B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 106 - Kinderhaus -
Teilabschnitt XVIII - Schulzentrum
Kristiansandstraße - der Stadt Münster

Der Bebauungsplan Nr. 106 - Kinderhaus - Teilabschnitt XVIII - Schulzentrum Kristiansandstraße - wurde gemäß § 2 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. 06. 1960 (BGBl. I S. 341) nach Maßgabe des am 16. 04. 1962 förmlich festgestellten Flächennutzungsplanes (Leitplan) der Stadt Münster in der z. Zt. rechtsverbindlichen Fassung sowie der am 17. 12. 1975 beschlossenen 40. Änderung zum Flächennutzungsplan durch Beschluß des Rates der Stadt Münster vom 17. 12. 1975 aufgestellt.

Der Bebauungsplan Nr. 106 - XVIII - erstreckt sich auf das Gebiet im nördlichen Anschluß an die Kristiansandstraße und wird im Südosten durch den von der Rektoratskirche St.-Josef zum Pastorat führenden Weg und durch die Grenze des Grundstücks Pastorat, im Süden durch den Bebauungsplan Nr. 106 XIII und im Westen durch den Bebauungsplan Nr. 106 XVII begrenzt. Innerhalb des Plangebietes liegen folgende Grundstücke:

Gemarkung Münster

Flur 95 Flurstücke 1 tlw. und 68 tlw.; östliche Teile, begrenzt durch die Straßenbegrenzungslinien (Plangebietsgrenze); 60 tlw., 97 tlw. und 98 tlw., westliche Teile, begrenzt durch eine Verbindungslinie von der Südostecke des Flurstücks 79 zur Nordwestecke des Flurstücks 99; 66 tlw. und 103 tlw., westliche Teile, begrenzt durch die Plangebietsgrenze; 67; 99; 100; 101 tlw. und 102 tlw.; nördliche Teile, begrenzt durch die Plangebietsgrenze; 111 tlw., mittlerer Teil, begrenzt durch die Plangebietsgrenze.

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind durch einen grauen Farbstreifen mit Änderungen in grün im Plan bezeichnet.

A. Erläuterung der Planung

Die für die Planung maßgebenden Grundsätze und Erwägungen sind in dem rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan der Stadt Münster sowie in der vom Rat der Stadt Münster beschlossenen 40. Änderung des Flächennutzungsplanes nebst den zugehörigen Erläuterungen enthalten.

Der Bebauungsplan Nr. 106 - Schulzentrum Kristiansandstraße - soll als Teilabschnitt XVIII des Gesamtbebauungsplanes Kinderhaus zur Sicherung der Erschließung und baulichen Nutzung sowie zur Festsetzung der sonstigen Grundstücksnutzung in dem vorstehend näher bezeichneten Gebiet dienen.

In Verfolg dieser Planungsabsicht und unter Beachtung des Planungszieles, den Bereich Kinderhaus mit den der Allgemeinheit dienenden baulichen Anlagen und Einrichtungen weiter auszustatten ist vorgesehen, nördlich der Kristiansandstraße ein Baugrundstück für den Gemeinbedarf zur Errichtung eines Schulzentrums Kinderhaus auszuweisen. In diesem Schulzentrum sollen ergänzend zu dem vorhandenen und geplanten Grundschulangebot die Schüler aus Kinderhaus und die Schüler aus Sprakel beschult werden, damit eine Entlastung der überfüllten innerstädtischen weiterführenden Schulen erreicht wird. Unter Zugrundelegung der zu Beginn des laufenden Schuljahres 1975/1976 in die Grundschule aufgenommenen Schüler und Schülerinnen und unter Beachtung der Bautätigkeit im Raum Kinderhaus wird es unumgänglich erforderlich, spätestens zu Beginn des Schuljahres 1979/1980 das vorhandene Raumangebot durch Errichtung des Schulzentrums um ca. 38 Klassenräume zu erweitern. Die Gesamtkosten für die einzelnen Bauabschnitte einschließlich Baunebenkosten usw. werden zur Zeit auf 48,6 Millionen DM geschätzt.

Die Erschließung des Schulzentrums erfolgt über eine auf der Grundlage des Bebauungsplanes Nr. 106 XVII - Feldstiegenkamp/ Kristiansandstraße - anzulegende neue Erschließungsstraße, die von der Kristiansandstraße nach Norden abzweigt. Über diese Straßen soll fernerhin das im nordöstlichen Anschluß an das Schulzentrum geplante Sportzentrum erschlossen werden.

Im östlichen Anschluß an das Schulzentrum sind öffentliche Grünflächen, die, soweit sie nicht den Sportzwecken dienen sollen, als Parkanlagen ausgestaltet werden sollen und eine Fläche für die Land- und Forstwirtschaft festgesetzt. Zur Sicherung des vorhandenen Baumbestandes wird für die Grünflächen und die Fläche für die Land- und Forstwirtschaft zusätzlich gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG festgesetzt, daß der Baumbestand zu erhalten ist. Zur Erschließung der Fläche für die Landwirtschaft und der Parkanlagen ist neben den bei der Ausgestaltung der öffentlichen Grünflächen anzulegenden Wege eine öffentliche Verkehrsfläche von Osten bis an das Baugrundstück für den Gemeinbedarf und längs der Ostseite dieses Grundstücks bis zum Einmündungsbereich des Rektoratsweges in die Kristiansandstraße festgelegt worden.

Das gesetzliche Überschwemmungsgebiet des Kinderbaches sowie die für das Trinkwasserschutzgebiet Kinderhaus festgelegten weiteren Schutzzonen III A und III B wurden nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

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

B. Durchführungsmaßnahmen

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

Anlage und Ausbau der Straßen sowie der 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 (technische Ausbaukosten, Freistellungskosten usw.) betragen schätzungsweise 1 285 000,00 DM, wovon schätzungsweise ca. 950 000,00 DM für den Straßen- und Kanalbau und ca. 335 000,00 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 als Anlage zu dem durch den Rat der Stadt Münster am 06. 10. 1976 als Satzung beschlossenen Bebauungsplan Nr. 106 - Kinderhaus - Teilabschnitt XVIII - Schulzentrum Kristiansandstraße - unter Beachtung der Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten vom 19. 04. 1977

Münster, den 1 Juli 1977

(Dr. Pierchalla)
Oberbürgermeister