

## **Begründung**

### **zum Bebauungsplan Nr. 460: Coerde - westlich Hoher Heckenweg**

#### **Inhalt**

1. Planungsanlass / Planungsgrundlagen
2. Geltungsbereich
3. Planungsrechtliche Situation
  - 3.1 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan
  - 3.2 Teilaufhebung eines Bebauungsplanes
4. Räumliche und strukturelle Situation
5. Planungsziele
6. Inhalte des Bebauungsplans
  - 6.1 Grundzüge der Planung
  - 6.2 Bauliche Nutzung und Baugestaltung
    - 6.2.1 Nutzungsart(en), Nutzungsdichte
    - 6.2.2 Bebaubare Flächen, Bauhöhe
    - 6.2.3 Firstrichtung, Dachform
    - 6.2.4 Material, Farbgebung
    - 6.2.5 Stellplätze, Nebenanlagen
  - 6.3 Verkehrsflächen / Erschließung
  - 6.4 Ver- und Entsorgung / technische Infrastruktur
  - 6.5 Grünflächen / Begrünung
    - 6.5.1 Anpflanz- und Erhaltungsgebote
    - 6.5.2 Ausgleichsflächen
  - 6.6 Immissionsschutz
  - 6.7 Altlasten / Altstandorte
7. Flächenbilanz
8. Realisierung der Planung / Durchführungsmaßnahmen

#### **Planungsanlass / Planungsgrundlagen**

Die Stadt Münster beabsichtigt auf der ehemals vom britischen Militär als Sportplatz genutzten Fläche in unmittelbarer Nähe zum Stadtteilzentrum (Coerde – Markt) ein Wohngebiet mit ca. 80 Wohneinheiten in Einzel-, Doppel-, Reihen- und Mehrfamilienhäusern (Altenwohnungen) zu entwickeln.

Der Rat der Stadt Münster hat in seiner Sitzung am 25.09.2002 für dieses Gebiet den Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes gefasst.

Der geplante städtebauliche Entwicklungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 3,5 ha. Er beinhaltet die ehemals als Sportplatz genutzte Fläche westlich der Straße „Hoher Heckenweg“.

1999 wurde ein städtebaulicher Realisierungswettbewerb mit der Zielsetzung, hier eine Solarsiedlung zu errichten, ausgelobt, aus dem in der Preisgerichtsentscheidung vom 26. Mai 2000 der Entwurf des Architekturbüros Dipl.-Ing. Clemens Pollok, Dr.-Ing. Roberto Gonzalo aus München als erster Preisträger hervorging. Dieser Entwurf liegt, in einer den Empfehlungen des Preisgerichts entsprechenden Überarbeitung, der Planung zugrunde.

### **Geltungsbereich**

Der Stadtteil Coerde liegt im Nordosten des Stadtgebietes Münster zwischen der Bahnlinie Münster - Emden im Westen und dem Dortmund – Ems – Kanal (DEK) im Osten. Er ist in den Jahren 1962 – 1969 in seinen wesentlichen Teilen als „neuer Stadtteil“ im Rahmen eines Demonstrativ-Programms entwickelt worden und hat ca. 9800 Einwohner. Coerde verfügt über ein gutes Angebot an sozialen und kulturellen Infrastruktureinrichtungen sowie über ein Grundversorgungszentrum (Coerde - Markt).

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird im Norden von einer mehrgeschossigen Bebauung entlang der Königsberger Straße begrenzt. Im Westen und Süden folgt die Grenze der vorhandenen I- bis II- geschossigen Wohnbebauung und dem Waldgebiet „Großer Busch“. Die östlich Grenze verläuft entlang der Straße „Hoher Heckenweg“.

Innerhalb des Plangebiets liegen folgende Grundstücke:

Gemarkung Münster Flur 243, Teile der Flurstücke 2, 128

Flur 244, Flurstück 969

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

## **3. Planungsrechtliche Situation**

### **3.1 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan**

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Münster stellt den Geltungsbereich des Bebauungsplanes als Wohnbaufläche dar.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen den Darstellungen des Flächennutzungsplanes. Der Bebauungsplan ist somit gem. § 8 (2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

### **3.2 Teilaufhebung eines Bebauungsplanes**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 460 überlagert teilweise den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 134 Teilabschnitt I: Coerde – Görlitzer Straße / Königsberger Straße / Hoher Heckenweg. In diesem Teilbereich tritt der Bebauungsplan Nr. 460 an die Stelle des alten Rechts und wird zur neuen planungsrechtlichen Beurteilungsgrundlage. Die Festsetzungen in den übrigen Bereichen des Bebauungsplanes Nr. 134 Teilabschnitt I können als eigenständige Festsetzungen bestehen bleiben.

## **4. Räumliche und strukturelle Situation**

Das Plangebiet ist gänzlich integriert, umgeben von einer abgeschlossenen Siedlungsentwicklung bzw. am Rand zu einem stadtteilbezogenen Grünbereich, dem Waldgebiet „Großer Busch“ im Süden und Westen des Plangebiets. Die Entfernung zum Stadtteilzentrum beträgt ca. 400m, die Entfernung zum „Herz“ der Altstadt Münsters ca. 3,5 km. Bushaltestellen befinden sich in der Königsberger Straße und, unmittelbar an der Grenze des Plangebietes, am „Hohen Heckenweg“.

