B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 158 - Münnichweg/Bonifatiusweg/Letterhausweg - der Stadt Münster (Westf.)

Der Bebauungsplan Nr. 158 - Münnichweg/Bonifatiusweg/Letterhausweg - wurde nach Maßgabe des am 16. 4. 1962 förmlich festgestellten Flächennutzungsplanes (Leitplan) der Stadt Münster und der vom Rat der Stadt Münster am 19. 6. 1972 beschlossenen Änderung Nr. 21 zum Flächennutzungsplan gemäß § 2 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) aufgestellt. Der Bebauungsplan erstreckt sich auf die Grundstücksflächen im Bereich Bonifatiusweg/Zur Mariengrotte/Heeremansweg/Münnichweg/Ketteler-Ort/Letterhausweg und wird im Osten am Albersloher Weg durch die in der Aufstellung befindlichen Bebauungspläne Nr. 142 II - Albersloher Weg, von Drolshagenweg bis Münnichweg - und Nr. 142 III - Albersloher Weg, von Münnichweg bis Gremmendorfer Weg - begrenzt. Im Westen und Südwesten schließt der Bebauungsplan Nr. 155 - Gewerbegebiet Höltenweg -, der am 19. 6. 1972 beschlossen wurde, an.

Innerhalb des Plangebietes liegen folgende Grundstücke und Straßenflächen:

Flur 175 Flurstück 13 (Loddenbach); 14 tlw. (Münnichweg) östlicher Teil, begrenzt durch die Verlängerung der Westgrenze des Flurstücks 13 bis in die Nordgrenze des Flurstücks 19; 17 (Bonifatiusweg); 19 (Bonifatiusweg 4 a); 21 (Weg); 22 (Bonifatiusweg 6); 23 (Bonifatiusweg 6 a); 24 (Bonifatiusweg 8 a); 25 (Bonifatiusweg 8); 26 (Weg); 27 (Bonifatiusweg 1o); 28 (Bonifatiusweg 1o a)" 29 (Bonifatiusweg 12 a); 3o (Bonifatiusweg 12); 31 (Weg); 32 (Bonifatiusweg 14); 33 (Bonifatiusweg 14 a); 34 u. 36 (Bonifatiusweg 16); 35 u. 37 (Bonifatiusweg 18); 39 (Bonifatiusweg 22); 4o (Bonifatiusweg 24); 41 (Weg); 42 (Bonifatiusweg); 43 (Zur Mariengrotte 2o); 44 (Zur Mariengrotte 18); 45 (Zur Mariengrotte 16); 46 (Zur Mariengrotte 16); 47 (Zur Mariengrotte 14); 48 (Zur Mariengrotte 12); 49 (Bonifatiusweg 23); 52 (Heeremansweg 28); 53 (Heeremansweg 3o); 54 (Zur Mariengrotte 1o); 55 (Zur Mariengrotte 8); 56 (Zur Mariengrotte 6); 57 (Zur Mariengrotte 4); 58 (Zur Mariengrotte 2); 59 (Heeremansweg); 6o tlw. (Heeremansweg) nördlicher Teil, begrenzt durch die Verlängerung der Südgrenze der Flurstücke 59 u. 61 in die Westgrenze des Flurstücks 1 der Flur 176; 61 (Zur Mariengrotte 1); 62 (Zur Mariengrotte 3); 63 (Zur Mariengrotte 5); 64 (Zur Mariengrotte 7); 65 (Zur Mariengrotte 9); 66 (Zur Mariengrotte 11); 67 (Zur Mariengrotte); 68 (Zur Mariengrotte 13); 69 (Zur Mariengrotte 15); 7o (Zur Mariengrotte 17); 71 (Zur Mariengrotte 19); 72 (Bonifatiusweg 26); 73 (Bonifatiusweg 28); 74 (Bonifatiusweg 3o); 75 (Bonifatiusweg 32); 76 (Bonifatiusweg 34); 86 (Heeremansweg 2); 87 (Heeremansweg 4); 88 (Heeremansweg 6); 89 (Heeremansweg 8); 9o (Heeremansweg 1o); 91 (Heeremansweg 12); 92 (Heeremansweg 14); 93 (Heeremansweg 16); 94 u. 95 (Heeremansweg); 96 (Heeremansweg 18); 97 (Heeremansweg 2o); 98 (Heeremansweg 22); 99 (Heeremansweg 24); 1oo u. 1o1 (Heeremansweg 26); 1o9 u. 11o (Bonifatiusweg 13); 111 u. 112 (Bonifatiusweg 11); 113 (Bonifatiusweg); 114 (Bonifatiusweg 9); 115 (Bonifatiusweg 7); 116 (Bonifatiusweg 5); 117 (Bonifatiusweg 3); 118 (Bonifatiusweg 1 u. Münnichweg 81); 119 (Bonifatiusweg 4); 12o (Bonifatiusweg 2); 121 (Bonifatiusweg 18); 122 (Bonifatiusweg 2o); 123 u. 124 (Bonifatiusweg 15); 125, 126 u. 127 (Bonifatiusweg 17); 128, 129 u. 13o (Bonifatiusweg 19); 131, 132 u. 133 (Bonifatiusweg 21);

