Begründung.

zum Bebauungsplan Nr. 106 - Kinderhaus - Teilabschnitt XII (Janningsweg/Rektoratsweg/ Idenbrockweg/Grevener Straße)der Stadt Münster.

Der Bebauungsplan Nr. 106 - Kinderhaus - Teilabschnitt XII (Janningsweg/Rektoratsweg/Idenbrockweg/Grevener Straße) 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 seit dem 2. 10.. 1970 rechtsverbindlichen 5. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt. Er erstreckt sich auf das Gebiet Rektoratsweg,Im Hagedorn, Gronewegskamp, und Pastorsesch zwischen dem Janningsweg und dem Idenbrockweg. Die östliche Grenze des Bebauungsplangebietes wird durch die Grevener Straße gebildet.

Innerhalb des Plangebietes liegen folgende Grundstücke und Straßenflächen:
Flur 91 Flurstücke 57 (Janningsweg 52); 58 (Rektoratsweg 143); 59(Rektoratsweg); 60 (Rektoratsweg 141); 61 (Rektoratsweg 137); 62 (Rektoratsweg 135); 64 tlw. (Janningsweg 50); 66 tlw. (Janningsweg 46); 67 tlw. (Janningsweg 44);68 tlw. (Janningsweg 42); 69 tlw. (Janningsweg 40); nördliche Teile bis zur bereits förmlich festgestellten Straßenbegrenzungslinie; 46 tlw. östlicher Teil bis zur Verbindungslinie von der Nordecke des Flurstücks 56 zur Nordecke des Flurstücks 108 der Flur 95; 321 (Janningsweg 48);
Flur 94 Flurstücke 3 (Pastorsesch 16); 4; 5 (Pastorsesch 18); 6 (Pastorsesch 20); 7; 8 (Pastorsesch 22); 9 (Pastorsesch 24); 10 (Pastorsesch 26); 11 (Idenbrockweg 15); 12; 16 (Grevener Str. 371); 24 tlw. (Weg) westlicher Teil bis zur Verbindungslinie der bereits förmlich festgestellten Straßenbegrenzungslinie;26; 27; 31; 32 (Weg); 33; 37; 38; 39 (Janningsweg 4); 42 (Pastorsesch 6); 43 (Pastorsesch 8); 44; 45 (Pastorsesch 10); 46; 47 (Pastorsesch 14); 48; 49 (Pastorsesch 13); 50 (Pastorsesch 11); 51 (Pastorsesch 9); 52 (Pastorsesch); 53 (Pastorsesch 7); 54; 55 tlw. (Pastorsesch 3); 56 tlw. (Janningsweg 20); 57 tlw. (Janningsweg 22); 58 tlw. (Gronewegskamp 4); 75 tlw. (Gronewegskamp 3); 76 tlw. (Janningsweg 24); 77 tlw. (Janningsweg 26); 78 tlw. (Im Hagedorn 2); 99 tlw. (Janningsweg 32); 100 tlw. (Janningsweg 34); alle nördliche Teile bis zur bereits förmlich festgestellten Straßenbegrenzungslinie; 59 (Gronewegskamp 6);
60 (Gronewegskamp 8); 61 (Gronewegskamp 10); 62 (Gronewegskamp 12); 63 (Gronewegskamp 14); 64 (Gronewegskamp 16); 65 (Gronewegskamp 18); 66 (Rektoratsweg); 67 Gronewegskamp 17); 68 (Gronewegskamp 15); 69 (Gronewegskamp 13); 70 (Gronewegskamp 11); 72 (Gronewegskamp 9); 73 (Gronewegskamp 7); 74 (Gronewegskamp 5); 79 (Im Hagedorn 4); 80 (Im Hagedorn 6); 81 (Im Hagedorn 8); 82 (Im Hagedorn 10); 83 (Im Hagedorn 12); 84 (Im Hagedorn 14); 85 (Im Hagedorn 16); 86 (Im Hagedorn 15); 87 (Rektoratsweg 142); 88 (Rektoratsweg 140); 89 (Im Hagedorn 13); 90(Im Hagedorn 11); 91 (Rektoratsweg 138); 93 (Rektoratsweg 136); 94 (Im Hagedorn 9); 96 (Im Hagedorn 7); 97; 98 (Im Hagedorn 5); 71 tlw. (Gronewegskamp); 95 tlw. (Im Hagedorn); 367 tlw. (Rektoratsweg) und 430 tlw. der Flur 91 (Rektoratsweg) all nördliche Teile bis zu den Verbindungslinien der bereits förmlich festgestellten Straßenbegrenzungslinie;
158 (Janningsweg 8); 190 tlw. (Grevener Str. 373); westlicher Teil bis zur bereits förmlich festgestellten Straßenbegrenzungslinie; 197 (Janningsweg 10-12);

