B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 114 - Zentrum Nord -
Teilabschnitt I - der Stadt Münster

Der Bebauungsplan Nr. 114 - Zentrum Nord - Teilabschnitt I - 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 vom Rat der Stadt Münster am 27. 5. 1974 beschlossenen 30. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt.

Er erstreckt sich auf die Grundstücke zwischen der Aa der geplanten Nordumgehung, der Bundesbahnlinie Münster-Rheine-Gronau und dem Anschlußgleis, welches von der Bundesbahnlinie Münster-Rheine-Gronau nach Westen abzweigt und südlich der Wienburg die Kanalstraße kreuzt.

Innerhalb des Plangebietes liegen folgende Grundstücke und Straßenflächen:

Flur 102 Flurstücke 61 tlw., und 75 tlw., beide östlichen Teile begrenzt durch die Plangebietsgrenze;

Flur 121 Flurstücke 23, 4 tlw. östlicher Teil, 13 tlw. westlicher Teil und 26 tlw. westlicher Teil, begrenzt durch die Plangebietsgrenze;

Flur 236 Flurstücke 20, 21, 18 tlw. und 19 tlw., beide südliche Teile begrenzt durch die Plangebietsgrenze;

Flur 237 Flurstücke 17 tlw., 18 tlw., 19 tlw. und 22 tlw., alle südwestlichen Teile begrenzt durch die Plangebietsgrenze.

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes der aus 4 Blättern besteht, sind im Plan durch graue Farbstreifen gekennzeichnet.

A. Erläuterung der Planung

Die für die Planung maßgebenden Grundsätze sind in dem am 16. 4. 1962 förmlich festgestellten Flächennutzungsplan (Leitplan) der Stadt Münster und in der vom Rat der Stadt Münster am 27. 5. 1974 beschlossenen 30. Änderung des Flächennutzungsplanes enthalten.

Gemäß Beschluß des Rates vom 31. 1. 1972 wurde der Planungsauftrag erteilt, nördlich der Innenstadt, zwischen der Bahnlinie Münster-Rheine-Gronau, dem Nordrand der Wohngebiete im Bereich Wibbeltstraße, Falgerstraße, Uppenkampstiege, der Wienburg und der geplanten Nordumgehung ein neues Baugebiet zur Unterbringung von Verwaltungen aller Art von Gewerbe und Wohnungen einschließlich der erforderlichen Ergänzungseinrichtungen wie Läden, Kinderspielplätze usw. zu entwerfen. Zum Inhalt dieses Auftrages * fernerhin die Aufstellung eines Programmes für den im Westen des Plangebietes vorgesehenen Bürgerpark und seine Gestaltung.

Der als Ergebnis dieses Auftrages vorgestellte Vorentwurf zum Gesamtbebauungsplan Zentrum Nord wurde am 28. 5. 1973 vom Rat zur Kenntnis genommen und der schrittweisen Verwirklichung des Projektes im Grundsatz zugestimmt.

* gehörte

Der Bebauungsplan Nr. 114 - Teilabschnitt I -gehört zum Nordostteil des Zentrums Nord und soll für seinen Bereich die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erschließung und bauliche Nutzung des Gebietes schaffen. Unter Berücksichtigung der Planungsabsicht der Landwirtschaftskammer Westfalen-Lippe - Verlegung der Landwirtschaftlichen Institute vom Coesfelder Kreuz zum Gut Nevinghoff-ist vorgesehen, im Bereich des Gehöftes Gut Nevinghoff ein Sondergebiet"Landwirtschftliche Versuchsanstalt"für eine bis 6- geschossige Bebauung auszuweisen. Der übrige Bereich des Bebauungsplangebietes wird unter Berücksichtigung der Absicht der Landwirtschaftskammer Westfalen-Lippe hier die erforderlichen Versuchsfelder anzulegen, als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt.