Flur 176 Flurstück 1 tlw. (Heeremansweg 11, 15 u. 17); begrenzt im Südwesten von der neufestgesetzten Straßenbegrenzungslinie und der Verlängerung der Südgrenze der Flurstücke 59 u. 61 der Flur 175 in die neue Straßenbegrenzungslinie; 3 (Letterhausweg 63); 4 (Letterhausweg 65); 5 (Letterhausweg 67); 6 (Letterhausweg 69); 11(Letterhausweg 53); 12 (Letterhausweg 55); 13 (Letterhausweg 57); 14 (Letterhausweg 59); 16 (" 33); 17 (" 35); 18 (" 37); 24 (" 21); 25 (" 23); 26 (" 25); 27 (" 27); 28 (" 29); 3o (" 3); 31 (" 5); 32 (" 7); 33 (" 9); 34 (" 11); 36 tlw. (Albersloher Weg) westlicher Teil bis zur neufestgesetzten Straßenbegrenzungslinie; 39 (Letterhausweg 39); 4o(Letterhausweg 41); 41 (Letterhausweg 43); 42 (" 45); 43(" 47); 44 (" 49); 45 (" 51); 47 (Weg); 49 (Letterhausweg 13); 5o (" 15); 56 u. 57 (Weg); 6o u. 61 (Weg); 63 u. 64 (" 73); 66 (Letterhausweg); 67 (Letterhausweg 127); 68 (" 125); 69 (Letterhausweg 127); 7o (Letterhausweg 121); 71 (" 119); 72 (Weg); 73 (Letterhausweg 117); 74 (" 115); 75 (Letterhausweg 113); 76 (Letterhausweg 111); 77 (" 109); 78 (" 1o5); 79 (" 1o3); 8o (" 1o1); 81 (" 99); 82 (" 97); 83 (Weg); 84 (Letterhausweg 95); 85 (Letterhausweg 93); 86 (Letterhausweg 91); 87 (Letterhausweg 89); 88 (Letterhausweg 87); 89 (" 83); 9o (" 81); 91 (" 79); 92 (" 77); 93 (" 75); 94 (Weg); 95 (" 73); 97 (" 69); 99 (Letterhausweg 19); 1oo (" 17) ; 1o1(" 71);1o2 (" 119); 1o3 (" 117); 1o4 (" 97);1o5 (" 95); 1o6 (" 75); 1o7 [illegible] 1o8 (Letterhausweg 73); 1o9 (" 47); 11o (Letterhausweg 45); 111 (Letterhausweg 17); 112 (" 15);

