

B e g r ü n d u n g

zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 155
- Gewerbegebiet Höltenweg - der Stadt Münster

Der Bereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 155 umfaßt folgende Flurstücke:

Gemarkung Münster

Flur 172 Flurstücke 116; 122; 147; 149; 151; 178; 180; 182;
184; 185; 186; Teil des Flurstücks 187;

Flur 173 Flurstücke 65; 66; Teile der Flurstücke 67; 69; 107
und 113;

Flur 175 Teile der Flurstücke 60, 78 und 224;

Flur 176 Teile der Flurstücke 38, 120 und 121.

Die Grenzen der 3. Änderung sind durch einen grauen Farbstreifen im Bebauungsplan Nr. 155 und im Beiblatt Nr. 1 bezeichnet.

Der Bebauungsplan Nr. 155, der am 19. 03. 1976 rechtswirksam wurde, beinhaltet zwischen dem westöstlichen Teil des Bonifatiusweges und dem Krögerweg eine Fläche von ca. 19.000 qm, die als öffentliche Grünfläche mit der Zweckwidmung Sportplatz ausgewiesen ist, sowie eine Fläche von ca. 1.700 qm, die als Stellplatzfläche für den Sportplatz ausgewiesen ist.

Während der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 155 wurde der Sportplatz am Hohen Ufer ausgebaut und der ursprünglich im Bebauungsplan Nr. 155 zu deckende Bedarf an Sportflächen ist nun dort gedeckt. Im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 155 ist ein Sportplatz nicht mehr erforderlich. Damit sind auch die zugeordneten Stellplätze entbehrlich.

Der derzeitige Stand des Spielplatzleitplanes zeigt jedoch, daß in dem Bebauungsplangebiet ein Bedarf an Spielflächen A besteht. Aus diesem Grunde wird die im oben genannten Gebiet ausgewiesene öffentliche Grünfläche - Sportplatz - mit der zugeordneten Stellplatzfläche als öffentliche Grünfläche mit den Zweckwidmungen Ballspielplatz (im südwestlichen Bereich) und Spielplatz ausgewiesen.

Für die westlich des Heeremansweges vorhandenen Wallhecken und Einzelbäume wird ein Erhaltungsgebot gemäß § 9 (1) 25 b BBauG festgesetzt.

Für das Gebiet zwischen dem Kesslerweg und der Siedlung "Schmitz Kühlken" wird die überbaubare Grundstücksfläche zur Errichtung einer Behindertenwerkstatt, ohne Änderung von Art und Maß der baulichen Nutzung, verändert ausgewiesen.

In der Südwestecke des Bebauungsplangebietes wird der zur Ansiedlung eines Betriebes erforderliche Gleisanschluß, der bis an den Kesslerweg reicht nach Süden mit einem Viertelkreis nach Westen um insgesamt ca. 450 m verlängert. Die Verschnittflächen dienen der Ergänzung der schon festgesetzten Grünflächen, die das Gewerbegebiet nach Süden begrenzen.

Da es auf absehbare Zeit nicht zu erwarten ist, daß der nicht genehmigte Teil des Bebauungsplanes Nr. 155 rechtsverbindlich gemacht werden kann, soll der Kesslerweg nach Osten bis zum Krögerweg verlängert werden, um den Omnibussen der Stadtwerke und den Lastkraftwagen eine Umfahrt zu ermöglichen.

Weitere Einzelheiten der Änderung sind aus dem Beiblatt Nr. 1 zur 3. Änderung in Verbindung mit dem Bebauungsplan ersichtlich.

Die Stadt Münster ist Trägerin der sich aus der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 155 ergebenden Kosten, die zur Zeit auf ca. 1.230.000 DM geschätzt werden. Diese Kosten werden der Stadt Münster im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten durch Anliegerleistungen zum Teil ersetzt werden.

Diese Begründung dient gemäß § 9 (8) BBauG als Anlage zu der durch den Rat der Stadt Münster am 13. 12. 1978 beschlossenen 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 155 - Gewerbegebiet Höltenweg -.

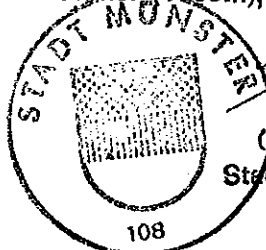
Münster, den 29. Dezember 1978

(Dr. Pierchalla)
Oberbürgermeister



Vorstehende Begründung hat mit dem zugehörigen Bebauungsplan lt. ordnungsgemäßer Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 26 vom 22. 12. 1978 in der Zeit vom 29. 12. 78 bis 29. 01. 1979 öffentlich ausgelegen.

Münster (Westf.), den 30. 01. 1979



(Ing. Ingrid) Schlüter
Stadtvormessungsamtmann