B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 285:
Horstmarer Landweg/Correnssstraße/Mendelstraße

1. Begrenzung:

Der Bebauungsplan Nr. 285 erstreckt sich auf den Bereich des Stadtgebietes zwischen Horstmarer Landweg, Correnssstraße und Mendelsstraße.

Innerhalb des Plangebietes liegen folgende Grundstücke:

Gemarkung Münster

Flur 67 Flurstücke 130; 135; 136; 145; 192; 193; 194; Teile der Flurstücke 146 und 207.

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

2. Ausweisung des Flächennutzungsplanes:

Der Bebauungsplan Nr. 285 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, Grünfläche - Parkanlage - und Wasserfläche dargestellt.

3. Planungsziele:

Für die Entwicklung der Stadt Münster ist es ein wesentliches Ziel, Wanderungsverluste in das Umland zu verhindern. Dies kann nur gelingen, wenn u. a. ein ausreichendes Angebot an Mehrfamilienhausgrundstücken in unterschiedlicher Lage des Stadtgebietes zur Verfügung gestellt wird. Entsprechend dem Charakter der benachbarten und im Plangebiet schon vorhandenen Mehrfamilienhausbebauung sollen durch den Bebauungsplan u. a. die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung von weiteren vier Mehrfamilienhäusern geschaffen werden.

Darüber hinaus soll, um die Versorgung der Bewohner dieses Bereiches mit Gütern des täglichen Bedarfs zu sichern, eine Ladengruppe oder ein Supermarkt planungsrechtlich ermöglicht werden.

Die Kinderbachaue, als Teil des geplanten Grünzuges "westliches Kinderbachtal", soll als öffentliche Grünfläche das Angebot an öffentlichen Grünflächen verbessern.

4. Planinhalte:

Bauliche Nutzung

Für den Bereich Horstmarer Landweg/Wasserweg hat der Rat der Stadt Münster im Jahr 1967 den Bebauungsplan Nr. 113 aufgestellt. Dieser Bebauungsplan, der am 02.10.1970 rechtsverbindlich wurde, setzte im Bereich südwestlich des Horstmarer

...

Landweges bereits ein reines Wohngebiet für eine III-geschossige Bebauung und östlich und südlich angrenzend eine Fläche für die Landwirtschaft fest.

Innerhalb dieses WR-Gebietes wurden drei III-geschossige Mehrfamilienhäuser errichtet. Die ausgewiesene Fläche für die Landwirtschaft wird z. Z. nicht mehr landwirtschaftlich genutzt.

Ergänzend zu dieser bislang bereits möglichen baulichen Nutzung, soll durch die Ausweisung dieses Bebauungsplanes unter Aufgabe der Fläche für die Landwirtschaft und Neuausweisung als WR- und WA-Baugebiet bzw. als öffentliche Grünfläche tlw. eine ergänzende bauliche Nutzung ermöglicht werden.

Unter Berücksichtigung des großen Bedarf an universitätsnahen Wohnungen werden deshalb im Bereich südlich des Horstmarer Landweges zwei reine und ein allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Innerhalb dieser Wohngebiete werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung von vier IV- und V-geschossigen Mehrfamilienhäusern (ca. 62 Wohneinheiten) sowie zur Errichtung einer Ladengruppe bzw. eines Supermarktes geschaffen. Diese Geschäfte sollen der Versorgung der Bewohner des Einzugsbereiches mit Gütern des täglichen Bedarfs dienen. Das gemäß Baunutzungsverordnung jeweils zulässige Maß der baulichen Nutzung wird bis auf die Grundflächenzahl im WA-Gebiet unterschritten.

Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes ist vom Horstmarer Landweg aus geplant . Der ruhende Verkehr wird in Gemeinschaftsgaragen und auf Gemeinschaftsstellplätzen untergebracht. Die umschließenden öffentlichen Straßen sind bereits voll ausgebaut, sodaß es hierfür keinerlei weiterer öffentlicher Mittel bedarf.

Grün- und Wasserflächen

Der Flächennutzungsplan und die Grünordnung als Fachplan zum Flächennutzungsplan sprechen als ein Grünelement Grünzüge an, die als wichtige städtebaulichen Gliederungs- und Gestaltungselemente mit zusammenhängenden Freiflächen unterschiedlicher Nutzungen die Siedlungsbereiche durchdringen und sie mit der äußeren Erholungslandschaft verbinden.

Durch die im südlichen Teil des Bebauungsplanes als Teil des geplanten Grünzuges "westliches Kinderbachtal" ausgewiesene öffentliche Grünfläche mit der Zweckbindung Parkanlage soll das Angebot an öffentlichen Grünflächen erheblich erweitert werden.

Der durch die öffentliche Grünfläche fließende Kinderbach-Wasserlauf II. Ordnung - wird als Wasserfläche festgesetzt.

Nähere Einzelheiten sind aus der Darstellung des Bebauungsplanes ersichtlich.

...

5. Kostenschätzung:

Die Stadt Münster ist Trägerin des sich aus dem Bebauungsplan ergebenen Erschließungsaufwandes. Die finanziellen Aufwendungen zur Verwirklichung des Bebauungsplanes werden zur Zeit auf ca. 805.000 DM geschätzt.

Die vorgenannten Kosten sind im Finanz- und Investitionsplan 1981-1985 noch nicht veranschlagt. Sie sollen vorbehaltlich verfügbarer Mittel in den kommenden Haushaltsjahren bereitgestellt werden.

6. Durchführungsmaßnahmen:

Es kann festgestellt werden, daß sich der Bebauungsplan Nr. 285 bei der 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 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.

Der Ausbau der öffentlichen Grünfläche 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 01.12.1982 als Satzung beschlossenen Bebauungsplan Nr. 285: Horstmarer Landweg/ Correnssstraße/Mendelstraße.

Münster, 8.12.82

Dr. Pierchalla
Oberbürgermeister