B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 145 - Neufassung - An den Loddenbüschen (von Dortmund-Ems-Kanal bis Höltenweg) der Stadt Münster

Der Bebauungsplan Nr. 145 - Neufassung - An den Loddenbüschen (von Dortmund-Ems-Kanal bis Höltenweg) wurde nach Maßgabe des am 16. 4. 1962 förmlich festgestellten Flächennutzungsplanes (Leitplan) der Stadt Münster aufgestellt. Er erstreckt sich auf die Grundstücke zwischen der Straße An den Loddenbüschen und der Umgehungsbahn sowie dem Höltenweg und dem Dortmund-Ems-Kanal und wird im Norden durch den geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 182 - Gewerbegebiet Loddenheide und im Osten durch den Bebauungsplan Nr. 130 -An den Loddenbüschen - vom 29. 11. 1974 begrenzt.

Innerhalb des Plangebietes liegen folgende bebaute und unbebaute Grundstücke und Straßenflächen:

Flur 173 Flurstück 58

Flur 174 Flurstücke 42, 44, 47, 58, 63, 65, 71, 76, 80 tlw. östlicher Teil, bis zur Verbindungslinie von der Nordwestecke des Flurstücks 180 zur Südwestecke des Flurstücks 181,+86, 110, 112, 114, 115, 116, 118, 119, 122, 140- 166. 168- 172, 175, 177, 180, 181
+ Flurstücke

Flur 175 Flurstücke 159, 160, 161 tlw., nördlicher Teil, bis zur Verbindungslinie von der Südostecke des Flurstücks 44 der Flur 174 zur Südwestecke des Flurstücks 170 der Flur 175.

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 sind in dem am 16. 4. 1962 förmlich festgestellten Flächennutzungsplan (Leitplan) der Stadt Münster und dem zugehörigen Erläuterungsbericht enthalten.

Der Bebauungsplan Nr. 145 - Neufassung - An den Loddenbüschen (von Dortmund-Ems-Kanal bis Höltenweg) soll zur Erschließung und baulichen Nutzung des vorstehend näherbezeichneten Gebietes an der Südseite der Straße An den Loddenbüschen zwischen Höltenweg , der Umgehungsbahn und dem Dortmund-Ems-Kanal dienen. Hierzu ist vorgesehen, im Südwesten des Plangebietes ein allgemeines Wohngebiet für eine bis zu 2- geschossige Bebauung und in den übrigen Bereichen unter weitgehender Beachtung der vorhandenen Bebauung allgemeine Wohngebiete für eine 1- geschossige Bebauung mit Einzel- oder Doppelhäusern in offener Bauweise auszuweisen. Die Dachneigung wird unterschiedlich zwischen 27^{o} und 45^{o} festgesetzt.

Für die Straße An den Loddenbüschen wird der für diesen vierspurigen Straßenzug zwischen Albersloher Weg und Hammer Straße erforderliche Verkehrsraum ergänzend zu dem nördlich anschließenden Bebauungsplan Nr. 182 als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesen. Für den Kreuzungsbereich der Straßen Höltenweg, Loddenheide und An den Loddenbüschen werden in Ergänzung zu den Ausweisungen im Bebauungsplan Nr. 130 An den Loddenbüschen (zwischen Biederlackweg und Höltenweg) vom 29. 11. 1974 unter weitgehender Beachtung des örtlichen Aus-

baues die für diese Kreuzung erforderlichen Verkehrsflächen festgesetzt. Fernerhin wird die unter Berücksichtigung der neuen Höhenlage der Kanalbrücke und der notwendigen Anrampung der Straße An den Loddenbüschen zwischen der Kreuzung Höltenweg, Loddenheide und dem Dortmund-Ems-Kanal südlich angrenzend an den Straßenzug An den Loddenbüschen angelegte Ortsfahrbahn mit verkehrsmäßigem Anschluß an den Höltenweg als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesen.

Die weitere verkehrliche Erschließung des Bebauungsplangebietes erfolgt über eine von der vorbenannten Ortsfahrbahn zwischen den Häuser An den Loddenbüschen 179 und 181 nach Süden abzweigende öffentliche Stichstraße. Die weitere verkehrliche Erschließung erfolgt über vorhandene bzw. noch anzulegende private Erschließungswege, deren Lage teilweise durch Bezeichnung von Flächen, die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG mit Geh- Fahr- oder Leitungsrechten zu belasten sind, im Bebauungsplan festgelegt wurden. Zur Sicherung der Energieversorgung wird die Festsetzung einer Fläche für Versorgungsanlagen zur Errichtung einer Umformerstation inmitten des Bebauungsplangebietes erforderlich.

Weitere Einzelheiten ergeben sich aus der Darstellung und den textlichen Festsetzungen zur Baugestaltung.

B. Durchführungsmaßnahmen

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

Der Ausbau des Erschließungsnetzes soll auf der Grundlage des Bebauungsplanes und nach Bereitstellung der erforderlichen Geldmittel erfolgen.

C. Schätzung der Kosten

Die Stadt Münster ist Trägerin des sich auf der Grundlage des Bebauungsplanes Nr. 145 ergebenden Erschließungsaufwandes. Die ihr entstehenden Kosten betragen schätzungsweise 540.000,-- DM. Diese Kosten werden im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten durch Erhebung von Anliegerbeiträgen und Kanalanschlußgebühren der Stadt Münster bis auf den gesetzlichen Anteil erstattet werden.

Diese Begründung dient gemäß § 9 (6) BBauG als Anlage zu dem durch den Rat der Stadt Münster am 3. 2. 1975 beschlossenen Bebauungsplan Nr. 145 - An den Loddenbüschen - (von Dortmund-Ems-Kanal bis Höltenweg).

Münster, den 11 März 1975

(Dr. Pierchalla)
Oberbürgermeister

Vorstehende Begründung hat mit dem zugehörigen Bebauungsplan lt. ortsüblicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 8 vom 3. 4. 1975 in der Zeit vom 14. 4. bis 14. 5. 1975 öffentlich ausgelegen.

Münster (Westf.), den 15. Mai 1975

STADT MÜNSTER 41

(Gerda Bockhorn)
Stadtvermessungsoberamtmann