Anlage 2
zur Vorlage an den
Rat Nr. 786/96 Bau.

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 407: Gievenbeck – Nünningweg/Stadtlohnweg

1. Planungsanlaß

Der Stadtteil Gievenbeck zählt aufgrund seiner Nähe zur Universität und zur Innenstadt seit Jahren zu den großen Zuwachsbereichen der Stadt Münster.

Der Bebauungsplan Nr. 407 dient der Deckung von dringend benötigten Wohnbauflächen. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Münster zählt das Plangebiet zusammen mit den Flächen, für die die Stadt die Durchführung einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme in Gievenbeck beabsichtigt, zu den letzten größeren zusammenhängenden Flächenreserven, die als Wohnbauflächen dargestellt sind.

2. Geltungsbereich

Der Bebauungsplan Nr. 407 erstreckt sich im Stadtteil Gievenbeck auf den Bereich zwischen Nünningweg und Stadtlohnweg.

Innerhalb des Plangebietes liegen folgende Grundstücke:

Gemarkung Münster,

Flur 49,	Teil des Flurstücks 16
Flur 50,	Flurstücke: 663, 664, 665
	Teile der Flurstücke 292, 396 und 457.

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

3. Vorhandener Bestand und Nutzungen

Das Plangebiet liegt am nordwestlichen Ortsrand Gievenbecks und umfaßt eine Fläche von ca. 4,3 ha.

Die vorhandene Wohnbebauung am Stadtlohnweg und Nünningweg erhält durch die Erweiterung bis zum Waldrand des Küchenbusches hier ihren Abschluß. Der Standort ist gut in das öffentliche Verkehrsnetz eingebunden. So beträgt die Entfernung zur Hensenstraße/Rüschhausweg ca. 400 m, zur Universität ca. 2 km und zur Altstadt ca. 4 km.

Das Plangebiet wird zur Zeit landwirtschaftlich genutzt. Monostrukturell genutzte Ackerflächen beherrschen das Bild. Lediglich eine ca. 6 m breite Feldhecke mit einem mittig verlaufenden Bachlauf durchquert die Fläche in Ost-West-Richtung und teilt das Plangebiet in zwei Teile. Die Waldkante des Küchenbuschs besteht aus ca. 100jährigen 22 – 26 m hohen Eichen. Entlang des westlichen Plangebietsrandes sind noch Teile der historischen Wallabgrenzung von Haus Nünning mit seitlichen Gräben erhalten und als Bodendenkmal geschützt.

Die umgebende Nutzung wird geprägt vom Wohnen östlich des Plangebietes und vom Wald und landwirtschaftlichen Nutzflächen westlich und südlich des Plangebietes. Nördlich des Stadtlohnweges befinden sich überwiegend II-geschossige Reihenhäuser. Am

…

Heekweg sind in der Vergangenheit mehrere IV-geschossige Studentenwohnheime entstanden.

In ca. 400 m Entfernung besteht am Rüschhausweg ein Grundversorgungszentrum. Am Toppheideweg wird derzeit die neue Wartburg-Grundschule gebaut. Ein städtischer Kindergarten steht bereits am Weitkampweg direkt am Plangebietsrand zur Verfügung. Südlich, am Rand des Küchenbuschs. Liegt die Katholische Bildungsstätte Haus Mariengrund. Weiter westlich betreibt Haus Nünning einen landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetrieb. Am Nünningweg 111 wird ein Transportunternehmen betrieben.

4. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der zur Zeit wirksame Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet als Wohnbaufläche und Fläche für den Gemeinbedarf – Kindergarten – dar.

Der Bebauungsplan Nr. 407 sieht diesen Darstellungen des Flächennutzungsplanes entsprechende Festsetzungen vor und ist insofern aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

5. Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes

5.1 Aufgaben und Ziele

Der Bebauungsplan soll kurzfristig die geplanten planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Wohngebiet mit ca. 100 Wohneinheiten schaffen. Dabei soll ein differenziertes Angebot von Flächen zur Errichtung von Doppelhäusern, Hausgruppen sowie freistehenden Einfamilienhäusern geschaffen werden. Der Bebauungsplan soll insofern zum Abbau des bestehenden, deutlichen Nachfrageüberhangs im Wohnungsbau beitragen. Zur Beschleunigung des Bebauungsplanverfahrens werden dabei die besonderen Vorschriften des Maßnahmengesetztes zum Baugesetzbuch angewandt.

