Anlage 1 zur
Vorlage an den
Rat Nr. 909/2000

B e g r ü n d u n g

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 228: Albachten - westlich der Osthofstraße

1. Planungsanlass

Auf der Grundlage des seit 1979 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 228 und der seit 1988 rechtsverbindlichen 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde der Bereich westlich der Osthofstraße im Stadtteil Albachten überwiegend mit Einfamilienhäusern bebaut.

Durch die vorliegende 2. Änderung des Bebauungsplanes wird der Bebauungsplan zur weiteren geordneten städtebaulichen Entwicklung hinsichtlich der Abgrenzung des Plangebietes und der Festsetzungen überarbeitet.

2. Änderungsinhalte

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird im westlichen Bereich reduziert. Dieses Gebiet, das bislang im wesentlichen als Fläche für die Forstwirtschaft, als Fläche für die Landwirtschaft und als Wasserfläche - Regenrückhaltebecken - festgesetzt war, wird durch die im Aufstellungsverfahren befindlichen Bebauungspläne Nr. 437: Albachten - südlich der Dülmener Straße und Nr. 438: Albachten - Haus Wiek (westlich der Osthofstraße) überplant.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes werden zur weiteren geordneten Entwicklung hinsichtlich der überbaubaren Grundstücksflächen geringfügig geändert und dabei im wesentlichen auf den vorhandenen baulichen Bestand abgestimmt. Art und Maß der baulichen Nutzung werden nicht verändert.

Die festgesetzten Verkehrsflächen berücksichtigen den erfolgten Ausbau. Dabei wird die bislang als Fußweg festgesetzte Wegeverbindung zwischen der Straße In der Weede und der Osthofstraße nun als Rad- und Fußweg neu festgesetzt.

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes werden zusammengefaßt und redaktionell überarbeitet.

3. Auswirkungen auf die Umwelt

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes erlaubt keine über das bisherige Maß hinausgehende Bebauung und Versiegelung des Plangebietes. Somit werden keine zusätzliche Eingriffe in Natur und Landschaft ermöglicht. Ein zusätzlicher Ausgleichsbedarf entsteht nicht.

Weitere Einzelheiten sind aus der Darstellung des Bebauungsplanes in der Fassung der 2. Änderung ersichtlich.

4. Kostenschätzung

Durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes entstehen der Stadt Münster keine Kosten.

5. Durchführungsmaßnahmen

Der Ausbau im Plangebiet ist abgeschlossen.

…

Die Änderung des Bebauungsplanes wird sich auf die persönlichen Lebensumstände der im Plangebiet lebenden und arbeitenden Menschen zwar auswirken, nachteilige Auswirkungen in wirtschaftlicher oder sozialer Hinsicht sind jedoch nicht ersichtlich. Ein Sozialplan ist daher nicht erforderlich.

Diese Begründung dient gemäß § 9 (8) Baugesetzbuch als Anlage zu der durch den Rat der Stadt Münster am **13.09.2000** als Satzung beschlossenen 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 228: Albachten - westlich der Osthofstraße.

Münster, **20.09.2000**

Tillmann (L.S.)

Dr. Tillmann
Oberbürgermeister