

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 448: Handorf – Stapelskotten / Laerer Werseufer

1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes erstreckt sich auf den Bereich zwischen der Werse und der Straße Laerer Werseufer nördlich des Freibades Stapelskotten im Stadtteil Handorf.

Innerhalb des Planbereiches liegen die folgenden Grundstücke:

Gemarkung: Handorf

Flur: 2, Teile der Flurstücke 105, 107

Gemarkung: St. Mauritz

Flur: 35, Flurstücke: 24, 27, 29, 206 – 221, 240, 241, Teile der Flurstücke: 46, 160, 224

Flur: 36, Flurstücke: 29, 32 – 89, 92, 93, Teile der Flurstücke: 27, 90, 95

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im Plan durch einen grauen Farbstreifen gekennzeichnet.

Den Anregungen, auch weitere bebaute Bereiche an der Werse in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einzubeziehen und zu überplanen, wurde nicht gefolgt. Die angesprochenen Bereiche sind bereits durch den Landschaftsplan „Werse“ überplant. Aufgrund der rechtlichen Einschätzung als „im Zusammenhang bebauter Ortsteil“ wurde der Landschaftsplan „Werse“ für den Bereich „Laerer Werseufer“ obsolet. Hieraus ergibt sich das Erfordernis, über die Aufstellung eines Bebauungsplanes die weitere Entwicklung zielkonform zu steuern. Dieses Erfordernis besteht für die angesprochenen (anderen) Bereiche nicht, da hier der Landschaftsplan „Werse“ das geeignete Steuerungsinstrument bildet.

2. Planungsanlass

Der Rat der Stadt Münster hat am 27.06.2001 beschlossen, für den Bereich "Laerer Werseufer" einen Bebauungsplan mit der Zielrichtung "Sondergebiet – Wochenendhäuser/Bootshäuser" aufzustellen.

Dieses wurde u. a. erforderlich, da das Verwaltungsgericht Münster in einem Streitverfahren die Auffassung vertrat, dass der Bereich dem unbeplanten Innenbereich zuzuordnen ist. Der aufzustellende Bebauungsplan soll deshalb unter Berücksichtigung der bestehenden Ziele des Gewässer- und Landschaftsschutzes dauerhaft eine geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleisten.

3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes werden aus der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes 2010 entwickelt, der für den Geltungsbereich des Plangebietes Grünfläche und Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Wochenendhausgebiet“ darstellt.

4. Teilaufhebung des Landschaftsplanes Werse und des Bebauungsplanes Nr. 316

Das Plangebiet liegt innerhalb des Geltungsbereiches des "Landschaftsplanes Werse". Mit der Auffassung des Verwaltungsgerichtes Münster, dass es sich um einen „im Zusammenhang bebauten Ortsteil“ nach § 34 BauGB handelt, sind die Festsetzungen des Landschaftsplanes nicht mehr anwendbar. Deshalb wird für die im Bebauungsplan als Sondergebiet und private Grün-

flächen festgesetzten Flächen sowie für die Erschließungsstraße (GFL-Fläche) - mit Ausnahme eines 5,0 m breiten Uferstreifen entlang des Werseufers - eine Entlassung aus dem Landschaftsplan und damit eine Aufhebung der bestehenden Festsetzungen parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans vorgenommen (Anpassungsklausel gemäß Landschaftsgesetz).

Im Zuge der Änderung des Landschaftsplanes werden die vorgenannten Flächen aus dem Geltungsbereich des Landschaftsplanes, dem Landschaftsschutzgebiet „Werse-Emsniederung, Kreuzbach, Angel und Wolbecker Tiergarten“ und aus dem Entwicklungsziel „Wiederherstellung einer in ihrer Oberflächenstruktur, ihrem Wirkungsgefüge oder in ihrem Erscheinungsbild geschädigten oder stark vernachlässigten Landschaft“ entlassen.