5.2 Grundzüge der Planung

Leitidee der Planung ist zum einen die Arrondierung der vorhandenen Wohnbebauung am Stadtlohnweg mit der Ausbildung eines eindeutigen Ortsrandes zur Waldkante des Küchenbuschs und zum anderen der Erhalt der in Ost-West-Richtung verlaufenden ökologisch wertvollen Feldhecke. Zu diesem Zweck wird das Plangebiet durch zwei Stichstraßen, die in ausreichendem Abstand zur Feldhecke enden, erschlossen. Die Anbindung der Trassen erfolgt im Norden vom vorhandenen Weitkampweg, im Süden in Höhe des Stadtlohnweges/Heekweges. Im nördlichen Teilbereich und am Stadtlohnweg ist die Baukörperstellung parallel zum öffentlichen Straßenraum angeordnet, im südlichen Teilbereich überwiegend quer zur öffentlichen Verkehrsfläche. Dadurch wird der öffentliche Straßenraum städtebaulich eindeutig gefaßt.

Zum Wald und zu den Alleebäumen entlang dem Nünningweg wird – in Abstimmung mit der unteren Forstbehörde – ein Sicherheitsabstand von 26 – 28 m zwischen Baumfuß und Baugrenze eingehalten. Er dient dem Schutz der Bebauung und begrenzt die Verschattung der Gartenzone. Zur Sicherung des Bodendenkmals wurde der Bereich als Wald neu festgesetzt.

Anknüpfend an die vorhandene Bebauung am Stadtlohnweg sieht das städtebauliche Konzept eine zwingende zweigeschossige Wohnbebauung in Hausgruppen vor; am Plangebietsrand im Übergang zum Wald und zur Landschaft dagegen eine Einzel- und Doppelhausbebauung. Dadurch wird eine aufgelockerte, aber dennoch flächensparende Baustruktur erreicht.

Um eine zügige Verbindung an den westlichen Küchenbusch zu erzielen, wird der geplante Weitkampweg als Rad- und Fußweg auf den vorhandenen Durchstich in der Wallhecke in Verlängerung der Zufahrt zum Haus Nünning geführt. Ein weiterer Rad- und Fußweg stellt die Verbindung zwischen der nördlich gelegenen Wohnbebauung und dem Kindergarten am Weitkampweg her.

6. Inhalt des Bebauungsplanes

6.1 Art der baulichen Nutzung

Als Art der baulichen Nutzung werden für das Plangebiet mehrere allgemeine Wohngebiete festgesetzt. Damit wird die vorhandene Wohnbebauung aufgegriffen und weiterentwickelt. Um die Attraktivität des durch Wohnen geprägten Gebietes nicht durch zusätzlichen Verkehr zu beeinträchtigen, werden die im allgemeinen Wohngebiet zugelassenen Nutzungen gemäß § 4 Abs. 2 (Läden, Schank- und Speisewirtschaften) nur ausnahmsweise zugelassen. Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO (Beherbergungsbetriebe, Gewerbebetriebe, Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) werden aufgrund der großen Verkehrserzeugung hier ausgeschlossen. Im übrigen bietet das in direkter Nähe gelegene Versorgungszentrum am Rüschhausweg ausreichende Möglichkeiten der Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs.

6.2 Maß der baulichen Nutzung

In den Baugebieten wird eine Grundflächenzahl von maximal 0,4 und eine Geschoßflächenzahl von maximal 0,8 festgesetzt. Bedingt durch den einzuhaltenden Abstand zur Waldkante entstehen relativ tiefe Grundstücksflächen, die von jeglicher Bebauung freizuhalten sind. In Anlehnung an die benachbarte Bebauung beträgt die max. Traufhöhe bei einer zwingenden Zweigeschossigkeit 6,25 m.

