

B e g r ü n d u n g

110

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 227:
Nienberge - Ortskern -

Der seit dem 11.01.1980 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 227 wurde zur planungsrechtlichen Sicherung der Erschließung und baulichen Nutzung der Grundstücke im Bereich des Ortskerns Nienberge aufgestellt.

Die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes stehen teilweise den berechtigten Wünschen von Interessengruppen und der weiteren geordneten städtebaulichen Entwicklung entgegen. Aus diesen Gründen wird der Bebauungsplan in Übereinstimmung mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes im Bereich Sebastianstraße, Kurneystraße, Hülshoffstraße wie folgt geändert:

1. Der Bebauungsplan Nr. 227 setzt im Bereich östlich der "Beuker Mühle" eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbindung Parkanlage und ein reines Wohngebiet fest. Um der gesteigerten Nachfrage nach öffentlichen Stellplätzen und um dem Wunsch mehrerer Interessengruppen nach einem ortskernnahen öffentlichen Platz der u. a. als Festzeltplatz genutzt werden kann, gerecht zu werden, wird die öffentliche Grünfläche unter Verzicht auf einen Teil des reinen Wohngebietes vergrößert festgesetzt.

Innerhalb der öffentlichen Grünfläche wird entsprechend dem Bedarf eine Stellplatzfläche in einer Größenordnung ausgewiesen, die die Aufstellung eines Festzeltes möglich macht. Im Bedarfsfalle wäre dann nach dem Ordnungsrecht - auch wiederholend - zu entscheiden, ob der Betrieb eines Festzeltes - ggf. bei Auflage von Bedingungen u. a. nachbarschützender Art - im Einzelfall dort stattfinden kann. Damit wird der Standort des Festzeltes, dessen zentrale Lage sich - im Gegensatz zu einer solchen außerhalb des Ortskerns - besonders gemeinschaftsbildend auswirkt, auch im Kernbereich des Stadtteils für das Umfeld verträglich.

Die hier vorgesehene Aufweitung der öffentlichen Grünfläche stellt einen Kompromiß zwischen einer kleinen Lösung, die die derzeit ausgewiesenen Baugrundstücke weitestgehend schonen würde und einer größeren Lösung, die insbesondere die Wünsche der Bewohner in unmittelbarer Nachbarschaft stärker berücksichtigen würde, dar.

Innerhalb der öffentlichen Grünfläche wird als Abgrenzung zur westlich angrenzenden Wohnbebauung ein Anpflanzungsgebot für Bäume und Sträucher festgesetzt.

Auf einen Teil der bisher ausgewiesenen öffentlichen Grünfläche nördlich der Beuker-Mühle kann verzichtet werden, zumal diese Fläche durch einen hohen privaten Erdwall belegt ist und als Verbindung zu der bislang vorgesehenen Fußgängerbrücke nicht mehr benötigt wird.

2. Um eine gefahrenfreie Überquerung der Hülshoffstraße für Fußgänger und Radfahrer zu ermöglichen, wurde im Bebauungsplan westlich der Beuker-Mühle ein Rad- und Fußweg sowie eine planfreie Fußgängerüberführung über die Hülshoffstraße festgesetzt.

Nachdem durch die Fertigstellung der Bundesstraße B 54 (n) eine spürbare Entlastung der Hülshoffstraße eingetreten ist und sie über mehrere signalisierte Straßenkreuzungen verfügt, ist eine gefahrlose Überquerung der Straße für Fußgänger und Radfahrer auch ohne Fußgängerüberführung nunmehr möglich, so daß auf die Ausweisung dieser Fußgängerüberführung und des Rad- und Fußweges als Anschluß an die Kurneystraße verzichtet wird. Weitergehende Maßnahmen, durch die sich die Verkehrssituation auf der Hülshoffstraße noch verbessern ließen, sind ein eventuell möglicher Rückbau der Hülshoffstraße mit intensiver Grüngestaltung. Damit könnte gleichzeitig das Ortsbild verbessert und die Bindung des Nord-West-Baugebietes an den Ortskern gefördert werden. Diese Möglichkeit soll mit dem Träger der Straßenbaulast geprüft werden.

3. Aufgrund des Verzichts auf die bisher vorgesehene Rad- und Fußwegeverbindung und die Fußgängerüberführung besteht die Möglichkeit die Inanspruchnahme der Baugrundstücke für die Aufweitung der öffentlichen Grünfläche durch Neuausweisung bzw. Verschiebung von überbaubaren Grundstücksflächen südlich und westlich der Beuker-Mühle zum überwiegenden Teil auszugleichen. Die hier bisher festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche und die Gemeinschaftsgaragenanlage entfallen; die erforderlichen Stellplätze und Garagen können auf den überbaubaren Grundstücksflächen selbst untergebracht werden.

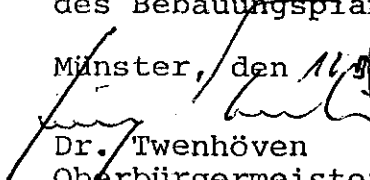
Die überbaubaren Grundstücksflächen der Baugrundstücke an der Hülshoffstraße werden darüber hinaus geringfügig aufgeweitet neu festgesetzt, um eine günstigere Nutzung der Grundstücke zu ermöglichen.

4. Das bisher südlich der Beuker-Mühle festgesetzte reine Wohngebiet wird in ein allgemeines Wohngebiet umgewandelt, da die Ausweisung eines reinen Wohngebietes in unmittelbarer Nachbarschaft zu einem möglichen Festzeltplatz aus Immissionschutzgründen nicht vertretbar ist.

Nähere Einzelheiten sind aus der Darstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 227 - in brauner Farbe dargestellt - ersichtlich.

Durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 227 entstehen der Stadt Münster keine Mehrkosten gegenüber den bisherigen Festsetzungen.

Diese Begründung dient gemäß § 9 (8) Bundesbaugesetz als Anlage zu der durch den Rat der Stadt Münster am **19. 02. 1986** als Sitzung beschlossenen 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 227: Hienberge - Ortskern -.

Münster, den **11. 3. 86**

Dr. Twenhöven
Oberbürgermeister

