

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 231 - Bildungszentrum
der Bundesfinanzverwaltung - der Stadt Münster

Der Bebauungsplan Nr. 231 - Bildungszentrum der Bundesfinanzverwaltung - wurde gemäß § 2 Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) nach Maßgabe des des am 16.04.1962 förmlich festgestellten Flächennutzungsplanes (Leitplan) der Stadt Münster, der seit dem 29.08.1975 rechtskräftigen 23. Änderung des Flächennutzungsplanes und der vom Rat der Stadt Münster am 01. 03. 1978 beschlossenen 55. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt. Er erstreckt sich auf den Bereich des Stadtgebietes südwestlich des Horstmarer Landweges und südlich des Wasserweges.

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 231 liegen folgende Grundstücke:

Gemarkung Münster

Flur 53 Flurstück 5;

Flur 58 Flurstücke 27tlw., mittlerer Teil, im Norden begrenzt durch eine Verbindungslinie von der Nordecke des Flurstücks 5 der Flur 53 zur Westecke des Flurstücks 58, im Süden durch die Verlängerung der Nordwestgrenze des Flurstücks 11 der Flur 59 in die Südwestgrenze des Flurstücks 45;

Flur 60 Flurstücke 8; 37 tlw; nordöstlicher Teil, begrenzt durch die neue Straßenbegrenzungslinie bzw. Plangebietsgrenze.

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 und Erwägungen sind im Flächennutzungsplan (Leitplan) der Stadt Münster in der Fassung der vom Rat der Stadt Münster am 01. 03. 1978 beschlossenen 55. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie in der zugehörigen Erläuterung enthalten.

Der Bebauungsplan Nr. 231 soll die planungsrechtliche Voraussetzung zur Errichtung eines 2. Bildungszentrums für die Bundesfinanzverwaltung schaffen. Zu diesem Zweck ist die Ausweisung einer Sondergebietes für eine bis zu 8-geschossige Bebauung vorgesehen. Westlich und südöstlich der geplanten Bebauung sollen Gemeinschaftsstellplätze für den ruhenden Verkehr ausgewiesen werden. Für einen ca. 100 m breiten Grundstücksstreifen entlang des Horstmarer Landweges ist entsprechend der vorhandenen Nutzung die Ausweisung von Flächen für

die Landwirtschaft vorgesehen.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über das vorhandene und geplante Öffentliche Straßen- und Wegenetz, wie dies im Plan dargestellt ist. Es ist vorgesehen den Gescherweg nach Nordwesten zu verlängern und zusätzlich über den verlegten Toppheideweg einen Anschluß an den Horstmarer Landweg zu schaffen.

Weitere Einzelheiten ergeben sich aus der Darstellung und den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes.

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 Grundstückseigentümer 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 nach Bereitstellung der erforderlichen Geldmittel erfolgen. Der Ausbau in Teilabschnitten bleibt vorbehalten.

Es kann festgestellt werden, daß sich der Bebauungsplan Nr. 231 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 ist Trägerin des sich aus dem Bebauungsplan ergebenden Erschließungsaufwandes.

Die finanziellen Aufwendungen zur Verwirklichung des Bebauungsplanes für Straßen und Kanalbau einschließlich Grunderwerb werden z. Zt. auf ca. 3 480 000,00 DM geschätzt, die im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten zum überwiegenden Teil der Stadt Münster durch Anliegerleistungen ersetzt werden.

Diese Begründung dient gemäß § 9 (8) BBauG als Anlage zu dem durch den Rat der Stadt Münster am 01.03.1978 beschlossenen Bebauungsplan Nr. 231.

Münster, den 09. März 1978



Dr. Pierchalla
Oberbürgermeister