Die zwingende II-Geschossigkeit dient einer flächensparenden Bebauung, da die Wohnfläche auf zwei Vollgeschosse verteilt wird, ohne daß im Obergeschoß aufgrund der Dachschrägen nur eine eingeschränkte Nutzung möglich ist. Aufwendige Dachaufbauten bzw. Dacheinschnitte zur Belichtung können entfallen. Die einheitlichen Dachflächen tragen zu einem harmonischen Gesamteindruck bei. Die Dachneigung der Wohngebäude wurde aufgrund von Bedenken und Anregungen auf 22° ± 3° erhöht, um hier einerseits die Untergrenze der Montage von Solaranlagen zu berücksichtigen und andererseits nur einen geringfügigen Ausbau des Dachraumes zuzulassen.

In Randbereichen des Plangebietes wird die höchstzulässige Zahl von Wohnungen je Wohngebäude begrenzt. Damit soll verhindert werden, daß am Ortsrand eine zu dichte Nutzung mit den entsprechenden Störungen durch den Zu- und Abfahrtverkehr entsteht und die flächensparend dimensionierte Verkehrserschließung überlastet wird.

6.3 Bauweise

Durch die Festsetzung von Einfamilien-, Doppelhäusern sowie Hausgruppen wird eine der stadträumlichen Lage angemessene städtebauliche Dichte erreicht. Die überbaubaren Flächen haben generell eine Bautiefe von 14 m. Außerdem ist ein Überschreiten der Baugrenze z. B. für Wintergärten in geringem Umfang zulässig. Dies ermöglicht eine flexible Gestaltung des Wohnhauszuschnittes.

6.4 Erschließung

Das Plangebiet wird über den Stadtlohnweg und den Nünningweg an die Hensenstraße/Diekmannstraße angebunden. Über sie wird stadteinwärts der II. Tangentenring und die Altstadt erreicht.

Das Plangebiet wird durch zwei Stichstraßen erschlossen. Dadurch wird ortsfremder Verkehr in den Wohngebieten vermieden. Vom bestehenden Anknüpfungspunkt am Stadtlohnweg erschließt die Verlängerung des Weitkampweges das nördliche Plangebiet. Die südliche Stichstraße, die bogenförmig zur Plangebietsgrenze verläuft, bindet an den Kreuzungspunkt Stadtlohnweg/Heekweg an.

Die geplanten Straßenprofile werden aufgrund des zu erwartenden geringen Verkehrsaufkommens als Mischfläche mit einer Breite von 4, 75 m ausgebildet. Der großzügig ausgebaute Weitkampweg wird somit in seinem weiteren Verlauf deutlich reduziert.

Die notwendigen Wendemöglichkeiten beider Stichstraßen werden flächensparend erstellt. Im Norden ist ein Wenden innerhalb der Mischfläche möglich, im südlichen Bereich endet die Stichstraße in einem ausreichend bemessenen Wendehammer.

Besondere Beachtung finden Fußgänger und Radfahrer. Der an der nordöstlichen Plangebietsgrenze verlaufende Rad- und Fußweg schafft eine gefahrenlose Fußwegeverbindung zwischen dem Kindergarten und dem nördlichen Wohngebiet. Die Verlängerung des Weitkampweges als Rad- und Fußweg führt direkt zum Haus Mariengrund und in den Küchenbusch. Damit erlangt das geplante und das vorhandene Wohngebiet eine direkte Rad- und Fußwegeanbindung in die Landschaft. Ein weiterer Rad- und Fußweg zwischen dem nördlichen und südlichen Teil des Baugebietes ermöglicht verkehrssichere Wegeverbindungen.

Gehrechte auf der Gartenseite der Reihenhausbebauung ermöglichen den Anliegern die Gärten direkt zu erreichen, um z. B. Gartenabfälle abtransportieren zu können.

Private Stellplätze sowie Besucherplätze sind grundsätzlich nur auf der privaten Grundstücksfläche zulässig. Die Stellplätze werden überwiegend in flächensparender Weise als Sammelcarports festgesetzt.

Das Plangebiet wird bereits über 2 vorhandene ÖPNV-Haltestellen am Stadtlohnweg und am Heekweg im 20-Minuten-Takt bzw. im 10-Minuten-Takt in das innerstädtische ÖPNV-Netz eingebunden.

6.5 Ver- und Entsorgung

Es ist beabsichtigt, das Plangebiet im Trennverfahren zu entwässern.

Die Grundnetze der Ver- und Entsorgungsunternehmen sind am Stadtlohnweg und am Nünningweg vorhanden. Leitungstrassen für das Plangebiet werden in den öffentlichen Verkehrsflächen verlegt. Das Plangebiet wird im Zusammenhang mit dem Wohnbaugebiet Gievenbeck-Südwest mit Fernwärme versorgt.

