B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 171 - Lange Ossenbeck / Boeselagerstraße / Vorländerweg - der Stadt Münster

Der Bebauungsplan Nr. 171 - Lange Ossenbeck / Boeselagerstraße / Vorländerweg - wurde gemäß § 2 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. 06. 1960 (BGBl. I S. 341) auf der Grundlage des am 16. 04. 1962 förmlich festgestellten Flächennutzungsplanes (Leitplan) der Stadt Münster aufgestellt. Er erstreckt sich auf den Teil des Stadtgebietes nordöstlich der Boeselagerstraße zwischen Lange Ossenbeck und Mecklenbecker Straße.

Innerhalb des Plangebietes liegen folgende Grundstücke und Straßenflächen:

Flur 212 Flurstücke 23, 24, 25, 32, 33, 88, 89, 108, 124, 150, 173, 175, 177, 179, 181, 185, 186, 187, 188, Flurstück 189 tlw. (Vorländerweg) ausgenommen der nordöstliche Teil (Fußweg), 218-224, 242, 243, 246, 260-266, 267-272, 273-279, 280, 281, 286, 288, 290-296, 301-303, 305-308, 322-329, 331- 332-341, 352, 353, 357, 360, 361, 363, 364, 367, 368, 369-371, 373-375, 378-381, 383, 384, 392, 393, 408, 410, 412, 420, 422, 425, 428-433, 450, 451, 453, 454, 456, 459, 463-465, 467 tlw. südlicher Teil, begrenzt durch die Plangebietsgrenze, 472, 475, 476, 478-480, 485-491, 494, 496, 498, 501-509, 517, 519, 520, 522, 525, 530, 531, 532, 533-536, 537, 544, 596.

Flur 217 Flurstück 293 tlw. nordöstlicher Teil, begrenzt durch die Plangebietsgrenze.

Flur 218 Flurstücke 145-147, 264, 266 tlw. nordwestlicher Teil, begrenzt durch die Plangebietsgrenze.

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind durch einen grauen Farbstreifen im Plan, der aus 2 Blättern besteht, bezeichnet.

A. Erläuterung der Planung

Die für die Planung maßgebenden Grundsätze und Erwägungen sind im Flächennutzungsplan und den zugehörigen Erläuterungen enthalten. Die durch die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes erfaßten Grundstücke wurden im Flächennutzungsplan als vorhandenes bzw. geplante Wohngebiet dargestellt.

Unter Beachtung dieser vorbereitenden Bauleitplanung ist vorgesehen, im Bebauungsplan Nr. 171 reine Wohngebiete gemäß § 3 der Baunutzungsverordnung entsprechend der örtlich vorhandenen Bebauung für eine überwiegend 1-, 2- oder 3-geschossige Bebauung festzusetzen. Das Grundstück Vorländerweg 109 im Einmündungsbereich des Vorländerweges in die Mecklenbecker Straße wird als allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 der Baunutzungsverordnung für eine 2-geschossige offene Bauweise ausgewiesen.

Unter Berücksichtigung des auf dem Grundstück Boeselagerstraße 41 außerhalb des Bebauungsplanes Nr. 171 liegenden Schmiedebetriebes werden die Grundstücke Korte Ossenbeck 1 bis 9 als allgemeines Wohngebiet für eine 4- bis 8-geschossige Bebauung und die Grundstücke Boeselagerstraße 34, Lange Ossenbeck 5 als allgemeines Wohngebiet für eine 1-geschossige Bebauung festgesetzt.

Die Erschließung des Gebietes erfolgt über das vorhandene Straßen- und Wegenetz. Zum verkehrsgerechteren Ausbau des Straßen- und Wegenetzes ist jedoch vorgesehen, die bisherige Einmündung der Straße Lange Ossenbeck in die Boeselagerstraße um ca. 50 m nach Nordwesten bis in den Einmündungsbereich der Straße Ossenkampstiege in die Boeselagerstraße zu verschwenken, damit beide Einmündungen zu einer Kreuzung mit der Boeselagerstraße zusammengefaßt werden können, wodurch der Verkehrsfluß gefördert wird.