Der mit einem Pflanzgebot belegte 5,0 m breite Uferstreifen entlang des Werseufers verbleibt im Geltungsbereich des "Landschaftsplanes Werse", so dass sich in diesem Bereich Bebauungsplan und Landschaftsplan überlagern und die Festsetzungen des Landschaftsplanes weiterhin rechtsverbindlich sind. Der Landschaftsplan Werse setzt für den 5,0 m breiten Uferstreifen die Ausgestaltung des Uferbereiches wie folgt fest:

„Die in der Entwicklungs- und Festsetzungskarte festgesetzten Bereiche zur Ausgestaltung der Uferbereiche sind folgendermaßen wiederherzustellen und zu entwickeln: Bauliche Anlagen, die nicht rechtmäßig erstellt worden sind und technische Uferanlagen und -befestigungen aus toten Baustoffen sowie Pflanzungen, die nicht aus standortgerechten Gehölzen bestehen, sind auf einem Uferstreifen von 5,0 m, gemessen von der Mittelwasserlinie, zu entfernen. Die Sicherung der Uferbereiche ist durch Lebendbaumaßnahmen zu gewährleisten. Dazu ist das Ufer mit einer mindestens zweireihigen Bepflanzung zu versehen.“

Die Erläuterungen zu den textlichen Darstellungen und Festsetzungen sind dem Landschaftsplan Werse, S. 132 f. zu entnehmen. Die künftigen Grenzen des Landschaftsplanes sind im Bebauungsplan nachrichtlich dargestellt.

Der Anregung, im Bebauungsplan auf das Anpflanzgebot an der Werse zu verzichten und diese Fläche auch aus dem Landschaftsplan herauszunehmen wurde aus den vorgenannten Gründen nicht gefolgt. Eine unzumutbare Härte für die Eigentümer / Nutzungsberechtigten ist durch diese Begründungsverpflichtung nicht zu erkennen.

Der Bebauungsplan Nr. 448 überplant teilweise den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 316: Campingplatz Stapelskotten (Laerer Werseufer). Mit der Rechtskraft des neuen Bebauungsplanes tritt dieser Plan, soweit er von dem neuen Plan überlagert wird, teilweise außer Kraft. Die Festsetzungen in den übrigen Bereichen können als eigenständige Festsetzungen bestehen bleiben. Der neue Bebauungsplan tritt an die Stelle des alten Rechts und wird zur neuen planungsrechtlichen Beurteilungsgrundlage.

5. Räumliche und strukturelle Situation

Der Planbereich umfasst im Wesentlichen Grundstücke mit vorhandener heterogener kleinteiliger Nutzung wie Wochenendhäuser und Bootshäuser sowie Nebenanlagen (Carport, Garage, Schuppen, Gartenhäuser). Die südwestlich angrenzenden Flächen werden überwiegend durch landwirtschaftliche Nutzflächen bzw. Waldflächen geprägt. In näherer Umgebung befinden sich einige landwirtschaftliche Hoflagen. Im Süden grenzt der Bebauungsplan an das Grundstück des öffentlichen Freibades Stapelskotten an, das durch den Bebauungsplan Nr. 316 planungsrechtlich abgesichert ist.

Die Straße "Laerer Werseufer" dient zur einseitigen Erschließung der Grundstücke bzw. Hoflagen durch den Kfz-Verkehr. Gleichzeitig ist sie Bestandteil des Wersewanderweges und stellt damit eine wichtige übergeordnete Wegeverbindung für Freizeit und Erholung dar.

6. Planungsziele

Der Bebauungsplan soll die planerischen Voraussetzungen für folgende Ziele schaffen:

- Restriktive Begrenzung zusätzlicher baulicher Entwicklungsmöglichkeiten zur Wahrung der Ziele des Landschafts- und Hochwasserschutzes.
- Sicherung des Gebäudebestandes mit geringen Erweiterungsmöglichkeiten außerhalb des gesetzlichen Überschwemmungsgebietes.
- Reduzierung der baulichen Entwicklungsmöglichkeiten für Grundstücke innerhalb des Überschwemmungsgebietes auf den Bestandsschutz bzw. durch Bereitstellung vertraglicher Ersatzbauflächen, sofern dies die Grundstücksverhältnisse zulassen.
- Gebote zur gewässerschutz- und landschaftsgerechten Bepflanzung des Uferrandstreifens.
- Begrenzung der Höhenentwicklung auf max. ein Geschoss sowie Beschränkung der zulässigen Grund- und Geschossfläche in Anpassung an die vorhandene Bebauung und unter Berücksichtigung der Zweckbestimmung des Gebietes.
- Beschränkung der Zulässigkeit von Nebenanlagen und Einfriedigungen.

