B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 203 - Schleebrüggenkamp -
der Stadt Münster

Der Bebauungsplan Nr. 203 - Schleebrüggenkamp - wurde nach Maßgabe des am 16. 4. 1962 förmlich festgestellten Flächennutzungsplanes (Leitplan) der Stadt Münster und der am 2. 6. 1976 beschlossenen 46. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 2 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) aufgestellt. Er erstreckt sich auf die Grundstücksflächen beiderseits der Straßen Schleebrüggenkamp und im nördlichen Anschluß an die bebauten Grundstücke Schleebrüggenkamp zwischen Salzmannstraße und Wienburgstraße.

Innerhalb des Plangebietes liegen folgende Grundstücke und Straßenflächen:
Gemarkung Münster

Flur 104 Flurstücke 33 tlw., südlicher Teil, begrenzt durch eine Verbindungslinie von der Nordostecke des Flurstücks 229 bis zu einem Punkt in der Ostgrenze des Flurstücks 33, der 117 m von der Südostecke desselben Flurstücks entfernt ist, 111; 112; 113; 114; 115; 117; 119; 133; 134; 143; 144; 145; 146; 148; 175; 176; 221; 222; 224; 226; 227; 228 tlw., südlicher Teil, begrenzt durch die Verlängerung der Nordgrenze des Flurstücks 229 in die Ostgrenze des Flurstücks 192; 229.

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

A. Erläuterung der Planung

Die für die Planung maßgebenden Grundsätze und Erwägungen sind in dem am 16. 4. 1962 förmlich festgestellten Flächennutzungsplan der Stadt Münster und in dem vom Rat der Stadt Münster beschlossenen Plan zur 46. Änderung des Flächennutzungsplanes und in den zugehörigen Erläuterungen enthalten.

Unter Beachtung der im Flächennutzungsplan vorgegebenen Darstellung für den Bereich der Grundstücke beiderseits der Straße Schleebrüggenkamp, sowie der 46. Änderung zum Flächennutzungsplan soll der Bebauungsplan Nr. 203 die Voraussetzungen zur Erschließung und gewerblichen Nutzung der vorstehend näher bezeichneten Grundstücke schaffen. Hierzu ist vorgesehen, für die bereits bebauten Grundstücke am Schleebrüggenkamp Gewerbegebiete gemäß § 8 der Baunutzungsver-

ordnung für eine bis zu 2-geschossige Bebauung auszuweisen, wobei das Maß der baulichen Nutzung mit einer Grundflächenzahl von 0,7 und einer Geschoßflächenzahl von 1,4 geringer als die Höchstwerte gemäß § 17 der Baunutzungsverordnung festgesetzt werden. Für den Bereich im nördlichen Anschluß an die bebauten Grundstücke bis zur geplanten III. Nordtangente zwischen Salzmannstraße und Wienburgstraße beinhaltet der Bebauungsplan Nr. 203 die Festsetzung dieser Grundstücke als Gewerbegebiet für eine bis zu 8-geschossige Bebauung. Hierbei wird gleichfalls zur Schaffung ausreichender Freiräume das Maß der baulichen Nutzung geringer als in der Baunutzungsverordnung zulässig, festgesetzt. Die bis zu 8-geschossige Bebauung wird erforderlich, um für angezeigte Betriebserweiterungen die Möglichkeit zur Errichtung von Hochregallagern zu schaffen. Um Beeinträchtigungen aus dem Nordteil des Bebauungsplangebietes für die Wohnbebauung am Ermlandweg und Sandfortskamp einzugrenzen, wird für das GE VIII Gebiet eine Einschränkung der Nutzungsart nach § 8 Abs. 4 der Baunutzungsverordnung vorgenommen.

Die verkehrliche Erschließung des Gewerbegebietes erfolgt für die vorhandene Bebauung über das vorhandene Straßennetz und für die unbebauten Grundstücke im Nordteil des Bebauungsplangebietes über die Straße Schleebrüggenkamp zur Wienburgstraße. Die weitere Erschließung erfolgt über private Wegeflächen.

Zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs sind außerhalb des öffentlichen Verkehrsraumes und außerhalb der überbaubaren Grund-stücksfläche über den Rahmen der Verpflichtung zur Schaffung von Stellplätzen hinaus auf den bisher unbebauten Grundstücken eine Fläche für Stellplätze festgesetzt worden.

Weitere Einzelheiten ergeben sich aus der Darstellung und den textlichen Festsetzungen im Bebauungsplan.

B. Durchführungsmaßnahmen

Die zur Anlegung der öffentlichen Verkehrsflächen benötigten Flächen stehen überwiegend im Eigentum der Stadt Münster, so daß nur noch im beschränkten Umfange Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens erforderlich werden durch freihändige vertragliche Vereinbarungen zwischen der Stadt Münster undden beteiligten Grundstückseigentümern bzw. hilfsweise die Enteignung.

Der Straßenbau ist gleichfalls für den überwiegenden Teil des durch die geplanten Grenzen des Bebauungsplan erfaßten Bereich abgeschlossen. Der weitere Straßenausbau soll auf der Grundlage des Bebauungsplanes nach Bereitstellung der erforderlichen Geldmittel erfolgen. Der Ausbau in Teilabschnitten bleibt vorbehalten.

C. Schätzung der Kosten

Die Stadt Münster ist Trägerin der sich aus dem Bebauungsplan noch ergebenden Erschließungsmaßnahmen. Die entstehenden Kosten werden zur Zeit auf 258.000,-- DM geschätzt. Die vorbenannten Kosten werden teilweise aus Anliegerleistungen oder über Kanalanschlußgebühren der Stadt Münster erstattet werden.

Diese Begründung dient gemäß § 9 (6) als Anlage zu dem durch den Rat der Stadt Münster am 2. 6. 1976 beschlossenen Bebauungsplan Nr. 203 - Schleebrüggenkamp -.

Münster, den 11. Juni 1976

(Dr. Pierchalla)
Oberbürgermeister

Vorstehende Begründung hat mit dem zugehörigen Bebauungsplan lt. ortsüblicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 12 vom 21.6.1976 in der Zeit vom 28.6. bis 28.7.1976 öffentlich ausgelegen.
Münster (Westf.), den 29.7.1976

STADT MÜNSTER
41

(Ing. [grad.] Große Boekhorn)
Städt. Vermessungsamtsrat