Anlage 2
zur Vorlage an den
Rat Nr. 321/91 Bau.

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 347:
Wolbecker Straße/Umgehungsstraße/
Lütkenbecker Weg/Dortmund-Ems-Kanal

1. Begrenzung:

Der Bebauungsplan Nr. 347 erstreckt sich auf den Bereich zwischen Wolbecker Straße, Umgehungsstraße, Lütkenbecker Weg und Dortmund-Ems-Kanal.

Innerhalb des Plangebietes liegen folgende Grundstücke:

Gemarkung Münster,

Flur 150, Flurstücke: 5; 14; 18 - 20; 81; 128; 146; 161; 167; 168; 173; 174; 179; 185; 190; 192; 195 - 197; 201 - 206; 211; 215 - 218;
Teile der Flurstücke 171; 175; 176; 188; 198; 207; 208; 212 und 213.

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

2. Darstellung im Flächennutzungsplan:

Im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Münster ist das Plangebiet als Grünfläche - Parkanlage, Dauerkleingärten, Sportplatz - und als Wasserfläche - Lohausbach - dargestellt.

Die Grünfläche bildet den Übergang von den dicht bebauten innerstädtischen Wohnquartieren zum Außenbereich. Sie soll als langfristig geplanter Erholungsschwerpunkt dienen und alle wesentlichen Funktionen des Stadtgrüns - Stadtgliederung, Stadthygiene - übernehmen. Dieses Ziel gilt auch dann, wenn vorhandene Nutzungen wie Erwerbsgärtnereien oder einzelne Wohngebäude voraussichtlich auch längerfristig innerhalb der Grünfläche Bestand haben werden.

Aus diesem Grunde wurde der Teilbereich des Hauptgrünzuges "Haus Lütkenbeck/Loddenbach" zwischen Dortmund-Ems-Kanal und Umgehungsstraße im wirksamen Flächennutzungsplan ausnahmslos als Grünfläche dargestellt. An diesen Planungszielen hat sich seit der Aufstellung des Flächennutzungsplanes nichts geändert.

...

Der Bebauungsplan Nr. 347 geht auf die vorhandenen Nutzungen differenzierter ein. Da die vorhandenen und von den Darstellungen im Flächennutzungsplan abweichenden Nutzungen nur von geringfügiger Bedeutung sind, durch den Bebauungsplan lediglich planungsrechtlich abgesichert und geringfügig erweitert werden, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich nicht erforderlich.

Der Bebauungsplan Nr. 347 wurde insofern aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

3. Vorhandener Bestand und Nutzungen:

Das Bebauungsplangebiet weist unterschiedlich genutzte Bereiche auf.

Im Bereich Dortmund-Ems-Kanal/Wolbecker Straße sind mehrere Wohngebäude auf sehr tiefen Grundstücken errichtet worden. Darüber hinaus befindet sich in diesem Bereich eine Gaststätte, sowie die Anlage des Tennisclubs Rot-Weiß. An diesem Bereich schließen sich Erwerbsgärtnereien mit Gartenbauflächen und Gewächshäusern sowie die Sportanlagen des Sportvereins TUS-Saxonia an.

Die übrigen Bereiche des Bebauungsplanes werden überwiegend kleingärtnerisch genutzt (Kleingartenanlagen "Große Dahlkamp", "Damaschke", "Kleiner Dahlkamp", "Flora", "Modersohnskamp").

Der Bereich zwischen den Kleingartenanlagen "Modersohnskamp" und "Flora" bzw. "Kleiner Dahlkamp" wird zur Zeit landwirtschaftlich - Weide - genutzt.

Im Norden zur Wolbecker Straße hin stehen entlang der Erschließungsstraße für die vorhandenen Wohngebäude das Straßenbild prägende Lindenbäume. Die sehr tiefen Hausgärten dieser Splittersiedlung weisen ausgeprägten Baumbewuchs und Hecken auf.

Die Kleingartenanlagen, die Sportanlagen und die Erwerbsgärtnereien sind durch artenreiche Hecken oder durch alleeartig gepflanzte Bäume eingefaßt, die hier eine stark gliedernde Funktion haben und diese Anlagen untereinander und zu den freien Landschaftsräumen sowie zu den öffentlichen Verkehrsflächen deutlich abgrenzen. Die Grünzonen entlang der Wolbecker Straße und der Umgehungsstraße sind dabei in der Wuchshöhe und Breite besonders ausgeprägt.