7. Inhalt des Bebauungsplanes

7.1 Grundzüge der Planung

Der Planung kommt die wesentliche Aufgabe zu, eine ausgewogene Lösung zwischen den Interessenlagen der betroffenen Nutzern und Grundstückseigentümern einerseits und den Belangen des Landschaftsschutzes und vorbeugenden Hochwasserschutzes andererseits herzustellen.

Erhebliche Teile der Bestandsbebauung liegen innerhalb des natürlichen Überschwemmungsgebietes der Werse, das durch das Staatliche Umweltamt auf Basis eines hundertjährigen Hochwasserereignisses (HQ 100) festgelegt wurde. Die Grenzen des Überschwemmungsgebietes sind im Plan nachrichtlich übernommen.

Gemäß § 32 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sind Überschwemmungsgebiete in ihrer Funktion als natürliche Rückhalteflächen zu erhalten, sofern überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit dem nicht entgegenstehen.

Dieses Gebot setzt nicht voraus, dass ein Überschwemmungsgebiet gemäß § 32 Abs. 1 Satz 2 WHG förmlich festgesetzt worden ist. § 32 WHG stellt eine Konkretisierung des § 1 a Abs. 2 WHG dar, der als wasserrechtliche Grundsatznorm allgemeine Behördenverbindlichkeit besitzt. Insofern ist der Belang des vorbeugenden Hochwasserschutzes auch für die verbindliche Bauleitplanung unmittelbar beachtlich.

Die Erhaltung, Sicherung und Wiederherstellung der Funktion von Überschwemmungsgebieten im Zusammenspiel mit dem planungsrechtlichen Leitsatz der Beachtung allgemeiner Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und der Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung sind daher im Rahmen der Abwägung besonders zu gewichten.

Unter Beachtung des in § 32 WHG verankerten Schutzgebotes sind über den Bestandsschutz hinausgehende Erweiterungs- oder Neubaumaßnahmen innerhalb des Überschwemmungsgebietes wasserrechtlich unzulässig. Es wäre daher abwägungsfehlerhaft, durch verbindliches Planungsrecht hier überbaubare Grundstücksflächen auszuweisen, wenn die entsprechenden Vorhaben wasserrechtlich nicht genehmigt werden können.

Die Belange der privaten Grundstückseigentümer müssen demgegenüber hier zurücktreten. Eine Neu- oder Erweiterungsbebauung, auch unter Einbeziehung hochwasserschützender baulicher Vorkehrungen, würde den bestehenden wasserrechtlichen Zielsetzungen entgegenstehen. Diese Belange können auch nicht durch das Tatbestandsmerkmal „überwiegende Gründe des Allgemeinwohls“ überwunden werden, da gerade das zuwiderlaufende Schutzgebot des § 32 WHG sowie die Sicherung gesunder und sicherer Wohnverhältnisse auch in Wochenendhausgebieten im Gemeinwohlinteresse liegen.

Eine Festsetzung von überbaubaren Grundstücksflächen im Überschwemmungsgebiet kommt daher unter den vg. Abwägungsgesichtspunkten nicht in Betracht.

Anders verhält sich die Situation in Grundstücksbereichen, die nur teilweise durch das Überschwemmungsgebiet tangiert sind. Soweit es die Grundstückszuschnitte zulassen, werden hier für die Bestandsgebäude, die ganz oder teilweise im Überschwemmungsgebiet liegen, unter Beachtung der Gesamtzielsetzung städtebaulich verträgliche Ersatzstandorte außerhalb des Überschwemmungsgebietes in Form entsprechender Baufens-terausweisungen angeboten. Bei dieser Fallgestaltung ist es insofern möglich, den Belangen der Grundstückseigentümer in weitergehendem Umfang Rechnung zu tragen, ohne die gesamtplanerischen Zielsetzung aufzugeben. Durch entsprechende Auflagen bzw. Bedingungen ist im Baugenehmigungsverfahren sicherzustellen, dass die Inbetriebnahme der Ersatzbauten erst nach Rückbau der Bestandsbebauung zulässig ist.

