

Begründung

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 412: Mecklenbeck – Ossenkampstiege/Schürbusch

Der Bebauungsplan Nr. 412 wurde u. a. zur planungsrechtlichen Sicherung der Erschließung und baulichen Nutzung der Grundstücke im Bereich zwischen dem Grundstück der Gesellschaft für automatische Datenverarbeitung (GAD), der Ossenkampstiege und der Echelmeyerstraße aufgestellt. Im Bereich nordwestlich der GAD wurde ein Kerngebiet festgesetzt, daß über die verlängerte GAD-Trasse erschlossen und für genossenschaftliche Einrichtungen größeren Umfangs vorgesehen ist. Der Bebauungsplan Nr. 412 weist hier eine differenzierte Bebauung mit nach Westen bzw. Süden ansteigender Geschößzahl aus. Die oberen Geschosse der höheren Bebauung sollten als Staffelgeschosse ausgebildet werden. Die bislang vorgesehene Baumassenverteilung ließ größere Abstandsflächen zur benachbarten Wohnbebauung und zusammenhängende Stellplatzflächen abseits dieser Wohnbebauung zu.

Der städtebaulichen Konzeption entsprechend ist für das Kerngebiet ein Maß der baulichen Nutzung festgesetzt, das unter dem Maß der benachbarten Kerngebiete liegt.

In diesem MK-1)-Gebiet südlich der Ossenkampstiege beabsichtigt die GAD für sich und ihre ebenfalls expandierenden Tochtergesellschaften rund 15.000 m² Geschoßfläche in einem Bauvorhaben zu errichten, das im Rahmen eines Wettbewerbes unter fünf Architekturbüros ausgewählt wurde. Für die Realisierung dieses Bauvorhabens müssen die Festsetzungen des Bebauungsplanes teilweise geändert bzw. ergänzt werden.

Zur Umsetzung des geplanten Bauvorhabens der GAD wird die zwischen dem nördlichen und dem südlichen Teil des MK-1)-Gebietes vorgesehene bauliche Verbindung zugunsten von zwei selbständigen, überbaubaren Grundstücksflächen aufgegeben. Die Abstandsfläche zu den nördlich und östlich angrenzenden Grundstücken bleiben im wesentlichen unverändert.

Auf die Festsetzung von Staffelgeschossen im MK-1)-Gebiet wird verzichtet und die Zahl der Vollgeschosse für den südlichen Teil des MK-1)-Gebietes auf III bzw. IV begrenzt; im nördlichen Teil des MK-1)-Gebietes wird die Zahl der Vollgeschosse auf maximal III festgesetzt. Da bei dem Neubauvorhaben mit überhöhten Geschossen zu rechnen ist, werden durch ergänzende textliche Festsetzungen die maximal zulässigen Trauf- und Firsthöhen beschränkt.

Aufgrund der geänderten Konzeption entfallen Stellplätze zwischen den beiden überbaubaren Grundstücksflächen. Die im Westen gelegenen Stellplätze bleiben in ihrer Größe erhalten und werden lediglich neu strukturiert. Die im südlichen Bereich geplanten Stellplätze werden in ihrer Lage unwesentlich verändert.

Soweit die ebenerdigen Stellplatzflächen zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs nicht ausreichen, sind Tiefgaragen innerhalb der überbaubaren Flächen zu errichten.

Die zur Erschließung der Grundstücke im MK-1)-Gebiet verlängerte GAD-Trasse bleibt mit leicht verändertem Radius zentral an ursprünglicher Stelle bestehen. Zur Anbindung der Stellplatzflächen und der Tiefgaragenzufahrt kann die bislang als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesene Wendeanlage um ca. 20 m nach Südwesten zurückgenommen werden.

Auswirkungen auf die Umwelt

Die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 412 hat unter Berücksichtigung des bisherigen Planungsrechtes keine weiteren negativen Auswirkungen auf die Umwelt.

Nähere Einzelheiten sind aus der Darstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 412 ersichtlich.

Durch diese 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 412 werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, noch ist sie für die Nutzung der betroffenen und benachbarten Grundstücke von erheblicher Bedeutung, so daß die Voraussetzungen zu einer vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 13 Baugesetzbuch gegeben sind.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 412 entstehen der Stadt Münster keine zusätzlichen Kosten.

Die Verwirklichung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 412 wird sich auf die persönlichen Lebensumstände der im Plangebiet lebenden und arbeitenden Menschen zwar auswirken, nachteilige Auswirkungen in wirtschaftlicher und sozialer 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 **17.12.1997** als Satzung beschlossenen 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 412: Mecklenbeck – Ossenkampstiege/Schürbusch

Münster, **21.01.1998**

M. Tüns **(L.S.)**

Marion Tüns
Oberbürgermeisterin