B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 197 - Kanalstraße/Wienburgstraße "Kleingartenanlage Apothekerskamp" - der Stadt Münster

Der Bebauungsplan Nr. 197 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 und dem vom Rat der Stadt Münster abschließend am 14. 7. 1975 beschlossenen Plan zur 30. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt.

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 197 liegen folgende Grundstücke:
Gemarkung Münster

Flur 101 Flurstücke 53; 54;

Flur 102 Flurstücke 72 tlw. südlicher Teil, begrenzt durch die Verlängerung der Südgrenze des Flurstücks 209 der Flur 101 in die Westgrenze des Flurstücks 35; 73 tlw., nördlicher Teil, begrenzt durch die Plangebietsgrenze.

Flur 103 Flurstück 33 tlw. und Flur 104, Flurstück 193 tlw., alle nördliche Teile; begrenzt durch die Plangebietsgrenze.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im Plan durch einen grauen Farbstreifen bezeichnet.

A. Erläuterung der Planung

Die für die Planung maßgebenden Grundsätze und Erwägungen sind im Flächennutzungsplan (Leitplan) der Stadt Münster und in dem vom Rat der Stadt Münster am 14. 7. 1975 abschließend beschlossenen Plan zur 30. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie in den zugehörigen Erläuterungen enthalten.

Wie in der 30. Änderung zum Flächennutzungsplan dargestellt, ist vorgesehen, nördlich der Bebauung zwischen der Bahnlinie Münster-Rheine/Gronau und der Kanalstraße neue Baugebiete zur Unterbringung von Verwaltungen aller Art von Gewerbe und Wohnungen einschließlich der erforderlichen Ergänzungseinrichtungen und im nördlichen Anschluß an die Bebauung zwischen Kanalstraße und der Wienburgstraße einen Bürgerpark zu errichten.

Unter Berücksichtigung dieses Planungszieles wird es erforderlich, die zwischen der Bahnlinie Münster-Rheine/Gronau und der Kanalstraße vorhandenen Kleingartenanlagen "Münster-Nord" "Münster-Blick" und "Coerde-Blick" zu verlagern. Als Ersatzflächen sind vorgesehen, der Bereich Apothekerskamp zwischen Wienburgstraße und Kanalstraße, Breite Lindel, südlich Coerde und Zum Bergbusch nördlich der Nordwestschleife in Kinderhaus.

Der Bebauungsplan Nr. 197 soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen schaffen, für die Anlegung von ca. 120 Dauerkleingärten im Bereich Apothekerskamp nördlich der geplanten III. Nordtangente zwischen Kanalstraße und Wienburgstraße. Diese Kleingartenflächen werden im Eigentum des jetzigen Grundstückseigentümers verbleiben, der mit dem Träger der Anlage, wie bereits am 31. 12. 1973 notariell mit der Stadt Münster vereinbart, einen landfristigen Pachtvertrag schließen wird.

Die verkehrliche Erschließung der Kleingartenfläche erfolgt von der Wienburgstraße. Zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs bezogen auf die Kleingartenfläche ist inmitten der Kleingartenfläche angelagert an die Wienburgstraße eine Stellplatzfläche von ca. 2000 qm festgesetzt worden.

Unter Berücksichtigung der Verkehrsbedeutung der geplanten III. Nordtangente wird im nördlichen Anschluß an die im Bebauungsplan ausgewiesene Teilfläche der für die Anlegung der Nordtangente erforderlichen öffentlichen Verkehrsfläche ein Grundstücksstreifen in 20 m Breite festgelegt, der von jeder Bebauung freizuhalten ist, damit in diesem Bereich unter anderem, falls erforderlich, Lärmschutzeinrichtungen errichtet werden können. Für die Wienburgstraße und Kanalstraße werden die zum verkehrsgerechten Ausbau dieser Straßen benötigten Flächen als öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt. Ergänzend hierzu wird es erforderlich, zur Schaffung niveaufreier Kreuzungen für Kanalstraße und Wienburgstraße mit der geplanten Nordumgehung und zur Errichtung von Rampenanlagen den Verkehrsraum auszuweiten.

Weitere Einzelheiten sind aus dem Bebauungsplan Nr. 197 ersichtlich.

B. Durchführungsmaßnahmen

Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes sind als Maß-nahmen zur Ordnung des Grund und Bodens für den späteren Straßenlanderwerb freihändige vertragliche Vereinbarungen zwischen der Stadt Münster und den beteiligten Grundstückseigentümern vorgesehen und falls diese nicht zum Ziele führen sollten, hilfsweise die Enteignung. Die Flächen zur Unterbringung der Kleingärten als Ersatz für Fortfall der Gartenanlagen im Gebiet des geplanten "Verwaltungszentrums Nord" werden durch die Stadt M-ünster nicht erworben, sondern verbleiben im Eigentum des bisherigen Grundstückseigentümers.

C. Schätzung der Kosten

Die für den Bereich des Bebauungsplanes erforderlichen Kostenaufwendungen für Grunderwerb und Straßenbau werden zur Zeit auf 2,33 Mill. DM geschätzt. Diese Beträge werden durch Zuschüsse von Seiten Dritter teilweise der Stadt Münster ersetzt werden. Die zur Verlagerung der Kleingartenflächen aus dem Raum Zentrum Nord erforderlichen Beträge sind im vorstehend benannten Betrag nicht enthalten. Sie werden bei der Aufstellung der erforderlichen Bebauungspläne für das Zentrum Nord benannt werden.

Diese Begründung dient gemäß § 9 (6) BBauG als Anlage zu dem vom Rat der Stadt Münster am 10. 3. 1976 beschlossenen Bebauungsplan Nr. 197 - Kanalstraße/ Wienburgstraße "Kleingartenanlage Apothekerskamp" -.

Münster, den 19. März 1976

DER RAT DER STADT MÜNSTER

Dr. Pierchalla)
Oberbürgermeister

Vorstehende Begründung hat mit dem zugehörigen Bebauungsplan lt. ortsüblicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 6 vom 19. 3. 1976 in der Zeit vom 29. 3. bis 29. 4. 1976 öffentlich ausgelegen.
Münster (Westf.), den 3. 5. 1976

STADT MÜNSTER

(Ing. (grad.) Grolle Bockhorn)
Städt. Vermessungsamtsrat

41