B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 206 - Gievenbachtal / Arnheimweg - der Stadt Münster

Der Bebauungsplan Nr. 206 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 vom Rat der Stadt Münster am 6. Oktober 1976 beschlossenen 47. Änderung des Flächennutzungsplanes und unter Beachtung des Beschlusses des Rates der Stadt Münster vom 30. 6. 1975 zur Aufstellung eines Flächennutzungsplanes für das neue Stadtgebiet Münster aufgestellt.

Der Bebauungsplan Nr. 206 erstreckt sich auf den Bereich des Stadtgebietes beiderseits des Gievenbaches zwischen Gievenbecker Reihe, Arnheimweg, Laustiege und Rüschhausweg. Innerhalb des Plangebietes liegen folgende Grundstücke und Straßenflächen:

Gemarkung Münster

Flur 40 Flurstück 426

Flur 45 Flurstücke 134; 147; 156; 187; 401; 415; 416; 417; 418; 419; 420; 421; 422; 423 tlw., südlicher Teil, begrenzt durch eine Verbindungslinie von der Ostecke des Flurstücks 409 zur Südecke des Flurstücks 414, 424 und 427.

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 und den zwischenzeitlich durchgeführten Änderungen sowie der 47. Änderung zum Flächennutzungsplan nebst zugehörigen Erläuterungen enthalten.

Wie in der 47. Änderung zum Flächennutzungsplan dargestellt und näher erläutert, ist vorgesehen, im Anschluß an den Arnheimweg im Bereich der ehemaligen Hofanlage Schulze Averbeck ein Jugendzentrum zu errichten und die bisher unbebauten Flächen der Gievenbachniederung zwischen Gievenbecker Reihe, Arnheimweg, Laustiege, Rüschhausweg und Borghorstweg, die bisher als Wald, Wiese und Weideflächen der landwirtschaftlichen Nutzung dienten, als Anlagen für Freizeit und Sport mit Sport- und Spielflächen auszubauen, um für den Bereich Gievenbeck das Angebot an Freizeiteinrichtungen zu vergrößern. Diese Flächen

stellen einen Teil des geplanten Grünzuges Gievenbachtal dar, der sich von der Roxeler Straße bis in den Raum Haus Rüschhaus erstrecken soll.

Zur Sicherung dieser Planungsabsicht und zur Sicherung der vorgesehenen Änderung in der bisherigen Grundstücksnutzung soll der Bebauungsplan Nr. 206 die planungsrechtlichen Voraussetzungen schaffen. Hierzu ist vorgesehen, den Bereich des Hofes Schulze Averbeck als Baugrundstück für den Gemeinbedarf (Jugendheim) auszuweisen und die übrigen Grundstücksflächen als öffentliche Grünflächen (Parkanlagen und Sportflächen) festzusetzen. Das Maß der baulichen Nutzung für das Baugrundstück für den Gemeinbedarf soll mit der Grundflächenzahl 0,3 und der Geschoßflächenzahl 0,5 festgesetzt werden.

Die verkehrliche Erschließung der Grundstücke des Plangebietes erfolgt über das das Plangebiet begrenzende vorhandene Straßennetz. Für den Teilabschnitt des Arnheimweges zwischen Gievenbach und Gievenbecker Reihe ist auf der Grundlage des Bebauungsplanes der Endausbau vorgesehen. Die Straßen Laustiege soll nach Maßgabe des Bebauungsplanes lediglich noch zwischen Arnheimweg und Anschluß an die Straßen Laukamp als öffentliche Verkehrsfläche erhalten bleiben. Der nördliche Bereich der Laustiege ist nicht mehr als öffentliche Verkehrsfläche vorgesehen und wird in die öffentliche Grünfläche einbezogen. Die übrige Erschließung der Grün- und Erholungsflächen erfolgt über noch anzulegende Wege innerhalb der öffentlichen Grünfläche für die nach den bisherigen planerischen Überlegungen zur Ausgestaltung der Grün- und Erholungsflächen 3 Fußwegübergänge über den Gievenbach zu errichten sind.

Weitere Einzelheiten über Art und Umfang der Festlegungen sind aus dem Bebauungsplan Nr. 206 ersichtlich.

B. Durchführungsmaßnahmen

Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes sind als Maßnahme 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 und der Ausbau der öffentlichen Grünflächen soll 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 sowie Trägerin der Baumaßnahmen zur Herrichtung der Grünflächen. Die aufzuwendenden Kosten für Grunderwerb, Straßen- und Kanalbau einschließlich Ausbau des Gievenbaches und Brückenbauwerke über den Gievenbach sowie zur Herrichtung der Grünflächen und Sportanlagen werden zur Zeit auf ca. 3,15 Mio. DM geschätzt, die soweit gesetzlich möglich, der Stadt Münster durch Anliegerleistungen ersetzt werden. In diesen vorbenannten Kosten sind die Kosten für Hochbaumaßnahmen sowie Folgekosten für das Jugendzentrum usw. nicht enthalten.

Diese Begründung dient gemäß § 9 (6) BBauG als Anlage zu dem durch den Rat der Stadt Münster am 6. 10. 1976 beschlossenen Bebauungsplan Nr. 206 - Gievenbachtal/ Arnheimweg -.

Münster, den 21. Oktober 1976

(Dr. Pierchalla)
Oberbürgermeister

Vorstehende Begründung hat mit dem zugehörigen Bebauungsplan lt. ortsüblicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 23 vom 2. 11. 1976 In der Zeit vom 9. 11. bis 9. 12. 1976 öffentlich ausgelegen.

Münster (Westf.), den 27. 12. 1976

STADT MÜNSTER 41

(Dipl.-Ing. Grad.) Grelle
Stadt. Vermessungsamtsrat