B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 289 :
St. Mauritz - Gewerbegebiet
An der Kleimannbrücke/südlich
der Königsberger Straße

1. Begrenzung:

Der Bebauungsplan Nr. 289 erstreckt sich im Stadtteil St. Mauritz auf den Bereich südlich der Königsberger Straße (K 7) zwischen dem Schiffahrter Damm (L 587), der Sportanlage des Post-Sportvereins Münster von 1930 e. V. und dem Dortmund-Ems-Kanal.

Innerhalb des Plangebietes liegen folgende Grundstücke:

Gemarkung St. Mauritz

Flur 14, Flurstücke 154; 155; 156; 164; 166; 167; 170; 200; 209; 211; 244; 273; 275; 276; 279; 281; 285; 287; 291; 293; 294; 296; 300; 301; 306; 307; 312; 313; 315-321; 329-333; 335; 338-340; 343-349; 351; 353; 360; 361; 366; 367; 372; 373; 375; 381-386; 393-402; 407-414; 416-432; 434; 436-443; 445; 447; 448; 480; 481; 483-485; 492; 493; 497; 498; 501; 531 und 532.

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

2. Ausweisung des Flächennutzungsplanes:

Der Bebauungsplan Nr. 289 wurde gemäß § 8 (2) Bundesbaugesetz (BBauG) aus dem seit dem 09.05.1980 wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Münster entwickelt. Im Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als gewerbliche Baufläche und entlang des Kanals als Grünfläche - Parkanlage - dargestellt.

In Weiterentwicklung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes wird auf die Ausweisung einer öffentlichen Grünfläche entlang des Dortmund-Ems-Kanals verzichtet, da dies aufgrund der vorhandenen Nutzung und Bebauung, insbesondere wegen des Parallelhafens und der Verladeeinrichtung im nordwestlichen Planbereich nicht möglich ist. Angesichts der verbleibenden Ausweisungen des überwiegenden Teils als gewerbliche Baufläche, ist der Bebauungsplan Nr. 289 als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt anzusehen.

3. Planungsziele:

Am 17.08.1961 hat der Rat der ehemaligen Gemeinde St. Mauritz für den v. g. Bereich die Aufstellung eines Bebauungsplanes

...

im Sinne des § 30 BBauG u. a. zur Ausweisung von Industriegebieten, beschlossen. Nach der Offenlegung des Bebauungsplanentwurfes im Jahre 1964 wurde das Bebauungsplanverfahren zurückgestellt und nicht zur Rechtskraft geführt. In der Zwischenzeit ist das Bebauungsplangebiet überwiegend gewerblich bebaut worden.

Der Bebauungsplan Nr. 289 soll die vorhandene Bebauung planungsrechtlich absichern und zur weiteren geordneten städtebaulichen Entwicklung des genannten Bereiches beitragen. Darüber hinaus soll der Bebauungsplan die Rechtsgrundlage für den weiteren Grunderwerb der öffentlichen Flächen und für den Restausbau der Straßen sowie deren endgültige Abrechnung schaffen.

Anlaß der Festsetzung eines Gewerbegebietes ist einerseits die planungsrechtliche Absicherung der bereits ansässigen Betriebe in diesem Bereich und andererseits die Berücksichtigung der vorhandenen Wohnbebauung westlich des Kanals.

Die Festsetzung eines Gewerbegebietes gibt keinen Anlaß zu Befürchtungen, daß betriebliche Einschränkungen für die vorhandenen Betriebe nötig werden, denn die im Abstandserlaß des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales vom 09.07.1982 geforderten Mindestabstände werden nicht unterschritten.

Nach Abwägung der unterschiedlichen Belange gegeneinander und untereinander kann den Bedenken gegen die Ausweisung eines Gewerbegebietes und der Anregung zur Festsetzung eines GI-Gebietes insbesondere unter Berücksichtigung der vorhandenen Wohnbebauung westlich des Kanals nicht gefolgt werden.

4. Planinhalt:

Bauliche Nutzung

Entsprechend dem Bestand werden nach Abstimmung mit dem Staatl. Gewerbeaufsichtsamt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gegliederte Gewerbegebiete für eine II- bis IV-geschossige Bebauung ausgewiesen. Das gemäß Baunnutzungsverordnung jeweils zulässige Maß der baulichen Nutzung wird im gesamten Plangebiet eingehalten.

Versorgungsanlagen

Die Ver- und Entsorgung (Strom, Wasser, Abwasser) ist aufgrund der vorhandenen technischen Infrastruktur sichergestellt. Zur Energieversorgung ist im Bereich des Grundstücks Virnkamp 4 eine Versorgungsfläche - Elektrizität - festgesetzt.

Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über die vorhandenen Straßen An der Kleimannbrücke und Virnkamp. Da eine Weiterführung des Fuß- und Radweges entlang des Dortmund-Ems-Kanals im Bereich der Firma Holz Krüger wegen des Parallelhafens und der Verladeeinrichtungen aus Sicherheitsgründen nicht möglich ist, wird eine Anbindung des Leinpfades an die Straße An die Kleimannbrücke im Bereich der Grundstücke An der Kleimannbrücke 25/29 vorgesehen.

Darüber hinaus sind private Erschließungswege vorgesehen, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger und Erschließungsträger zu belasten sind.

...

Immissionsschutz

Durch die Gliederung der GE-Gebiete wird vorrangig den Belangen des Immissionsschutzes Rechnung getragen.

Entlang des Schiffahrter Dammes wurde innerhalb der nach dem Landesstraßengesetz anbaufreien Zone ein Pflanzgebot für standortgerechte einheimische Flurgehölze festgesetzt. Dieser Pflanzgebotsstreifen soll zur optischen Abschirmung zwischen den Gewerbegebieten und dem Schiffahrter Damm dienen.

Nähere Einzelheiten sind aus der Darstellung des Bebauungsplanes ersichtlich.

5. Kostenschätzung:

Die Stadt Münster ist Trägerin des sich aus dem Bebauungsplan ergebenen Erschließungsaufwandes. Die finanziellen Aufwendungen zur Verwirklichung des Bebauungsplanes werden zur Zeit auf ca. 418.000 DM geschätzt, die im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten zum Teil der Stadt Münster durch Anliegerleistungen ersetzt werden. Die Bereitstellung der erforderlichen Gelder aus dem Haushaltsplan der Stadt Münster kann vorbehaltlich verfügbarer Mittel erwartet werden.

6. Durchführungsmaßnahmen:

Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes sind als Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens freihändige vertragliche Vereinbarungen zwischen der Stadt Münster und den beteiligten Grundstückseigentümern vorgesehen, und, falls diese Verhandlungen nicht zum Ziele führen sollten, hilfsweise die Enteignung.

Es kann festgestellt werden, das sich der Bebauungsplan Nr. 289 bei seiner Verwirklichung nicht nachteilig auf die persönlichen Lebensumstände der im dem Gebiet wohnenden und arbeitenden Menschen auswirken wird, insbesondere im wirtschaftlichen und sozialen Bereich.

Der Ausbau der öffentlichen Verkehrsflächen soll auf der Grundlage des Bebauungsplanes und nach Bereitstellung der erforderlichen Geldmittel erfolgen.

Diese Begründung dient gemäß § 9 (8) BBauG als Anlage zu dem durch den Rat der Stadt Münster am 29.06.83 als Satzung beschlossenen Bebauungsplan Nr. 289: St. Mauritz - Gewerbegebiet An der Kleimannbrücke/südlich der Königsberger Straße.

Münster, 30.6.83

Dr. Pierchalla
Oberbürgermeister