Das Erscheinungsbild der Kleingartenanlagen wird durch Obstbäume und Sträucher verschiedener Alters- und Vitalitätsstufen bestimmt.

In den landwirtschaftlich genutzten Flächen stehen vereinzelt Kopfweiden. Zischen den Kleingartenanlagen "Große Dahlkamp" und "Damaschke" verläuft neben den trennenden Hecken als deutliche Zäsur der Lohausbach. Er grenzt hier, vom entsprechenden Heckenbewuchs begleitet, die Kleingartenanlage "Damaschke" auch zu den angrenzenden Weideflächen ab.

...

4. Planungsziele:

Durch den geplanten Ausbau der Umgehungsstraße, mit der Anbindung der Wolbecker Straße, sowie durch die geplante Wegeführung am Lohausbach werden die Kleingartenanlagen "Damaschke" und "Modersohnskamp" teilweise in Anspruch genommen.

Der Bebauungsplan soll die vorhandenen Kleingartenanlagen soweit wie möglich planungsrechtlich absichern und für die abgängigen Kleingärten Ersatz schaffen. Darüber hinaus soll die Neuanlage der Kleingartenanlage "Münster-Ost" planungsrechtlich abgesichert werden. Diese Kleingartenanlage, die bislang südwestlich des Lütkenbecker Weges angesiedelt ist, wird künftig durch eine Gewerbenutzung entsprechend den Darstellungen des Flächennutzungsplanes und durch die Aufstellung eines daraus entwickelten Bebauungsplanes überplant. Daher wird eine Auslagerung auf die nordöstliche Seite des Lütkenbecker Weges erforderlich.

Der Bebauungsplan dient darüber hinaus vorrangig der planungsrechtlichen Absicherung der schon vorhandenen Sport- und Freizeiteinrichtungen sowie der vorhandenen Erwerbsgärtnereien. Die vorhandene Splittersiedlung an der Wolbecker Straße soll durch den Bebauungsplan entsprechend dem Bestand festgeschrieben werden. Darüber hinaus wird die planungsrechtliche Voraussetzung für die Errichtung eines Hotels geschaffen.

5. Planinhalte:

Bauliche Nutzung

Die Wohnbebauung Wolbecker Straße 166 bis 172 wird entsprechend den vorhandenen Nutzungen sowie unter Berücksichtigung der Immissionssituation als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Die festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen in diesem Bereich erlauben städtebaulich vertretbare Erweiterungsmöglichkeiten der vorhandenen Bebauung. Zusätzliche Wohngebäude in diesem Bereich sind städtebaulich aufgrund der Lage und der Darstellung im Flächennutzungsplan nicht vertretbar.

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes wird die Angliederung eines Hotels an das "Alte Gasthaus Homann", Wolbecker Straße 154 planungsrechtlich ermöglicht. Die Ergänzung der Traditionsgaststätte durch ein Hotel wird sich als maßvolle, noch vertretbare Erweiterung dieses Siedlungsansatzes präsentieren. Zur Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung sowie zur Ermöglichung funktional tragfähiger baulicher Lösungen werden die vorhandenen baulichen Anlagen auf dem Grundstück Wolbecker Straße 154 in die überbaubare Grundstücksfläche mit einbezogen.

Um eine nicht gewollte Massierung von Wohnungen oder Kleinwohnungen innerhalb der ausgewiesenen Baugrenzen zu verhindern, wenn das Hotelprojekt nicht zum Zuge kommt,

...

wird ein Sondergebiet - Hotel -, in dem auch Schank- und Speisewirtschaften zulässig sind, festgesetzt.

Die Höhenentwicklung der Neubebauung geht nicht über die, das Gebiet prägende hinaus und bleibt unter der Höhe des vorhandenen Wohngebäudes, welches das Bild auf der anderen Seite des Dortmund-Ems-Kanals bestimmt. Durch die festgesetzte differenzierte Höhenabstaffelung, wobei das jeweils als Höchstgrenze festgesetzte Geschoß nur im ausgebauten Dachgeschoß zulässig ist, wird eine angemessene Höhenentwicklung sichergestellt, die mögliche Beeinträchtigungen der angrenzenden Wohnbebauung weitgehend ausschließt.