Die Versiegelung der Grundstücksfläche wird auf ein Minimum beschränkt. Stellplätze, Carports, Zufahrten, Hauszugänge und Gartenwege auf den Baugrundstücken sind nur mit wasserdurchlässiger Oberfläche und Befestigungen wie z. B. Kies, Rasengittersteinen, Natur- und Kunststeinpflaster mit Fugenbreiten von mindestens 2 cm herzustellen.

Die Versorgung der künftig in dem Baugebiet wohnenden Bevölkerung mit Gütern des täglichen Bedarfs ist durch ein ausreichendes Angebot an Einzelläden sowie durch Sparkasse und Postamt im Nebenzentrum am Rüschhausweg in ca. 300 m Entfernung sowie im Hauptzentrum an der St. Michael-Kirche in ca. 1.500 m Entfernung gesichert.

...

Zur Deckung von Defiziten bei B/C – Spielplätzen im nordwestlichen Teil Gievenbecks wird ein B/C – Spielplatz in einer Größe von ca. 2.000 qm südlich des Nünningweges am Rand des Plangebietes innerhalb der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahem Gievenbeck-Südwest nachgewiesen.

6.6 Bauliche Gestaltung

Um ein harmonisches städtebauliches Erscheinungsbild im Plangebiet zu gewährleisten, werden die planungsrechtlichen Festsetzungen durch gestalterische Festsetzungen ergänzt. Hierzu zählen die Festsetzungen über die Materialien für die Außenflächen und Dacheindeckung, die Dachformen, Einfriedigungen und Gestaltung der Überdachungen von Einstellplätzen.

Die durchgehend festgesetzte II-Geschossigkeit, verbunden mit einer einheitlichen flachen Dachneigung, bildet den städtebaulichen Rahmen. Damit sollen aufwendige – und gestalterisch oft unbefriedigende – Dachaufbauten vermieden werden. In Anlehnung an den Bestand am Stadtlohnweg setzt der Bebauungsplan Hausgruppen fest. Nach Westen zum Wald wird die Baustruktur dagegen durch Einzel- und Doppelhausbebauung aufgelockert.

Als Material für die Außenwandflächen ist sowohl rotes Verblendmauerwerk als auch naturbelassenes bis mittelbraunes Holz zulässig. Damit soll die Möglichkeit gegeben werden, die Potentiale des Holzbaus zur Kosteneinsparung und effizienten Wärmedämmung zu nutzen. Die Begrenzung der zulässigen Farbtöne sowie die Festsetzung, je Gebäudeeinheit nur einheitliche Materialien zu verwenden, verhindern gestalterische Brüche im Erscheinungsbild des Wohngebietes.

Die Stellplätze werden in flächensparender Bauweise überwiegend als überdachte Anlagen (Carports) zugelassen.

Die Einfriedigungen zur Abgrenzung der privaten Grundstücksflächen untereinander und zur öffentlichen Verkehrsfläche werden auf eine einheitliche Höhe und Gestaltung festgesetzt.

7. <u>Auswirkungen auf die Umwelt</u>

7.1 Umwelt- und Naturschutz, Klima

Das Plangebiet befindet sich in einer laut Klimaanalyse der Stadt Münster als Kaltluftentstehungsgebiet geeigneten Fläche. Eine Prüfung der konkreten Gegebenheiten hat jedoch ergeben, daß aufgrund des Reliefs und der sich in Richtung Aa-Tal befindlichen Hecken und Gebäude (Haus Mariengrund) kein Kaltluftabfluß aus diesem Gebiet zum Aa-Tal mehr möglich ist.

Die heute landwirtschaftlich genutzte Fläche hat aufgrund der monostrukturellen Nutzung keinen hohen ökologischen Wert.

Ökologisch wertvoll sind dagegen die das Plangebiet durchlaufende Hecke und die Waldkante des Küchenbusches mit den 22 bis 26 m hohen, ca. 100 Jahre alten Eichenbeständen.

