B e g r ün d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 176 - An den Loddenbüschen/Biederlackweg - der Stadt Münster

Der Bebauungsplan Nr. 176 wurde gemäß § 2 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) nach Maßgabe des am 16. 4. 1962 förmlich festgestellten Flächennutzungsplanes (Leitplan) der Stadt Münster und der hierzu ergangenen Änderung aufgestellt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes erstreckt sich auf nachfolgende Grundstücke:

Flur 169 Flurstück 8 tlw., nordwestlicher Teil, begrenzt durch die Verlängerung der Südgrenze der Flurstücke 173, 174, der Flur 177 in die Westgrenze des Flurstücks 7 der Flur 169;

Flur 175 Flurstücke 137; 144;

Flur 177 Flurstücke 3; 14; 22; 25; 26; 27; 30; 33; 97; 99; 139; 140 (Trafo; 141; 142 (Trafo); 150; 158; 160; 161; 163; 164; 165; 166; 167; 168; 169; 172; 173; 174; 176; 180; 182; 186; 190; 192; 193; 195; 196; 197; 200; 201; 202; 203; 205; 211; 214; 216; 217· 218; 219; 221; 222; 225; 226; 227; 229; 231; 233; 234; 235; 236; 237; 238; 239; 240; 241; 242; 243; 244; 245; 246; 247; 248; 249; 250; 232;

Flur 178 Flurstück 204 tlw., südöstlicher Teil, begrenzt durch die Verlängerung der Westgrenze des Flurstücks 144 der Flur 175 sowie der Verlängerung der Ostgrenze der Flurstücke 247 u. 248 der Flur 177 bis zur neuen Straßenbegrenzungslinie; 235 tlw. begrenzt südwestlich und nordöstlich durch die Plangebietsgrenze.

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes - der aus 2 Blättern besteht - sind durch einen grauen Farbstreifen im Plan bezeichnet.

A. Erläuterung der Planung

Der Bebauungsplan erfaßt neben Verkehrsflächen das Baugebiet zwischen Umgehungsstraße, Albersloher Weg, An den Loddenbüschen, Biederlackweg. Die Bebauung ist in diesem Gebiet überwiegend bereits durchgeführt, so daß der Bebauungsplan Nr. 176 die Festlegungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung nur nachvollzieht. Die Erschließungsstraße Biederlackweg ist ebenfalls bereits in den zurückliegenden Jahren ausgebaut.

Die Baugebiete sind als WA-Baugebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,2 bzw. 0,3 und einer Geschoßflächenzahl bis zu 0,6 ausgewiesen, mit Ausnahme einer Fläche im Einmündungsbereich des Albersloher Weges. Dieser Baublock im Einmündungsbereich An den Loddenbüschen/Albersloher Weg wird überwiegend gewerblich genutzt. Aus diesem Grunde ist er als Gewerbegebiet mit einer bis zu 2-geschossigen Bebauung, einer Grundflächenzahl von 0,5 und Geschoßflächenzahl von 1,0 ausgewiesen.

Einschränkend ist für diesen Baublock festgelegt, daß nur Betriebe oder Betriebsteile, die das Wohnen nicht wesentlich stören, zugelassen werden dürfen. Um den Verkehrsablauf auf dem Albersloher Weg nicht zu stören, ist festgelegt, daß zum Albersloher Weg Zu- und Abfahrten nicht zugelassen werden können.

Für den weiteren Ausbau des Straßenzuges An den Loddenbüschen - Verbindung Hammer Straße/Albersloher Weg - im Bereich zwischen Einmündung Biederlackweg und Albersloher Weg setzt der Bebauungsplan Nr. 176 die Straßenbegrenzungslinien fest. Hierbei werden Flächen, die den englischen Streitkräften überlassen sind, angesprochen und für die Ausbaumaßnahmen in Anspruch genommen.

Nähere Einzelheiten ergeben sich aus der Darstellung im Bebauungsplan und den textlichen Festsetzungen zur Baugestaltung.

B. Durchführungsmaßnahmen

Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes sind als Maßnahme zur Ordnung des Grund und Bodens freihändige vertragliche Vereinbarungen vorgesehen und, falls diese nicht zum Ziele führen sollten, hilfsweise die Enteignung. Der weitere Straßenausbau soll nach Rechtskraft des Bebauungsplanes und nach Bereitstellung der erforderlichen Mittel - hier insbesondere der Zuschußmittel des Landschaftsverbandes Westfalen-Lippe - erfolgen.

C. Schätzung der Kosten

Die Stadt Münster ist Baulastträgerin. Die entstehenden Kosten sind mit ca. 1.550.000,-- DM geschätzt worden.

Diese Begründung dient gemäß § 9 (6) BauG als Anlage zu dem durch den Rat der Stadt Münster am 28.1. 1974 beschlossenen Bebauungsplan Nr. 176 - An den Loddenbüschen/ Biederlackweg -.

Münster, den 8. März 1974

Dr. Pierchalla)
Oberbürgermeister

Vorstehende Begründung hat mit dem zugehörigen Bebauungsplan lt. ortsüblicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 7 vom 15.3.1974 in der Zeit vom 25.3. bis 25.4.1974 öffentlich ausgelegen.
Münster (Westf.), den 26. April 1974

(Grobe Bockhorn)