Die bauliche Nutzung der von Erwerbsgärtnereien genutzten Fläche für die Landwirtschaft wird durch textliche Festsetzungen geregelt. Die Festsetzung einzelner Grundstücke z. B. als Wohngebiet mit entsprechenden Bebauungsmöglichkeiten würde in diesem eindeutig als Außenbereich im Sinne von § 35 Baugesetzbuch geprägten Bereich Konflikte hervorrufen. Nach den textlichen Festsetzungen kann ein zulässigerweise errichtetes Gebäude im Einzelfall ausnahmsweise bis zu 10 % seiner Grundfläche erweitert werden. Eine darüber hinausgehende Verfestigung und Verdichtung der außenbereichsfremden Wohnnutzung ist nicht vertretbar.

Für die vorhandenen und geplanten Vereinshäuser in den Kleingartenanlagen und innerhalb der Sportflächen werden angemessene überbaubare Grundstücksflächen festgesetzt.

Um die Größe und Gestaltung der beiden neu zu schaffenden Vereinshäuser nicht unnötig zu erschweren, wurde die überbaubare Grundstücksfläche geringfügig aufgeweitet.

Grünflächen

Die vorhandenen Sportanlagen einschließlich aller Nebenanlagen, wie Sportheime und Stellplätze, werden durch die im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen bzw. privaten Grünflächen - Sportplatz - planungsrechtlich abgesichert.

Der geplante vierspurige Ausbau der Umgehungsstraße und die damit verbundene geänderte Anbindung der Wolbecker Straße sowie die Renaturierung des Lohausbaches machen teilweise Eingriffe in die vorhandenen Kleingartenanlagen notwendig. Für die dabei abgängigen Gärten werden in unmittelbarer Nachbarschaft neue Kleingärten planungsrechtlich ermöglicht.

Die übrigen kleingärtnerisch genutzten Bereiche werden entsprechend dem bestand als private Grünflächen - Dauerkleingärten - festgesetzt.

Darüber hinaus werden die planungsrechtlichen Grundlagen für die Neuanlage der Kleingartenanlage "Münster-Ost", die aus dem zukünftigen Gewerbegebiet südwestlich des Lütkenbecker Weges nach hier ausgelagert wird, geschaffen.

Für die Grünverbindung im Bereich der Kleingartenanlage "Damaschke" ist eine Mindestbreite von 20 m erforderlich,

da innerhalb der Grünfläche ein öffentlicher Geh- und Radweg und der naturnah ausgebaute Lohausbach geführt werden sollen. Die neben dem Lohausbach gelegenen Gartenparzellen der Kleingartenanlage "Damaschke" bieten sich dafür an, weil die Größe der Fläche zwischen Lohausbach und dem parallel verlaufenden Weg in der Kleingartenanlage genau passend ist und somit nicht in weitere Gärten eingegriffen werden muß. Gleichzeitig kann an der Wolbecker Straße in Verbindung mit den auf dem Gelände des Kleingartenvereins nachzuweisenden Stellplätzen eine angemessene Eingangssituation sowohl zur Kleingartenanlage "Damaschke" als auch in die Grünverbindung geschaffen werden.

Wenn die Grünverbindung in der Kleingartenanlage "Große Dahlkamp" realisiert werden sollte, würde dies den Eingriff in 16 Gärten der Anlage bedeuten. Es wären 16 Gartenlauben zu ersetzen, ca. 8 Gärten zu verlegen und 8 Gärten neu zu ordnen und zu gestalten. Der Eingriff wäre insgesamt wesentlich größer, die Kosten höher, der Kreis der direkt betroffenen Kleingärtner doppelt so groß wie bei der Kleingartenanlage "Damaschke", wo 8 Gärten in Anspruch genommen werden müssen.

Die grünplanerische und städtebauliche Bedeutung der öffentlichen Grünfläche als Hauptzugang von der Wolbecker Straße in die anschließenden Grün- und Freiflächen ist groß. Eine entsprechende Gestaltung in Verbindung mit dem geplanten naturnahen Ausbau des Lohausbaches erfordert mindestens eine Breite der Grünfläche von ca. 20 m. Ein Verzicht auf den geplanten geschlängelten Verlauf des Baches würde den vorgesehenen naturnahen Ausbau entscheidend beeinträchtigen.

