B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 200 - Kemperweg / Hoher Heckenweg - ("Breite Lindel") der Stadt Münster

Der Bebauungsplan Nr. 200 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 der seit dem 3. 4. 1975 rechtsverbindlichen 25. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der vom Rat der Stadt Münster am 12. 7. 76 beschlossenen 42. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt.

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 200 liegen folgende Grundstücke:

Gemarkung Münster

Flur 121 Flurstück 31 tlw. und

Flur 237 Flurstück 12 tlw., beide östliche Teile, begrenzt durch die Plangebietsgrenze;

Flur 238 Flurstück 117 tlw., nördlicher Teil und 121 tlw. nordöstlicher Teil, begrenzt durch die Plangebietsgrenze;

Flur 243 Flurstück 109; 99 tlw. westlicher Teil, begrenzt durch die Verlängerung der Ostgrenze des Flurstücks 806 der Flur 244 in die Nordgrenze des Flurstücks 2 der Flur 243.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im Bebauungsplan, der aus 2 Blättern besteht, durch einen grauen Farbstreifen bezeichnet.

A. Erläuterung der Planung

Die für die Planung maßgebenden Grundsätze und Erwägungen sind im Flächennutzungsplan (Leitplan) der Stadt Münster in der Fassung der seit dem 3. 4. 1975 rechtsverbindlichen 25. Änderung und in der vom Rat der Stadt Münster am 12. 7. 76 beschlossenen 42. 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, der Bereich Breite Lindel südlich Coerde und eine Grundstücksfläche an der Straße Zum Bergbusch nördlich der Nordwestschleife in Kinderhaus.

Der Bebauungsplan Nr. 200 soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen schaffen, für die Anlegung von ca. 190 Dauerkleingärten im südlichen Anschluß an das Baugebiet Coerde zwischen dem Hohen Heckenweg und der Bahnlinie Münster-Rheine/Gronau. Diese Kleingartenflächen bilden Bestandteil eines Grünzuges zwischen dem Baugebiet Coerde und der aus der Innenstadt bis in den Raum Haus Rumphorst reichenden Bebauung. 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 langfristigen Pachtvertrag schließen wird.

Eingebettet in die Kleingartenflächen bzw. zwischen Kleingartenflächen und der Waldfläche Große Busch ist ein öffentlicher Grünzug im südlichen Anschluß an den Kemperweg bis zur geplanten III. Nordtangente vorgesehen, der südlich der geplanten III. Nordtangente bis Haus Rumphorst und Rumphorstweg x zur Aufnahme vom Fuß- und Wanderwegen mit angelagerten Spielflächen vorgesehen ist. Die Waldfläche Großer Busch soll durch die Ausweisung als Fläche für die Forstwirtschaft in ihrem Bestand gesichert bleiben und wird sowohl von der öffentlichen Grünfläche wie aus den vorhandenen Baugebieten Zugang erhalten.

Die verkehrliche Erschließung der Kleingartenflächen erfolgt vorwiegend vom Kemperweg. Es ist daher zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs im südöstlichen Anschluß an den Kemperweg eine Parkplatzfläche festgesetzt worden. Zusätzlich ist im westlichen Anschluß an das Kasinogrundstück, Hoher Heckenweg 221 eine größere Stellplatzfläche im Bebauungsplan dargestellt. Ferner ist eingebettet in den Nordwestteil der Kleingartenfläche der Standort zur Errichtung eines Vereinshauses durch Baugrenzen bestimmt.

Unter Berücksichtigung der Verkehrsbedeutung der geplanten III. Nordtangente, die zwischen dem Hohen Heckenweg und der Bahnlinie Münster-Rheine/Gronau durch den Südteil des Bebauungsplangebietes verläuft, werden im nördlichen und südlichen Anschluß an die für die III. Nordtangente ausgewiesenen öffentlichen Verkehrsfläche Grundstücksstreifen festgelegt, die von jeder Bebauung freizuhalten sind, damit in diesem Bereich u. a. falls erforderlich, Lärmschutzeinrichtungen errichtet werden können.

-3-

x seine Fortsetzung finden soll und

Weitere Einzelheiten sind aus dem Bebauungsplan Nr. 200 ersichtlich.

B. Durchführungsmaßnahmen

Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes sind als Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens für die in das öffentliche Eigentum zu überführenden Grundstücksflächen freihändige vertragliche Vereinbarungen zwischen der Stadt Münster und den beteiligten Grundstückseigentümers und falls diese nicht zum Ziele führen sollten, hilfsweise die Enteignung vorgesehen. Die Kleingartenflächen als Ersatzflächen zur Unterbringung der Kleingärten aus dem Gebiet des geplanten Verwaltungszentrums Nord werden durch die Stadt Münster nicht erworben, sondern verbleiben im Eigentum des bisherigen Grundstückseigentümers.

C. Schätzung der Kosten

Die im Bereich des Bebauungsplanes aufzuwendenden Kosten für den Ausbau der Kleingartenflächen und Grünflächen einschließlich Ausbau des Parkplatzes im südlichen Anschluß an den Kemperweg und Grunderwerb werden zur Zeit auf ca. 3.181.000 DM geschätzt. Diese Beträge werden durch Zuschüsse von Seiten Dritter teilweise der Stadt Münster ersetzt werden.

In den vorstehenden Kosten sind Aufwendungen für die III. Nordtangente nicht enthalten, da die endgültige Planung noch nicht vorliegt und zur Zeit weder der Baulastträger noch der Zeitpunkt der Verwirklichung genannt werden kann.

Diese Begründung dient gemäß § 9 (6) BBauG als Anlage zu dem vom Rat der Stadt Münster am 12. 7. 1976 beschlossenen Bebauungsplan Nr. 200 - Kemperweg/ Hoher Heckenweg -("Breite Lindel").

Münster, den 16. Juli 1976

(Dr. Pierchalla)
Oberbürgermeister

Vorstehende Begründung hat mit dem zugehörigen Bebauungsplan in der öffentlicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 15 vom 05.08.1976 in der Zeit vom 16.08. bis 16.09.1976 öffentlich ausgelegen.

Münster (Westf.), den 03.08.1976

(Ing. (grad.) Grube-Deitmann)
Stadt. Vermessungsamtsrat

41