B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 199 - Kleingartenanlage "Zum Bergbusch" der Stadt Münster

Der Bebauungsplan Nr. 199 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 am 17. 12. 1975 beschlossenen Plan zur 40. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt.

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 199 liegen folgende Grundstücke:

Gemarkung Münster:

Flur 84 Flurstücke 23 tlw. und 44 tlw., beide südöstliche Teile begrenzt durch die Plangebietsgrenze.

Flur 87 Flurstücke 2 tlw., westlicher Teil, begrenzt durch Plangebietsgrenze, 11 tlw., nördlicher Teil, begrenzt durch die neu festgesetzte Straßenbegrenzungslinie (Plangebietsgrenze), 54 tlw., ~~54 tlw.~~, nördlicher Teil, begrenzt durch die Plangebietsgrenze.

Flur 88 Flurstücke 6, 7, 8, 14 tlw., westlicher Teil, begrenzt durch die Abgrenzung der Kleingartenanlage (Plangebietsgrenze), nördliche

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 17. 12. 1975 beschlossenen Plan zur 40. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie in den zugehörigen Erläuterungen enthalten.

Wie in der 30. Änderung des Flächennutzungsplanes 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 nördlich der Nordwestschleife in Kinderhaus, der Bereich Zum Bergbusch.

Der Bebauungsplan Nr. 199 soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen schaffen, für die Anlegung von ca. 140 Dauerkleingärten beiderseits des Weges Zum Bergbusch, nördlich des Baugebietes "Nordwestschleife" im Stadtteil Kinderhaus. Diese Kleingartenflächen werden im Eigentum des jetzigen Grundstückseigentümers verbleiben, der mit dem Träger der Anlage einen langfristigen Pachtvertrag schließt. Inmitten der Kleingartenflächen nördlich Zum Bergbusch und südlich Zum Bergbusch sind jeweils ein Vereinshaus vorgesehen, deren Standorte durch Baugrenzen für eine 1-geschossige Bebauung umgrenzt sind.

Die verkehrliche Erschließung der Kleingartenflächen erfolgt von der Straße Heidegrund und über die öffentliche Verkehrsfläche Zum Bergbusch sowie über einen Fußweg, der vom Heidköttersweg nordwärts bis zum Bergbusch geführt werden soll. Zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs bezogen auf die Kleingartenflächen sind inmitten der Kleingartenflächen nördlich und südlich Zum Bergbusch je ein Standort für Stellplätze ausgewiesen worden.

Zur Sicherung des Baumbestandes auf dem Grundstück zwischen Heidegrund, Zum Bergbusch und dem Nienberger Bach wird diese Fläche als Fläche für die Forstwirtschaft festgesetzt. Ebenso wird der Nienberger Bach als offener Wasserlauf in den Plan übernommen und zum Schutz des Wasserlaufes zwischen Kleingartenfläche und Wasserlauf im nördlichen Anschluß an den Bach eine öffentliche Grünfläche von 8bis 10 m Breite eingeschoben.

Unter Berücksichtigung der durch die Landschaftsschutzverordnung vom 12. 8. 1971 des Regierungspräsidenten unter landschaftsschutz gestellten Gebietsteile im Raum Gasselstiege-Vorbergshügel sind die den einschränkenden Bestimmungen der Landschaftsschutzverordnung unterliegenden Grundstücke im Plan besonders gekennzeichnet. Es wird jedoch unter Bezug auf § 5 Absatz 6 des Bundesbaugesetzes darauf hingewiesen, daß mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes für seinen Geltungsbereich Regelungen, die dem Landschaftsschutz

dienen, insoweit außer Kraft treten, als sie der Durchführung des Bebauungsplanes entgegenstehen.

Weitere Einzelheiten des Bebauungsplanes ergeben sich aus den Festsetzungen im Bebauungsplan.

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 nicht zum Ziele führen, hilfsweise die Enteignung. Die Flächen zur Unterbringung der Kleingärten als Ersatz für die im geplanten Verwaltungszentrum Nord in Fortfall kommenden Gartenanlagen werden durch die Stadt Münster nicht erworben, sondern verbleiben im Eigentum des bisherigen Grundstückseigentümers.

C. Schätzung der Kosten

Die für den Bereich des Bebauungsplanes von Seiten der Stadt Münster erforderlichen Kostenaufwendungen für Grunderwerb, Straßen- und Kanalbau, Herrichtung der Grünflächen und der Kleingartenflächen werden zur Zeit auf ca. 615.000,-- DM geschätzt, von denen bereits 1976 im Haushaltsplan ca. 266.400,-- DM bereitgestellt sind. Die -orbenannten Kosten von ca. 615.000,-- DM werden durch Zuschüsse von Seiten Dritter teilweise der Stadt Münster ersetzt werden.

Diese Begründung dient gemäß § 9 (6) BBauG als Anlage zu dem vom Rat der Stadt Münster am 12. 7. 1976 beschlossenen Bebauungsplan Nr. 199 - Kleingartenanlage "Zum Bergbusch".

Münster, den 28. Juli 1976

STADT MÜNSTER

Dr. Pierchalla
Oberbürgermeister

Vorstehende Begründung hat mit dem zugehörigen Bebauungsplan lt. ortsüblicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 15 vom 5. 8. 1976 in der Zeit vom 16. 8. bis 16. 9. 1976 öffentlich ausgelegen (Westf.) den 21. Sept. 1976

STADT MÜNSTER 41

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