Der von West nach Ost verlaufende Teil des Lohausbaches soll gegenüber dem heutigen Zustand verbreitert werden und wird deshalb in einer Breite von ca. 10 m als Wasserfläche festgesetzt. Diese Festsetzung hat nicht die Funktion einer Regenwasser-Rückhaltung, sondern dient dem naturnahen Ausbau des Wasserlaufs in einer angemessen breiten Fläche. Im Gegensatz zu dem von Nord nach Süd verlaufenden Teil des Baches ist hier ein öffentlicher Fuß-und Radweg entbehrlich.

Dieser Bachteil wird sich nicht als Trennung des alten und neuen Kleingartenteiles, sondern als Bereicherung auswirken. Eine Verlegung und Verlängerung des Bachlaufes um ca. 185 m ist nicht vertretbar, weil das ohnehin knappe Gefälle dann zu schwach wäre und der Abfluß beeinträchtigt würde. Außerdem würden Mehrkosten von ca. 100 000 DM entstehen.

Um die bestehenden und neu zu errichtenden Kleingartenanlagen und Freizeiteinrichtungen stärker untereinander zu vernetzen, wird eine Parkanlage als öffentliche Grünfläche geschaffen. Diese Parkanlage erstreckt sich von Südwesten vom Lütkenbecker Weg bis zur Umgehungsstraße und weiter entlang der Lohausbachaue bis zur Wolbecker Straße im Nordosten. Eingegliedert ist eine breitere öffentliche Grünfläche, in der ein Kinderspielplatz mit einem A-Be-

reich und einem B/C-Bereich sowie ein Ballspielplatz und eine Mehrzweckwiese vorgesehen sind. Diese öffentliche Grünfläche dient auch zum Ausgleich des Grün- und Freiflächendefizits im dicht bevölkerten Südosten der Innenstadt. Auf die Abgrenzung des Spielbereiches A von den anderen Grünnutzungen wird verzichtet, weil keine Wohnnutzung oder andere lärmempfindliche Nutzungen betroffen werden und da für den Ausbauentwurf eine möglichst große Gestaltungsfreiheit verbleiben soll. Ein Verzicht auf die öffentliche Grünfläche würde die genannten öffentlichen Belange stark beeinträchtigen.

Über die in dieser Parkanlage vorgesehenen Wege und über das Wegenetz in den vorhandenen und geplanten Kleingartenanlagen sowie durch eine von Nordwesten nach Südosten verlaufende Wegefläche, sind alle Anlagen, die der Erholung und Freizeitnutzung dienen verbunden und zu einem zusammenhängenden Komplex mit hohem Freizeitwert zusammengeschlossen. Darüber hinaus ist eine Fuß- und Radwegebrücke über die Umgehungsstraße vorgesehen, die diesen Erholungsraum mit dem Erholungsraum Lütkenbeck verbindet. Die Brükke ist Teil einer wichtigen Verbindung zwischen den durch die B 51 getrennten Grün-Teilbereichen des Grünkeils. Zur Verdeutlichung wurde ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen. Einzelheiten, wie genaue Lage, Rampe und andere Festsetzungen wären verfrüht, weil die Einzelheiten noch nicht festliegen. Dies ist auch nicht nötig, weil Wege und ihre Zubehörflächen innerhalb der öffentlichen Grünflächen nicht festgesetzt werden müssen. Die Brücke selbst wird sich nur im Bereich der Planfeststellung für die B 51, also außerhalb des Bebauungsplanes befinden.

Bauliche Gestaltung

Gestalterische Festsetzungen im Bebauungsplan sind nicht erforderlich, da die Bebauung überwiegend als abgeschlossen angesehen werden kann. Die hier vorhandenen sehr unterschiedlich gestalteten Gebäude, sind stadtgestalterisch verträglich, da sie weiträumig voneinander getrennt und durch ausgeprägten Grünbewuchs harmonisierend in die Umgebung eingebunden sind.