7.2 Eingriffe in Natur und Landschaft

Der Bebauungsplan schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß § 4 Landschaftsgesetz. Zu den hier zu erwartenden Eingriffen zählen die Versiegelung von Böden durch Wohngebäude und Verkehrsflächen, der erhöhte oberflächige Abfluß des Niederschlagswassers durch die Versiegelung und als dessen Folge die Absenkung von Grundwasser infolge schnelleren Abgleitens des Oberflächenwassers.

Die Planung vermeidet Eingriffe durch die planungsrechtliche Sicherung der ökologisch wertvollen Feldhecke. Auch die historische Wallabgrenzung von Haus Nünning wird einschließlich ihres Gehölzbestandes gesichert.

Die Planung konzentriert sich somit auf die landschaftsökologisch wenig wertvollen Ackerflächen.

Als unvermeidbare Eingriffe verbleiben die Versiegelung von belebtem Boden, der erhöhte oberflächige Abfluß des Niederschlagswassers und die damit einhergehende Absenkung des Grundwassers. Aufgrund des dringenden Bedarfs an Wohnbauflächen und der Darstellungen des Flächennutzungsplanes sind die verbleibenden Eingriffe nach Abwägung aller Belange gegeneinander und untereinander notwendig.

Zur Minimierung der Eingriffe trägt die flächensparende Bebauung und Verkehrserschließung des Entwurfs bei. Darüberhinaus werden Pflanzgebotsstreifen entlang der Waldkante, der Feldhecke und dem Nünningweg festgesetzt. Die Flächen für Carports, Zufahrten und Gartenwege sind ausschließlich mit wasserdurchlässiger Oberfläche auszuführen.

Mit dem Pflanzgebot für hochstämmige Bäume wird über den klimatischen Zweck hinaus eine grüngestalterische Absicht verfolgt. Bei dem Nünningweg handelt es sich um eine historische Wegeverbindung von der Appelbrei-Stiege in den Küchenbusch. Diese soll durch eine begleitende Baumpflanzung hervorgehoben werden.

In Anlehnung an die „Bewertungsgrundlagen für Kompensationsmaßnahmen bei Eingriffen in die Landschaft“ (MURL, 1986) verbleibt ein zusätzlicher Kompensationsflächenbedarf von ca. 0,5 ha.

Der Bebauungsplan sieht vor, die günstige Lage zu den Grundversorgungseinrichtungen am Rüschhausweg zu nutzen. Angesichts der vorhandenen ÖPNV-Anbindung und unter Beachtung der erforderlichen Waldabstände wird eine angemessene Dichte der Wohnbebauung angestrebt, um einen sparsamen Umgang mit dem Boden sicherzustellen. Mit Blick auf die dringend benötigten Wohnbauflächen wird deshalb nach Abwägung aller Belange auf eine Reduzierung des Wohnbauflächenangebotes zugunsten eines vollständigen Ausgleichs der Eingriffe verzichtet.

7.3 Immissionsschutz

Mit der Realisierung des Bebauungsplanes wird die Wohnbebauung näher an die BAB A 1 heranrücken. Die Trasse verläuft westlich des Plangebietes in einem Abstand von ca. 550 m. Sie weist z. Z. keinen aktiven Lärmschutz auf.

Unter Zugrundelegung des geplanten 6-streifigen Ausbaus der A 1 zwischen der Anschlussstelle Münster-Nord und dem Autobahnkreuz Münster-Süd wird für das Jahr 2010 eine Verkehrsbelastung von 67.000 Kfz/24 h prognostiziert. Unter Berücksichtigung des dafür vorgesehenen aktiven Lärmschutzes (Wall/Wand) ergeben sich an der Bebauungsplangrenze im Erd- und Obergeschoß Beurteilungspegel von 55- 56 dB (A) tags und 50 – 51 dB (A) nachts; d. h. die nach dem Beiblatt 1 der DIN 18005 einzuhaltenden schalltechnischen Orientierungswerte von 55/45 dB (A) für WA-Gebiete werden teilweise um 1 dB (A) überschritten.

Nach DIN 4109 wird bei den o. g. Beurteilungspegeln zur Festsetzung des passiven Schallschutzes deshalb die Ausweisung des Lärmpegelbereichs II erforderlich. Auf eine Darstellung dieses Lärmpegelbereichs wird verzichtet, da die für Fenster und Türen erforderliche Schalldämmung bereits durch die Anforderungen der Wärmeschutzverordnung erfüllt werden. Eine zusätzliche Ausweisung von passiven Schallschutzmaßnahmen ist nicht erforderlich.

