B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 234 - Gievenbachtal/Gronauweg - der Stadt Münster

Der Bebauungsplan Nr. 234 - Gievenbachtal/Gronauweg - wurde gemäß § 2 Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18. 08. 1976 (BGBl. I S. 2256) nach Maßgabe des derzeit gültigen Flächennutzungsplanes (Leitplan) und unter Beachtung des vom Rat der Stadt Münster am 06. 09. 1978 aufgestellten Flächennutzungsplanentwurfes für das neue Stadtgebiet Münster aufgestellt. Der Bebauungsplan Nr. 234 erstreckt sich auf die Grundstücke im Bereich Enschedeweg/Rüschhausweg.

Innerhalb des Plangebietes liegen folgende Flurstücke:

Gemarkung Münster

Flur 45 Flurstücke 406; 408; 409; 414; nordöstlicher Teil des Flurstücks 402, begrenzt durch die Verlängerung der Nordostgrenze des Flurstücks 362 in die Südostgrenze des Flurstücks 215; nördlicher Teil des Flurstücks 423, begrenzt durch eine Verbindungslinie von der Südostecke des Flurstücks 409 zur Südspitze des Flurstücks 414;

Flur 61 Flurstücke 16; 17; 19; 20; 35; 36; 56; 58; 61-67; 72; 73; 84; 94; 101-111; 113-122; 124; 126; 128; 130-139; 141; 143; 145; 147; 149; 151; 153-157; 160-166; 169; 170; 172-176; 178-224; 230-239, 245-268; 277-283; 289-296; 371-373; 597; 598; 600-603; 606; 608; 614; 664; 666; 672; 682-685; 688; 696; 697; 773; 774; 776; 777; 781; 782; 785; 786; 788; 789; 793; 804; 805; 819; 820; 821; 824; 828-836; 838-863; 865; 866; 868-871; 873-877; südöstliche Teile der Flurstücke 15 und 698, begrenzt durch die Plangebietsgrenze; nordwestlicher Teil des Flurstücks 29, begrenzt durch eine Verbindungslinie von der Nordspitze des Flurstücks 31 zur Südspitze des Flurstücks 281; südlicher Teil des Flurstücks 90, begrenzt durch die Verlängerung der Ostgrenze des Flurstücks 785 in die Ostgrenze des Flurstücks 90; nördlicher Teil des Flurstücks 276, begrenzt durch eine Verbindungslinie von der Südwestspitze des Flurstücks 280 zur Südwestecke des Flurstücks 268; östlicher Teil des Flurstücks 778, begrenzt durch die Plangebietsgrenze; östlicher Teil des Flurstücks 822, begrenzt durch die Plangebietsgrenze; Teil des Flurstücks 867; im Nordwesten begrenzt durch die Plangebietsgrenze, im Südosten begrenzt durch eine Verbindungslinie von der Nordspitze des Flurstücks 31 zur Südspitze des Flurstücks 281;

Flur 62 Teil des Flurstücks 112, begrenzt durch eine Verbindungslinie von der Nordostecke des Flurstücks 371 der Flur 61 zur Nordspitze des Flurstücks 877 der Flur 61;

Flur 63 Teil des Flurstücks 241, begrenzt durch die Plangebietsgrenze.

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

A. Erläuterung der Planung

Der Bebauungsplan Nr. 234 soll unter Berücksichtigung der vorhandenen Wohnbebauung die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu einer weiteren geordneten städtebaulichen Entwicklung des v.g. Bereiches schaffen.