Gestalterische Festsetzungen zur äußeren Gestaltung der Kleingartenanlagen sind nicht erforderlich. Die neu anzulegende Gartenanlage bzw. die Erweiterung vorhandener Vereinsanlagen vollzieht sich ausschließlich auf städtischen Grundstücken. Die Größe der Gartenhäuschen innerhalb der Kleingartenanlagen ist durch das Bundeskleingartengesetz festgelegt. Entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan erübrigen sich somit.

Erschließung

Das Bebauungsplangebiet wird durch den Lütkenbecker Weg, die August-Schepers-Straße und die Wolbecker Straße verkehrlich erschlossen.

...

Der heutige Privatweg ("Schwarzer Weg") nordöstlich der Erwerbsgärtnereien wird als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt, um die öffentliche Grünfläche durch einen öffentlichen Weg zu erschließen. Die heutige Breite und der heutige Verlauf bleiben dabei unverändert.

Die übrigen Verkehrsflächen werden entsprechend dem Bestand als öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt. Lediglich ein vorhandener Fuß- und Radweg im Bereich des Grundstücks Wolbecker Straße 154 wird geringfügig aufgeweitet.

Der ruhende Verkehr des geplanten Hotels, Wolbecker Straße 154, soll in einer Tiefgarage innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche untergebracht werden. Die Zufahrt zur Tiefgarage soll vom "Schwarzen Weg" erfolgen, der hier noch ausreichend breit ist bzw. ausgebaut werden kann. Hinzu kommt, daß das Verkehrsaufkommen eines 70-Betten Hotels vergleichsweise gering einzuschätzen ist und in der Regel außerhalb der Verkehrsspitzenzeiten entsteht. Im übrigen wird die konkrete Ausgestaltung der Erschließung des Baugrundstücks im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens festgelegt.

Entsprechend dem Bedarf werden innerhalb der Grünflächen Stellplätze ausgewiesen. Ein öffentlicher Parkplatz im Bereich des Grünzuges am Lütkenbecker Weg entspricht dem Bedarf und soll ein ungeordnetes Abstellen von Kraftfahrzeugen in diesem Bereich verhindern.

Die im Eingangsbereich der öffentlichen Grünfläche am Lütkenbecker Weg ausgewiesenen Zahl von 8 Stellplätzen wird als ausreichend angesehen. Eine größere Anzahl würde entweder eine nicht vertretbare Einschnürung des Einstiegs in den Grünzug oder einen ebenso wenig vertretbaren Eingriff in die neue Kleingartenanlage "Münster-Ost" bedeuten.
Für die geplante Stellplatzanlage der Kleingartenanlage "Damaschke" müssen zwei Kleingärten in Anspruch genommen werden.

Auswirkungen auf die Umwelt

Das Bebauungsplangebiet liegt weder in einem Landschaftsschutzgebiet noch in einem Wasserschutzgebiet.

Die in diesem Bereich vorhandenen Sport- und Freizeitnutzungen sowie die erwerbsgärtnerischen Nutzungen werden nicht verändert.

In diesem Bereich der Kleingartenanlage liegt der Eingang der öffentlichen Grünfläche von der Wolbecker Straße aus, der nicht durch Stellplätze oder parkende Autos blockiert werden sollte. Gegenüber diesem hochrangigen öffentlichen Interesse muß der Verlust von 2 Kleingartenparzellen, von denen die nördliche schon durch die Verbreiterung der Wolbecker Straße im Zusammenhang mit der Kreuzung Umgehungsstraße zu ca. einem Viertel ihrer Fläche angeschnitten wird, hingenommen werden. Für 46 verbleibende bzw. neu zu schaffende Gärten sind 14 Stellplätze vorgesehen. Das ist

...

etwas weniger als das Verhältnis, das in den Richtzahlen zur Garagenverordnung NW angegeben ist.

Die vorgesehene Stellplatzanlage für die Kleingartenanlage "Kleiner Dahlkamp" weist 37 Stellplätze für 114 Gärten aus. Das entspricht fast genau dem Verhältnis, das die Richtzahlen zur Garagenordnung NW vorschreiben. Eine geordnete Ausweisung der Stellplätze ausschließlich auf dem Vereinsgrundstück ist aufgrund des Grundstückszuschnittes nicht ohne Verlust von Kleingärten möglich. Demgegenüber spielt die Inanspruchnahme einer ca. 550 qm großen Teilfläche des 14 500 qm großen Flurstücks 174 eine untergeordnete Rolle, zumal das Grundstück ohnehin als öffentliche Grünfläche ausgewiesen wird.

