Anlage 1
zur Vorlage an den
Rat Nr. 88/88 Bau.

B e g r ü n d u n g

zur 5. Änderung des Bebauungsplanes
Nr. 117: Gievenbeck - Coesfeldweg/
Von-Esmarch-Straße/Boverste Meer -

Das Wohngebiet zwischen dem Gievenbach, dem Arnheimweg, der Von-Esmarch-Straße und der Straße Boverste Meer ist nach 1969 auf die Grundlage des Bebauungsplanes Nr. 117 entstanden und zum weit überwiegenden Teil realisiert.

Lediglich westlich der Einmündung des Coesfeldweges in den Arnheimweg sind noch einige Grundstücke unbebaut.

Die derzeit noch rechtsverbindlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 117 in diesem Bereich sollen so geändert werden, daß eine den heutigen Bedürfnissen entsprechende Bebauung dieser Flächen möglich wird.

Anstelle der im westlichen Änderungsbereich vorgesehenen drei freistehenden Häuser sollen hier zukünftig zwei eingeschossige Doppelhäuser errichtet werden können; im nördlichen Änderungsbereich sollen die Baugrenzen so verändert neu festgesetzt werden, daß die noch verbliebene Restfläche auch flächensparender bebaut werden kann.

Ferner sieht der Bebauungsplan abweichend von der bisherigen Festsetzung Neigungsdächer mit einer Dachneigung von 18° bzw. 30° vor.

Die in diesem Bereich festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche wird dem Bedarf angepaßt, in Teilbereichen auf eine Breite von 4,75 m bzw. 6,75 m reduziert neu festgesetzt.

Entlang des Arnheimweges, westlich der Einmündung des Coesfeldweges ist ein beachtlicher, dichter Grünbestand mit einigen herausragend großen Bäumen vorhanden. Soweit dieser Grünbestand nicht auf städtischen Grundstücksflächen steht, wird im Bebauungsplan zur weiteren Sicherung des Bestandes ein Erhaltungsgebot für Bäume und Sträucher festgesetzt. Dieser Grünbestand wird durch ein Anpflanzgebot am Coesfeldweg sinnvoll ergänzt.

Im Bebauungsplan Nr. 117 ist entlang des Gievenbaches eine Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt, die bisher auch landwirtschaftlich genutzt wird.

In absehbarer Zeit soll aufgrund der Grünordnung entlang des Gievenbaches ein Rad- und Fußweg angelegt werden, der dann das 1. Teilstück der Wanderwegeverbindung Haus Rüschhaus - Gievenbachtal - Zoologischer Garten - Aasee darstellt.

...

Aus diesem Grunde wird diese Fläche tlw. als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Auf die Ausweisung der Flurstücke 69 und 541, Flur 40, als öffentliche Grünfläche wurde verzichtet, da aufgrund von Bedenken und Anregungen unter Berücksichtigung der derzeitigen Weidenutzung die privaten Belange überwiegen.

In Verlängerung der Potstiege sah der Bebauungsplan eine mit Leitungsrechten zu belastende Fläche vor. Dieses Leitungsrecht ist entbehrlich, da diese Fläche mit in die öffentliche Grünfläche einbezogen wird.

Durch die Änderungen der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 117 werden keine Maßnahmen des Umweltschutzes erforderlich. Gegenüber den bisherigen Festsetzungen ist insbesondere durch das Erhaltungsgebot für Bäume und Sträucher und durch die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche eine Verbesserung der ökologischen Situation zu erwarten.

Eine behutsame Gestaltung der Grünfläche am Gievenbach zu einem Erholungsraum und der vorgesehene naturnahe Ausbau des Gievenbaches wird eine bedeutende Milderung der durch die Besiedlung geschehenen Eingriffe in den Landschaftsraum sicherstellen.

Weitere Einzelheiten zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 117 können der blauen Eintragung im Bebauungsplan entnommen werden.

Die Bebauungsplanänderung soll längerfristig realisiert werden. Die finanziellen Aufwendungen zur Verwirklichung der Bebauungsplanänderung werden z. Z. auf ca. 130.000 DM geschätzt, die im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten der Stadt Münster zum Teil ersetzt werden.

Die Mittel sind im Finanz- und Investitonsplan 1987/1991 teilweise veranschlagt. Die noch nicht veranschlagten Mittel sollen für den künftigen Finanz- und Investitionsplan vorgesehen werden. Die Bereitstellung der erforderlichen Mittel aus dem Haushaltsplan der Stadt Münster kann vorbehaltlich verfügbarer Mittel erwartet werden.

Als Maßnahme zur Ordnung des Grund- und Bodens sind freihändige vertragliche Vereinbarungen zwischen der Stadt Münster und den beteiligten Grundstückseigentümern vorgesehen. Falls diese Verhandlungen nicht zum Ziele führen sollten, hilfsweise die Enteignung.

Es kann festgestellt werden, daß sich die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 117 nicht nachteilig auf die persönlichen Lebensumstände der in diesem Bereich lebenden und arbeitenden Menschen auswirken wird, insbesondere im wirtschaftlichen und sozialen Bereich.

Diese Begründung dient gemäß § 9 (8) Bundesbaugesetz als Anlage zu der durch den Rat der Stadt Münster am 20.04.1988 als Satzung beschlossenen 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 117: Gievenbeck - Coesfeld-Von-Esmarch-Straße/Boverste Meer -.

Münster, den 21.06.1988

gez. Twenhöven
Oberbürgermeister