Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 241: Südlich der Geringhoffstraße - der Stadt Münster

Der Bebauungsplan Nr. 241: Südlich 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 der vom Rat der Stadt Münster am abschließend beschlossenen 61. Änderung des Flächennutzungsplanes 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. 241 erstreckt sich auf die Grundstücke zwischen dem Kappenberger Damm, der Eisenbahnlinie Münster-Dülmen, dem Autobahnzubringer (A 43) und der Geringhoffstraße. Der Bebauungsplan Nr. 241 liegt tlw. im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 85, der für den betreffenden Bereich aufgehoben werden soll.

Innerhalb des Plangebietes liegen folgende Flurstücke:

Gemarkung Münster

Flur 214 Flurstücke 55; 60; 65; 67-69; 73; 77; 80-83; 95-105; 108; 110; 111; 115; 116; 123-125; 128; 129; 133; 185-187; 222-225; 228; 229; 265; 266; 277-279; 282; 283; 285; 286; 291; 292; 298; 299; 301; 302; 325-343; 345; 347; 349; 351; 362-364; 372-377; 392-394; 397; 398; 399; 401; 404; 405; 409; 414; 416; 422; 428-430; 432; 457-467; 486; 491; 492; 494-498; 504; 505; 513-515; 517; 524; 526; 527; 537; 540; 548; 549; 552; 562; 564; 565; 567; 569; 571; 572; 574; 578; 579; 581-583; 586-590; 606-610; Teilbereiche der Flurstücke 519, 521 und 522, begrenzt durch die neue Straßenbegrenzungslinie; westliche Teilbereiche der Flurstücke 541 und 597, begrenzt durch die Plangebietsgrenze;

Flur 215 Flurstücke 3-5; 10-24; 167; 170; 192; 193; 268; 269; 531-535; 540-542; westlicher Teilbereich des Flurstücks 270, begrenzt durch die Plangebietsgrenze;

Flur 216 Flurstücke 61-63; 173; 201; 202; 235; 236; 255; 256; 278; 279; Teilbereich des Flurstücks 26, begrenzt durch die Verlängerung der Westgrenze des Flurstücks 173 in die Südgrenze des Flurstücks 308.

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

A. Erläuterung der Planung

Der Bebauungsplan Nr. 241 soll unter Berücksichtigung der vorhandenen Bebauung, der städtebaulichen Entwicklung, der tatsächlichen Gegebenheiten, der Wünsche verschiedener Eigentümer und der Forderungen, die heute an das Wohnen gestellt werden, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur weiteren geordneten baulichen Nutzung der tlw. sehr großen Grundstücke schaffen. Ferner soll die Erweiterung der vorhandenen Gebäude und das Nebeneinander von Gewerbegebieten und Wohngebieten geregelt werden.

Aus diesen Gründen werden die überbaubaren Grundstücksflächen in den WA- und WR-Gebieten im Bebauungsplan dem Gebäudebestand tlw. großzügig angepaßt, so daß für Gebäudeerweiterungen genügend Raum zur Verfügung steht. Auf den rückwärtigen Grundstücksteilen im Bereich Rinkerodeweg/Seppenradeweg und im Bereich südlich der Mersmannsstiege und nördlich der Geringhoffstraße werden überbaubare Grundstücksflächen ausgewiesen, um die Errichtung von zusätzlichen Wohnhäusern auf den tlw. sehr großen Grundstücken zu ermöglichen.

Die Gewerbegebiete beiderseits der Geringhoffstraße liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 85. Seine Ausweisungen werden durch den Bebauungsplan Nr. 241 überarbeitet und ergänzt. Im östlichen und südlichen Teilbereich der Gewerbegebiete an der Geringhoffstraße sowie im östlichen Teilbereich der Gewerbegebiete am Daimlerweg sind, wie bereits tlw. durch den Bebauungsplan Nr. 85 festgesetzt, nur Gewerbebetriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören (§ 1 (4) BauN VO). Auf der Grenze zwischen GE- und WR-Gebieten im Bereich der Geringhoffstraße ist zum Immissionsschutz der angrenzenden Wohnbebauung, wie bereits im Bebauungsplan Nr. 85, ein 7,5 m breites Anpflanzgebot gemäß § 9 (1) 25 a BBauG für die unter Punkt 1.9 der textlichen Festsetzungen genannten Sträucher und Bäume ausgewiesen.

Da das Gebiet vorwiegend mit Ein- und Zweifamilienhäusern bebaut ist und sich besonders als Wohngebiet für Familien mit Kindern eignet, ist auch langfristig[x] gemäß Spielflächenbedarfsplan ein Kinderspielplatz erforderlich, der zwischen den Grundstücken Rinkerodeweg 24 und Seppenradeweg 15 ausgewiesen wird.

[x] nach Abwägung der hiergegen vorgetragenen Bedenken

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über das vorhandene öffentliche Straßen- und Wegenetz. Die Erschließung der rückwärtigen Bebauung erfolgt über private Stichwege, deren Lage im Bebauungsplan tlw. nicht verbindlich festgesetzt werden, um den Grundstückseigentümern eine ihren individuellen Bedürfnissen entsprechende Lösung zu ermöglichen. Die privaten Zuwegungen müssen mindestens 3,0 m breit sein und für Fahrzeuge bis 4,0 t. Gesamtgewicht und einem Wendekreis von 13,0 m befahrbar sein.

Zur Energieversorgung werden am Seppenradeweg und den der Geringhoffstraße zwei Flächen für Versorgungsanlagen ausgewiesen.

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

Es kann festgestellt werden, daß sich der Bebauungsplan Nr. 241 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 der sich aus dem Bebauungsplan ergebenden Kosten. Die finanziellen Aufwendungen zur Verwirklichung des Bebauungsplanes werden zur Zeit auf ca. 75.000 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. 241: Südlich der Geringhoffstraße.

Münster, den 2. Oktober 1979

(Dr. Pierchalla)
Oberbürgermeister