

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 137 Teilabschnitt IV:
Loddenheide - Siemensstraße/Schuckertstraße -

1. Begrenzung:

Der Bebauungsplan Nr. 137 Teilabschnitt IV erstreckt sich auf den Bereich des Grundstücks Siemensstraße 57. Innerhalb des Plangebietes liegen folgende Flurstücke:

Gemarkung Münster

Flur 187, Flurstücke 312, 313.

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind im Plan durch einen grauen Farbstreifen bezeichnet.

2. Ausweisung des Flächennutzungsplanes:

Der Bebauungsplan Nr. 137 Teilabschnitt IV: Loddenheide - Siemensstraße/Schuckertstraße - wurde gemäß § 2 Bundesbaugesetz (BBauG) nach Maßgabe des derzeit gültigen Flächennutzungsplanes für das Stadtgebiet Münster aufgestellt. Im am 14.04.1980 wirksam gewordenen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Gewerbegebiet dargestellt.

3. Planungsziele:

Der Bebauungsplan Nr. 137 Teilabschnitt IV (Grundstück Siemensstraße 57) wird von den Bebauungsplänen Nr. 137 Teilabschnitt I und Teilabschnitt II umschlossen. Der Bereich des Bebauungsplanes Nr. 137 Teilabschnitt IV war bereits mit einer vorgesehenen XII-geschossigen Bebauungsmöglichkeit Bestandteil des vom Rat der Stadt Münster am 04.05.1970 aufgestellten Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 137 Teilabschnitt I. Da für das Grundstück Siemensstraße 57 aber keine klar definierten Bauabsichten im Verfahrensablauf mehr vorgebracht wurden, wurde dieser Bereich mit Beschluß des Rates der Stadt Münster vom 18.12.1972 aus dem Geltungsbereich des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 137 Teilabschnitt I herausgenommen. Der Bebauungsplan Nr. 137 Teilabschnitt I wurde am 18.10.1974 rechtsverbindlich.

Der Bebauungsplan Nr. 137 Teilabschnitt IV soll nunmehr im Bereich des tlw. schon mit einem 2- und 3-geschossigen Verwaltungsgebäudes (Büro- Organisationsgesellschaft mbH - BOG -) bebauten Grundstücks Siemensstraße 57 die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines bis zu 7-geschossigen Gebäudes schaffen, wobei die Festsetzung von 7 Geschossen nur für einen Teilbereich erforderlich ist im Hinblick auf ein geplantes 5-geschossiges Verwaltungsgebäude, bei dem das vorgesehene Untergeschoß und Dachgeschoß zusätzlich als Vollgeschoß zählen. Die Errichtung des geplanten Gebäudes entspricht einerseits den privaten Belangen des Bauherrn und ist andererseits vereinbar mit den privaten Belangen im benachbarten Bereich. Die Planung entspricht auch dem öffentlichen Belang der Wirtschaftsförderung. Städtebauliche oder andere öffentliche Belange stehen der angestrebten Grundstücksnutzung nicht entgegen.

...

4. Planinhalte:

Der Bebauungsplan Nr. 137 Teilabschnitt IV weist das Grundstück Siemensstraße 57 als Gewerbegebiet aus. Die Geschößzahl wird auf I bzw. VII - als Höchstgrenze - festgesetzt. Die Baugrenzen sind so festgesetzt, daß das gemäß Baunutzungsverordnung zulässige Maß der baulichen Nutzung eingehalten wird. Die mit einer I-geschossigen Bebauung vorgesehene überbaubare Grundstücksfläche soll zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs auf Parkplätzen dienen.

Im südwestlichen Plangebiet ist zur Sicherung der Energieversorgung eine Versorgungsfläche (Trafostation) ausgewiesen.

Die Erschließung des Bebauungsplangebietes erfolgt über die umgebenden bereits fertiggestellten Straßen Siemensstraße - mit Bushaltestelle - und Schuckertstraße - hier: Ein- und Ausfahrt des Grundstücks Siemensstraße 57 -. Zur Sicherheit des Verkehrs auf der Siemensstraße ist im Einmündungsbereich der Schuckertstraße in die Siemensstraße und an der Siemensstraße im Bereich des Grundstücks Siemensstraße 57 ein Zu- und Abfahrtsverbot festgesetzt. Der ruhende Verkehr des Gewerbebetriebes wird auf dem Grundstück untergebracht.

Im nördlichen Planbereich ist für zwei Eichen ein Erhaltungsgebot festgesetzt.

Durch die Errichtung des geplanten Verwaltungsgebäudes treten Immissionsschutzprobleme für die angrenzenden Gewerbegrundstücke bzw. das Bebauungsplangebiet nicht auf, da das geplante Verwaltungsgebäude und die angrenzenden Gewerbebetriebe emissionsarm sind.

5. Kostenschätzung:

Durch den Bebauungsplan Nr. 137 Teilabschnitt IV entstehen der Stadt Münster keine Kosten.

6. Durchführungsmaßnahmen:

Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes sind im vorgenannten Bereich keine Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens erforderlich.

Es kann festgestellt werden, daß sich der Bebauungsplan Nr. 137 Teilabschnitt IV bei seiner Verwirklichung nicht nachteilig auf die persönlichen Lebensumstände der im dortigen Gebiet wohnenden oder arbeitenden Menschen auswirken wird, insbesondere im wirtschaftlichen oder sozialen Bereich.

Diese Begründung dient gemäß § 9 (8) BBauG als Anlage zu dem durch den Rat der Stadt Münster am 13.5.80 als Satzung beschlossenen Bebauungsplan Nr. 137 Teilabschnitt IV:
Loddenheide - Siemensstraße/Schuckertstraße - der Stadt Münster.

Münster, den 27.05.1980



Dr. [Signature]
Oberbürgermeister