Flur 177 Flurstück 38 tlw. (Münnichweg) westlicher, Teil begrenzt durch die Verlängerung der Westgrenze des Flurstücks 48 bis in die Nordgrenze des Flurstücks 38; 4o (Münnichweg 21); 41 tlw. (Loddenbach) westlicher Teil bis zur neufestgesetzten Straßenbegrenzungslinie des Alberloher Weges; 42 (Münnichweg 19); 43 (Münnichweg 17); 44 u. 45 (Münnichweg 15); 46 u. 47 (Münnichweg 13); 48 tlw. (Münnichweg 11), 49 tlw. (Münnichweg 9), 5o tlw. (Münnichweg 7), 51 tlw. (Münnichweg 5), 52 tlw. (Münnichweg 3) alle südlichen Teile, im Norden begrenzt durch die neufestgesetzte Straßenbegrenzungslinie, 53 tlw. westlicher Teil, begrenzt duroh die neufestgesetzte Straßenbegrenzungslinie; 54 tlw. (Weg), 55 tlw. (Ketteler-Ort 1o), 56 tlw. (Ketteler-Ort 8), 57 tlw. (Ketteler-Ort 6), 59 tlw. (Ketteler-Ort 4), 6o tlw. (Ketteler-Ort 2), alle westlichen Teile im Osten begrenzt durch die neufestgesetzte Straßenbegrenzungslinie; 61 (Ketteler-Ort 1); 62 (Ketteler-Ort 3); 63 (Ketteler-Ort 5); 64 (Ketteler-Ort 7); 65 (" " 9); 66 (" "); 67 (" " 27); 68 (" " 29); 69 (" " 31); 7o (" " 33); 71 u. 72 (Ketteler-Ort 35); 73 (Ketteler-Ort 73); 74 tlw. (Letterhausweg) westlicher Teil bis zur Verbindungslinie der neufestgesetzten Straßenbegrenzungslinie des Albersloher Weges; 76 (Ketteler-Ort 38); 77 (Ketteler-Ort 36); 78 (Ketteler-Ort 34); 79 (Ketteler-Ort 32); 8o (Ketteler-Ort 3o); 8[illegible] Ketteler-Ort 28); 82 (Weg); 84, 85 (Münnichweg); 89; 1oo (Ketteler-Ort 26); 1o2 (Ketteler-Ort 22); 1o3 (Ketteler-Ort 2o); 1o4 (Ketteler-Ort 18);

1o5 (Ketteler-Ort 16); 1o6 (Ketteler-Ort 14); 1o7 (Ketteler-Ort 12); 111 tlw. westlicher Teil, begrenzt durch die neufestgesetzte Straßenbegrenzungslinie; 112; 114 (Letterhausweg 62); 115 (Trafo, Letterhausweg 6o); 116; 117 (Münnichweg 25); 118; 119; 12o (Letterhausweg 64); 121 (Letterhausweg 66); 122 (Letterhausweg 68); 123 (Letterhausweg 7o); 124 (Weg); 125 (Letterhausweg 72); 126 (Letterhausweg 74); 127 (Letterhausweg 76); 128 (Letterhausweg 78); 129 (Letterhausweg 8o); 132 (Ketteler-Ort 24); 133 (Ketteler-Ort 26).

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 im Flächennutzungsplan (Leitplan) der Stadt Münster vom 16. 4. 1962 und in der vom Rat der Stadt Münster am 19. 6. 1972 beschlossenen Änderung Nr. 21 vom Flächennutzungsplan und in den zugehörigen Erläuterungen enthalten.

Der Bebauungsplan Nr. 158 soll zur Sicherung einer weiterhin geordneten Erschließung und städtebaulichen Entwicklung, in dem überwiegend in den Jahren nach 195o erfolgten Besiedlung im Bereich der Straßen Münnichweg, Ketteler-Ort, Letterhausweg, Zur Mariengrotte und Bonifatiusweg dienen. Hierzu ist vorgesehen, in Ergänzung zu der vorhandenen 1-geschossigen Wohnbebauung weitere WR-Baugebiete für eine 1- und 2-geschossige Bebauung in offener oder geschlossener Bauweise auszuweiten. Weiterhin wird im westlichen Anschluß an die Bebauung Ketteler-Ort im südlichen Anschluß an den Münnichweg ein WR-Baugebiet für eine bis zu 6-geschossige Bebauung festgesetzt. Im östlichen Anschluß an den Heeremansweg sind weiterhin ein WA-Baugebiet für eine 2-geschossige geschlossene Bauweise und 2 Baugrundstücke für den Gemeinbedarf zur Errichtung einer Schule und einer Kirche festgesetzt. Die örtlich überwiegend bisher noch als Wald genutzten Flächen werden als Flächen für die Forstwirtschaft festgesetzt und sollen somit im Bestand gesichert werden.

