Anlage 1
zur Vorlage an den
Rat Nr. 523/2002

B e g r ü n d u n g

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 438: Albachten – Haus Wiek (westlich der Osthofstraße)

Der seit dem 22.06.2001 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 438 schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erschließung und Bebauung des Bereiches westlich der Osthofstraße / nördlich des Bahnhofes im Stadtteil Albachten. In diesem Bereich sollen ca. 360 Wohneinheiten im Geschoss- und Einfamilienhausbau geschaffen werden.

Der Bebauungsplan weist innerhalb der öffentlichen Grünfläche in Richtung Haus Wiek eine private Verkehrsfläche (mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger und Erschließungsträger zu belastende Fläche) aus.

Diese private Verkehrsfläche dient nicht nur zur Erschließung der Einfamilienhausgrundstücke, sondern auch zur Erschließung der öffentlichen Grünfläche - Parkanlage - und des zentralen öffentlichen Spielplatzes. Bei der Realisierung dieser privaten Verkehrsfläche läge die Verkehrssicherungspflicht und die Haftung allein bei den Anliegern. Dies führt in der Praxis zu Problemen mit der öffentlichen Nutzung der Verkehrsfläche.

Unter Berücksichtigung der teilweise öffentlichen Nutzung der bislang ausgewiesenen privaten Verkehrsfläche in Richtung Haus Wiek und zur Vermeidung der v.g. Probleme wird das östliche Teilstück der privaten Verkehrsfläche durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 438 als öffentliche Verkehrsfläche neu festgesetzt.

Nähere Einzelheiten sind aus dem Bebauungsplan in der Fassung der 1. Änderung ersichtlich.

Da durch diese 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 438 die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, und da der Eigentümer und Entwicklungsträger der von der Änderung betroffenen Grundstücke der Änderung zugestimmt hat, sind die Voraussetzungen zu einer vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 13 Baugesetzbuch gegeben.

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

Diese Begründung dient gemäß § 9 (8) Baugesetzbuch als Anlage zu der durch den Rat der Stadt Münster am **25.09.2002** als Satzung beschlossenen 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 438: Albachten – Haus Wiek (westlich der Osthofstraße)

Münster, **09.10.2002**

Tillmann (L.S.)

Dr. Tillmann
Oberbürgermeister