B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 205 - Handorfer Straße - der Stadt Münster

Der Bebauungsplan Nr. 205 - Handorfer Straße - wurde gemäß § 2 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 23. 06. 1960 (BGBl. I S. 341) unter Berücksichtigung der Zielrichtungen des bis zum 31. 12. 1974 rechtsverbindlichen Flächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Handorf und unter Beachtung des Beschlusses des Rates der Stadt Münster vom 30. 06. 1975 zur Aufstellung eines Flächennutzungsplanes für das neue Stadtgebiet Münster aufgestellt.

Der Bebauungsplan Nr. 205 erstreckt sich auf die Grundstücke beiderseits der Handorfer Straße, früher Hauptstraße, im Ortsteil Handorf von der Einmündung der Kötterstraße bis zu den Grundstücken Handorfer Straße 4 und 9/7 südlich vom Abzweig der Straßen Sudmühlenstraße und Dorbaumstraße.

Innerhalb des Plangebietes liegen folgende Grundstücke:

Gemarkung Handorf

Flur 7 Flurstücke 5; 6; 12; 19; 28; 83; 84; 85; 86; 89; 91; 93; 94; 95; 152; 155; 165; 213; 360 tlw., östlicher Teil, begrenzt durch eine rechtwinklige Verbindungslinie von der Südgrenze des Flurstücks 628 zur Nordwestecke des Flurstücks 5; 368; 384; 385; 400; 401 tlw., 402 tlw. nördliche Teile, begrenzt durch die neue Straßenbegrenzungslinie, 575; 616 tlw., westlicher Teil, begrenzt durch eine Verbindungslinie von der Ostecke des Flurstücks 91 zur Südostecke des Flurstücks 89; 627; 628; 629; 631; 649 tlw., östlicher Teil, begrenzt durch eine Verbindungslinie von der Nordostecke des Flurstücks 505 zur Südwestecke des Flurstücks 18; 663 tlw., östlicher Teil, begrenzt durch die Verlängerung Ostgrenze des Flurstücks 18 in die Südgrenze des Flurstücks 635; 671 tlw., westlicher Teil, begrenzt durch eine Verbindungslinie von der Nordostecke des Flurstücks 402 zur Südwestecke des Flurstücks 380; 674; 694; 695; 697 tlw., südlicher Teil, begrenzt durch eine Verbindungslinie von der Nordostecke des Flurstücks 694 zur Nordwestecke des Flurstücks 703; 697 tlw., 703; 777;778; 780; 832; 833; 866; 867; 868; 869; 870; 871; 872; 873; 894; 895; 896; 902; 903; 904; 923 tlw., nördlicher Teil, begrenzt durch eine Verbindungslinie, die 23,5 m parallel nördlich des Flurstücks 921 liegt; 905 tlw., 906 tlw., beide nördlichen Teile begrenzt durch die Verlängerung der Südgrenze des Flurstücks 902 in die Westgrenze des Flur-

stücks 923; 953; 956 tlw., westlicher Teil, begrenzt durch eine Verbindungslinie von der Nordostecke des Flurstücks 953 zur Ostecke des Flurstücks 1120; 1093; 1094; 1107; 1108; 1119 tlw., begrenzt im Süden durch die Verlängerung der Ostgrenze des Flurstücks 95 in die Nordostgrenze des Flurstücks 971, im Norden begrenzt durch eine Verbindungslinie von der Nordostecke des Flurstücks 694 zur Nordwestecke des Flurstücks 703; 1120; 1121.

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind durch einen grauen bzw. grünen Farbstreifen im Plan bezeichnet.

A. Erläuterung der Planung

Für die Ortslage Handorf war von der ehemaligen Gemeinde Handorf der Bebauungsplan Nr. 3 aufgestellt worden, der am 21. 07. 1971 Rechtskraft erlangt hat.

Inhalt dieses Bebauungsplanes war unter anderem die Festsetzung von Verkehrsflächen für einen verkehrsgerechteren Ausbau der Ortsdurchfahrt, der als Kreisstraßen klassifizierten Straßen Hauptstraße, jetzt Handorfer Straße, Dorbaumstraße und Sudmühlenstraße auf der Grundlage von Ausbauplänen des damaligen Kreisstraßenbauamtes.

