

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 277:
Kinderhaus - Kanalstraße/Wangeroogeweg -

1. Begrenzung:

Der Bebauungsplan Nr. 277 erstreckt sich im Stadtteil Kinderhaus auf den Bereich zwischen Grevenener Straße, Kanalstraße und Bröderichweg.

Innerhalb des Plangebietes liegen folgende Grundstücke:

Gemarkung Münster

Flur 97, Flurstücke 4-7; 10; 11; 17; 18; 22-25; 40; 41; 43; 44; 47-50; 70; 76; 78; 81; 82; 87; 94-96; 99-109; 111; 113; 115; 118; 130; 133; 135; 136; 141-148; Teilbereiche der Flurstücke 123; 131; 132.

Flur 99, Flurstück 28;
Teilbereich des Flurstücks 12.

Flur 100, Flurstücke 2; 7-10; 12; 14-21; 25; 27-29; 31-35; 37; 38; 43; 63-76; 78-80; 82-85; 90; 91; 93; 100; 105-113; 118; 122-125; 144; 147; 161; 162; 165; 166; 178; 186; 189; 193; 207-209; 211-213; 217; 218; 222-224; Teilbereiche der Flurstücke 156; 203; 215; 219.

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

2. Ausweisung des Flächennutzungsplanes:

Der Bebauungsplan Nr. 277: Kinderhaus - Kanalstraße/Wangeroogeweg - wurde gemäß § 8 (2) Bundesbaugesetz (BBauG) aus dem seit dem 09.05.1980 wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Münster entwickelt.

Im Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Wohnbaufläche, Fläche für den Gemeinbedarf - Schule, kirchliche Einrichtung, Jugendheim, Feuerwehr -, Grünfläche - Sportplatz - und Spielbereich A - dargestellt.

3. Planungsziele:

Durch den Bebauungsplan soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung unter Wahrung des Gebietscharakters im v. g. Bereich sichergestellt werden. Darüber hinaus sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbebauung im Bereich zwischen dem Sportplatz und der Kanalstraße geschaffen werden.

4. Planinhalte:

Bauliche Nutzung

Die im westlichen und nördlichen Planbereich gewachsenen Wohngebiete werden im Bebauungsplan unter Berücksichtigung der vorhandenen Nutzungen als WA- und WR-Gebiete ausgewiesen.

Durch die Festsetzungen sollen derzeitige Nutzungen planungsrechtlich abgesichert werden und die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung dieses Gebietes geschaffen werden. In weitgehender Übereinstimmung mit dem Bestand setzt der Bebauungsplan für die genannten Wohngebiete eine I bis III-geschossige Bauweise fest. Darüber hinaus werden durch den Bebauungsplan die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung von ca. 20 Familien-eigenheim im Bereich östlich des Sportplatzes geschaffen. Durch die textliche Festsetzung gemäß § 9 BBauG sind für diesen Bereich pro Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig, wodurch der Charakter des Einfamilienhausgebietes sichergestellt werden soll.

Um die Errichtung eines weiteren Einfamilienhauses auf dem Grundstück Baltrumweg 16 zu ermöglichen, wurden die Bau-grenzen auf diesem Grundstück nach der Offenlegung des Bebauungsplanentwurfes, aufgrund vorgebrachter Bedenken und An-regungen, nach Osten erweitert, da hiervon eine Beeinträchtigung nachbarschaftlicher Interessen nicht zu erwarten ist.

Im südöstlichen Bereich weist der Bebauungsplan für die vor-handenen westfälischen Schulen für Schwerhörige, Gehörlose, Körperbehinderte und Sehbehinderte eine Fläche für den Ge-meinbedarf - Schule - aus. Das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung und die überbaubare Grundstücksfläche in diesem Be-reich erlauben eine eventuelle notwendige Erweiterung der vor-handenen Gebäudesubstanz.

Im Bereich des Wangeroogeweges und des Bröderichweges wurden entsprechend dem Bestand zwei Grundstücke als Flächen für den Gemeinbedarf - Feuerwehr, Kirche - ausgewiesen.

Versorgungsanlagen

Zur Energieversorgung sind über den Planbereich verteilt vier Trafostationen ausgewiesen.

Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über das vorhandene und geplante öffentliche Straßennetz. Das gesamte Plangebiet wird von einem öffentlichen Wegenetz, tlw. getrennt von Fahrverkehr, durchzogen. Im nördlichen Teil der öffentlichen Grünfläche - Sportplatz und Spielbereich A - soll ein Fuß- und Radweg eine Verbindung zwischen Grevenener Straße und Kanalstraße herstellen. Darüber hinaus sind private Erschließungswege vor-gesehen, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger- und Erschließungsträger zu belasten sind. Für den ruhenden Verkehr ist im Bereich der Einfamilienhausbebauung u. a. eine Gemeinschaftsgarage ausgewiesen.

Grünfläche

Der Bereich des vorhandenen Sportplatzes am Wangeroogeweg, wird als öffentliche Grünfläche - Sportplatz - ausgewiesen.

Östlich an den Sportplatz angrenzend werden entsprechend dem Bedarf zwei Spielplätze - Spielbereich A - und im nördlichen

Planbereich ein weiterer Spielplatz - Spielbereich B - festgesetzt. Nördlich und östlich des Sportplatzes werden darüber hinaus zwei öffentliche Grünflächen mit erhaltenswerten Baumbestand festgesetzt.

Westlich der Kanalstraße wird im Bereich der Fläche für den Gemeinbedarf und der geplanten neuen Bebauung zur Abschirmung derselben ein 7,5 m breiter Pflanzgebotstreifen festgesetzt.

An verschiedenen Stellen des Plangebietes wird ein Erhaltungsgebot für Bäume gemäß § 9 (1) 25 a BBauG festgesetzt.

Nähere Einzelheiten sind aus der Darstellung des Bebauungsplanes ersichtlich.

5. Kostenschätzung:

Die finanziellen Aufwendungen zur Verwirklichung des Bebauungsplanes Nr. 277 werden z. Z. auf ca. 3 928 000 DM geschätzt.

Die Mittel sind im Finanz- und Investitionsplan noch nicht enthalten. Die Bereitstellung der erforderlichen Mittel aus dem Haushaltsplan der Stadt Münster kann vorbehaltlich verfügbarer Mittel in späteren Haushaltsjahren erwartet werden.

6. Durchführungsmaßnahmen:

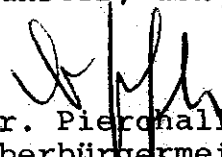
Es kann festgestellt werden, daß sich der Bebauungsplan Nr. 277 bei seiner Verwirklichung nicht nachteilig auf die persönlichen Lebensumstände der im dortigen Bereich wohnenden und arbeitenden Menschen auswirken wird, insbesondere in wirtschaftlicher und sozialer Hinsicht.

Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes sind, soweit noch erforderlich, als Maßnahme 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.

Der noch erforderliche Ausbau soll auf der Grundlage des Bebauungsplanes nach Bereitstellung der erforderlichen Geldmittel erfolgen. Der Ausbau in Teilabschnitten bleibt vorbehalten.

Diese Begründung dient gemäß § 9 (8) BBauG als Anlage zu dem durch den Rat der Stadt Münster am 06.10.1982 als Satzung beschlossenen Bebauungsplan Nr. 277: Kinderhaus - Kanalstraße/Wangerooogeweg.

Münster, den 18.10.82


Dr. Pierchalla
Oberbürgermeister

