B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 181 - Hegerskamp/
Schmittingheide - der Stadt Münster

Der Bebauungsplan Nr. 181 - Hegerskamp/Schmittingheide wird umgrenzt im Westen und teilweise im Süden durch den Lohausbach, im Osten durch die östliche Straßenbegrenzungslinie der Schmittingheide und im Norden durch den Eltropweg bzw. die südliche Bebauungsgrenze am Eltropweg und die südliche Grundstücksgrenze des Postgrundstücks am Hegerskamp.

Innerhalb des Plangebietes liegen die folgenden bebauten und unbebauten Grundstücke und Straßenflächen:

Flur 157 Flurstück 31 tlw., nordöstlicher Teil.

Flur 158 Flurstücke 103; 107; 129; 135 tlw., südöstlicher Teil, begrenzt durch die Verlängerung der Nordgrenze des Flurstücks 157 in die Südostgrenze des Flurstücks 135; 157.

Flur 159 Flurstück 8 tlw., südlicher Teil bis zur Einmündung des Eltroweges; 50; 57 tlw. und 61 tlw., nördliche Teile, begrenzt durch die Verlängerung der Westgrenze des Flurstücks 49 um 36 m nach Süden, von dort rechtwinklig in die Südgrenze des Flurstücks 157 der Flur 158; 63.

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

A. Erläuterung der Planung

Der Bebauungsplan soll die planungsrechtliche Voraussetzung für den Bau von Eigenheimen und Mietwohnungen schaffen, sowie die Erweiterung der vorhandenen Bundesbahnschule nach Süden ermöglichen, wobei der vorhandene Sportplatz in südwestlicher Richtung verlegt wird. Die reinen Wohngebiete sind 1- 2-geschossig und die allgemeinen Wohngebiete 2- 4-geschossig ausgewiesen. Sie werden durch eine schlaufenförmige Erschließungsstraße vom Hegerskamp zur Schmittingheide und eine im südlichen Bereich nach Norden abzweigende Stichstraße erschlossen. Die Garagenflächen sind im unmittelbaren Anschluß an diese Erschließungsstraße angeordnet und zu dieser Straße durch Anpflanzungen abzuschirmen. In zentraler Lage des Plangebietes sind Flächen für einen Kindergarten und einen Kinderspielplatz festgesetzt. In südöstlicher Randlage des Plangebietes an der Schmittingheide ist eine Fläche für Versorgungsanlagen zur Errichtung einer notwendigen Pumpstation und einer Umformerstation ausgewiesen. Die Flächen für zwei weitere Umformerstationen sind in Gemeinschaftsgaragenanlagen eingegliedert.

Entlang des Lohausbaches wird die Uferzone erweitert durch Ausweisung eines öffentlichen Grünstreifens der im südlichen Bereich des Plangebietes eine Verbindung zur Schmittingheide erhält. Das im Norden ausgewiesene allgemeine Wohngebiet wird durch einen ca. 30 m breiten öffentlichen Grünstreifen gegenüber der vorhandenen Bebauung am Eltropweg abgegrenzt.

Weitere Einzelheiten ergeben sich aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes

B. Durchführungsmaßnahmen

Der Grunderwerb ist für den Bereich des Bebauungsplanes weitgehend abgeschlossen. Der Straßen- und Kanalbau sowie der Bau des Pumpwerkes sollen nach Rechtskraft des Bebauungsplanes und der Bereitstellung der erforderlichen Mittel erfolgen.

C. Schätzung der Kosten

Die Stadt Münster ist Trägerin der Erschließungsmaßnahmen. Die Erschließungskosten zur Verwirklichung des Bebauungsplanes werden insgesamt mit 3,2 Mio. DM veranschlagt, wovon ca. 650.000 DM für Grunderwerb, ca. 1.100.000 DM für Straßenbau, ca. 1.150.000 DM für Kanalbau und Pumpwerk und ca. 265.000 DM für Grünflächen aufzuwenden sind. Diese Kosten- ausgenommen die Kosten für die Grünanlagen entlang des Lohausbaches bis Schmittingheide und zwischen Hegerkamp und Sportplatz - werden bis auf den gesetzlichen Anteil über Erschließungsbeiträge der Stadt Münster erstattet werden.

Die Gesamtkosten für den Kindergarten (3 Gruppen) werden mit 728.000 DM veranschlagt. Hiervon werden als Landeszuschuss 317.500 DM erwartet.

Diese Begründung dient gemäß § 9 (6) BBauG als Anlage zu dem durch den Rat der Stadt Münster am 7. 10. 1974 beschlossenen Bebauungsplan Nr. 181 - Hegerskamp / Schmittingheide.

Münster, den 16. Okt. 1974

(Dr. Pierchalla)
Oberbürgermeister

Vorstehende Begründung hat mit dem zugehörigen Bebauungsplan [illegible] Bekanntmachung im Amtsblatt der [illegible] in der Zeit [illegible] öffentlich ausgelegen.

Münster, [illegible]

(Erich Eickhorn)
Stadtvermessungsoberamtmann