Anlage 1
zur Vorlage an den
Rat Nr. 83/2002

B e g r ü n d u n g

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 380: St. Mauritz - Gewerbegebiet An der Kleimannbrücke / nördlich Königsberger Straße

1. Änderungsbereich

Die Änderung des Bebauungsplanes umfasst den Bereich zwischen den Straßen An der Kleimannbrücke und Schifffahrter Damm südlich der Grundstücke an der Straße An der alten Ziegelei.

2. Bestehendes Planungsrecht

Im Bebauungsplan Nr. 380 ist dieser ca. 4,5 ha große Bereich als Gewerbegebiet festgesetzt. Dieses Grundstück konnte bisher nicht der bestimmungsgemäßen Nutzung zugeführt werden.

3. Planungsanlass

Die Eigentümerin des v.g. Bereiches beabsichtigt nunmehr das Grundstück aufzuteilen und in entsprechenden Teilstücken zu veräußern. Hierdurch soll der bestehenden Nachfrage nach kleinen bis mittleren Betriebsgrundstücken sinnvoll Rechnung getragen werden.

Um dieses Ziel realisieren zu können ist eine zusätzlich Erschließungsstraße im v.g. Bereich notwendig. Da diese Straße für den öffentlichen Verkehr gewidmet werden soll, ist die Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

4. Änderungsinhalt

Zur Erschließung der im v.g. Bereich geplanten 8 - 10 Betriebsgrundstücke ist eine, von der Straße An der Kleimannbrücke abzweigende, ca. 225 m lange Stichstraße mit Wendehammer erforderlich. Die Stichstraße soll mit 6,5 m Fahrbahnbreite, einem einseitigen, begrünten Parkstreifen sowie einem einseitigen Gehweg ausgebaut werden.

Die ausgewiesene überbaubare Grundstücksfläche wird der geplanten zusätzlichen Erschließung angepaßt.

Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes werden nicht geändert.

5. Auswirkungen auf die Umwelt

Im Rahmen der rechnerischen Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ergibt sich eine Kompensationsfläche von 430 qm. Gemäß § 1a (3) Baugesetzbuch ist die Zahlung eines entsprechenden Ablösebetrages im Rahmen des abzuschließenden Erschließungsvertrages vorgesehen.

6. Kosten

Die Stichstraße wird durch die Eigentümerin nach den Vorgaben der Stadt gebaut und der Stadt im Rahmen eines Erschließungsvertrages gemäß § 124 Baugesetzbuch unentgeldlich übergeben.

7. Durchführungsmaßnahmen

Der Ausbau der öffentlichen Verkehrsfläche soll auf der Grundlage des geänderten Bebauungsplanes und der Regelungen des Erschließungsvertrages erfolgen.

Die Änderung des Bebauungsplanes wird sich auf die persönlichen Lebensumstände der im Plangebiet lebenden und arbeitenden Menschen zwar auswirken, nachteilige Auswirkungen in sozialer oder wirtschaftlicher 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 **20.03.2002** als Satzung beschlossenen 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 380: St. Mauritz - Gewerbegebiet An der Kleimannbrücke / nördlich Königsberger Straße

Münster, **12.04.2002**

Tillmann (L.S.)
Dr. Tillmann
Oberbürgermeister