B e g r ü n d u n g

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 99 Teilabschnitt I: Gievenbeck - Rüschhausweg/Nienborgweg/Nünningweg -

Der Bebauungsplan Nr. 99 Teilabschnitt I wurde zur planungsrechtlichen Sicherung der Erschließung und baulichen Nutzung der Grundstücke im Bereich Stadtlohnweg/Heekweg im Stadtteil Gievenbeck aufgestellt.

Die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes stehen teilweise den berechtigten Wünschen von Grundstückseigentümern sowie einer weiteren geordneten städtebaulichen Entwicklung entgegen.

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 99 Teilabschnitt I wird die im westlichen SO-Gebiet geplante Errichtung von Studentenwohnheimen (147 Wohneinheiten) durch die aufgeweitete überbaubare Grundstücksfläche und die geringfügig erhöhte Geschoßflächenzahl (von 0,8 auf 0,9) planungsrechtlich ermöglicht und abgesichert.

Der südwestliche Planbereich war bislang zur Errichtung eines Kindergartens als Fläche für den Gemeinbedarf ausgewiesen. Im angrenzenden Bebauungsplan Nr. 99 Teilabschnitt IV: Gievenbeck - Heekweg/Nünningweg - ist im Bereich westlich des Stadtlohnweges eine Fläche für den Gemeinbedarf - Kindergarten - in Anlehnung an das geplante benachbarte Schulzentrum ausgewiesen. Dieser Kindergartenstandort ist unter Berücksichtigung der Lage - in Anbindung an das geplante Schulzentrum - und der geplanten Wohnbebauung als günstiger für die Versorgung des Gebietes anzusehen. Aus diesem Grunde und unter Berücksichtigung des Bedarfes und der südlich geplanten Wohnbebauung wird die im Bebauungsplan Nr. 99 Teilabschnitt I bislang ausgewiesene Fläche für den Gemeinbedarf - Kindergarten - als WA-Gebiet für eine III- und IV-geschossige Mehrfamilienhausbebauung (ca. 33 Wohneinheiten) ausgewiesen.

Der mittlere Bereich des Bebauungsplanes war bislang zur Errichtung von Studentenwohnheimen als SO-Gebiet ausgewiesen. Die überbaubaren Grundstücksflächen wurden aufgrund einer damals vorliegenden konkreten Bauabsicht detailliert festgesetzt. Diese Planung wurde zwischenzeitlich aufgegeben.

Da der Ortsteil Gievenbeck mit Studentenwohnheimen bereits ausreichend versorgt ist, wird der mittlere Bereich als WR-Gebiet ausgewiesen. Da die Bauabsichten des Eigentümers zur Zeit unbekannt sind, wird die überbaubare Grundstücksfläche zur Vermeidung weiterer Bebauungsplanänderungen aufgeweitet neu festgesetzt.

Das Maß der baulichen Nutzung wird in diesem Bereich nicht verändert.

Die zur fußläufigen Erschließung des Plangebietes ausgewiesenen öffentlichen Wegeflächen werden durch die 1. Änderung entsprechend dem zwischenzeitlich erfolgten bedarfsorientierten Ausbau reduziert neu ausgewiesen. Darüber hinaus werden erforderliche Flächen die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Erschließungsträger zu belasten sind, neu festgesetzt. Zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs sind im westlichen und südlichen Planbereich aufgrund des Bedarfes sowie aus städtebaulichen Gründen Stellplatzflächen und Tiefgaragen

...

neu festgesetzt worden.

Der bislang im zentralen Bereich festgesetzte Spielplatz wird unter Berücksichtigung der Bedarfssituation gestrichen. Zur Abschirmung des WA-Gebietes und der Tiefgaragen/Stellplatzanlage im südlichen Planbereich werden aus städtebaulichen Gründen Anpflanzgebote für Bäume und Sträucher gemäß § 9 (1) 25 a BBauG neu festgesetzt. Da nur im südwestlichen Planbereich eine erhaltenswerte Wallhecke vorhanden ist, werden die übrigen bislang ausgewiesenen Erhaltungsgebote gemäß § 9 (1) 25 b BBauG gestrichen.

Nähere Einzelheiten sind aus der Darstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 99 Teilabschnitt I - in roter Farbe im Bebauungsplan dargestellt - ersichtlich.

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 99 Teilabschnitt I entstehen der Stadt Münster keine zusätzlichen Kosten.

Diese Begründung dient gemäß § 9 (8) Bundesbaugesetz (BBauG) als Anlage zu der durch den Rat der Stadt Münster am 28.03.84 als Satzung beschlossenen 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 99 Teilabschnitt I: Gievenbeck - Rüschhausweg/Nienborgweg/Nünningweg -.

Münster, 03.04.1984

Dr. Pierchalla
Oberbürgermeister