Die verkehrliche Erschließung des Gebietes erfolgt über das vorhandene Straßennetz, wobei der Bereich Letterhausweg und Ketteler-Ort im Westen durch 2 neue Straßen westlich an den Münnichweg zusätzlich angebunden wird. Zwischen dem Bonifatiusweg und Höltenweg ist parallel zur Umgehungsbahn ein Rad- und Gehweg vorgesehen, ebenfalls an der Westseite der Grundstücke Bonifatiusweg. Durch entsprechende Fahrbahnprofilausgestaltung soll dafür Sorge getragen werden, daß nur im geringen Umfange zwischen dem Wohngebiet Münnichweg und dem Gewerbegebiet Höltenweg Pkw-Verkehr möglich ist. Schwerlastverkehr wird keine Möglichkeit erhalten, aus dem geplanten Gewerbegebiet in das Wohngebiet Münnichweg zu gelangen.

Zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs sind, soweit erforderlich, außerhalb des öffentlichen Verkehrsraumes Stellplätze und innerhalb des öffentlichen Verkehrsraumes Haltebuchten vorgesehen. Für die Energieversorgung werden 4 Standorte für Umformerstationen ausgewiesen.

Weitere Einzelheiten ergeben sich aus der Darstellung und den textlichen Festsetzungen 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 und, falls diese nicht zum Ziele führen sollten, hilfsweise die Enteignung.

Der Straßenausbau soll auf der Grundlage des Bebauungsplanes nach Bereitstellung der erforderlichen Geldmittel erfolgen. Der Ausbau in Teilabschnitten bleibt vorbehalten.

C. Schätzung der Kosten

Die Stadt Münster ist Trägerin der sich aus dem Bebauungsplan ergebenden Erschließungsmaßnahmen. Die entstehenden Kosten werden z.Z. mit 1,77 Mill. DM geschätzt. Von diesem Betrag entfallen auf den Straßenbau ca, 1,26 Mill. DM, auf Grunderwerb ca. o,36 Mill. DM und auf Straßenentwässerung ca. o,15 Mill. DM. Die bei der Erhebung von Kanalanschlußgebühren zu berücksichtigenden Kosten für Schmutzwasserkanäle usw. sind mit zusätzlich 1,35 Mill. DM anzusetzen. Somit dürften die Gesamtkosten nach den z.Z. vorliegenden Kostenschätzungen mit ca. 3,12 Mill. DM anzusetzen sein. Die vorbenannten Kosten werden teilweise als Anliegerleistungen oder über Kanalanschlußgebühren der Stadt Münster im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten ersetzt werden. Die haushaltsmäßige Bereitstellung erfolgt im Rahmen der allgemeinen Mittel für Grunderwerb und Straßenbau nach Maßgabe der jeweiligen Haushaltspläne.

Diese Begründung dient gemäß § 9 (6) BBauG als Anlage zu dem durch den Rat der Stadt Münster am 4. Dezember 1972 beschlossenen Bebauungsplan Nr. 158 - Münnichweg, Bonifatiusweg, Letterhausweg -.

Münster, den 18. Dezember 1972

Dr. Pievchalla
Oberbürgermeister

Vorstehende Begründung hat mit dem zugehörigen Bebauungsplan lt. ortsüblicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 1 vom 13.1.1973 in der Zeit vom 22.1.1973 bis 22.2.1973 öffentlich ausgelegen.
Münster (Westf.), den 22. Februar 1973

(Große Bockhorn)
Stadtvermessungsoberamtmann

Vorstehende Begründung hat mit dem zugehörigen Bebauungsplan lt. ortsüblicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 1 vom 16.11.1973 in der Zeit vom 26. Nov. bis 28. Dez. 1973 öffentlich ausgelegen.
Münster (Westf.), den 2. Januar 1974

(Große Bockhorn)
Stadtvermessungsoberamtmann

Vorstehende Begründung hat mit dem zugehörigen Bebauungsplan R. entsprechender Datenänderung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 6 vom 19.3.1996 in der Zeit vom 29.3. bis 29.4.1996 einschl. öffentlich ausgelegen.

Münster (Westf.), den 3.5.1996

STADT MÜNSTER

(Ing. (grad.) Gerd Beckhorn)
Städt. Vermessungsamtsrat