

B e g r ü n d u n g

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 262:
St. Mauritz - Mondstraße/Erikaweg - der Stadt Münster

Der seit dem 26.09.1980 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 262 schafft u. a. die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau von ca. 65 Einfamilienhäusern zwischen den Baugebieten Erikaweg und Im Drostebusch.

Das im östlichen Planbereich gelegene WDR-Landesstudio ist im Bebauungsplan als Fläche für den Gemeinbedarf ausgewiesen.

Der Westdeutsche Rundfunk beabsichtigt, im Rahmen einer auf Regionalisierung ausgerichteten Neustrukturierung seines Sendgebietes das Landesstudio Münster zu einem Funkhaus auszubauen. Diese Erweiterung erfordert eine Vergrößerung des heute vorhandenen Grundstücks. Dieses ist nur in Richtung Westen möglich und städtebaulich vertretbar. Die erweiterte Ausweisung nach Westen erfordert die Aufgabe der bislang hier vorgesehenen Wohnbebauung und die anderweitige planungsrechtliche Ausweisung dieses Teilgebietes.

Die Erweiterung des vorhandenen Landesstudios an der Mondstraße ist aufgrund der nördlich und südlich vorhandenen Bebauung nur auf dem westlich angrenzenden und im Bebauungsplan Nr. 262 als WR-Gebiete ausgewiesenen und im Eigentum der Stadt Münster stehenden Grundstück möglich.

Aus den v. g. Gründen wird der südöstliche Bereich des Bebauungsplanes, der bisher als Fläche für den Gemeinbedarf (WDR-Landesstudio) ausgewiesen ist, und die westlich angrenzenden WR-Gebiete sowie die hier ausgewiesenen öffentlichen Verkehrsflächen als Sondergebiet (Funkhaus) festgesetzt.

Unter Berücksichtigung der geplanten und vorhandenen benachbarten Bebauung wurde eine gegliederte dreigeschossige Bebauung für das SO-Gebiet ausgewiesen mit der Grundflächenzahl 0,5 und der Geschossflächenzahl 0,8.

Die geplante Ausweisung stimmt mit der Darstellung im Plan zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 09.05.1980 überein. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 262 und die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen gem. § 8 (3) Bundesbaugesetz im Parallelverfahren durchgeführt werden.

Die Erschließung des SO-Gebietes ist über die vorhandene Zu- und Abfahrt von der Mondstraße vorgesehen. Der ruhende Verkehr in Verbindung mit dem Funkhaus soll innerhalb des SO-Gebietes untergebracht werden.

Durch die Staffelung der Baukörper innerhalb des SO-Gebietes und durch die geplante Erschließung des Funkhauses von der Mondstraße aus, sowie unter Berücksichtigung der textlichen Festsetzungen, wonach ein Lärmpegel von 55/40 dB (A) Tag/Nacht nicht überschritten werden darf, wird ein hinreichender Immissionsschutz zwischen den benachbarten unterschiedlichen Nutzungen gewährleistet. Zusätzlich soll ein 5 m breiter Pflanzgebotstreifen das Funkhaus im Süden und Westen gegenüber den angrenzenden Wohngebieten abschirmen.

Neben der v. g. Änderung des Bebauungsplanes ist im westlichen Bereich des Bebauungsplanes eine geringe Aufweitung der überbaubaren Grundstücksflächen vorgesehen. Durch diese Änderung können anstelle der bislang dort möglichen sieben Eigenheime nunmehr neun Eigenheime errichtet werden. Zur Erschließung dieser neuen Eigenheime ist die öffentliche Verkehrsfläche in der nördlichen Stichstraße um ca. 5 m verlängert festgesetzt. Die öffentliche Grünfläche ist entsprechend der vorgeschlagenen Grundstückseinteilung der geplanten neun Einfamilienhausgrundstücke geringfügig geändert ausgewiesen.

Nähere Einzelheiten sind aus der Darstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 262 - wie in violetter Farbe im Bebauungsplan und im Plan zur 1. Änderung des Bebauungsplanes dargestellt - ersichtlich.

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 262 entstehen der Stadt Münster keine Kosten.

Diese Begründung dient gem. § 9 (8) Bundesbaugesetz als Anlage zu der durch den Rat der Stadt Münster am 01.07.81 als Satzung beschlossenen 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 262: St. Mauritz-Mondstraße/Erikaweg.



Münster, den

10.7.1981

Dr. Pierchalla
Oberbürgermeister