B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 106 - Kinderhaus - Teilabschnitt XIX - Eschkamp - der Stadt Münster

Der Bebauungsplan Nr. 106 - Kinderhaus - Teilabschnitt XIX - Eschkamp - 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 in der z. Zt. rechtsverbindlichen Fassung sowie der am 17. 12. 1975 beschlossenen 40. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt.

Der Bebauungsplan Nr. 106 XIX erstreckt sich auf das Gebiet westlich der Rektoratskirche St. Joseph zu Kinderhaus zwischen der Straße Kinderhaus und der Sonderschule Diesterwegstraße/ Nordmark und wird im Süden durch den Bereich des geplanten Schulzentrums Kristiansandstraße und im Norden durch die Liegenschaften des Provinzialgutes Kinderhaus begrenzt.

Innerhalb des Plangebietes liegen folgende Grundstücke:
Gemarkung Münster

Flur 95 Flurstücke 1 tlw., nördlicher Teil, begrenzt durch die Plangebietsgrenze; 2; 7; 10; 11; 25; 49 tlw., nördlicher Teil, begrenzt durch die Verlängerung der Südgrenze des Flurstücks 83 in die Westgrenze des Flurstücks 48; 50; 52 tlw., nordöstlicher Teil, begrenzt durch eine Verbindungslinie von der Südwestecke des Flurstücks 82 zur Südostecke des Flurstücks 99; 79; 82; 83; 93; 95; 96; 60 tlw., 97 tlw. und 98 tlw., alle nordöstlichen Teile, begrenzt durch die Plangebietsgrenze; 113; 131 tlw., südlicher Teil, begrenzt durch die Verlängerung der Nordostgrenze des Flurstücks 49 in die Ostgrenze des Flurstücks 96; 136 und 137.

Flur 96 Flurstück 45 tlw., südwestlicher Teil, begrenzt durch die Plangebietsgrenze.

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 in dem rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan (Leitplan) der Stadt Münster sowie in der vom Rat der Stadt Münster am 17. 12. 1975 beschlossenen 40. Änderung des Flächennutzungsplanes nebst den zugehörigen Erläuterungen enthalten.

Der Bebauungsplan Nr. 106 - Eschkamp - soll als Teilabschnitt XIX 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 für den Bereich Kinderhaus ist vorgesehen, zur weiteren Ausstattung des Bereiches Kinderhaus mit den der Allgemeinheit dienenden baulichen Anlagen und Einrichtungen nördlich der Kristiansandstraße und im nördlichen Anschlu-ß an das geplante Schulzentrum Kinderhaus eine Bezirkssportanlage nach den Richtlinien für den Sportstättenbau mit den entsprechenden Einrichtungen für die verschiedenen Sportdiziplinen einschließlich Kampfbahnen und Spielfeldern zu errichten. Die erforderlichen Umkleidegebäude sind in Verbindung mit dem geplanten Schulzentrum vorgesehen. Die Gesamtkosten für die einzelnen Bauabschnitte einschließlich Baunebenkosten usw. betragen nach den Kostenschätzungen des Jahres 1975 8.395.000,-- DM.

Die Erschließung des Sportzentrums erfolgt über eine auf der Grundlage der Bebauungspläne Nr. 106 XVII - Feldstiegenkamp/ Kristiansandstraße und Nr. 106 XVIII - Schulzentrum Kristiansandstraße, anzulegende neue Erschließungsstraße, die von der Kristiansandstraße nach Norden abzweigt. An deren Nordende sind Stellplätze für den Sportbereich und das Schulzentrum vorgesehen. Zwischen dem Nordteil der neuen Erschließungsstraße und der von der Straße Kinderhaus nach Westen abzweigenden Straße Große Wiese ist eine öffentliche Wegeverbindung vorgesehen, die jedoch bedingt durch die bisherige Ausbaubreite und die Breite der Kinderbachbrücke sowie der benachbarten Lage der Grundschule Kinderhaus nicht zur Aufnahme zusätzlicher Verkehrsmengen geeignet ist.

Im westlichen Anschluß an die Bezirkssportanlage werden die Grundstücksflächen bis an das Grundstück der Sonderschule Diesterwegstraße/Nordmark als Fläche für die Land- und Forstwirtschaft und die Grundstücksfläche in der Kinderbachniederung als öffentliche Grünflächen, die als Parkanlage ausgestaltet werden soll, festgesetzt. Entsprechend der örtlichen Grundstücksnutzung werden das Grundstück des Altersheimes westlich der Rektoratskirche St. Joseph zu Kinderhaus und der Bereich der Grundschule Kinderhaus nördlich der Straße Große Wiese als Baugrundstücke für den Gemeinbedarf für eine bis zu 2-geschossige Bebauung festgesetzt.

Zur Sicherung der vorhandenen Bausubstanz werden die bebauten Grundstücke Große Wiese 18, 19, 20 und 22 und das am Verbindungswege zwischen der Straße Kinderhaus und dem Idenbrockweg mit der Hausnummer 13 bezeichnete Grundstück als WA-Baugebiet für eine 1-geschossige Bebauung ausgewiesen. Das am vorbenannten Verbindungswege mit der Hausnummer 11 bezeichnete ~~Gebäude kann jedoch in diese Ausweisung nicht einbezogen werden, da dieses Grundstück und die südwestlich angelagerte Freifläche~~ x für die Anlegung eines öffentlichen Parkplatzes in unmittelbarer Nachbarschaft der Rektoratskirche St. Joseph und des Altersheimes benötigt werden.

Im Hinblick auf § 9 (4) BBauG wurde das gesetzliche Überschwemmungsgebiet des Kinderbaches sowie die für das Trinkwasserschutzgebiet Kinderhaus festgelegten weiteren Schutzzonen III a und III b nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

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

B. Durchführungsmaßnahmen

Die durch den Bebauungsplan Nr. 106 XIX erfaßten Grundstücke liegen im Umlegungsgebiet Kinderhaus. Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes ist als Maßnahme 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 Grünfläche 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 Straßen-ausbaues und der Herrichtung der öffentlichen Grünflächen. Die Erschließungskosten zur Verwirklichung des Bebauungsplanes (technische Ausbaukosten, Freilegungskosten usw.) betragen schätzungsweise 780.000,-- DM, wovon schätzungsweise 620.000,-- DM für Straßen und Kanalbau und ca. 160.000,-- DM für die Herrichtung der Grünflächen aufzuwenden sein werden. Diese Beträge werden teilweise aus amtlicher Leistung bzw. als Kanalanschlußbeiträge im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten sowie 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 eschlossenen Bebauungsplan Nr. 106 - Kinderhaus - ilabschnitt XIX - Eschkamp -.

ster, den 12. 7. 76

Dr. Pierchalla
Oberbürgermeister

x Grundstück kann jedoch in diese Ausweisung nur teilweise einbezogen werden, da das Gebäude und eine Teilfläche des Grundstücks geändert gem. Ratsbeschluß v.26.6.78

Vorstehende Begründung hat mit dem zugehörigen Bebauungsplan lt. ortsüblicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 14 vom 9. Juli 1976 in der Zeit vom 19.7. bis 19.8.1976 öffentlich ausgelegen.

Münster (Westf.), den 30. 8. 1976

(Ing. (grad.) Gerda Bockhorn)
Städt. Vermessungsamtsrat