Nach Eingliederung der Gemeinde Handorf in die Stadt Münster am 01. 01. 1975 wurde auf Anregung des Landesstraßenbauamtes als wesentlichen Zuschußgeber für den geplanten Straßenausbau eine Überarbeitung der bisherigen Planung vorgenommen mit dem Ergebnis, daß in Teilbereichen der Eingriff in die Bausubstanz auf den Anliegergrundstücken verringert werden kann. Eine Veränderung der öffentlichen Verkehrsflächen bedingt auch eine Veränderung der angelagerten überbaubaren Grundstücksflächen auf den Anliegergrundstücken. Aus Gründen der Übersichtlichkeit und zur Vermeidung von Rechtsunsicherheiten wird der überplante Bereich des Bebauungsplanes HAN 3 aufgehoben und durch den Bebauungsplan Nr. 205 - Handorfer Straße - ersetzt.

Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 205 - Handorfer Straße - soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den beabsichtigten verkehrsgerechteren Ausbau der Handorfer Straße einschließlich Einmündungsbereiche der Straßen Krüsbreede, Pröbstingstraße, Vennemannstraße, Petronillaplatz und Ludwig-Wolker-Straße schaffen und die sich abzeichnende bauliche Erneuerung und bauliche Ergänzung beiderseits der Handorfer Straße planungsrechtlich sichern und leiten.

- 3 -

Der ursprünglich mit einbezogene Bereich der Einmündung Sudmühlenstraße/Dorbaumstraße in die Handorfer Straße wurde aufgrund erhobener Bedenken und Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 205 aus dem Plangebiet herausgenommen um Auswirkungen von Verkehrsverbesserungen im überörtlichen Straßennetz bezogen auf diesen Einmündungsbereich berücksichtigen zu können.

Unter Beachtung der vorhandenen Bebauung und Grundstücksnutzung beiderseits der Handorfer Straße ist vorgesehen, diese Grundstücke als Mischgebiet für eine 2- bis 3-geschossige geschlossene Bebauung auszuweisen und westlich der Pröbstingstraße allgemeine Wohngebiete für eine 2- bzw. 3-geschossige offene Bauweise festzusetzen. Der vorhandene Kindergarten an der Ludwig-Wolker-Straße wird durch die Festsetzung als Baugrundstück für den Gemeinbedarf (Kindergarten) in seinem Bestand und mögliche Erweiterungen gesichert. Zur Erzielung eines abgestimmten Gesamtbildes der baulichen Anlagen wird gemäß § 103 der Baunutzungsverordnung zur Baugestaltung festgelegt, daß als Außenwandmaterial nur Ziegelmauerwerk zugelassen werden soll. Hier können jedoch in Anlehnung an den vorhandenen Bestand Ausnahmen zugelassen werden.

Zur Anlegung des erforderlichen Straßenraumes ist es trotz der Eingangs aufgezeigten Überarbeitung der bisherigen Festsetzungen unvermeidbar, Flächen aus Anliegergrundstücken, und hier vornehmlich an der Ostseite der Handorfer Straße, in Anspruch zu nehmen. Zur Sicherung vorhandener Baumbestände und zur Untergliederung des Straßenraumes sind für die Neuanpflanzung von Bäumen besondere Standorte festgelegt und zu erhaltender Baumbestand gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 16 BBauG gekennzeichnet.

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

B. Durchführungsmaßnahmen

Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes sind, soweit noch erforderlich, 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, soweit noch nicht vorhanden, soll auf der Grundlage des Bebauungsplanes und 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 Straßenbaumaßnahmen. Die aufzuwendenden Kosten für Grunderwerb und Straßenbau betragen schätzungsweise 2,13 Mill. DM, die soweit gesetzlich möglich, durch Anliegerleistungen bzw. durch Zuschüsse von Seiten Dritter der Stadt Münster zum überwiegenden Teil ersetzt werden.

Diese Begründung dient als Anlage zu dem durch den Rat der Stadt Münster am 29. 06. 1977 als Satzung beschlossenen Bebauungsplan Nr. 205 - Handorfer Straße -.

Münster, den 8. Juli 1977

(Dr. Pierchalla)
Oberbürgermeister