B e g r ü n d u n g

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 168 - Horstmarer Landweg / Wasserweg / Steinfurter Straße (Sportbereich Universität) der Stadt Münster

Der Bebauungsplan Nr. 168 - Horstmarer Landweg / Wasserweg / Steinfurter Straße (Sportbereich Universität) wurde gemäß § 2 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) durch Beschluß des Rates vom 5. 11. 1973 für den Teil des Stadtgebietes westlich der Bebauung an der Philippistraße und dem Bereich der Reiterkaserne, der im Norden durch die Steinfurter Straße und im Süden durch den Horstmarer Landweg begrenzt wird, aufgestellt. Dieser Plan hat am 27. 6. 1975 Rechtskraft erlangt.

Innhalt des Bebauungsplanes Nr. 168 ist neben der planungsrechtlichen Sicherung der Baumaßnahmen der Westfälischen Wilhelmsuniversität zur Errichtung von Sportstätten zwischen dem Wasserweg und der Steinfurter Straße die Festsetzung von Verkehrsflächen für den Horstmarer Landweg und die Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung für die Grundstücke an der Nordseite des Horstmarer Landweges. So wurde das Grundstück Horstmarer Landweg 126 als reines Wohngebiet für eine bis zu 2-geschossige Bebauung mit Hausgruppen und das Grundstück Horstmarer Landweg 70 als reines Wohngebiet für eine 1-geschossige Bebauung mit Einzel- oder Doppelhäusern festgesetzt.

Von Seiten des Grundstückseigentümers des Grundstücks Horstmarer Landweg 126 wird begehrt, ergänzend zum vorhandenen Gaststättenbetrieb eine Kegelbahnanlage zu errichten, die jedoch nach den Festsetzung des Bebauungsplanes als reines Wohngebiet bzw. nach den Vorschriften der Baunutzungsverordnung nicht zugestanden werden kann. Da jedoch zur geplanten Änderung die Nachbarzustimmungen vorgelegt wurden und durch die bauliche Ergänzung des Gaststättenbetriebes kaum die Grundzüge der Planung berührt sein dürften, soll der Bereich des Grundstücks Horstmarer Landweg 126 bis in einer Tiefe von ca. 58 m als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden. Die übrigen Festsetzungen sollen weiterhin bestehen bleiben.

Der jetzige Eigentümer des Grundstücks Horstmarer Landweg 70 hat vorgetragen, daß die für das Grundstück Horstmarer Landweg 70 getroffene Festsetzung für eine 1-geschossige Bebauung eine erhebliche Benachteiligung gegenüber den für die Nachbargrundstücke zugestandenen Ausnutzungsmöglichkeiten von 2 bis 8 Geschossen bedeute. Diese Festsetzung war auf ausdrücklichen Wunsch des damaligen Eigentümers ohne Angleichung an die Nachbargrundstücke festgesetzt worden. Nachdem der bisherige Eigentümer

verstorben und die vorhandene Bausubstanz beseitigt werden soll, soll für das Grundstück Horstmarer Landweg 70 in Anlehnung an die benachbarte Bebauung von 2 bis 8 Geschossen eine bis zu 4-geschossige Bebauung mit Tiefgarage mit veränderten Baugrenzen und Standorten für Stellplätze einschließlich Festlegung der Zufahrt zur Tiefgarage ausgewiesen werden.

Bei Durchführung der Straßenbaumaßnahmen für den Horstmarer Landweg und den liegenschaftsrechtlichen Verhandlungen mit den Eigentümern der Anliegergrundstücke wurden im Bereich der Grundstücke Horstmarer Landweg 59 bis 95 und Horstmarer Landweg 50 bis 64 geringfügige Teile der festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche für die Anlegung des Horstmarer Landweges nicht in Anspruch genommen, so daß diese Grundstücksflächen bei den Anliegergrundstücken verblieben sind. Durch entsprechende Änderung des Bebauungsplanes und + Festsetzung der Straßenbegrenzungslinien auf die äußere Ausbaugrenze des Horstmarer Landweges soll der Bebauungsplan und der örtliche Ausbau in Übereinstimmung gebracht werden.

\+ neue

Durch die vorstehend benannten Änderungen werden die bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 168 benannten Kosten für Erschließungsmaßnahmen usw. nicht beeinflußt. Auch werden bodenordnende Maßnahmen nicht mehr erforderlich.

Diese Begründung dient gemäß § 9 (6) BBauG als Anlage zu der durch den Rat der Stadt Münster am 1. Dez. 1976 beschlossenen 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 168 - Horstmarer Landweg / Wasserweg / Steinfurter Straße (Sportbereich Universität) -.

Münster, den 21. Dezember 1976

DER RAT DER STADT MÜNSTER

(Dr. Hierchalla)
Oberbürgermeister

Vorstehende Begründung hat mit dem zugehörigen Bebauungsplan lt. ortsüblicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 27 vom 23.12.1976 in der Zeit vom 30.12.76 bis 31.01.1977 öffentlich ausgelegen.

Münster (Westf.), den 1. Feb. 1977

STADT MÜNSTER 41

(Ing. grad.) Grße Bockhorn)
Städt. Vermessungsamtsrat