199 (Pastorsesch); 464 tlw. und 512 tlw. westliche Teile bis zur bereits förmlich festgestellten Straßenbegrenzungslinie 476 (Idenbrockweg 11); 496;497 (Grevener Str, 339); 499 (Grevener Str. 341); 501 (Grevener Str. 343); 503 (Grevener Str. 345); 505 (Grevener Str. 347); 507 (Grevener Str. 351); 509 (Grevener Str. 353); 511 (Grevener Str. 355); 515 (Pastorsesch 17); 516 (Pastorsesch); 529 (Pastorsesch 25); 569; 570; 571; 572 (Pastorsesch); 573; 574 und 575 (Pastorsesch).
Flur 95 Flurstücke 60 tlw. (Kinderbach) mittlerer Teil, im Süden begrenzt durch eine Verbindungslinie von der Nordecke des Flurstücks 108 zur Ostecke des Flurstücks 105; im Norden begrenzt durch die Verlängerung der Südgrenze des Flurstücks 52;
101 tlw. und 102 tlw., südliche Teile bis zur Verlängerung der Südgrenze des Flurstücks 52; 104; 108 tlw. östlicher Teil, begrenzt durch eine Verbindungslinie von der Nordecke des Flurstücks 108 zur Nordecke des Flurstücks 56 der Flur 91, 112 tlw. (Idenbrockweg), mittlerer Teil, im Westen begrenzt von einer Verbindungslinie von der Nordecke des Flurstücks 108 zur Nordecke des Flurstücks 56 der Flur 91, im Osten begrenzt durch eine Verbindungslinie von der Südostecke des Flurstücks 42 zur Nordostecke des Flurstücks 476 der Flur 94.

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, der aus 2 Einzelblättern besteht, sind durch einen grauen Farbstreifen im Plan bezeichnet.

A Erläuterung der Planung

Die für die Planung maßgebenden Grundsätze sind im Flächennutzungsplan (Leitplan) der Stadt Münster vom 16. 4. 1962 und in der vom Rat der Stadt Münster am 17. 3. 1969 beschlossenen und seit dem 2. 10. 1970 rechtsverbindlichen Änderung Nr. 5 des Flächennutzungsplanes sowie in den zugehörigen Erläuterungen enthalten.

Der Bebauungsplan Nr. 106 (Janningsweg/Rektoratsweg/Idenbrockweg/Grevener Straße) soll als Teilabschnitt XII des gesamten Bebauungsplanes Kinderhaus die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur weiteren geordneten städtebaulichen Entwicklung für die bereits überwiegend eingeschossig bebauten Grundstücke im nördlichen Anschluß an den Janningsweg schaffen und für die bisher nicht bebauten Grundstücke im angesprochenen Bereich eindeutige Festsetzungen zur Art und Maß der baulichen Nutzung festlegen. Die Größe des Plangebietes umfaßt ca 12,8 ha.

Als Baugrundstücke für den Gemeinbedarf werden entsprechend der teilweise schon vorhandenen Grundstücksnutzung für eine Schule, ein Jugendheim, ein Kindergarten und für ein Altenzentrum entsprechende Grundstücke ausgewiesen.

Die verkehrliche Erschließung der Grundstücke des Plangebietes erfolgt über das vorhandene Straßennetz und durch teilweise neu anzulegende öffentliche und private Wegeflächen. Das Bebauungsplan-Gebiet wird in Ostwestrichtung durch die von der Grevener Straße nach Westen in Höhe des Wangeroogeweges abzweigende nördliche Haupterschließungsstraße für das Baugebiet Kinderhaus durchschnitten. Diese Hauptverkehrsstraße (Nordspange) wird entsprechend der Ausweisung im Plan zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 2. 10. 1970 über Idenbrockweg und Kinderbachtal nach Westen ihre Fortsetzung bis an die Brüningheide und an die weiterhin geplante in Nordsüdrichtung verlaufende Haupterschließungsstraße finden.

Das vorhandene Straßennetz wird im Bereich Rektoratsweg und Pastorsesch an die geplante neue Haupterschließungsstraße angebunden. Aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs kann der Idenbrockweg nur über die Straße Pastorsesch an die Haupterschließungsstraße angebunden werden. Der nordwestliche Abschnitt des Idenbrockweges soll für den Fahrverkehr gesperrt werden und lediglich als Rad- und Fußweg, eingebettet in eine Grünanlage, ausgebaut werden.

Zu Art und Maß der baulichen Nutzung ist vorgesehen, die Grundstücke an der Grevener Straße als allgemeines Wohngebiet und die übrigen Grundstücke als reine Wohngebiete für eine bis zu 2geschossige Bebauung mit Einzel- oder Doppelhäusern oder Hausgruppen auszuweisen.

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

B Durchführungsmaßnahmen

Die durch den Bebauungsplan Nr. 106-Teilabschnitt XII - erfaßten Grundstücke liegen zum überwiegenden Teil im Umlegungsgebiet Kinderhaus. Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes sind als Maßnahme 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, eine Bodenordnung (Umlegung) nach §§ 45 ff BBauG bzw. ein Enteignungsverfahren.

Anlage und Ausbau der Straßen sollen 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 Straßenausbaues.

Die Erschließungskosten zur Verwirklichung des Bebauungsplanes betragen schätzungsweise 2.470.000,-- DM. Diese Beträge werden teilweise als Anliegerleistungen im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten bzw. durch Zuschüsse von Seiten Dritter der Stadt Münster 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. 106 - Kinderhaus - Teilabschnitt XII (Janningsweg/Rektoratsweg/Idenbrockweg/Grevener Straße).

Münster (Westf.), den 28. April 1972

AMT DER STADT MÜNSTER

Dr. Beckel
Oberbürgermeister

Vorstehende Begründung hat mit dem zugehörigen Bebauungsplan lt. ortsüblicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 11 vom 5. Mai 1972 in der Zeit vom 15. Mai bis 15. Juni 1972 öffentlich ausgelegen.

Münster (Westf.), den 16. Juni 1972

(Große Bockhorn)
Stadtvermessungsoberamtmann

Vorstehende Begründung hat mit dem zugehörigen Bebauungsplan lt. ortsüblicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 7 vom 12. Jan. 1973 in der Zeit vom 22. Jan. bis 22. Febr. 1973 öffentlich ausgelegen.

Münster (Westf.), den 26. Februar 1973

(Große Bockhorn)
Stadtvermessungsoberamtmann