B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 160 -Gievenbecker Weg/Enschedeweg/ Toppheide- Teilabschnitt I- der Stadt Münster (Westf.)

Der Bebauungsplan Nr. 160 -Gievenbecker Weg/Enschedeweg/Toppheide- Teilabschnitt I- wurde nach Maßgabe des am 16. 4. 1962 förmlich festgestellten Flächennutzungsplanes (Leitplan) der Stadt Münster und nach der am 29. Mai 1972 beschlossenen 23. 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 Gievenbecker Weg/Enschedeweg und der Bebauung am Toppheideweg.

Innerhalb des Plangebietes liegen folgende Grundstücke:

Flur 62 Flurstück 1 (Weg), westlicher Teil in ca. 120 m Länge; Flurstücke 41 (Markenweg), östlicher Teil in ca. 150 m Länge und die Teilfläche des Grundstücks 38, die zwischen der Nordgrenze des Flurstücks 50 und den vorbenannten Teilen aus den Flurstücken 1 und 41 liegt, wobei die östliche Abgrenzung dieser Teilfläche durch die Verbindungslinie von der Nordostecke des Flurstücks 50 zum rechtwinkligen Versatz im Wege Flurstück 1 und die westliche Abgrenzung durch die Achse der neuen Erschließungsstraße gebildet wird. 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. 1969 und in der vom Rat der Stadt Münster beschlossenen 23. 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. 2200 Studierende zu errichten, die sich auf 3 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 im südöstlichen Anschluß an die Bebauung am Toppheideweg ca. 710 Einzelappartements für Studenten und ca. 140 Appartements für Studentenehepaare errichtet werden.

Zur Verwirklichung und Sicherung der Planungsabsicht sowie zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und Erschließung ist vorgesehen, für den Bereich zwischen Gievenbecker Weg, Enschedeweg und der Bebauung am Toppheideweg einen Bebauungsplan, den Bebauungsplan Nr. 160, aufzustellen. Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 160 I bildet den 1. Teilabschnitt dieses Bebauungsplanes Gievenbecker Weg/Enschedeweg/Toppheide und umfaßt eine Fläche von ca. 4,28 ha. Inhalt des Bebauungsplanes ist die Ausweisung von WR-Baugebieten gemäß § 3 der Baunutzungsverordnung

für eine 3 - 7-geschossige Bebauung mit einer Geschoßflächenzahl von 0,9 bzw. 1,0. Im südlichen Anschluß an die Wohnbebauung ist ein Grundstück zur Errichtung eines privaten Kindergartens für Zwecke des Studentenwerkes ausgewiesen. Ein öffentlicher Kindergarten ist in dem südlich angrenzenden weiteren Teilabschnitt des Bebauungsplanes vorgesehen.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über eine vom Enschedeweg nach Norden abzweigende neue Erschließungsstraße, die späterhin nach Ausweisung der 23. Änderung zum Flächennutzungsplan weiter nord- und westwärts bis an den Rüschhausweg geführt werden soll. Die weitere verkehrliche Erschließung erfolgt über neu anzulegende öffentliche und private Verkehrswege. Zusätzlich sind öffentliche Fußgängerzonen, die das Baugebiet in Ost-West bzw. Nord-Süd Richtung durchlaufen und durch entsprechende Ausweisungen in benachbarten Bereichen ergänzt werden, vorgesehen. Angelagert an diese Fußgängerzonen sollen öffentliche Grün- und Spielflächen hergerichtet werden. Im Südosten des Bebauungsplangebietes wird eine vorhandene Wallhecke in einen geplanten öffentlichen Grünflächenbereich einbezogen.

Zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs sind außerhalb des öffentlichen Verkehrsraumes Standorte für Stellplätze und Garagen, die teilweise als Parkpaletten ausgebildet werden sollen, ausgewiesen. Innerhalb des öffentlichen Verkehrsraumes sind Park- und Haltebuchten für den Anliefer- und Besucherverkehr vorgesehen. Zur Sicherung der Energieversorgung sind im Bebauungsplan 2 Standorte für Trafostationen bezeichnet worden.

Weitere Einzelheiten der Planung 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 bzw. ein Bodenordnungsverfahren nach den §§ 45 ff BBauG.

Anlage und Ausbau der Straßen sowie der öffentlichen Wege - und Grünflächen sollen auf der Grundlage des Bebauungsplanes und 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 Baumaßnahmen zur Herrichtung der öffentlichen Verkehrsflächen und öffentlichen Grünflächen. Die Erschließungskosten zur Verwirklichung des Bebauungsplanes betragen für den innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 160 I erforderlichen Aufwand ca. 1.258.000,-- DM die im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten als Anliegerleistungen 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. 160 -Gievenbecker Weg/Enschedeweg/Toppheide- Teilabschnitt I.

Münster (Westf.), den 19. Juni 1972

(Dr. Beckel)
Oberbürgermeister

Vorstehende Begründung hat mit dem zugehörigen Bebauungsplan lt. ortsüblicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 16 vom 23. Juni 1972 in der Zeit vom 1. Aug. bis 1. September 1972 öffentlich ausgelegen.
Münster (Westf.), den 27. September 1972

(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

(Große Bockhorn)
Stadtvermessungsoberamtmann

Vorstehende Begründung hat mit dem zugehörigen Bebauungsplan lt. ortsüblicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 26/2 vom 29.11.74/10.1.75 in der Zeit vom 13.12.74 bis 3.2.75 erneut öffentlich ausgelegen.
Münster (Westf.), den 27. Feb. 1975

(Große Bockhorn)