

B e g r ü n d u n g

zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 136
- Amelsbürener Straße/Meckmannweg/Schwarzer
Kamp/Weseler Straße - der Stadt Münster

Der Bereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 136 umfaßt deckungsgleich den Bereich der 3. Änderung. Innerhalb des Änderungsbereiches liegen folgende Grundstücke:

Gemarkung Münster

Flur 226 Flurstück 164; nördlicher Teil des Flurstücks 504 und
und südwestlicher Teil des Flurstücks 505.

Die Grenzen der 4. Änderung sind durch einen grauen Farbstreifen im Plan zur 4. Änderung bezeichnet.

Um anstelle der bisher ausgewiesenen 2-geschossigen Hausgruppen Einzel- und Doppelhäuser errichten zu können, ist die Ausweisung eines reinen Wohngebietes mit überbaubaren Grundstücksflächen für Einzel- und Doppelhäuser in zwei und teilweise 1-geschossiger Bauweise vorgesehen. Das bislang mögliche Maß der baulichen Nutzung der angesprochenen Grundstücke verringert sich - insgesamt gesehen - hierdurch. Das Beibehalten der Wohnnutzung dieser Grundstücksflächen ist auch bei Berücksichtigung der südlich gelegenen GE-Baugebiete weiterhin vertretbar, da die unmittelbar benachbarten GE-Baugebiete nutzungseinschränkend gegliedert sind. Sollten heute Störeffekte von den angesiedelten Betrieben ausgehen, die das Maß der Zulässigkeit entsprechend der Nutzungsgliederung überschreiten, so wäre von den Betrieben insofern selbst Abhilfe zu schaffen. Bei Abwägung privater Interessen wäre es sicher nicht vertretbar, dieses nicht zu fordern und stattdessen Baugrundstücken die Baulandqualität zu nehmen.

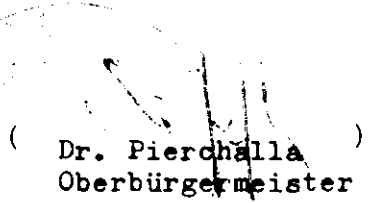
Im Westen des Änderungsbereiches soll eine öffentliche Grünfläche als Parkanlage mit Kinderspielfeld ausgewiesen werden, die auch den Bewohnern der städtischen Wohnanlage am Schwarzen Kamp zur Verfügung stehen soll und darüber hinaus, erhaltenswerte Bäume für die Zukunft schützen soll. Die Erschließung soll über eine vom Schwarzen Kamp abzweigende öffentliche Stichstraße mit Wendeschleife und private Wegeflächen erfolgen, wie dies im Plan dargestellt ist. Weitere Einzelheiten der Änderung sind aus dem Plan zur 4. Änderung in Verbindung mit dem Bebauungsplan Nr. 136 in der Fassung der 3. Änderung vom 30. 04. 1975 ersichtlich.

Die Stadt Münster ist Trägerin der sich aus der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 136 ergebenden Straßenbau- und Erschließungsmaßnahmen. Die noch aufzuwendenden Kosten werden zur Zeit auf ca. 588 500,00 DM geschätzt. Diese Kosten werden der Stadt Münster im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten durch Anliegerleistungen zum überwiegenden Teil ersetzt werden. Diese Kosten haben bisher noch keinen Niederschlag im laufenden Finanz- und Investitionsplan gefunden. Die Bereitstellung der erforderlichen Mittel aus dem Haus-

haltsplan der Stadt Münster kann erwartet werden. Die Mittel sind für spätere Haushaltsjahre bereitzustellen.

Diese Begründung dient gemäß § 9 (8) BBauG als Anlage zu der durch den Rat der Stadt Münster am 13. 12. 1978 als Satzung beschlossenen 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 136 - Amelsbürener Straße/Meckmannweg/Schwarzer Kamp/Weseler Straße -.

Münster, den 16. Januar 1979



(Dr. Pierchalla)
Oberbürgermeister