B e g r ü n d u n g

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 212:
Hiltrup - Hansestraße/Fuggerstraße -

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 212 wurde zur planungsrechtlichen Sicherung der Erschließung und baulichen Nutzung der Grundstücke im Bereich Hansestraße/Fuggerstraße aufgestellt.

Dem Bebauungsplan liegt als Rechtsgrundlage u. a. die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 26.11.1968 zugrunde. Aufgrund dieser BauNVO ist im Geltungsbereich des Bebauungsplanes die Ansiedlung von Einkaufszentren, großflächigen Einzelhandelsbetrieben und sonstigen Handelsbetrieben planungsrechtlich zulässig.

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 212 erhält die BauNVO in der Fassung vom 15.09.1977 für den Bereich des Bebauungsplanes Geltung. Hierdurch soll die Ansiedlung der o. a. Betriebe verhindert werden, sofern diese Betriebe sich nach Art, Lage und Umfang auf die städtebauliche Entwicklung des Stadtteils und der Gesamtstadt nicht nur unwesentlich auswirken.

Städtebauliches Ziel der Bebauungsplanänderung ist u. a. die Sicherstellung der Funktionen der in den Stadtteilen Hiltrup und Amelsbüren vorhandenen und geplanten Versorgungszentren. Die angestrebte Zentrenstruktur würde durch die Errichtung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 212 in Frage gestellt.

Im Hinblick auf die nördlich des Bebauungsplangebietes vorhandene und geplante Wohnbebauung ist das Bebauungsplangebiet aus Immissionsschutzgründen in 3 Bereiche gegliedert (1. GE-Gebiete mit der Einschränkung, daß nur Betriebe oder Betriebsteile zulässig sind, die das Wohnen nicht wesentlich stören, im nördlichen Bereich; 2. GE-Gebiete ohne Einschränkungen im mittleren Bereich und 3. GI-Gebiete mit festgesetzten unzulässigen Betriebsarten im südlichen Planbereich). Unter Berücksichtigung dieser Festsetzungen und der vorhandenen gewerblichen Bebauung wurde der Anregung, neben dem GI-Gebiet - im südlichen Planbereich - auch die GE-Gebiete entsprechend der Abstandsliste 1982 zu gliedern, nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander nicht gefolgt.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 212 ist in oranger Farbe im Bebauungsplan eingetragen.

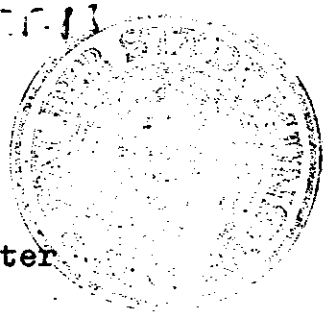
Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 212 entstehen der Stadt Münster keine unmittelbaren Kosten.

...

Es kann festgestellt werden, daß sich die Änderung des Bebauungsplanes nicht nachteilig auf die persönlichen Lebensumstände der im dortigen Bereich wohnenden und arbeitenden Menschen auswirken wird, insbesondere im wirtschaftlichen und sozialen Bereich.

Diese Begründung dient gemäß § 9 (8) Bundesbaugesetz als Anlage zu der durch den Rat der Stadt Münster am 04.05.1983 als Satzung beschlossenen 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 212: Hiltrup - Hansestraße/Fuggerstraße -.

Münster, den [illegible]



Dr. Pierchalla
Oberbürgermeister