Als dritte Fallgestaltung sind Grundstücke anzusprechen, die vollständig außerhalb des Überschwemmungsgebietes liegen. Unter Wahrung der allgemeinen Planungsziele werden hier bestandsorientierte Baufenster festgesetzt, die den Eigentümern begrenzte Ergänzungs- und Erweiterungsmöglichkeiten einräumen. Belange des Hochwasserschutzes sind hier von nachrangiger Bedeutung, da nach gefestigter Rechtsmeinung das hundert-jährige Hochwasserereignis ein sachgerechtes Abgrenzungskriterium im Sinne des vorsorgenden Hochwasserschutzes darstellt.

Allerdings können auch hier potenzielle Schadensgefährdungen durch seltene Hochwasserereignisse nicht völlig ausgeschlossen werden. Bei vernünftiger Betrachtungsweise ist es jedoch sachgerecht, Bauherren und Baugenehmigungsbehörde auf potenziell erhöhte Sicherheitsanforderungen in Folge bestehender Überschwemmungsrisiken hinzuweisen, auf die Grundstücke bzw. Bestandsgebäude zu beschränken, die innerhalb des Überschwemmungsgebietes gelegen sind. Dieser Hinweisverpflichtung kommt der Plangeber mit einer entsprechenden zeichnerischen und textlichen Kennzeichnung nach.

7.2 Bauliche Nutzung

Die Bauflächen im Plangebiet sind als Sondergebietsflächen (SO) mit der Zweckbestimmung „Wochenendhäuser/Bootshäuser“ festgesetzt. Die sich über Jahre entwickelte Nutzung soll so planungsrechtlich gesichert werden. Orientiert an der besonderen Eigenart des Gebietes und den vorhandenen Gebäudegrundflächen, aber auch an der Nutzung als Wochenendhausgebiet, das nur für einen zeitlich begrenzten Aufenthalt gedacht ist, darf die Grundfläche der Gebäude maximal 85 m² betragen. Der Begrenzung der zulässigen Grundfläche liegen folgende Überlegungen zu Grunde:

Nach allgemeiner Verkehrsauffassung ist bei Wochenendhäusern von einer Grundfläche von 45-60 m² auszugehen (vgl. Fickert/Fieseler, BauNVO, Kommentar, 5. Auflage, S. 448). Unter Berücksichtigung der Bestandssituation und der Erwägung, angemessene Erweiterungsmöglichkeiten zu eröffnen, ergibt sich unter Abwägungsgesichtspunkten (private Belange/Ziele des Landschaftsschutzes) eine vertretbare Größenordnung von 85 m². Wegen der teilweise bewegten Geländetopografie, die eine mehrebigte Bebauung ermöglicht, wird ergänzend die zulässige Geschossfläche auf 95 m² begrenzt.

Den Anregungen, weitere vorhandene Gebäude durch die Ausweisung von überbaubaren Grundstücksflächen planungsrechtlich abzusichern und zusätzliche überbaubare Grundstücksflächen auszuweisen, wurde größtenteils im Rahmen der Abwägung unter Berücksichtigung der Planungsziele nicht gefolgt.

Allerdings wurden aufgrund von Anregungen einige festgesetzte überbaubare Grundstücksflächen geringfügig verschoben bzw. erweitert, sofern dies mit den Zielen des Bebauungsplanes vereinbar war.

Um eine der Gebietslage angemessene Höhenentwicklung sowie ein homogenes Bild unter Einbezug der vorhandenen Bebauung zu sichern, ist nur eine eingeschossige Bauwei-

se zulässig. Eine Nutzung der Grundstücke als Dauerwohnflächen ist unzulässig, da sie mit den Zielen des Natur- und Landschaftsschutzes nicht in Einklang zu bringen ist und der allgemeinen Zweckbestimmung des Gebietes widerspricht.

Nebenanlagen bis zu 20,0 m² Grundfläche pro Hauptgebäude sowie pro Hauptgebäude ein Stellplatz (auch überdacht) sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nur in den Bereichen seitlich der Hauptgebäude sowie zwischen Gebäude und Erschließungsweg zulässig und sofern der Standort außerhalb des Überschwemmungsgebietes liegt. Mit dieser Festsetzung soll ein angemessenes städtebauliches Ordnungsbild gefördert und Funktionsbeeinträchtigungen vermieden werden.

7.3 Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt von der Straße "Laerer Werseufer" aus. Die vorhandene private Verkehrsfläche ist als GFL-Fläche zugunsten der Anlieger, Erschließungsträger und Öffentlichkeit in einer durchschnittlichen Breite von ca. 5,0 m ausgewiesen.

