichen an der Pestalozzistraße dienen. Hierzu ist vorgesehen, für das bisher ausschließlich land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiet WR-Gebiete (reine Wohngebiete) gemäß § 3 der Baunutzungsverordnung für eine 1- bis 5geschossige Bebauung für ca. 380 Wohnungseinheiten auszuweisen.

Die verkehrliche Erschließung des Baugebietes erfolgt durch eine neu anzulegende Straße von ca. 13 m Breite, der Meinertzstraße, die von der Brüningheide ostwärts abzweigend bis zur Diesterwegstraße geführt wird und somit auch für das Baugebiet der Aach. Gemeinn. Siedlungs- und Wohnungsgesellschaft als zusätzliche Erschließungsstraße dient. Die weitere innere Erschließung erfolgt über öffentliche Stichstraßen von der Meinertzstraße und über private Wegeflächen, für die teilweise die Lage durch entsprechende Ausweisungen im Plan festgelegt wurde. Für die Brüningheide wird die Ausweisung der öffentlichen Verkehrsflächen entsprechend der westlich anschließenden Planung in einem weiteren Bebauungsplanverfahren erfolgen.

b. w.

Zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs sind ca. 380 Pkw-Einstellplätze (Einstellplätze, Garagen, Tiefgaragen) außerhalb des öffentlichen Verkehrsraumes ausgewiesen. Außerdem sind innerhalb des öffentlichen Verkehrsraumes in ausreichender Anzahl Park- und Haltebuchten für den Anliefer- und Besucherverkehr vorgesehen.

Die offene Landschaft nördlich des Weges Nordmark wird gegen das Baugebiet durch eine ca. 8 m breite Grünfläche innerhalb des Baugebietes abgeschirmt. Zwei geplante öffentliche Fußwege von der Haupterschließungsstraße, der Meinertzstraße, zum Wege Nordmark ermöglichen einen Übergang aus dem Bebauungsplangebiet in die nordwärts angrenzende freie Landschaft. In Anlehnung an die Grünflächen im Norden des Baugebietes ist die Anlegung eines öffentlichen Kinderspielplatzes vorgesehen.

Weitere Einzelheiten ergeben sich aus der Darstellung und den textlichen Festsetzungen 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 Grundstückseigentümern vorgesehen bzw. ein Bodenordnungsverfahren nach den §§ 45 ff. BBauG.

Anlage und Ausbau der Straßen sowie Ausbau der öffentlichen Grünflächen sollen auf der Grundlage des Bebauungsplanes 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 Straßenausbaues und der Herrichtung der öffentlichen Grünflächen. Die Erschließungskosten zur Verwirklichung des Bebauungsplanes betragen für den Anteil der Stadt Münster (10 % gemäß § 129 (1) BBauG) schätzungsweise 84.000,-- DM.

Diese Begründung dient gemäß § 9 (6) BBauG als Anlage zu dem durch die Stadtvertretung am 13. Oktober 1969 beschlossenen Bebauungsplan Nr. 106 (V).

Münster (Westf), den 17. November 1969
Im Auftrage des Rates der Stadt Münster

(Dr. Beckel)
Oberbürgermeister

Diese Begründung hat mit dem zugehörigen Bebauungsplan Nr. 106 lt. ortsüblicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 29 vom 26. 11. 1969 in der Zeit vom 8.12.1969 - 8.1.1970 öffentlich ausgelegen.

Münster (Westf), den 9. Januar 1970

(Ulrike Bockhorn)
Stadtvermessungsamtmann