B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 154 - Boeselagerstraße/
Echelmeyerstraße - der Stadt Münster

Der Bebauungsplan Nr. 154 - Boeselagerstraße/Echelmeyerstraße - wurde nach Maßgabe des am 16. 4. 1962 förmlich festgestellten Flächennutzungsplanes (Leitplan) der Stadt Münster und nach der am 13. März 1972 beschlossenen 19. Änderung zum Flächennutzungsplan gemäß § 2 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) aufgestellt. Er erstreckt sich auf Teile der Grundstücke zwischen Boeselagerstraße, Ossenkampstiege, Echelmeyerstraße und Mecklenbecker Straße.

Innerhalb des Plangebietes liegen folgende bebaute und unbebaute Grundstücke und Straßenflächen:
Flur 217, Flurstücke 206 tlw. (Boeselagerstraße), begrenzt durch eine Verlängerung der Nordwestgrenze des Flurstücks 57 von 10,50 m, von dort zur Südspitze des Flurstücks 25 der Flur212; 226 tlw. (Ossenkampstiege), östlicher Teil, begrenzt durch die Verlängerung der Südwestgrenze des Flurstücks 50 der Flur 218;
Flur 218, Flurstücke 44; 50 (Ossenkampstiege 54); 51; 52; 69 (Ossenkampstiege 48); 70 (Ossenkampstiege 46); 91 tlw. und 148 tlw. beide nordöstliche Teile, begrenzt durch die noch zu bildende Südwestgrenze des Grundstücks der Studentenwohnheime; 94 (Ossenkampstiege 50); 96 (Ossenkampstiege 44); 97; 100 (Boeselagerstraße 41); 101; 103 (Boeselagerstraße 49); 104; 105; 106; 107 (Boeselagerstraße); 108 (Boeselagerstraße 39); 109 (Ossenkampstiege 40); 126; 130 (Boeselagerstraße 47); 171; 181; 182; 184; 187; 188 (Boeselagerstr. 61 - Friedensschule -); 194; 201; 207; 208 tlw. (Boeselagerstr.) südöstlicher Teil, begrenzt durch die Verlängerung der Südostgrenze des Flurstücks 126; 211; 247 und 250.

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 sind im Flächennutzungsplan (Leitplan) der Stadt Münster vom 16. 4. 1962 und in der vom Rat der Stadt Münster beschlossenen 19. Änderung zum Flächennutzungsplan und in den zugehörigen Erläuterungen enthalten.

Im Rahmen eines Sonderprogrammes beabsichtigt die Landesregierung Nordrhein-Westfalen in Münster neue Wohnheimplätze für vorerst ca 2 200 Studierende zu errichten, die sich auf drei Standorte verteilen. So sollen entsprechend dem Ergebnis der Verhandlungen zwischen der mit der Planung und Bauausführung beauftragten Nordrhein-Westfälischen Hochschulbau- und Finanzierungsgesellschaft mbH Düsseldorf und der Stadt Münster an der Boeselagerstraße, Ecke Mecklenbecker Straße ca 700 Wohnheimplätze für Studenten errichtet werden. Eigentümer dieser ca 26 000 qm großen Fläche ist das Land Nordrhein-Westfalen. Im südlichen Anschluß an diese Fläche bis zur vorhandenen Bebauung an der Ossenkampstiege soll auf einer Fläche von ca 63 000 qm die Bischöfl. Gesamtschule (Friedensschule) errichtet werden. Zur zentralen Beheizung der Friedensschule und der Studentenwohnheime soll ein Heizwerk im westlichen Anschluß an das Grundstück der Friedensschule errichtet werden.

