Anlage 1
zur Vorlage an den
Rat Nr. 930/2003

B e g r ü n d u n g

zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 106 (Kinderhaus) Teilabschnitt XI: Rektoratsweg / Grevener Straße

1. Situation

Das Gewerbegebiet „Kerstingskamp“, südlich der Westhoffstraße und westlich der Grevener Straße, ist in seinem nördlichen Teilbereich durch Einzelhandelsnutzungen geprägt. Insbesondere im Eckbereich der beiden Hauptverkehrsstraßen haben sich in jüngster Zeit verkehrsintensive Nutzungen angesiedelt.

Der seit 1974 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 106 Teilabschnitt XI setzt für die Gewerbeflächen ein Zu- und Abfahrtverbot zur Grevener Straße fest.

Entlang der Grevener Straße ist unmittelbar angrenzend ein Streifen in einer Tiefe von 9 m durchgängig als öffentliche Grünfläche festgesetzt und realisiert (Flachbewuchs mit Baumstandorten). Zur Westhoffstraße hin existiert in unmittelbarer Nähe des Kreuzungsbereiches bereits eine Zu- und Abfahrt zu den Grundstücksflächen.

2. Anlass

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes basierten – begründet aus der Entstehungszeit der Planung - im wesentlichen auf der Zielrichtung der Ansiedlung produzierender gewerblicher Nutzungen bzw. wenig verkehrsintensiver Einzelhandelsnutzungen. Der bestehende Lebensmittelmarkt in Verbindung mit dem Autohandel ist somit ausschließlich über die Binnenerschließung – Straße Kerstingskamp – und eingeschränkte Ein- / Abbiegebeziehungen zur Westhoffstraße erreichbar.

3. Ziel

Ziel der Planänderung ist die situationsangemessene und auf die veränderte Nutzungsentwicklung reagierende Optimierung der Erreichbarkeit der Einzelhandelsgrundstücke im Eckbereich der Hauptverkehrsstraßen durch Schaffung einer zusätzlichen Zu- und Abfahrtmöglichkeit zur Grevener Straße.

4. Änderungsinhalt

Im Bereich der Grevener Straße wird in ausreichendem Abstand zur Kreuzung Westhoffstraße (Verkehrsfluss- und Verkehrssicherheit), südlich der bestehenden Bushaltestelle, eine zusätzliche Zu- und Abfahrtmöglichkeit in der notwendigen Breite von 6 m vorgesehen.

Die derzeitige Festsetzung als öffentliche Grünfläche wird in diesem Bereich zurückgenommen und funktionsbezogen als Gewerbegebiet festgesetzt. Im Grenzbereich zur Grevener Straße erfolgt die ergänzende Festsetzung als Ein- und Ausfahrt. Die für die Einzelhandelsnutzungen ergänzende Zu- und Abfahrtmöglichkeit erlaubt praktisch allerdings ausschließlich rechts-rein / rechts-raus- Fahrbeziehungen.

Die übrigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans bleiben vor dieser Änderung unberührt.

5. Auswirkungen auf die Umwelt

Die Änderung des Bebauungsplanes ist marginaler Art. Zwar wird die bestehende Grünfläche durch geringfügige Versiegelung tangiert, aufgrund ihrer Lage besitzt sie jedoch auch keine wesentliche ökologische Bedeutung und i.S. der Festsetzung als Öffentliche Grünfläche auch keine bedeutende Funktion. Die Lage der neuen Zu- und Abfahrt berücksichtigt zudem weitgehend die bestehenden Baumstandorte: Ein durch die Planung entfallender Baum wird im Rahmen der Umsetzung der Planung finanziell und/oder innerhalb der Grünfläche durch Neupflanzung kompensiert.

Es entstehen somit absehbar keine nennenswerten Eingriffe in Natur und Landschaft. Durch die insgesamt geringfügig erhöhte Gesamtversiegelung werden keine bewältigungsbedürftigen Eingriffstatbestände geschaffen.

Die Prüfung der UVP-Pflichtigkeit gemäß dem "Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)" hat ergeben, dass eine UVP nicht erforderlich ist.

Weitere Einzelheiten sind aus dem Plan zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 106 Teilabschnitt XI ersichtlich.

Da durch diese Änderung des Bebauungsplanes die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, und da dem Eigentümer der von der Änderung betroffenen Grundstücke sowie den Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben wurde, sind die Voraussetzungen zu einer vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 13 Baugesetzbuch gegeben.

6. Kosten

Durch die Änderung des Bebauungsplanes entstehen der Stadt Münster keine Kosten. Die Kostenübernahme für die Realisierung der Planung erfolgt verursacherbezogen: Der erschließungsbegünstigte Grundstückseigentümer wird absehbar die notwendigen Umbaukosten übernehmen. Dies betrifft auch die Kompensation des durch die Planung entfallenden Baumstandortes.

7. Durchführungsmaßnahmen

Die Verwirklichung des geänderten Bebauungsplanes wird sich auf die persönlichen Lebensumstände der im Plangebiet lebenden und arbeitenden Menschen zwar auswirken, nachteilige Auswirkungen in wirtschaftlicher und sozialer Hinsicht sind jedoch nicht ersichtlich. Ein Sozialplan ist daher nicht erforderlich.

Diese Begründung dient gemäß § 9 (8) Baugesetzbuch als Anlage zu der durch den Rat der Stadt Münster am **10.12.2003** als Satzung beschlossen 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 106 (Kinderhaus) Teilabschnitt XI: Rektoratsweg / Grevener Straße

Münster, **18.12.2003**

Tillmann **(L.S.)**

Dr. Tillmann
Oberbürgermeister