B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 248: Gievenbeck - Enschedeweg/Gescherweg - der Stadt Münster

Der Bebauungsplan Nr. 248: Gievenbeck - Enschedeweg/Gescherweg - wurde gemäß § 2 Bundesbaugesetz (BBauG) nach Maßgabe des derzeit gültigen Flächennutzungsplanes (Leitplan) und unter Beachtung des vom Rat der Stadt Münster am 06. 09. 1978 aufgestellten Flächennutzungsplanentwurfes für das heutige Stadtgebiet aufgestellt.

Der Bebauungsplan Nr. 248 erstreckt sich auf die Grundstücke im Bereich Enschedeweg/Gescherweg.

Innerhalb des Plangebietes liegen folgende Grundstücke:

Gemarkung Münster

Flur 61 Teilbereich des Flurstücks 90;

Flur 62 Flurstücke 31; 32; 34-37; 44; 45; 47; 63-71; 81; 82; 84; 85; 91; 92; 94-96; 100-104; 106-109; 111; westlicher Teil des Flurstücks 7; südlicher und westlicher Teil des Flurstücks 54; westlicher Teil des Flurstücks 99; westlicher Teil des Flurstücks 110; 112;

Flur 63 südwestlicher Teil des Flurstücks 222 und nördlicher Teil des Flurstücks 241.

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 248 sind durch einen grauen Farbstreifen im Plan bezeichnet.

A. Erläuterung der Planung

Der Bebauungsplan Nr. 248 soll in Anlehnung an die vorhandene Bebauung die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu einer weiteren baulichen Nutzung der Grundstücke im v. g. Bereich schaffen.

Der Bebauungsplan weist im nordwestlichen und südöstlichen Bereich WA-Baugebiete und im nordöstlichen Bereich WR-Baugebiete aus. In dem Bereich der Mietwohnungsbebauung - in geschlossener Bauweise - sind bis zu 5 Geschosse - als Höchstgrenze - zugelassen und in dem Bereich der ein- und zweigeschossigen Eigenheimbebauung wechseln verschiedene Bauweisen einander ab.

Die 2- bis 5-geschossige Bebauung gliedert sich ein in die vorhandene 8-geschossige Bebauung am Enschedeweg 81 bis 85, der bis zu 9-geschossigen Bebauung am Enschedeweg 80/82 und der bis zu 7-geschossigen Bebauung am Gescherweg 82/84. Als Übergang zur vorhandenen Bebauung am Enschedeweg Nr. 63 bis 79 (2- bis 3-geschossig) dem Besselweg (1-geschossig) und zur freien Landschaft sind dem hochgeschossig zu bebauenden Baublock ein- und zweigeschossige Baublocks angelagert.

Der Bebauungsplan weist Baugebiete für ca. 280 WE in abgestuften bis zu fünfgeschossigen Geschoßwohnblöcken und etwa 110 WE in ein- und zweigeschossiger offener Bauweise nach.

Längs des Enschedeweges und beidseitig der neu ausgewiesenen Erschließungsstraße nach Osten ist ein ca. 5 bis 8 m breites Pflanzgebot festgelegt worden, um die anschließende Bebauung von der Verkehrsfläche abzugrünen und einen gewissen Immissionsschutz zu gewährleisten. Die Flächen haben eine Breite, daß auf ihnen tlw. sogar ein begrünter Wall erstellt werden kann.

Die Ausweisung dieser zusätzlichen Baugebiete ist erforderlich, um einmal weitere Eigenheimgrundstücke dem sehr engen Grundstücksmarkt zuzuführen und zum anderen in vertretbarer Nachbarschaft zu dem neuen Universitätsklinikum Mietwohnungen erstellen zu können.

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über die vorhandenen Straßen Enschedeweg, Gescherweg, Gievenbecker Weg und über das daran anschließende neue Erschließungsnetz. Das gesamte Plangebiet wird von einem öffentlichen Fußwegnetz, getrennt vom Fahrverkehr, durchzogen. Darüber hinaus sind private Erschließungswege vorgesehen, die mit Geh- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger und Erschließungsträger zu belasten sind. Für den ruhenden Verkehr sind in den Bereichen der Eigenheimbebauung an verkehrsgünstiger Lage Gemeinschaftsgaragen und in dem Bereich der Mietwohnungsbebauung Tiefgaragen, Garagen und Stellplätze vorgesehen.

Innerhalb der einzelnen geplanten Baublöcke sind öffentliche Grünflächen zur Anlage von Kinderspielplätzen vorgesehen.

Für die vorhandenen erhaltenswerten Bäume wird ein Erhaltungsgebot festgesetzt. Ein Pflanzgebot für Bäume und Sträucher wird u. a. am Enschedeweg festgesetzt.

Zur Energieversorgung des Plangebietes werden verschiedene Versorgungsflächen für Trafostationen ausgewiesen.

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

B. Durchführungsmaßnahmen

Für die durch den Bebauungsplan Nr. 248 erfaßten Grundstücke ist die Umlegung gemäß §§ 45 ff. BBauG als Maßnahme zur Ordnung des Grund und Bodens angeordnet.

Es kann festgestellt werden, daß sich der Bebauungsplan Nr. 248 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. 248 werden zur Zeit auf ca. 7.140.000 DM geschätzt. Diese Kosten werden der Stadt Münster im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten durch Anliegerleistungen zum überwiegenden Teil ersetzt werden.

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. 248: Gievenbeck - Enschedeweg/Gescherweg - der Stadt Münster.

Münster, den 4 Oktober 1979

(Dr. Pierchalla)
Oberbürgermeister