Die Dimensionierung der Verkehrsflächen orientiert sich ebenfalls an einem zügigen Verlauf der Verkehrsströme. Dennoch kann bei der Verbindungsstraße von der Boeselagerstraße zur Straße Korte Ossenbeck auf die Anlage von Radwegen verzichtet werden, da auch im weiteren Verlauf der Straße Lange Ossenbeck nach Nordosten keine Radwege verhanden sind.

Ergänzend zu den südwestlich angrenzenden Bebauungsplänen Nr. 154 - Boeselagerstraße / Echelmeyerstraße - und Nr. 141 - Boeselagerstraße / Weseler Straße / Kerkheideweg / Ossenkampstiege - wird im Bebauungsplan Nr. 171 die nordöstliche Straßenbegrenzungslinie der Boeselagerstraße festgesetzt. Zur Sicherung geordneter Verkehrsabläufe auf der Boeselagerstraße wird zusätzlich festgelegt, daß aus dem Bereich des Bebauungsplanes Nr. 171 zwischen Mecklenbecker Straße und der zukünftigen Kreuzung Ossenkampstiege /Lange Ossenbeck kein Anschluß für den Fahrverkehr an die Boeselagerstraße gegeben ist.

Auf die ursprünglich geplante Verbreiterung des Vagedesweges in den teilweise nur 3,5 m breiten Teilabschnitten auf eine einheitliche Breite von ca. 6 m wird unter Berücksichtigung von Bedenken der betroffenen Grundstückseigentümer und bei Abwägung privater Belange verzichtet, so daß es in diesem Bereich beim vorhandenen Ausbau verbleibt.

Zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs sind zusätzlich zu den im öffentlichen Straßenraum vorhandenen Parkstreifen außerhalb des öffentlichen Verkehrsraumes Standorte für Garagen und Stellplätze festgesetzt worden. Diese Festsetzungen wurden jedoch im Bereich Vagedesweg aufgrund erhobener Bedenken und Anregungen teilweise aufgehoben, da bei Errichtung von Garagen an den vorgesehenen Standorten eine Beeinträchtigung des Wohnwertes der Grundstücke zu befürchten war.

Die der Energieversorgung dienenden Flächen am Vorländerweg, Vagedesweg und an der verschwenkten Straße Lange Ossenbeck werden als Flächen für Versorgungsanlagen (Trafostationen) festgesetzt.

Weitere Einzelheiten ergeben sich aus der Darstellung im Bebauungsplan.

B. Durchführungsmaßnahmen

Im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 171 sind die erforderlichen Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens weitgehend abgeschlossen. Für die auf der Grundlage des Bebauungsplanes noch durchzuführenden Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens sind freihändige vertragliche Vereinbarungen zwischen der Stadt Münster und den beteiligten Grundstückseigentümern vorgesehen und falls diese Verhandlungen nicht zum Ziele führen sollten, hilfsweise die Enteignung.

Der Ausbau des Straßen- und Erschließungsnetzes soll, soweit noch erforderlich, 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 noch aufzuwendenden Kosten für Grunderwerb-, Straßen- und Kanalbau werden zur Zeit auf 820 000,00 DM geschätzt, die soweit gesetzlich möglich, der Stadt Münster durch Anliegerleistungen ersetzt werden.

Diese Begründung dient gemäß § 9 (8) BBauG als Anlage zu dem durch den Rat der Stadt Münster am 28. 09. 1977 als Satzung beschlossenen Bebauungsplan Nr. 171 - Lange Ossenbeck / Boeselagerstraße / Vorländerweg -.

Münster, den 10 Oktober 1977

(Dr. Pierchalla)
Oberbürgermeister