B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 193 - Gievenbachtal/ Twenteweg - der Stadt Münster

Der Bebauungsplan Nr. 193 - Gievenbachtal/Twenteweg - wurde gemäß § 2 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) nach Maßgabe des am 16. 4. 1962 förmlich festgestellten Flächennutzungsplanes (Leitplan) der Stadt Münster in der Fassung der 23. Änderung vom 29. 8. 1975 aufgestellt. Er erstreckt sich auf den Bereich des Stadtgebietes Rüschhausweg, Enschedeweg, Twenteweg.

Innerhalb des Plangebietes liegen folgende bebaute und unbebaute Grundstücke und Straßenflächen:

Gemarkung Münster

Flur 50 Flurstück 29 tlw., südöstlicher Teil, bis zur Verbindungslinie von der Nordostecke (Bogenanfang) des Flurstücks 81 zur Südwestecke (Bogenanfang) des Flurstücks 787 der Flur 61.

Flur 61 Flurstücke 3; 15 tlw., 698 tlw. und 779 tlw., alle westlichen Teile bis zur Verbindungslinie von der Südecke des Flurstücks 568 zur Nordecke des Flurstücks 409; 568; 569; 570; 571; 572; 573; 574; 575; 576; 577; 580; 581; 582; 584; 587; 593; 616; 657; 658; 661; 679; 689; 690; 702; 754; 755; 756; 757; 758; 765; 766; 767; 768; 769; 770; 775 und 787.

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 in dem am 16.4.1962 förmlich festgestellten Flächennutzungsplan (Leitplan) der Stadt Münster in der Fassung der 23. Änderung vom 29. 8. 1975 sowie in den zugehörigen Erläuterungen enthalten.

Der Bebauungsplan Nr. 193 - Gievenbachtal/Twenteweg - soll zur Erschließung und baulichen Nutzung des vorstehend näher bezeichneten Gebietes dienen. Unter Berücksichtigung der vorhandenen Bebauung und Grundstücksnutzung ist vorgesehen, südlich des Enschedeweges am Twenteweg reine Wohngebiete für eine 2-[x] bis 6- geschossige Bebauung auszuweisen, wobei das zulässige Maß der baulichen Nutzung teilweise unterhalb der nach § 17 der Baunutzungsverordnung zugestandenen Höchstgrenzen festgesetzt wird. Für das WR-Baugebiet nordöstlich der Hofstelle Lahrkamp, Rüschhausweg 136, am Enschedeweg ist jedoch in Anwendung des § 17 (9) Ziff. 1-3 der Baunutzungsverordnung eine Erhöhung der Geschoßflächenzahl von 1,1 auf 1,2 zugestanden worden. Diese Erhöhung wird städtebaulich für vertretbar

[x] geändert aufgrund des Ratsbeschlusses vom 20. 09. 1978

gehalten, da im Hinblick auf die vorhandenen und geplanten breiten Verkehrsflächen und unter Berücksichtigung der gemäß Darstellung in der 23. Änderung zum Flächennutzungsplan auf der Nordseite des Enschedeweges geplanten Kirchenzentren eine dominierende Bebauung auf dem Grundstück erwünscht ist. Öffentliche Belange stehen der Überschreitung nicht entgegen, zumal durch Abrückung des Baubereiches um ca. 60 m aus dem Kreuzungsbereich und Vorlagerung der öffentlichen Grünfläche in der Gievenbachtalniederung von ca. 50 m Breite im Rahmen des möglichen sichergestellt ist, daß die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse nicht beeinträchtigt werden.

Die Erschließung des Gebietes erfolgt vom Twenteweg und für die Grundstücke nordöstlich des Hofes Lahrkamp über den hier noch vorhandenen Teilabschnitt des ehemaligen Markenweges, über den vor Anlegung des Enschedeweges die Erschließung der bis dahin landwirtschaftlich genutzten Grundstücke südlich Toppheide erfolgt ist. Die weitere Erschließung erfolgt über vorhandene bzw. neu anzulegende private Erschließungsflächen, deren Lage teilweise im Bebauungsplan festgelegt ist. Unter Berücksichtigung der späteren Verkehrsbedeutung des Enschedeweges wird im Bebauungsplan ein Zufahrtsverbot zum Enschedeweg ausgesprochen.

Unter Berücksichtigung der Bedeutung des Rüschhausweges als Verbindungs- und Wanderweg für den Raum Nienberge und den Bereich Haus Rüschhaus ist vorgesehen, längs der Nordostseite des Rünschhausweges eine öffentliche Grünfläche in ca. 45 m Breite unter Einbeziehung der Hofstelle Lahrkamp und des bebauten Grundstücks Rüschhausweg 114 als Teilstück des geplanten Grünzuges bis in den Bereich Haus Rüschhaus anzulegen.

Zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs werden in Ergänzung zu den vorhandenen Stellplätzen und Garagen weitere Flächen für Stellplätze außerhalb des öffentlichen Verkehrsraumes festgesetzt. Außerdem sind im öffentlichen Verkehrsraum , soweit noch nicht vorhanden, weitere Park- und Haltebuchten vorgesehen.

Weitere Einzelheiten ergeben sich aus der Darstellung und den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan und zur Baugestaltung.

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 Verhandlungen nicht zum Ziele führen sollten, hilfsweise die Enteignung.

Der Ausbau der Straßen und des Erschließungsnetzes soll soweit noch nicht vorhanden, 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 ca. 1,680.000,-- DM geschätzt, die soweit gesetzlich möglich, der Stadt Münster durch Anliegerleistungen ersetzt werden.

Diese Begründung dient gemäß § 9 (6) BBauG als Anlage zu dem durch den Rat der Stadt Münster am 15. 12. 1976 beschlossenen Bebauungsplan Nr. 193 - Gievenbachtal/ Twenteweg -.

Münster, den 21. Dezember 1976

RAT DER STADT MÜNSTER

(Dr. Pierchalla)
Oberbürgermeister

Vorstehende Begründung hat mit dem zugehörigen Bebauungsplan Nr. 193 gemäß § 2 (6) BBauG in der Zeit vom 30.12.76 bis 31.01.1977 öffentlich ausgelegen.

Münster (Westf.), den 01. Feb. 1977

STADTVERMESSUNGSAMT 41

(Ing. Gerd Große Beckhorn)
Städt. Vermessungsamtsrat