B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 177 -Sentmaringer Weg/
Weseler Straße der Stadt Münster

Der Bebauungsplan Nr. 177 -Sentmaringer Weg/Weseler Straße- wurde nach Maßgabe des am 16. 4. 1962 förmlich festgestellten Flächennutzungsplanes (Leitplan) der Stadt Münster und der vom Rat der Stadt Münster am 3. Dezember 1973 beschlossenen Änderung Nr. 27 zum Flächennutzungsplan gemäß § 2 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) aufgestellt. Er erstreckt sich auf die Grundstücksflächen im südlichen Anschluß an Haus Sentmaring, zwischen dem Grundstück Sentmaringer Weg 67 und der Weseler Straße.

Innerhalb des Plangebietes liegen folgende Grundstücke und Straßenflächen:

Flur 203 Flurstück 341 tlw. westlicher Teil, begrenzt durch die Verlängerung der Ostgrenze des Flurstücks 597 in die Südgrenze des Flurstücks 341; 343; 591; 592; 593; 594; 595; 597; 607; 608; 609; 610; 611; 612 tlw. nordwestlicher Teil, begrenzt durch die Verlängerung der Westgrenze des Flurstücks 48 der Flur 202 in die Nordgrenze des Flurstücks 1; 613.

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 3. Dezember 1973 beschlossenen Änderung Nr. 27 zum Flächennutzungsplan und in den zugehörigen Erläuterungen enthalten.

Der Bebauungsplan Nr. 177 -Sentmaringer Weg/Weseler Straße- soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen der Neubauten der Industrie- und Handelskammer im nördlichen Anschluß an das Grundstück der Werkkunstschule, Sentmaringer Weg Nr. 53 und der Neubauten der Westdeutsche Genossenschaftszentralbank, zwischen dem Grundstück der Werkkunstschule und der Weseler Straße, schaffen. Hierzu ist vorgesehen, im Bereich des Bauvorhabens der Industrie- und Handelskammer ein Kerngebiet für eine bis zu 5-geschossige Bebauung und im Bereich des Bauvorhabens der Westdeutschen Genossenschaftszentralbank ein Kerngebiet für eine bis zu 13-geschossige Bebauung auszuweisen. Das Grundstück der Werkkunstschule wird als Baugrundstück für den Gemeinbedarf (Schule) entsprechend der vorhandenen Bebauung festgesetzt. Im nördlichen Anschluß an das Grundstück der Westdeutschen Genossenschaftszentralbank und im westlichen Anschluß an das Grundstück der Industrie- und Handelskammer wird der Südwestbereich des Grundstücks Haus Sentmaring, soweit diese Fläche von der Stadt Münster erworben wurde, als öffentliche Grünfläche ausgewiesen. Diese Grünfläche erhält durch die Ausweisung weiterer öffentlicher Grünflächen nach Süden und Osten Anschluß an den Sentmaringer Weg.

Die verkehrliche Erschließung der Baugrundstücke im Bereich des Bebauungsplanes erfolgt vom Sentmaringer Weg. Durch entsprechende Kennzeichnung im Plan wurden die Zufahrtsbereiche besonders festgelegt.

Zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs sind auf den Baugrundstücken Tiefgaragen und im beschränkten Umfange oberirdische Stellplätze vorgesehen. Für die Energieversorgung wird die vorhandene Trafostation an der Südwestecke des Grundstücks der Werkkunstschule durch entsprechende Ausweisung als Fläche für Versorgungsanlagen in ihrem Bestand gesichert.

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

B. Durchführungsmaßnahmen

Die zur Verwirklichung des Bebauungsplanes erforderlichen Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens zwischen der Stadt Münster und den beteiligten Grundstückseigentümern sind bis auf geringe Teilmaßnahmen abgeschlossen.

Die auf der Grundlage des Bebauungsplanes noch erforderlichen Straßenbaumaßnahmen sollen nach Bereitstellung der erforderlichen Geldmittel erfolgen.

C. Schätzung der Kosten

Die Stadt Münster ist Trägerin der sich aus dem Bebauungsplan ergebenden Erschließungsmaßnahmen. Die hierfür noch aufzuwendenden Kosten für Grunderwerb und Straßenbaumaßnahmen werden z.Zt. auf 182.000,-- DM geschätzt. Soweit möglich, werden diese Kosten nach den gesetzlichen Bestimmungen der Stadt Münster ersetzt werden. Der der Stadt Münster verbleibende Rest wird im Rahmen der allgemeinen Mittel für Grunderwerb und Straßenbau aufzubringen sein.

Diese Begründung dient gemäß § 9 (6) BBauG als Anlage zu dem durch den Rat der Stadt Münster am 3. Dezember 1973 beschlossenen Bebauungsplan Nr. 177 -Sentmaringer Weg/ Weseler Straße-.

Münster, den 11. Dezember 1973

(Dr. Pierchalla/
Oberbürgermeister

Vorstehende Begründung hat mit dem zugehörigen Bebauungsplan lt. ortsüblicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 1 vom 16.1.1974 in der Zeit vom 28.1. bis 28.2.1974 öffentlich ausgelegen.

Münster (Westf.), den 7. März 1974

(Große Bockhorn)
Stadtvermessungsoberamtmann