Die private Erschließungsstraße Laerer Werseufer ist zugleich Bestandteil des Wersewanderweges. Bisher bestand nach § 49 Landschaftsgesetz eine Betretungsbefugnis zur Erholung in der freien Landschaft, die auch das Radfahren einschloss.

Da die Erschließungsstraße in den Geltungsbereich des Bebauungsplans einbezogen ist, findet das Landschaftsgesetz in diesem Bereich keine Anwendung mehr, so dass eine planungsrechtliche Regelung durch ein Geh- und Fahrrecht zugunsten der Öffentlichkeit erforderlich wird, um weiterhin eine öffentliche Zugänglichkeit gewährleisten zu können.

Im Rahmen der Abwägung wurde der Anregung, den parallel zur Straße „Laerer Werseufer“ verlaufenden Parkstreifen in das Plangebiet aufzunehmen und planungsrechtlich abzusichern, nicht gefolgt.

ÖPNV

Im Bereich des Freibades Stapelskotten befindet sich eine Bushaltestelle; hierdurch wird das Plangebiet über eine Stadtbuslinie an die Innenstadt von Münster angebunden.

7.4 Ver- und Entsorgung

Die Entsorgung der Grundstücke erfolgt über die vorhandene Schmutzwasserkanalisation.

Das Regenwasser wird gem. § 51a Landeswassergesetz Nordrhein-Westfalen ortsnah auf dem Grundstück über die belebte Bodenzone versickert oder in die Werse eingeleitet.

Der Standort eines vorhandenen Schmutzwasserpumpwerkes wird durch die Festsetzung einer Versorgungsfläche planungsrechtlich abgesichert. Gleiches gilt für eine Umspannstation.

7.5 Grünflächen / nicht überbaubare Grundstücksflächen / Wald

Durch die Festsetzung des parallel zur Werse verlaufenden 5,0 m breiten Uferstreifens als private Grünfläche und durch das Verbleiben dieses Grundstücksstreifens im Geltungsbereich des Landschaftsplanes Werse soll sichergestellt werden, dass die im Landschaftsplan enthaltenen Entwicklungsziele für die Landschaft Berücksichtigung finden. Hierzu zählen insbesondere die Festsetzungen zur Ausgestaltung der Uferbereiche. Ergänzend ist ein Pflanzgebot und Erhaltungsgebot festgesetzt.

Um eine landschaftsgerechte Einbindung der Grundstücke in die angrenzende Auenlandschaft zu gewährleisten, sind Einfriedigungen zur Erschließungsfläche als Sichtschutz bis zu einer Höhe von 1,80 m und in Verbindung mit einer Eingrünung mit standortgerechten heimischen Gehölzen zulässig. Diese können als freiwachsende oder geschnittene Hecke angepflanzt werden.

Zur Sicherung des Hochwasserabflusses sind Einfriedungen zwischen den Grundstücken nur außerhalb des Überschwemmungsgebietes zulässig.

Abgrabungen und Aufschüttungen sind grundsätzlich unzulässig, um die Eigenart und Topographie der Landschaft zu erhalten.

Entsprechend der Bestandssituation werden im Nordosten des Plangebietes die Flurstücke 83 und 86 als Wald festgesetzt.

7.6 Denkmalschutz

Belange des Bau- und Bodendenkmalschutzes werden innerhalb des Plangebietes nicht berührt. Hinsichtlich einer Entdeckung von Bodendenkmälern sind im Textteil entsprechende Hinweise gegeben.

7.7 Auswirkungen auf die Umwelt

7.7.1 Hochwasserschutz

Flächen, bei denen auf Grund ihrer Lage eine erhöhte potenzielle Gefährdung durch Hochwasser zu befürchten ist, da sie innerhalb des Überschwemmungsgebietes liegen, sind im Bebauungsplan besonders gekennzeichnet. Erforderliche bauliche Vorkehrungen oder Sicherungsmaßnahmen gegen Hochwasser können vor dem Hintergrund der Verhältnismäßigkeit nicht allgemein bestimmt werden, sondern sind im Einzelfall zu prüfen und festzulegen (vgl. Punkt 3 der textlichen Festsetzungen – Kennzeichnungen).

