Begründung zum Bebauungsplan Nr. 128
der Provinzialhauptstadt Münster (Westf)

Albersloher Weg / Gremmendorfer Weg

Der Bebauungsplan Nr. 128 wurde gemäß § 2 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) auf der Grundlage des am 16. 4. 1962 förmlich festgestellten Flächennutzungsplanes (Leitplan) der Stadt Münster aufgestellt. Innerhalb des Plangebietes liegen folgende Grundstücke und Straßenflächen zwischen Albersloher Weg, Gremmendorfer Weg, der Eisenbahnlinie von Münster nach Neubeckum und dem Kasernenanschlußgleis Flur 169, Flurstücke 132, 155, 156 (Albersloher Weg 421); 157; 168 tlw. östlicher Teil bis zur Verbindungslinie von der Ostecke des Flurstücks 148 rechtwinklig auf die Südgrenze des Flurstücks 120; Flur 190, Flurstücke 1; 2 (Albersloher Weg 425); 3 (Albersloher Weg 429); 4 u. 5 (Albersloher Weg 427); 6,7; 9 (Gremmendorfer Weg 7); 11 (Gremmendorfer Weg 9); 12 (Gremmendorfer Weg 11); 13 (Gremmendorfer Weg 13); 14 (Gremmendorfer Weg 15); 17 (Gremmendorfer Weg 17), 18 (Gremmendorfer Weg 19); 19 (Gremmendorfer Weg 23); 280; 291 (Gremmendorfer Weg 25); 282 (Gremmendorfer Weg 27/29); 283; 284; 311 (Albersloher Weg 431); 312 (Albersloher Weg 433/435); 353 (Gremmendorfer Weg); 355; 356; 357 (Gremmendorfer Weg); 367 (Gremmendorfer Weg); 637 tlw. westlicher Teil bis zur Verbindungslinie von der Ostecke des Flurstücks 357 zur Nordecke des Flurstücks 367.

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 im Flächennutzungsplan (Leitplan) der Stadt Münster vom 16. 4. 1962 enthalten. Der Bebauungsplan Nr. 128 (Albersloher Weg/Gremmendorfer Weg) ist zur Erzielung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung im o. a. Raum erforderlich, da die Grundstücke an der Nordseite des Gremmendorfer Weges, die tlw. über 100 m tief sind, für eine zusätzliche Bebauung geeignet sind. Im Planungsgebiet ist vorgesehen, unter Einbeziehung der vorhandenen Wohnhausbebauung reine Wohngebiete für eine 2geschossige offene Bebauung mit Einzel- oder Doppelhäusern bzw. Hausgruppen auszuweisen. Für die Versorgung des Gebietes ist zusätzlich eine Fläche für Versorgungsanlagen zur Errichtung einer Umformerstation vorgesehen. Zur Erschließung der rückwärtigen Grundstücksflächen soll eine Erschließungsstraße vom Gremmendorfer Weg abzweigend parallel zur Eisenbahnlinie nordwärts und parallel zum Gremmendorfer Weg geführt werden unter Einbeziehung des bereits vorhandenen Bahnseitenweges. Eine Anbindung dieser neuen Erschließungsstraße für den Fahrzeugverkehr an den Albersloher Weg ist nicht vorgesehen, jedoch soll durch die Anlegung eines Fußweges parallel zur Eisenbahnlinie eine Verbindung nach Norden und eines Fuß- und Radweges zwischen der Erschließungsstraße zum Albersloher Weg eine Verbindung der öffentlichen Wegefläche mit dem

vorhandenen Wegenetz sichergestellt werden. Die weitere Erschließung der tlw. sehr tiefen Grundstücke erfolgt über private Wegeflächen. Im Hinblick auf den geplanten Ausbau des Albersloher Weges wird am Albersloher Weg und im Einmündungsbereich des Gremmendorfer Weges in den Albersloher Weg die Aufweitung des Straßenprofils unter Inanspruchnahme von Anliegerflächen erforderlich.

Weitere Einzelheiten ergeben sich aus der Darstellung im Bebauungsplan und den textlichen Festsetzungen.

B. Durchführungsmaßnahmen

Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes sind als Maßnahme zur Ordnung des Grund und Bodens freihändige vertragliche Vereinbarungen zwischen der Stadt und den beteiligten Grundeigentümern vorgesehen und - falls diese nicht zum Ziele führen sollten - hilfsweise die Enteignung.

Der Straßenausbau soll nach Rechtskraft des Bebauungsplanes, nach erfolgtem Straßenlanderwerb und nach Bereitstellung der erforderlichen Geldmittel erfolgen.

C. Schätzung der Kosten

Die Stadt Münster ist Trägerin des sich aus dem Bebauungsplan ergebenden Straßenausbaues. Die Ausbaukosten zur Verwirklichung des Bebauungsplanes betragen schätzungsweise 400.000,-- DM, die, soweit gesetzliche Möglichkeiten bestehen, im Rahmen der Erhebung von Anliegerbeiträgen sowie durch Zuschüsse von Seiten Dritter der Stadt Münster bis auf ca. 10 % erstattet werden.

Diese Begründung dient gem. § 9 (6) BBauG als Anlage zu dem durch den Rat der Stadt Münster am 7. Juli 1969 beschlossenen Bebauungsplan Nr. 128,

Münster (Westf), den 10. Juli 1969
Im Auftrage des Rates der Stadt Münster

(Dr. Beckel)
Oberbürgermeister

Diese Begründung hat mit dem zugehörigen Bebauungsplan laut ortsüblicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 17 vom 23. 7. 1969 in der Zeit vom 4. 8. bis 4. 9. 1969 öffentlich ausgelegen.

Münster (Westf), den 5. September 1969

(Grade/Bockhorn)
Stadtvermessungsamtmann