Anlage 1
zur Vorlage an den
Rat Nr. 1115/92 Bau.

B e g r ü n d u n g

zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 106 (Kinderhaus) Teilabschnitt XVI (Neufassung): Rektoratsweg/Gasselstiege für den Bereich südlich der Straße Im Moorhock

Der seit 1977 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 106 Teilabschnitt XVI (Neufassung) setzt im Bereich südlich der Straße Im Moorhock reine Wohngebiete für eine eingeschossige Atriumbauweise fest.

Dieser Bereich wurde vom Grundstückseigentümer nicht der Bebauung zugeführt und wird derzeit landwirtschaftlich genutzt.

Nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ergaben Untersuchungen, daß sich in diesem Bereich in den 50er Jahren eine ca. 22 500 qm große Sandgrube befand, die anschließend bis auf Geländeniveau verfüllt worden war. Untersuchungen des geologischen Institutes der Westf. Wilhelms-Universität Münster im Jahre 1987 zeigten, daß die Sandgrube bis etwa 6,50 m unter Geländeoberfläche mit Bauschutt und Hausmüll verfüllt worden war. Eine vorläufige Einschätzung des Untersuchungsergebnisses zeigte, daß eine Bebaubarkeit der Fläche zwar grundsätzlich nicht in Frage gestellt war, daß jedoch noch durch weitere Untersuchungen zu klären sei, ob vor einer Bebauung eine Auskofferung des aufgefüllten Materials erfolgen müsse.

Um weitere Untersuchungen zum Gefährdungspotential der früheren Hausmülldeponie durchführen zu können, andererseits aber das u. a. auch für diesen Bereich eingeleitete Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 106 Teilabschnitt XVI (Neufassung) abschließen zu können, beschloß der Rat der Stadt Münster am 20.04.1988 den Änderungsbereich 8 - südlich der Straße Im Moorhock - aus dem Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 106 Teilabschnitt XVI (Neufassung) auszuklammern. Das Änderungsverfahren sollte fortgeführt werden, sobald die Untersuchungsergebnisse vorliegen.

Eine neuerliche Würdigung der Untersuchungsergebnisse führt unter Berücksichtigung der zwischenzeitlich gesammelten Erfahrungen dazu, daß aus heutiger Sicht eine Wohnbebauung im Bereich südlich der Straße Im Moorhock abzulehnen ist. Maßgebend hierfür sind die mangelnden Kenntnisse über das abgelagerte Material und fehlendes Wissen über die Wirkung beim Zusammentreffen von Schadstoffen, besonders im organochemischen Bereich.

Aus diesen Gründen wird der Bebauungsplan Nr. 106 Teilabschnitt XVI (Neufassung) im Bereich südlich der Straße Im Moorhock (Änderungsbereich 8) aufgehoben, so daß dieser Bereich als Außenbereich anzusprechen ist.

...

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches der Teilaufhebung sind im Plan bezeichnet.

Durch die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 106, Teilabschnitt XVI (Neufassung) entstehen für die Stadt Münster keine Kosten. Bei der Aufhebung einer zulässigen Grundstücksnutzung können Entschädigungsansprüche entstehen. Da, wie im vorliegenden Fall, innerhalb der 7-Jahres-Frist ab Zulässigkeit (Rechtskraft des Bebauungsplanes und Vorhandensein der Erschließung) von dem Recht auf Bebauung kein Gebrauch gemacht wurde, sind Entschädigungsansprüche auszuschließen.

Diese Begründung dient gemäß § 9 (8) Baugesetzbuch als Anlage zu der durch den Rat der Stadt Münster am 05. NOV. 1992 als Satzung beschlossenen Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 106 (Kinderhaus) Teilabschnitt XVI (Neufassung): Rektoratsweg/Gasselstiege.

Münster, 24.11.1992

Dr. Twenhöven
Oberbürgermeister

RAT DER STADT MÜNSTER