B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 106 - Kinderhaus -
Teilabschnitt XVII - Feldstiegenkamp/
Kristiansandstraße - der Stadt Münster

Der Bebauungsplan Nr. 106 - Kinderhaus - Teilabschnitt XVII - Feldstiegenkamp/Kristiansandstraße 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 un-d der seit dem 2. 10. 1970/28. 1. 1972 rechtsverbindlichen 5. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt.

Er erstreckt sich auf das Gebiet im östlichen Anschluß an die Brüningheide zwischen Kristiansandstraße und Feldstiegenkamp sowie auf den Bereich im östlichen Anschluß an die bebauten Grundstücke Pestalozzistraße bis zum Grundstück der Sonderschule an der Diesterwegstraße. Innerhalb des Plangebietes liegen folgende Grundstücke:

Flur 87 Flurstück 181 tlw., begrenzt durch die Plangebietsgrenze

Flur 90 Flurstücke 12 tlw., 13 tlw., 1073 tlw., u. 1074 tlw., alle nördlichen Teile, begrenzt durch die Plangebietsgrenze, 99, 955, 957, 959, 1011, 1013, 1014, 1069, 1087 und 1088

Flur 95 Flurstücke 1 tlw. und 68 tlw.,beide westliche Teile begrenzt durch die Plangebietsgrenze.

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 seit dem 2. 10. 1970/28. 1. 1972 rechtsverbindlichen Änderung Nr. 5 des Flächennutzungsplanes sowie in den zugehörigen Erläuterungen enthalten.

Der Bebauungsplan Nr. 106 - Feldstiegenkamp/Kristiansandstraße soll als Teilabschnitt XVII des Gesamtbebauungsplanes Kinderhaus zur Sicherung der Erschließung und baulichen Nutzung des vorstehend näher bezeichneten Gebietes dienen.

In Verfolg dieser Planungsabsicht ist vorgesehen, für das bisher fast ausschließlich Land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiet zwischen Feldstiegenkamp und Kristiansandstraße allgemeine Wohngebiete gemäß § 4 der Baunutzungsverordnung für eine 1- bis 8- geschossige Bebauung zur Errichtung von ca. 170 Wohnungseinheiten in geschlossener Bauweise auszuweisen und für den Bereich östlich der Bebauung an der Pestalozzistraße reine Wohngebiete gemäß § 3 der Baunutzungsverordnung für eine 1- bis 2- geschossige Bebauung mit ca. 30 Wohnungseinheiten, die überwiegend als Gartenhofhäuser errichtet werden sollen, festzusetzen. Im Südosten des Plangebietes ist im nördlichen Anschluß an die Kristiansandstraße ein Baugrundstück für den Gemeinbedarf zur Errichtung einer Kindertagesstätte vorgesehen.

Die verkehrliche Erschließung der Grundstücke des Plangebietes erfolgt über das vorhandene Straßennetz sowie über neu anzulegende Erschließungsstraßen. Entlang der Ostgrenze des Plangebietes ist eine neue öffentliche Verkehrsstraße geplant, über die die weiter östlich liegenden Gebiete aus der ehemaligen Besitzung Kuhlenkötter und die weiter nordöstlich geplante Bezirkssportanlage erschlossen werden sollen.

Zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs sind außerhalb des öffentlichen Verkehrsraumes Standorte für Stellplätze und Garagen sowie Tiefgaragen sowie im Bereich der WR-Baugebiete Gemeinschaftsgaragenstandorte ausgewiesen, die es ermöglichen, pro Wohnungseinheit einen PKW-Einstellplatz anzulegen. Außerdem sind innerhalb des das Plangebiet begrenzenden öffentlichen Verkehrsraumes Park- und Haltebuchten vorhanden.

Zur Sicherung der Energieversorgung sind inmitten des Baugebietes in Anlehnung an Garagenstandorte Flächen für Versorgungsanlagen zur Errichtung von Trafostationene festgesetzt worden.

Zur Auflockerung des Gebietes und zur Erhaltung vorhandener Waldbestände sind private und öffentliche Grünflächen, sowie öffentliche Spielplätze ausgewiesen worden. Wobei im Bereich des Grundstücks Brüningheide 44 Teile der öffentlichen Grünfläche als Bauspielplatz im südlichen Anschluß an das Grundstück der Sonderschule die Grünfläche als Boltzplatz ausgestaltet werden sollen. Zur Schaffung einer durchgehenden Grünverbindung von der Noramark bis zum Feldstiegenkamp und darüber hinaus bis zur Kristiansandstraße sind in Ergänzung zu den Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 106 XVII - Sonderschule - Diesterwegstraße - die WR-Baugebiete von der Bebauung an der Pestalozzistraße um ca. 23 m abgerückt worden. Zur weiteren Durchgrünung des Baugebietes werden zusätzlich im öffentlichen Straßenraum Eingrünungsbereiche und Standorte für anzupflanzende Bäume festgesetzt und weitergehende Festsetzungen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sowie zur Erhaltung des vorhandenen Bewuchses getroffen damit auch der zwischen Feldstiegenkamp und Kristiansandstraße vorhandene Wald in seinem Bestand gesichert bleibt.

Weitere Einzelheiten der Planung ergeben sich aus der Darstellung und den textlichen Festsetzungen im Bebauungsplan.

B. Durchführungsmaßnahmen

Die durch den Bebauungsplan Nr. 106 XVII erfaßten Grundstücke liegen im Umlegungsgebiet Kinderhaus. Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes ist als Maßnahme zur Ordnung des Grund und Bodens die Bodenordnung (Umlegung) nach dem §§ 45 ff BBauG vorgesehen.

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 Herrichtung der öffentlichen Grünflächen. Die Erschließungskosten zur Verwirklichung des Bebauungsplanes (technische Ausbaukosten, Freistellungskosten, sowie Gebäudeentschädigungen usw.) betragen schätzungsweise 2,65 Mio. DM, wovon schätzungsweise je 1 Mio. DM für den Straßen und Kanalbau und ca. 0,65 Mio. DM für die Herrichtung der Grünflächen aufzuwenden sein werden. Diese Beträge werden teilweise als Anliegerleistungen bzw. als Kanalanschlußbeiträge im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten der Stadt Münster ersetzt werden.

Diese Begründung dient gemäß § 9 (6) BBauG als Anlage zu dem durch den Rat der Stadt Münster am 3. 3. 1975 beschlossenen Bebauungsplan Nr. 106 - Kinderhaus -Teilabschnitt XVII - Feldstiegenkamp/Kristiansandstraße.

Münster, den 26 März 1975

DER RAT DER STADT MÜNSTER

Dr. Pierchalla
Oberbürgermeister

Vorstehende Begründung hat mit dem zugehörigen Bebauungsplan lt. ortsüblicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 8 vom 3.4.1975 in der Zeit vom 14.4. bis 14.5.1975 öffentlich ausgelegen.
Münster (Westf.), den 15. Mai 1975

STADT MÜNSTER 41

(Große Bockhorn)
Stadtvermessungsoberamtmann

Vorstehende Begründung hat mit dem zugehörigen Bebauungsplan lt. ortsüblicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 6 vom 19.3.1976 in der Zeit vom 29.3. bis 29.4.1976 erneut öffentlich ausgelegen.
Münster (Westf.), den [illegible] 1976

STADT MÜNSTER 41

(Ing. [illegible] Große Bockhorn)
Stadtvermessungsamtsrat