# B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 1o6 (Kinderhaus) Teilabschnitt XXII (Neufassung) - Hasenbusch/Gasselstiege - der Stadt Münster

Der Bebauungsplan Nr. 1o6 (Kinderhaus) Teilabschnitt XXII - Hasenbusch/Gasselstiege - wurde gemäß § 2 Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18. 08. 1976 (BGBl. I S. 2256) nach Maßgabe des am 16. 04. 1962 förmlich festgestellten Flächennutzungsplanes (Leitplan) der Stadt Münster und der seit dem 02. 10. 1970 / 28. 01. 1972 rechtsverbindlichen 5. Änderung des Flächennutzungsplanes am 12. 07. 1976 aufgestellt. Die Offenlegung erfolgte in der Zeit vom 16. 08. bis 16. 09. 1976. Aufgrund der zahlreich eingegangenen Bedenken und Anregungen wurde der am 12. 07. 1976 aufgestellte Entwurf eingehend in der Bürgerschaft erörtert. Die Ergebnisse dieser Erörterungen mit der Bürgerschaft als auch die Behandlung der vorliegenden Bedenken und Anregungen haben den Niederschlag in dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1o6 Teilabschnitt XXII (Neufassung), wie er vom Rat in seiner Sitzung vom 01. 03. 1978 sodann beschlossen wurde, gefunden.

Der Bebauungsplan Nr. 1o6 XXII erstreckt sich auf den Bereich der Grundstücke nordwestlich des Idenbrockweges zwischen Hasenbusch und Gasselstiege und umfaßt im einzelnen nachfolgende Grundstücke:

Gemarkung Münster

Flur 77 Flurstücke 22; 23; 24; 26; 27; 28; 29; 3o; 32; 33; 34; 35; 39; 4o; 41; 42; 43; 44; 45; 48; 49; 51; 52; 79; 8o; 82 tlw. und 146 tlw., beide südliche Teile, begrenzt durch die Verlängerung der Nordwestgrenze des Flurstücks 22 in die Ostgrenze des Flurstücks 47 der Flur 79; 89; 9o; 1o2; 1o4; 1o5; 1o6; 1o7; 1o8; 1o9; 113; 114; 115; 116; 117; 118; 121; 122; 132; 142 tlw., nördlicher Teil, begrenzt durch die im Bebauungsplan Nr. 185 festgesetzte nordöstliche Straßenbegrenzungslinie der Gasselstiege zugleich Plangebietsgrenze; 151; 152; 153;

Flur 79 Flurstück 49.

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

## A. Erläuterung der Planung

Die für die Planung maßgebenden Grundsätze und Erwägungen sind in dem seit dem 16. 04. 1962 förmlich festgestellten Flächennutzungsplan (Leitplan) der Stadt Münster und in der seit dem 02. 10. 1970/ 28. 01. 1972 rechtsverbindlichen 5. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie den zugehörigen Erläuterungen enthalten.

Der Bebauungsplan Nr. 1o6 XXII (Neufassung) - Hasenbusch/Gasselstiege - soll als Teilabschnitt des Gesamtbebauungsplanes Kinderhaus die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur weiteren geordneten städtebaulichen Entwicklung und Erschließung für den Westteil des Baugebietes Kinderhaus schaffen.

Unter Berücksichtigung der vorhandenen Bebauung und der bisherigen planerischen Festsetzungen für den Bereich Hasenbusch werden die bisher vom Hasenbusch erschlossenen Grundstücke überwiegend als allgemeines Wohngebiet für eine 1-geschossige Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern mit einer Dachneigung von $48^{\circ} \pm 3^{\circ}$ festgesetzt. In diese Festsetzungen werden auch die Grundstücke Idenbrockweg 2o6 bis 216 einbezogen. Der Westteil des Plangebietes, der bisher überwiegend landwirtschaftlich genutzt wurde, soll einer vornehmlich 1-geschossigen Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern - in kleineren Teilbereichen auch 2-geschossig - zugeführt werden.

Zur verkehrlichen Erschl[illegible]ung des Plangebietes ist vorgesehen, zwischen Hasenbusch und Gasselstiege parallel zur Gasselstiege vom Idenbrockweg abzweigend zwei neue Erschließungsstraßen anzulegen.

Die südliche dieser beiden Straßen, die bereits die Bezeichnung Fernholzstraße erhalten hat, soll über eine im Bebauungsplanentwurf Nr. 1o6 XXI vorgesehene Straße im Norden einen Anschluß für den Fahrverkehr an die geplante Grotemeyerstraße und den Eimermacherweg mit einer Fuß- und Radwegverbindung zur Straße Langebusch erhalten.

Aufgrund der Bedeutung der Gasselstiege als Wanderweg sollen die neuen Erschließungsstraßen für den Fahrverkehr keinen Anschluß an die Gasselstiege erhalten. Ebenso sollen im Einmündungsbereich des Idenbrockweges in die Gasselstiege Grundstückszufahrten nicht zugelassen werden.

Das Baugebiet soll aber fußläufig an die Gasselstiege angeschlossen werden, und zwar über die öffentliche Grünfläche im Bereich der Nordabgrenzung des Baugebietes. Darüber hinaus wird der vorhandene Baumbestand an der Gasselstiege selbst durch Ausweisung als öffentliche Grünfläche abgesichert.

Zur Sicherung der Energieversorgung sind innerhalb des Plangebietes 3 neue Standorte für Umformerstationen als Flächen für Versorgungsanlagen vorgesehen.

Weitere Einzelheiten ergeben sich aus der Darstellung und den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes.

## B. Durchführungsmaßnahmen

Die durch den Bebauungsplan Nr. 1o6 Teilabschnitt XXII (Neufassung) erfaßten Grundstücke liegen im Umlegungsgebiet Kinderhaus. Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes ist als Maßnahme zur Ordnung des Grund und Bodens die Umlegung nach den §§ 45 ff. BBauG vorgesehen.

Anlage und Ausbau der Straßen sowie der Ausbau der öffentlichen Grünfläche soll auf der Grundlage des Bebauungsplanes nach Bereitstellung der erforderlichen Geldmittel erfolgen. Der Ausbau in Teilabschnitten bleibt vorbehalten.

Es kann festgestellt werden, daß sich der Bebauungsplan Nr. 1o6 Teilabschnitt XXII (Neufassung) bei seiner Verwirklichung nicht nachteilig auf die persönlichen Lebensumstände der im dortigen Bereich wohnenden und arbeitenden Menschen auswirken wird, insbesondere im wirtschaftlichen und sozialen Bereich.

## C. Schätzung der Kosten

Die Stadt Münster ist Trägerin des sich aus dem Bebauungsplan ergebenden Erschließungsaufwandes einschließlich Herrichtung der öffentlichen Grünfläche.

Die finanziellen Aufwendungen zur Verwirklichung des Bebauungsplanes für Straßen- und Kanalbau einschließlich Herrichtung der öffentlichen Grünfläche werden z.Z. auf ca. 2 440 000,00 DM geschätzt, die im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten zum überwiegenden Teil der Stadt Münster durch Anliegerleistungen ersetzt werden.

Diese Begründung dient gemäß § 9 (8) BBauG als Anlage zu dem durch den Rat der Stadt Münster am 25.10.1978 als Satzung beschlossenen Bebauungsplan Nr. 1o6 (Kinderhaus) Teilabschnitt XXII (Neufassung) - Hasenbusch /Gasselstiege - der Stadt Münster.

Münster, den

Dr. Pierchalla
Oberbürgermeister

Das Original der Satzungsbegründung liegt zurzeit nicht vor.