Das Transportunternehmen am Nünningweg bleibt bei der Immissionsbetrachtung unberücksichtigt, da es sich hierbei um eine nicht genehmigte Nutzung handelt.

...

Darüberhinaus grenzt die Seminareinrichtung Haus Mariengrund im Süden an das Plangebiet. Hier kann es zu Belastungen durch Ziel- und Quellverkehr kommen, die den hohen Anspruch an die Ruhebedürftigkeit eines reinen Wohngebietes stören würde.

7.4 Geruchsemissionen

Der landwirtschaftliche Vollerwerbsbetrieb des Haus Nünning liegt in einem Abstand von ca. 240 m westlich der Plangebietsgrenze. Beeinträchtigungen durch Geruchsemissionen für die geplante Wohnnutzung sind hier nicht zu erwarten.

Allerdings nähern sich die dazugehörigen Weideflächen bis auf ca. 100 m dem Wohnbereich.

Um die Verträglichkeit zwischen den Außenbereichsnutzungen und dem Wohnbereich sicherzustellen, kommt daher nur die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes in Betracht.

7.5 Altlasten

Eine Bodenbelastung im Geltungsbereich des Plangebietes durch Altablagerungen, Altlasten oder kontaminierte Flächen ist im Plangebiet nicht vorhanden.

7.6 Denkmal

Entlang der westlichen Plangebietsgrenze verläuft eine ca. 160 m lange und 5 m breite Landwehr. Dabei handelt es sich um Reste der historischen Wallabgrenzung von Haus Nünning. Jegliche Veränderung und Beeinträchtigung dieses als Bodendenkmal gekennzeichneten Bereiches ist zu vermeiden. Zur Sicherung dieses Bodendenkmals wurde der Bereich aufgrund von Bedenken und Anregungen als Wald festgesetzt.

7.7 Flächenbilanz

	ha	%
Wohngebiete	3,79	87,9
Flächen für Gemeinbedarf	0,02	0,5
Verkehrsflächen	0,32	7,4
Wald	0,18	4,2
Gesamtfläche	4,31	100,0

In den Wohngebieten und der Fläche für den Gemeinbedarf sind 0,43 ha der Flächen für die Anpflanzung bzw. Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern festgesetzt.

8. Kostenschätzung

Der Bebauungsplan soll kurzfristig verwirklicht werden. Die Stadt Münster ist Trägerin des sich aus dem Bebauungsplan ergebenden Erschließungsaufwandes. Zur Verwirklichung entstehen Kosten für den Grunderwerb und den Kanal- und Straßenbau, die auf ca. 1,91 Mio. DM geschätzt werden.

Die Bereitstellung der erforderlichen Mittel aus dem Haushalt der Stadt Münster kann vorbehaltlich verfügbarer Mittel erwartet werden.

9. Durchführungsmaßnahmen

Die Flächen im Plangebiet sind überwiegend im Eigentum der Stadt Münster. Ansonsten sind bodenordnerische Maßnahmen durch den freihändigen Erwerb vorgesehen, bei deren Scheitern hilfsweise auch die Enteignung in Betracht kommt.

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

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

10. Aufhebung von Bebauungsplänen

Der Bebauungsplan Nr. 407 erstreckt sich teilweise auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 99 Teilabschnitt IV: Gievenbeck – Heekweg/Nünningweg, der in diesem Bereich eine Fläche für den Gemeinbedarf – Kindergarten – festsetzt. Mit der Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 407 soll dieser Bebauungsplan, soweit er von dem neuen Bebauungsplan überlagert wird, außer Kraft treten. Die Festsetzungen in den übrigen Bereichen des Bebauungsplanes Nr. 99 Teilabschnitt IV können als eigenständige Festsetzungen bestehen bleiben.

Diese Begründung dient gemäß § 9 (8) Baugesetzbuch als Anlage zu dem durch den Rat der Stadt Münster am 18.09.1996 als Satzung beschlossenen Bebauungsplan Nr. 407: Gievenbeck – Nünningweg/Stadtlohnweg.

Münster, **16.10.1996**

M. Tüns (L.S.)

Marion Tüns
Oberbürgermeisterin