B e g r ü n d u n g

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 99
- Rüschhausweg/Nienborgweg/Nünningweg -
Teilabschnitt II - der Stadt Münster

Zur planungsrechtlichen Sicherung der Erschließung und baulichen Nutzung von Grundstücken nördlich des Stadtlohnweges wurde durch Beschluß des Rates der Stadt Münster vom 14. 07. 1975 der Bebauungsplan Nr. 99 - Rüschhausweg/Nienborgweg/ Nünningweg - Teilabschnitt II - aufgestellt. Der Bebauungsplan Nr. 99 II hat am 03. 09. 1976 Rechtskraft erlangt.

Inhalt des vorbenannten Bebauungsplanes ist unter anderem die Festsetzung von reinen Wohngebieten mit bis zu 6 Vollgeschossen. Aufgrund der seit Aufstellung des Bebauungsplanes veränderten Bedarfslage auf dem Wohnungsmarkt und um Wünschen aus der Bürgerschaft nach einer niedrigen Bebauung am Rüschhausweg zu entsprechen, soll der Bebauungsplan tlw. geändert werden.

Der Bereich der 1. Änderung umfaßt folgende Grundstücke:

Gemarkung Münster

Flur 50 nördlicher Teil des Flurstücks 222; Flurstück 240;

Flur 51 südöstlicher Teil des Flurstücks 19 und östlicher Teil des Flurstücks 47;

Flur 60 Teilbereich des Flurstücks 29.

Die Grenzen der 1. Änderung sind durch einen grauen Farbstreifen im Plan zur 1. Änderung bezeichnet.

Der vorliegende Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 99 Teilabschnitt II soll gegenüber der bisherigen Ausweisung für einen Teilbereich die planungsrechtliche Voraussetzung für eine aufgelockerte Bebauung schaffen.

Anstelle der bisher im Bebauungsplan ausgewiesenen bis zu 4-geschossigen Bebauung am Rüschhausweg ist die Ausweisung von überbaubaren Grundstücksflächen mit teilweise bis zu 3 Vollgeschossen beabsichtigt. Am Südlohnweg soll eine öffentliche Grünfläche mit Kinderspielplatz ausgewiesen werden, die gegenüber der bisher ausgewiesenen Grünfläche lediglich in ihren Ausmaßen aufgrund der veränderten Straßenführung geringfügig verändert wurde.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über das vorhandene und geplante öffentliche Straßen- und Wegenetz, wie dies im Plan dargestellt ist. Für den ruhenden Verkehr sind verschiedene Stellplatz- und Garagenflächen vorgesehen, die zum öffentlichen Straßenraum durch Anpflanzung von dichtgestaffelten Strauchpflanzen abgeschirmt werden sollen. Ebenso ist zwischen der mehrgeschossigen Bebauung und dem Rüschhausweg die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern vorgesehen.

Nähere Einzelheiten der Änderung sind aus dem Plan zur 1. Änderung in Verbindung mit dem Plan vom 03. 09. 1976 ersichtlich.

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 99 Teilabschnitt II werden die bei der Aufstellung des Bebauungsplanes benannten Kosten nicht beeinflußt.

Als Maßnahme zur Ordnung des Grund und Bodens sind, soweit noch erforderlich, freihändige vertragliche Vereinbarungen zwischen der Stadt Münster und den beteiligten Grundstückseigentümern vorgesehen und falls diese nicht zum Ziele führen sollten, hilfsweise die Enteignung.

Diese Begründung dient gemäß § 9 (8) Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18. 08. 1976 (BGBl. I S. 2256) als Anlage zu der durch den Rat der Stadt Münster am 31. 05. 1978 beschlossenen 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 99 - Rüschhausweg/Nienborgweg/Nünningweg - Teilabschnitt II -.

Münster, den 15. Juni 1978

(Dr. Pierchalla)
Oberbürgermeister

Vorstehende Begründung hat mit dem zugehörigen Bebauungsplan lt. ortsüblicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 11 vom 9. 6. 1978 in der Zeit vom 16. 6. bis 17. 7. 1978 öffentlich ausgelegen.

Münster (Westf.), den 11. 8. 1978

STADT MÜNSTER 08

(Ing. (grad.) Schlüter)
Stadtvermessungsamtmann