B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 169 - Arnheimweg/Rüschhausweg/Enschedeweg (Gievenbeck Mitte) - der Stadt Münster

Der Bebauungsplan Nr. 169 - Arnheimweg/Rüschhausweg/Enschedeweg (Gievenbeck Mitte) - wurde nach Maßgabe des am 16. 4. 1962 förmlich festgestellten Flächennutzungsplanes (Leitplan) der Stadt Münster gemäß § 2 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) aufgestellt. Er erstreckt sich auf Grundstücke im Einmündungsbereich der Straßen Arnheimweg, Rüschhausweg, Enschedeweg in die Von-Esmarch-Straße.

Innerhalb des Plangebietes liegen folgende Grundstücke und Straßenflächen:

Flur 40 Flurstücke 100; 229; 230; 367; 374 tlw., nordöstlicher Teil bis zur Verbindungslinie von der Nordecke des Flurstücks 86 zur Ostecke des Flurstücks 13 der Flur 45; 409 tlw., nordwestlicher Teil bis zur Plangebietsbegrenzung.

Flur 45 Flurstücke 12; 71; 72; 221; 222; 269 u. 390.

Flur 61 Flurstücke 31; 269; 272; 273; 274; 275; 276 tlw., südlicher Teil bis zur Plangebietsbegrenzung; 701; 29 tlw. u. 779 tlw., beide östliche Teile bis zur Verbindungslinie von der Südostecke des Flurstücks 281 zur Nordwestecke des Flurstücks 31; 790 u. 791.

Flur 63 Flurstück 224 tlw., südlicher Teil bis zur Verlängerung der Nordwestgrenze des Flurstücks 269 der Flur 61 in die Westgrenze des Flurstücks 37.

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind durch einen grauen Farbstreifen im Plan dargestellt.

A. Erläuterung der Planung

Die für die Planung maßgebenden Grundsätze sind im Flächennutzungsplan (Leitplan) der Stadt Münster vom 16. 4. 1962 enthalten.

Unter Beachtung dieser Grundsätze ist vorgesehen, nachdem nunmehr das letzte noch vorhandene landwirtschaftliche Anwesen im Ortskern Gievenbeck auf dem Grundstück Enschedeweg Nr. 1 abgebrochen wurde und die landwirtschaftliche Nutzung in diesem Raum zum Erliegen gekommen ist, den Ortskern Gievenbeck zur Ergänzung der vorhandenen Bebauung (Kirche, Schule und Läden am Arnheimweg und Rüschhausweg) ein allgemeines Wohngebiet für eine 1- bis 6-geschossige Bebauung anzugliedern, indem die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke zur weiteren Ausgestaltung des Nebenzentrums untergebracht werden können. Für die vorhandene Bebauung auf den Grundstücken

beiderseits des Arnheimweges und an der Südwestseite des Rüschhausweges werden allgemeine Wohngebiete für eine bis zu 2-geschossige geschlossene Bebauung und für die Grundstücke Enschedeweg 19 und Schüttorfweg 11 und 15 reine Wohngebiete für eine 1- bzw. 2-geschossige Bebauung ausgewiesen.

Zur Erzielung eines verkehrsgerechteren Ausbaues im Einmündungsbereich der Straßen Arnheimweg/Rüschhausweg/Enschedeweg in die Von-Esmarch-Straße ist vorgesehen, den Rüschhausweg vom Einmündungsbereich in den Arnheimweg beginnend auf eine Länge von ca. 15o m für den Fahrverkehr aufzuheben und diese Fläche in Verbindung mit den angelagerten Vorgartenflächen als Fußgängerbereich auszugestalten. Der Rüschhausweg erhält südöstlich des Grundstücks Enschedeweg 19 für den Fahrverkehr Anschluß an den Enschedeweg. Zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs ist in Anlehnung an die Neuführung des Rüschhausweges zum Enschedeweg im neuen WA-Gebiet eine Fläche für ca. 5o Gemeinschaftsstellplätze, die durch bodenbedeckende Bepflanzung und neu anzupflanzende Bäume einzugrünen sind, festgesetzt. Zusätzlich sind im WA-Gebiet zwischen Arnheimweg und Rüschhausweg Gemeinschaftsstellplätze und an der Südostseite des Arnheimweges Stellplatzflächen 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.

Anlage und Ausbau der Straßen sollen, soweit das vorhandene Straßennetz nicht als endgültig ausgebaut gilt, 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 des sich aus dem Bebauungsplan ergebenden Straßen- und Kanalausbaues. Die Erschließungskosten zur Verwirklichung des Bebauungsplanes betragen ca. 832 ooo,-- DM wovon ca. 6oo.ooo,-- DM auf Straßenbau, ca. 16o.ooo,-- DM auf Kanalbau und ca. 72.ooo,-- DM auf Grunderwerb entfallen. Diese Kosten werden im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten als Anliegerleistungen oder Kanalanschlußbeiträge der Stadt Münster teilweise ersetzt werden.

Diese Begründung dient gemäß § 9 (6) BBauG als Anlage zu dem durch den Rat der Stadt Münster am 3. Dezember 1973 beschlossenen Bebauungsplan Nr. 169 - Arnheimweg/Rüschhausweg/Enschedeweg (Gievenbeck Mitte) -.

Vorstehende Begründung hat mit dem zugehörigen Bebauungsplan lt. ortsüblicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 2 vom 25.1.1974 in der Zeit vom 4.2. bis 4.3.1974 öffentlich ausgelegen.

Münster (Westf.), den 11. März 1974

(Große Bockhorn)
Stadtvermessungsoberamtmann

Münster, den 11. Dezember 1973

(Dr. Pierchalla)
Oberbürgermeister