Ebenso werden die mit zum Teil wertvollen Baumbestand besetzten privaten Grünflächen keiner anderen Nutzung zugeführt.

Ausgeprägte Hecken und Laubgehölze bestimmen das Erscheinungsbild und bilden einen Lebensraum für eine artenreiche Vielfalt an Kleintieren und Pflanzen. Die zur Zeit als Weide genutzten landwirtschaftlichen Flächen, die hier noch die Funktion des freien Landschaftsraumes erfüllen, werden durch die Umwandlung in Kleingartenanlagen und öffentliche Grünflächen verändert. Mit dieser Umnutzung verändern sich für diese Flächen und für das gesamte Plangebiet auch die ökologischen Verhältnisse. Die Wechselbeziehungen zwischen den gärtnerisch gestalteten und genutzten Flächen und dem freien Landschaftsraum mit seinen für Flora und Fauna wichtigen ökologischen Nischen werden beeinflußt.

Da aber bei der neuen Nutzung noch eine umweltfreundliche naturnahe Verwendung mit wenig versiegelten Flächen und gleichzeitiger Erhaltung aller wichtigen Grünelemente wie Kopfweiden, Teiche, Wasserläufe und Heckenelemente und deren Optimierung durch Ergänzung innerhalb der öffentlichen Grünflächen angestrebt wird, kann der Eingriff in Natur und Landschaft als vertretbar angesehen werden.

Ein Ausgleich für die Verkleinerung des freien Landschaftsraumes ist nicht möglich, jedoch ist eine Milderung des Eingriffs im Bezug auf das Landschaftsbild erreichbar.

Die entlang der Umgehungsstraße vorhandenen ausgeprägten Hecken werden bei dem geplanten vierspurigen Ausbau aufgegeben. Im Zusammenhang mit dieser Straßenbaumaßnahme wird aber hierfür Ersatz durch die Anlage eines Lärmschutzwalles mit entsprechender Bepflanzung geschaffen.

Der Ausbau der Umgehungsstraße sowie Lärmschutzmaßnahmen entlang der B 51 sind nicht von der Stadt im Bebauungsplanverfahren, sondern vom Landschaftsverband Westfalen-Lippe als Straßenbaulastträger der B 51 im Auftrag der Bundesrepublik Deutschland in einem Planfeststellungsverfahren zu regeln.

Nähere Einzelheiten sind aus der Darstellung des Bebauungsplanes ersichtlich.

6. Kostenschätzung:

Der Bebauungsplan Nr. 347 soll längerfristig verwirklicht werden. Die Stadt Münster ist Trägerin des sich aus dem Bebauungsplan ergebenden Erschließungsaufwandes. Die finanziellen Aufwendungen zur Verwirklichung des Bebauungsplanes werden zur Zeit auf ca. 3,7 Mio. DM geschätzt. Die erforderlichen Mittel sind im Finanz- und Investitionsplan 1990 - 1994 teilweise veranschlagt. Die Bereitstellung der erforderlichen Mittel aus dem Haushaltsplan der Stadt Münster kann vorbehaltlich verfügbarer Mittel erwartet werden.

7. Durchführungsmaßnahmen:

Es kann festgestellt werden, daß sich der Bebauungsplan Nr. 347 bei seiner Verwirklichung nicht nachteilig auf die persönlichen Lebensumstände der im dortigen Bereich wohnenden und arbeitenden Menschen auswirken wird, insbesondere in wirtschaftlicher und sozialer Hinsicht.

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

Der Ausbau soll auf der Grundlage des Bebauungsplanes nach Bereitstellung der erforderlichen Mittel erfolgen.

Ein Ausbau in Teilabschnitten bleibt vorbehalten.

Diese Begründung dient gemäß § 9 (8) Baugesetzbuch als Anlage zu dem durch den Rat der Stadt Münster am 25.09.91 als Satzung beschlossenen Bebauungsplan Nr. 347: Wolbecker Straße/Umgehungsstraße/Lütkenbecker Weg/Dortmund-Ems-Kanal.

Münster, 31.10.1991

Dr. Twenhöven
Oberbürgermeister

