B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 240 - Nördlich der Geringhoffstraße - der Stadt Münster

Der Bebauungsplan Nr. 240 - Nördlich der Geringhoffstraße - 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 und in der Zeit vom 28. 02. bis 28. 03. 1979 öffentlich ausgelegten Flächennutzungsplanentwurfes für das neue Stadtgebiet Münster aufgestellt. Der Bebauungsplan Nr. 240 erstreckt sich auf die Grundstücke nördlich der Geringhoffstraße zwischen dem Kappenberger Damm und dem Autobahnzubringer (A 43).

Der Bebauungsplan Nr. 240 liegt tlw. im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 85 und des Durchführungsplanes Nr. 39, die für die betreffenden Bereiche aufgehoben werden sollen.

Innerhalb des Plangebietes liegen folgende Flurstücke:

Gemarkung Münster

Flur 213 Flurstücke 2; 3; 6; 10; 11; 14-21; 23-30; 44; 46; 47; 55; 57; 58; 59; 61; 62; 64-68; 71; 72; 74; 75; 279; 280; 281; 285-290; 307-311; 356; 357; 358; 360-363; 365; 368; 369; 371; 373; 375; 378; 388-394; 396; 401; 402; 405; 406-408; 411-415; 423; 424;

Flur 214 Flurstücke 13; 16; 145-147; 158-161; 166; 167; 171-184; 190-193; 200; 203-208; 210-216; 218; 239-250; 252; 253; 261; 267-273; 293; 304; 353; 355; 356; 423; 427; 446-448; 450; 451; 468-472; 474; 476; 478; 479; 480; 499-503; 506; 509; 530-536; 538; 546; 547; 550; 551; 580; 584; 585; 591 592; 595; 596; 598; 599; 600; 601; 603; 605; 614; 615; 616; 617; 622-627; 32 tlw., westlicher Teil, begrenzt durch eine Verbindungslinie von der Nordwestecke des Flurstücks 166 zur Südwestecke des Flurstücks 618; 170 tlw., 294 tlw., 295 tlw. und 296 tlw., alle westlichen Teile, begrenzt durch die Straßenbegrenzungslinie zugleic Plangebietsgrenze.

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

A. Erläuterung der Planung

Der Bebauungsplan Nr. 240 soll die planungsrechtliche Voraussetzung für die weitere geordnete städtebauliche Entwicklung im Bereich nördlich der Geringhoffstraße schaffen. Es besteht insbesondere ein

öffentliches Interesse die weitere Bebauung in dem nach § 34 BBauG anzusprechenden Bereich zwischen Lüdinghauser Straße und Ascheberger Straße nach städtebaulichen Gesichtspunkten zu ordnen und zu lenken nachdem die Baugebietsordnung 1977 außer Kraft getreten ist. Ferner soll auf Wunsch verschiedener Eigentümer die planungsrechtliche Voraussetzung zur weiteren baulichen Nutzung der teilweise sehr großen Baugrundstücke geschaffen und das Nebeneinander von Gewerbegebieten und reinen Wohngebieten unter Beachtung des bisherigen Planungsrechtes neu geregelt werden.

Aus diesen Gründen werden die überbaubaren Grundstücksflächen der Wohnbaugrundstücke unter Berücksichtigung der vorhandenen Bebauung u. a. so ausgewiesen, daß für Gebäudeerweiterungen genügend Raum zur Verfügung steht. Auf den rückwärtigen Grundstücksteilen, die bereits teilweise bebaut sind, werden zur Vermeidung einer zu großen Verdichtung überbaubare Grundstücksflächen ausgewiesen, auf denen die Errichtung von Wohnhäusern mit jeweils nur zwei Wohnungen zulässig ist. Der Bau von Nebenanlagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen wird ausgeschlossen, um ausreichend große private Grünflächen zu erhalten.

Die Gewerbegebiete beiderseits der Borkstraße liegen bislang im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 85. Seine Ausweisungen werden durch diesen Bebauungsplan überarbeitet und ergänzt. Im östlichen Teilbereich der Gewerbegebiete - östlich der Borkstraße - sind, wie bereits durch den Bebauungsplan Nr. 85 festgesetzt, nur Gewerbebetriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören (§ 1 (4) BauN VO). Bei diesen Festsetzungen muß es auch unter Beachtung der vorgetragenen Bedenken und Anregungen verbleiben, weil ansonsten das Nebeneinander von Gewerbe und Wohnen nicht vertretbar ist.

Auf der Grenze zwischen GE- und WR-Gebieten ist zu m Immissionsschutz der angrenzenden Wohnbebauung, wie bereits im Bebauungsplan Nr. 85, ein 10,5 m bzw. 8,5 m breites Anpflanzgebot gemäß § 9 (1) 25 a BBauG für die unter Punkt 1.9 der textlichen Festsetzungen benannten Sträucher und Bäume ausgewiesen.

Da das Gebiet vorwiegend mit 1- und 2-Familienhäuser bebaut ist und sich besonders als Wohngebiet für Familien mit Kindern eignet, ist auch langfristig gemäß Spielflächenbedarfsplan ein Kinderspielplatz erforderlich, der östlich des Rinkerodeweges 45 ausgewiesen wird. Die an der stark befahrenen Geringhoffstraße gelegene städtische Fläche (Flurstück 552) kann in den anschließenden Bebauungsplan für diesen Zweck nicht ausgewiesen werden, da das Nebeneinander von Spielen und Verkehr nicht vertretbar wäre.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über das vorhandene Wegenetz. Die Erschließung der rückwärtigen Bebauung erfolgt über private Stichwege, deren Lage im Bebauungsplan nicht verbindlich festgesetzt werden, um den Grundstückseigentümern eine ihren individuellen Bedürfnissen entsprechende Lösung zu ermöglichen.

Zur Energieversorgung werden drei Flächen für Versorgungsanlagen (Trafostationen) ausgewiesen.

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

B. Durchführungsmaßnahmen

Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes Nr. 240 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 Verhandlungen nicht zum Ziele führen sollten, hilfsweise die Enteignung.

Es kann festgestellt werden, daß sich der Bebauungsplan Nr. 240 bei seiner Verwirklichung nicht nachteilig auf die persönlichen Lebensumstände der in dem Gebiet wohnenden und arbeitenden Menschen auswirken wird, insbesondere im wirtschaftlichen und sozialen Bereich.

Der Ausbau der öffentlichen Grünfläche soll auf der Grundlage des Bebauungsplanes und nach Bereitstellung der erforderlichen Geldmittel erfolgen.

C. Schätzung der Kosten

Die Stadt Münster ist Trägerin der sich aus dem Bebauungsplan ergebenden Ausbaumaßnahmen. Die aufzuwendenden Kosten für die Verwirklichung des Bebauungsplanes Nr. 240 werden zur Zeit auf ca. 50.000 DM geschätzt. 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 05. 09. 1979 als Satzung beschlossenen Bebauungsplan Nr. 240 - Nördlich der Geringhoffstraße - der Stadt Münster.

Münster, den 2. Oktober 1979

DER RAT DER STADT MÜNSTER

Dr. Pierchalla)
Oberbürgermeister