7.7.2 Altlasten

Innerhalb des Plangebietes sind Altlastenverdachtsflächen nicht bekannt.

7.7.3 Klima

Aufgrund der Bebauung ist von Veränderungen des Mikroklimas im Plangebiet gegenüber dem ursprünglichen Freilandklima auszugehen. Aufgrund der relativ geringen Versiegelung und des vorhandenen Freiraums in der Umgebung sind nachhaltige negative Auswirkungen auf das Stadtklima jedoch nicht zu erwarten.

7.7.4 Immissionsschutz

Das Plangebiet ist keinen schädlichen Umweltauswirkungen ausgesetzt. Die Grundstücke im südwestlichen Planbereich können zeitweilig auftretenden Lärmimmissionen infolge der benachbarten Freibadnutzung ausgesetzt sein. Es handelt sich hierbei um eine über Jahrzehnte verfestigte Bestandssituation, wobei jeweils freizeitbezogene Nutzungen mit vergleichbaren Schutzansprüchen aneinandergrenzen. Bei Beachtung des Gebotes der gegenseitigen Rücksichtnahme sind daher keine bewältigungsbedürftigen Immissionsschutzkonflikte zu erwarten, zumal aufgrund der Öffnungszeiten des Freibades die abendlichen und nächtlichen Ruhezeiten gewahrt sind. In den textlichen Festsetzungen findet sich unter Punkt. 4.3 ein entsprechender Hinweis.

7.7.5 Eingriffe in Natur und Landschaft / Ausgleichsmaßnahmen

Das vom Geltungsbereich des Bebauungsplanes umgrenzte Gebiet ist aufgrund der Ausführungen des Verwaltungsgerichtes Münster als unbeplanter Innenbereich zu beurteilen. Insofern ist gemäß § 21 (2) BNatSchG die Eingriffsregelung hier nicht anzuwenden. § 1a (3) BauGB formuliert darüber hinaus, dass ein Ausgleich nicht erforderlich ist, weil die Eingriffe in Natur und Landschaft innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans bereits vor der planerischen Entscheidung zulässig waren.

Auf Grund dieser Rechtslage wurde zum Bebauungsplan keine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz erstellt. Dennoch werden Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minderung von Eingriffen im Bebauungsplan ergriffen. Hierzu zählen insbesondere

- die Ergänzung der bestehenden landschaftsplanerischen Festsetzungen im Bereich des Werseufers durch die Festsetzung von Pflanzgeboten und Erhaltungsgeboten,
- die Minimierung der überbaubaren Grundstücksflächen auf ein unter Abwägungsgrundsätzen vertretbares Maß,
- die Festsetzung einer max. Gebäudegrundfläche.

7.7.6 Umweltverträglichkeit

Gemäß dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung vom 05.09.2001, zuletzt geändert am 18.06.2002, ist keine UVP durchzuführen.

8. Flächenbilanz

Plangebietsgröße	7,33 ha	=	100,0 %
Fläche Sondergebiet	3,61 ha	=	49,3 %
Private Grünfläche	3,19 ha	=	43,5 %
Private Erschließungsstraße			
GFL-Fläche	0,53 ha	=	7,2 %

9. Kosten

Der Stadt Münster entstehen durch die Aufstellung und Umsetzung des Bebauungsplanes keine Kosten und keine Folgekosten.

10. Durchführungsmaßnahmen

Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes sind, soweit noch erforderlich, als Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens freihändige vertragliche Vereinbarungen zwischen der Stadt Münster und den beteiligten Grundstückseigentümern vorgesehen.

Die Verwirklichung der Planungsziele des Bebauungsplans berührt die persönlichen Lebensumstände der im Planbereich zeitweise lebenden und arbeitenden Menschen. Nachteilige Auswirkungen in wirtschaftlicher und sozialer Hinsicht sind jedoch absehbar nicht zu erkennen. Ein Sozialplan ist daher nicht erforderlich.

Diese Begründung dient gemäß § 9 (8) Baugesetzbuch als Anlage zu dem durch den Rat der Stadt Münster am **17.05.2006** als Satzung beschlossenen Bebauungsplan Nr. 448: Handorf – Stapelskotten / Laerer Werseufer

Münster, **23.05.2006**

Tillmann (L.S.)

Dr. Tillmann
Oberbürgermeister