Im Bebauungsplan Nr. 234 sind im Anschluß an die vorhandene Bebauung am Enschedeweg und am Rüschhausweg WR-Gebiete und WA-Gebiete ausgewiesen. Die Bauweise und Geschossigkeit für die Bebauung der noch unbebauten Grundstücke paßt sich der vorhandenen Bebauung an. Um u. a. die vorhandenen und geplanten Gemeinbedarfs- und Versorgungseinrichtungen wirtschaftlich zu nutzen und einer möglichst großen, breit gestaffelten Bewohnerschaft zugänglich zu machen und um den unterschiedlichen Wohnbedürfnissen mit einem differenzierten Wohnungsangebot zu entsprechen, wurde neben einer überwiegend ein- und zweigeschossigen Bebauung am Rüschhausweg und Gronauweg eine bis zu dreigeschossige Neubebauung ausgewiesen. Durch diese Ausweisung wird eine wohltuende Gliederung des Baugebietes erreicht. Durch entsprechende textliche Festsetzungen ist sichergestellt, daß in bestimmten Wohngebieten nur Wohnungen errichtet werden, die als Familienheime gelten. Hierdurch soll die Errichtung von Kleinwohnungen mit größerem Verkehrsaufkommen ausgeschlossen werden, um die Wohnruhe innerhalb des Plangebietes zu erhalten.

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt weitgehend über das vorhandene Straßennetz. Die vom Gronauweg in nördlicher Richtung abzweigende Stichstraße soll als eine schlaufenförmig verlaufende Erschließungsstraße weitergeführt werden. Dieser Schleifenerschließung ist der Vorzug vor einer Erschließung über Stichstraßen zu geben, da hierbei auf die am Ende von Stichstraßen erforderlichen Wendeanlagen verzichtet werden kann und der gesamte Versorgungsverkehr die Erschließungsstraße in einem Zuge benutzen kann. Mit einer Störung der Wohnruhe ist aufgrund des zu erwartenden geringen Verkehrsaufkommens nicht zu rechnen. Das öffentliche Verkehrsstraßennetz wird ergänzt durch private Wegeflächen, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger und Erschließungsträger zu belasten sind.

Die Unterbringung des ruhenden Verkehrs ist auf den überbaubaren Grundstücksflächen und auf Flächen zur Errichtung von Gemeinschaftsgaragen bzw. - stellplätzen vorgesehen.

Westlich des Enschedeweges und am Rüschhausweg sind öffentliche Grünflächen mit den Zweckbindungen Parkanlage, Spielplatz und Ballspielplatz ausgewiesen.

Die größeren Grünflächen am Rüschhausweg sind Teil eines Grünzuges, der eine Verbindung der freien Landschaft mit den innerstädtischen Grünanlagen herstellt. Der Verlauf dieses Grünzuges richtet sich im einzelnen nach den naturräumlichen Gegebenheiten, wobei im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 234 die Talaue des Gievenbaches den Leitrahmen abgibt. Im Erläuterungsbericht zum aufgestellten Flächennutzungsplanentwurf für das Stadtgebiet Münster nach der kommunalen Neugliederung ist das Gievenbachtal als mit den Aatal-Auen verbundener Nebengrünzug besonders angesprochen und soll nun für den Teilbereich,der durch diesen Bebauungsplan erfaßt wird,durch die getroffenen Ausweisungen planungsrechtlich abgesichert werden.

Für die vorhandenen erhaltenswerten Bäume und Hecken werden Erhaltungsgebote festgesetzt.

Weitere Einzelheiten ergeben sich aus der Darstellung und den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan.

B. Durchführungsmaßnahmen

Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes Nr. 234 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 nicht zum Ziele führen sollten, hilfsweise die Enteignung.

Es kann festgestellt werden, daß sich der Bebauungsplan Nr. 234 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.

Der Ausbau der Straßen, Wege und öffentlichen Grünflächen 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 Straßenbau- und Erschließungsmaßnahmen. Die aufzuwendenden Kosten für die Verwirklichung des Bebauungsplanes Nr. 234 werden zur Zeit auf ca. 4.432.000 DM geschätzt. 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 und ist im laufenden Finanz- und Investitionsplan enthalten bzw. für spätere Rechnungsjahre bereitzustellen.

Diese Begründung dient gemäß § 9 (8) BBauG als Anlage zu dem durch den Rat der Stadt Münster am 19. 09. 1979 als Satzung beschlossenen Bebauungsplan Nr. 234: Gievenbeck - Gievenbachtal/Gronauweg - der Stadt Münster.

Münster, den 2 Oktober 1979

Dr. Pierchalla
Oberbürgermeister