B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 214 - Sportanlage Dingbängerweg - der Stadt Münster

Der Bebauungsplan Nr. 214 - Sportanlage Dingbängerweg - wurde gemäß § 2 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 18. 08. 1976 (BGBl. I S. 2256) 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. 214 umfaßt Grundstücksflächen an der Südostseite des Dingbängerweges südlich von der Besitzung Schloß Haus Hohenfeld. Innerhalb des Plangebiets liegen folgende Grundstücke:

Gemarkung Roxel

Flur 33 Flurstücke 5, 6, 7, 9, 10, 16 tlw., nördlicher Teil, begrenzt durch die Verlängerung der Südgrenze des Flurstücks 43 in die Ostgrenze des Flurstücks 16; 38; 43;

Flur 32 Flurstück 79 tlw.,südlicher Teil, begrenzt durch die Verlängerung der Nordwestgrenze des Flurstücks 5 der Flur 33 in die Ostgrenze des Flurstücks 79 der Flur 32.

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

A. Erläuterung der Planung

Der vorliegende Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 214 umfaßt Grundstücksflächen an der Südwestseite des Dingbängerweges südlich der zur Besitzung Haus Hohenfeld gehörenden Grundstücke und soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Schaffung einer privaten Sportanlage mit Tennis- und Hockeyplätzen sowie Clubhaus und Tennishallen schaffen. Hierzu ist vorgesehen, den Gesamtbereich der Sportanlage als Sondergebiet gemäß § 11 der Baunutzungsverordnung mit der besonderen Zweckbestimmung Sportanlagen auszuweisen. Für das geplante Clubhaus wird ein bis zu 2-geschossig bebaubarer und die geplante Tennishalle ein eingeschossig überbaubarer Bereich im Südosten des Bebauungsplangebietes festgesetzt. Das vorhandene Wohnhaus im Nordteil des Bebauungsplangebietes wird durch entsprechende Festsetzungen mit baulichen Erweiterungsmöglichkeiten im Bestand gesichert.

Die verkehrliche Erschließung der Sportanlagenfreiflächen und des Clubhauses sowie der Tennishalle erfolgt vom Dingbängerweg über eine im Südteil des Bebauungsplangebietes vom Dingbängerweg nach Westen abzweigenden Privatstraße, die im Bebauungsplan als Grundstücksfläche, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger und der Erschließungsträger zu belasten ist, festgelegt wurde. Angelagert an diese Privatstraße sind entsprechende Stellplatzflächen ausgewiesen worden.

Zur Abgrenzung der Gesamtanlage gegenüber der freien Landschaft ist entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes längs der äußeren Grenzen der Sportanlagen eine 5 m breite Grundstücksfläche als private Grünfläche mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Dieses Pflanzgebot wurde längs der Südwestseite des Dingbängerweges auf ca. 8 m Breite ausgedehnt, damit bei einer eventuellen Verbreiterung des Dingbängerweges zur Anlegung eines Rad- und Fußweges an der Westseite des Dingbängerweges unter Teilinanspruchnahme des Pflanzstreifens eine ausreichende Eingrünung verbleiben kann. Der Dingbängerweg wird in seiner bisherigen Grundstücksbreite als öffentliche Verkehrsfläche in den Plan übernommen. Die nordwestlich das Plangebiet begrenzende private Wegefläche wird als Grundstücksflächen, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger und Erschließungsträger zu belasten ist, bezeichnet, damit die weitere Erschließung und Zuwegung der westlich angrenzenden Grundstücke gewährleistet bleibt.

Nähere Einzelheiten ergeben sich aus der Darstellung des Bebauungsplanes.

B. Durchführungsmaßnahmen

Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes sind keine Maßnahmen zur Ordnung des Grund- und Bodens erforderlich, da die angesprochenen Grundstücksflächen im Eigentum der Stadt Münster stehen.

Der Ausbau des erforderlichen Kanalnetzes (Regenwasser-und Schmutzwasserkanal) soll auf der Grundlage des Bebauungsplanes und nach Bereitstellung der erforderlichen Geldmittel erfolgen. Der Ausbau in Teilabschnitten bleibt vorbehalten.

Es kann festgestellt werden, daß sich der Bebauungsplan Nr. 214 bei seiner Verwirklichung nicht nachteilig auf die persönlichen Lebensumstände der im dortigen Bereich wohnenden und arbeitenden Menschen auswirken wird, insbesondere im wirtschaftlichen und sozialen Bereich.

C. Schätzung der Kosten

Die Stadt Münster in Träger in der sich aus dem Bebauungsplan ergebenden Erschließungsmaßnahmen. Während für den Straßenbau Kostenaufwendungen nicht mehr erforderlich sind, sind für den Kanalbau noch Kosten in Höhe von schätzungsweise 440 000 DM aufzuwenden. Diese Kosten werden der Stadt Münster im Rahmen

der gesetzlichen Möglichkeiten durch Anliegerleistungen zum überwiegenden Teil ersetzt werden. Die Bereitstellung der erforderlichen Mittel aus dem Haushaltsplan der Stadt Münster kann erwartet werden.

Diese Begründung dient gemäß § 9 (8) BBauG als Anlage zu dem durch den Rat der Stadt Münster am 23. 03. 1977 beschlossenen Bebauungsplan Nr. 214 - Sportanlage Dingbängerweg - der Stadt Münster.

Münster, den 31 März 1977

(Dr. Pierchalla)
Oberbürgermeister

Vorstehende Begründung hat mit dem zugehörigen Bebauungsplan ortsüblicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 8 vom 1. 4. 1977 in der Zeit vom 12. 4. bis 12. 5. 1977 öffentlich ausgelegen.
Münster (Westf.), den 16. 5. 1977

(Ing. (grad.) Bröde-Bockhorn)
Städt. Vermessungsamtsrat