B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 236: Handorf
- Südlich der Kötterstraße – der Stadt Münster

Der Bebauungsplan Nr. 236: Handorf – Südlich der Kötterstraße – wurde gemäß § 2 Bundesbaugesetz (BBauG) unter Beachtung des Beschlusses des Rates der Stadt Münster vom 30.06.1975 zur Aufstellung eines Flächennutzungsplanes für das heutige Stadtgebiet Münster aufgestellt.

Der Bebauungsplan Nr. 236 erstreckt sich auf die Grundstücke zwischen der Handorfer Straße, Kötterstraße und Am Diekamp.

Innerhalb des Plangebietes liegen folgende Grundstücke:

Gemarkung Handorf,

Flur 6 Flurstücke: 88 – 93; 157 – 162; 180 – 182; nordwestlicher Teil des Flurstücks 335; 366.

Flur 7 Flurstück: 126 – 130; 133; 136; nordöstlicher Teil des Flurstücks 139; 158 – 161; 428 – 430; 582 – 584; 598 – 603; 653 – 655; 752 – 755; 757 – 762; 764; 765; 803; 804; 858; 859; 861; 862; 864; 961; 980; 981; 1105; 1116 – 1118.

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 Zielrichtungen sind in dem vom Rat der Stadt Münster am 05.09.1979 abschließend beschlossenen Flächennutzungsplan für das heutige Stadtgebiet Münster sowie in der zugehörigen Erläuterung enthalten.

Der vorliegende Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 236: Handorf – Südlich der Kötterstraße soll u. a. die planungsrechtlichen Voraussetzungen zum Bau eines Kindergartens sowie zur weiteren geordneten Bebauung des bereits überwiegend bebauten Gebietes und für den weiteren Ausbau der Straßen schaffen. Unter Berücksichtigung der vorhandenen Bebauung des Plangebietes ist neben einem Dorfgebiet an der Kötterstraße die Ausweisung von Wohngebieten mit einer offenen Bauweise für Einfamilienhäuser vorgesehen. Für die Nutzung des Dorfgebietes wurde eine Einschränkung gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO vorgenommen um eine Beeinträchtigung der umgebenden Wohnbebauung zu vermeiden.

Da nach dem Entwurf des Kindergartenbedarfsplanes der Stadt Münster im Ortsteil Handorf ein Fehlbedarf an Kindergartenplätzen besteht, wurde in Übereinstimmung mit der Darstellung im Flächennutzungsplan am südöstlichen Ende der Straße Am Diekamp eine Fläche für den Gemeinbedarf für den notwendigen Kindergarten ausgewiesen. Im Interesse einer geordneten Siedlungsentwicklung sollte ein Kindergarten in der Ortslage ausgewiesen werden. Der geplante Standort liegt zentral an der Nahtstelle zwischen der vorhandenen Bebauung und der im Flächennutzungsplan dargestellten zukünftigen Bebauung Handorf-Süd. Der geplante Kindergarten wird von den Hauptgrünflächen (Juffernbach) tangiert und kann mit Kraftfahrzeugen sowohl von Norden als auch später von Süden erreicht werden, so daß eine Überlastung der Straße Am Diekamp und damit eine Verkehrsgefährdung bzw. unzumutbare Beeinträchtigung der umgebenden Wohnbebauung nicht eintritt.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über das vorhandene und geplante öffentliche Straßenwegenetz sowie über private Wegeflächen, wie dies im Plan dargestellt ist. Dabei ist vorgesehen, die Straße Am Diekamp später an das zukünftige Straßensystem des Baugebietes Handorf-Süd anzuschließen. Hierbei ist beabsichtigt, daß Verbindungsstück zwischen der vorhan-

...

denen Straße Am Diekamp und den Wohnstraßen im Baugebiet Handorf-Süd so auszubauen (Hochplateau, Engstelle o. ä.), daß Durchgangsverkehr erschwert wird.

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

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 durchzuführen und falls diese Verhandlungen nicht zum Ziele führen sollten, hilfsweise die Enteignung.

Es kann festgestellt werden, daß sich der Bebauungsplan Nr. 236 bei seiner Verwirklichung nicht nachteilig auf die persönlichen Lebensumstände der im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 236 wohnenden und arbeitenden Menschen auswirken wird, insbesondere im wirtschaftlichen und sozialen Bereich.

Der Ausbau der Straßen und des Erschließungsnetzes sowie der Bau des Kindergartens soll, soweit noch nicht vorhanden, 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 für die Verwirklichung des Bebauungsplanes von Seiten der Stadt Münster aufzuwendenden Kosten werden z. Zt. auf ca. 450 000, -- DM geschätzt (davon 250 000,-- DM für Grunderwerb). 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 12.12.1979 als Satzung beschlossenen Bebauungsplan Nr. 236: Handorf – Südlich der Kötterstraße -.

Münster, **18.12.1979**

Pierchalla (L.S.)

Dr. Pierchalla
Oberbürgermeister