Die verkehrliche Erschließung des Gebietes für den Fahrverkehr erfolgt von Süden über die im Bebauungsplan Nr. 114 - Teilabschnitt II - ausgewiesenen öffentlichen Verkehrsflächen zur Kanalstraße. Ergänzend hierzu werden im Teilbereich I die bisherige Hofzufahrt zum Gehöft Gut Nevinghoff und ein weiterer Geländestreifen von ca. 4 m Breite längs dem Anschlußgleis als Verkehrsflächen ausgewiesen, die als Rad- und Fußweg gewidmet werden sollen. Im Osten des Plangebietes längs der Bahnlinie Münster-Rheine wird der Teil einer Hauptverkehrsstraße festgesetzt, die wie im Plan zur 30. Änderung des Flächennutzungsplanes dargestellt, von der Gartenstraße nordwärts geführt und mit der geplanten Nordumgehung im Bereich Gut Nevinghoff verknüft werden sollen. Um die Möglichkeit einer Weiterführung der Erschließungsnetzes aus dem Bereich des Bebauungsplanes Nr. 114 - Teilabschnitt II - nach Norden offenzuhalten, wird im Bebauungsplan Nr. 114 - Teilabschnitt I - im nordwestlichen Anschluß an die ausgewiesene Verkehrsfläche südwestlich vom Gut Nevinghoff eine Fläche innerhalb der Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt, die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG von jeder Bebauung freizuhalten ist.

Zur Unterbringung der ruhenden Verkehrs werden außerhalb der bisherigen Hoflage Gut Nevinghoff Standorte für Stellplätze festgesetzt.

Im Westen des Plangebietes wird die Festlegung einer Leitungstrasse für die Sicherung der zum Hauptabwassernetz gehörenden Druckrohrleitung erforderlich. Zusätzlich sind Leitungstrassen im erforderlichen Umfange für den Erschließungsträger im Plan festgelegt und die Lage eines 10-Kv-Kabels aus dem Versorgungsnetz der VEW nachrichtlich in den Plan übernommen worden. Ebenso wird das vorhandene Anschlußgleis als Fläche für Bahnanlagen nachrichtlich zur Darstellung gebracht.

Zur weitgehenden Sicherung des bisherigen Landschaftsbildes und der Gräftenanlage im Raum Gut Nevinghoff wird der überwiegende Teil der Gräfte als Wasserfläche der vorhandene Baumbestand im Plangebiet und längs der bisherigen Hofzufahrt als zu erhalten festgelegt und für den Bereich längs der das Plangebiet im Norden und Nordosten begrenzenden geplanten Nordumgehung ein Pflanzgebot gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG ausgesprochen. Ergänzend hierzu wird die Aa- Niederung als öffentliche Grünfläche ausgewiesen.

Weitere Einzelheiten ergeben sich aus der Darstellung im Bebauungsplan.

B. Durchführungsmaßnahmen

Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes sind als Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens freihändige vertragliche Vereinbarungen zwischen der Stadt Münster und den beteiligten Grundstückseigentümern vorgesehen, bzw. ein Bodenordnungsverfahren nach den §§ 45 ff BBauG.

Der Ausbau der Straßen soll nach Rechtskraft des Bebauungsplanes nach Bereitstellung des Straßenlandes 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 Erschließungsaufwandes. Die Erschließungskosten zur Verwirklichung des Bebauungsplanes einschließlich Herrichtung der öffentlichen Grünflächen betragen schätzungsweise 1.08 Mio.DM, die im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten als Anliegerleistungen bzw. durch Zuschüsse von Seiten Dritter der Stadt Münster teilweise ersetzt werden.

Diese Begründung dient gemäß § 9 (6) BBauG als Anlage zu dem durch den Rat der Stadt Münster am 25.Nov.1974 beschlossenen Bebauungsplan Nr. 114 - Zentrum Nord - Teilabschnitt I -.

Münster, den 6. Dez. 1974

(Dr. Pierchalla)
Oberbürgermeister

Vorstehende Begründung hat mit dem zugehörigen Bebauungsplan lt. ortsüblicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 26/2 vom 29.11.74/10.1.75
in der Zeit vom 19.12.74 bis 3.2.75 öffentlich ausgelegen.
Münster (Westf.), den 27. Feb. 1975

STADT MÜNSTER 41

(Gerd Bockhorn)
Stadtvermessungsoberamtmann