Zur Verwirklichung und Sicherung der Planungsabsicht sowie zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und Erschließung ist vorgesehen, für die Studentenwohnheime ein Sondergebiet für eine bis zu 7-geschossige Bebauung auszuweisen. Zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs werden zwischen dem Grundstück Studentenwohnheim und der Friedensschule im Sondergebiet Stellplatzflächen ausgewiesen, die nach den Bauabsichten der Hochschulbau- und Finanzierungsgesellschaft teilweise als Parkpaletten ausgebildet werden sollen. Die Grundstückszufahrt zu dem Grundstück Studentenwohnheime erfolgt von der Boeselagerstraße. Das Grundstück Friedensschule wird als Baugrundstück für den Gemeinbedarf (Schule) mit einer bis zu 4geschossigen Bebauung festgesetzt. Das Grundstück Friedensschule wird sowohl von Echelmeyerstraße wie von der Boeselagerstraße erschlossen. Zusätzlich ist das Baugrundstück für den Gemeinbedarf über eine ca. 5 m breite Wegefläche, die mit den Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belasten ist, an die Ossenkampstiege angebunden. Für die durch den Bebauungsplan erfaßten Grundstücke zwischen dem Grundstück für Gemeinbedarf und der Ossenkampstiege werden unter Anlehnung an die vorhandene Bebauung 1geschossige reine Wohngebiete für eine offene bzw. geschlossene Bebauung festgesetzt. Zur Abschirmung des Baugrundstücks für den Gemeinbedarf gegenüber dem Grundstück Studentenwohnheime ist auf dem Grundstück Studentenwohnheim ein Streifen von ca 6 m Breite zur Anflanzung von Bäumen und Sträuchen festgesetzt. Da für beide Bauvorhaben, Studentenwohnheime und Friedensschule, private Umformerstationen vorgesehen sind, erübrigt sich die Festsetzung einer Fläche für Versorgungsanlagen (Umformerstation) im vorliegenden Bebauungsplangebiet.

Die verkehrliche Erschließung des Bebauungsplangebietes erfolgt über die den Bereich des Bebauungsplanes begrenzenden Straßen Mecklenbecker Straße, Echelmeyerstraße, Ossenkampstiege und Boeselagerstraße, die zum überwiegenden Teil bereits ausgebaut sind bzw. in naher Zukunft ihren endgültigen Ausbau erhalten sollen.

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

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 falls diese nicht zum Ziele führen sollten, hilfsweise die Enteignung.

Anlage und Ausbau der Straßen sollen, soweit das vorhandene Straßennetz noch nicht als endgültig ausgebaut gilt, auf der Grundlage des Bebauungsplanes und nach Bereitstellung der erforderlich Geldmittel erfolgen. Der Ausbau in Teilabschnitten bleibt vorbehalten.

C Schätzung der Kosten

Die Stadt Münster ist Trägerin des sich aus dem Bebauungsplan ergebenden Straßenausbaues. Die Erschließungskosten zur Verwirklichung des Bebauungsplanes betragen für den innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes erforderlichen Straßenbau ca 694 000,-- DM, die im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten als Anliegerleistung oder durch Zuschüsse von Seiten Dritter der Stadt Münster bis auf ca 10 % der Gesamtkosten ersetzt werden.

Diese Begründung dient gemäß § 9(6) BBauG als Anlage zu dem durch den Rat der Stadt Münster am 24. April 1972 beschlossenen Bebauungsplan Nr. 154 - Boeselagerstraße/Echelmeyerstraße - .

Münster (Westf.), den 28. April 1972

RAT DER STADT MÜNSTER

Dr. Beckel
Oberbürgermeister

Vorstehende Begründung hat mit dem zugehörigen Bebauungsplan lt. ortsüblicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 11 vom 5. Mai 1972 in der Zeit vom 15. Mai bis 15. Juni 1972 öffentlich ausgelegen.

Münster (Westf.), den 16. Juni 1972

PRÜFUNGSAMT FÜR DIE HAUPTSTADT MÜNSTER

(Große Bockhorn)
Stadtvermessungsoberamtmann

Vorstehende Begründung hat mit dem zugehörigen Bebauungsplan lt. ortsüblicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 15 vom 13. Juli 1973 erneut in der Zeit vom 24. Juli bis 24. August 1973 öffentlich ausgelegen.

Münster (Westf.), den 28. Aug. 1973

PRÜFUNGSAMT FÜR DIE HAUPTSTADT MÜNSTER

(Große Bockhorn)
Stadtvermessungsoberamtmann