Der überwiegende Teil der Plangebietsfläche wurde von den britischen Streitkräften der ehemaligen Portsmouth - Kaserne bis 1997 als Sportplatz genutzt. Auf dem Gelände der ehemaligen Kaserne (östlich des Hohen Heckenwegs) entsteht das ca. 24 ha große Wohnquartier „Meerwiese“. Ausgewiesen sind für dieses Gebiet insgesamt ca. 700 Wohneinheiten (Bestand und Neubau).

Der „Hohe Heckenweg“ verläuft in Nord-Südrichtung entlang der östlichen Grenze des Plangebiets. Die Königsberger Straße und ein sich daran südlich anschließender Grünzug

bilden die nördliche Grenze. Im Nordwesten grenzt das Plangebiet an eine I- bis II- geschossige Einzelwohnhausbauung und im Süden und Südwesten an das Waldgebiet „Großer Busch“. An dieses Waldgebiet schließt sich in südlicher Richtung eine II- bis III- geschossige kleine Wohnsiedlung aus den 60er Jahren an.

## **5. Planungsziele**

In Übereinstimmung mit den Ratsbeschlüssen zum „Handlungsprogramm Wohnen“ soll der Bebauungsplan kurzfristig die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bereitstellung von Bauland für ca. 80 Wohneinheiten im Geschossbau und als Ein- und Mehrfamilienhäuser schaffen.

Die im Geschosswohnungssegment zu errichtenden Wohneinheiten sollen dem Altenwohnen dienen, um dem großen Bedarf bzw. der Nachfrage in Coerde gerecht zu werden.

Um Uniformität zu vermeiden, soll die Realisierung nicht durch einen einzelnen Investor, sondern durch die Vergabe von Baufeldern an Investoren bzw. Einzelgrundstücken durch die Stadt erfolgen. Aufgrund der hervorgehobenen Bedeutung für den Ortseingangsbereich von Coerde soll auf die besondere städtebauliche Qualität des Baugebietes geachtet werden.

Dabei soll das Wettbewerbsergebnis des städtebaulichen Realisierungswettbewerbes umgesetzt werden. Durch ein Angebot unterschiedlicher Wohnformen soll ein attraktives Wohnquartier entstehen. Flächensparende und familiengerechte Bauweisen sollen durch die Ausweisung geeigneter Grundstücksgrößen gefördert werden.

## **6. Inhalte des Bebauungsplans**

### **6.1 Grundzüge der Planung**

Damit die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung und Ordnung gewährleistet wird, sind für die Realisierung der Ziele des Bebauungsplanes auf der Grundlage des städtebaulichen Entwurfes die Festsetzungen des Baugebietes nach Art und Maß der baulichen Nutzung, die Einhaltung der Baugrenzen zu den öffentlichen Räumen, die festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen sowie die festgesetzten privaten und öffentlichen Grünflächen im Bebauungsplan von substantieller Bedeutung und stellen die Grundzüge der Planung dar.

- eine I- bis II- geschossige Bebauung im zentralen Bereich des Plangebietes
- eine II bis III- geschossige Bebauung entlang des Hohen Heckenweges
- eine überwiegende Südorientierung der Bebauung zur Unterstützung solarer
- Planungskonzepte
- kompakte Grünanlage mit Regenrückhaltebecken und Kinderspielplatz der Kategorie B/C

### **6.2 Bauliche Nutzung und Baugestaltung**

#### **6.2.1 Nutzungsart(en), Nutzungsdichte**

Zur Umsetzung der städtebaulichen Zielsetzung der Bereitstellung zusätzlicher Wohnbauflächen weist der Bebauungsplan im Plangebiet Wohngebietsflächen aus.

Der Ausschluss der Nutzungen nach § 4 (3) BauNVO im WA-Gebiet (textliche Festsetzung Nr. 1.1) stellt sicher, dass das Wohnen nicht durch die genannten Nutzungen und deren Immissionen und Verkehrsaufkommen gestört werden kann.

Die bauliche Ausnutzung der einzelnen Grundstücksflächen wird durch die Festsetzung einer Grundflächenzahl von 0,4 und einer Geschossflächenzahl von 1,2 bzw. 0,8 begrenzt, um eine flächensparende gleichwohl aber familiengerechte Bauweise zu fördern.

Am „Hohen Heckenweg“ werden II- bis III- geschossige Reihenhäuser und ein Geschosswohnungsbau entstehen können. Im restlichen Plangebiet sind I- bis II- geschossige Einfamilienhäuser, Doppelhäuser und Reihenhäuser vorgesehen. Die ca. 80 Wohneinheiten teilen sich in etwa 7 Einfamilienhäuser, 32 Doppelhaushälften, 16 Reihenhäuser und ca. 20 Geschosswohnungen auf.

### **6.2.2 Bebaubare Flächen, Bauhöhe**

Die Wohngebietsarrondierung sieht eine Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern auf der Ostseite der vorhandenen Bebauung vor. Vorgesehen sind I- geschossige Wohnhäuser mit steiler Dachneigung. Damit werden die prägenden gestalterischen Merkmale der vorhandenen Bebauung aufgegriffen.

Im mittleren Bereich ist eine überwiegend II- geschossige Bebauung mit Einfamilienhäusern vorgesehen. Hier sind ausnahmsweise auch Pultdächer zulässig (textliche Festsetzungen 2.1), um solare Energien passiv, z.B. durch Fensterbänder, nutzen zu können.

Entlang des „Hohen Heckenwegs“ sind Reihenhäuser und ein Geschosswohnungsbau mit jeweils II- bis III- Vollgeschossen sowie zwingend II- geschossige Reihenhäuser geplant, um das Plangebiet zu fassen.

Die baukörperhafte Festsetzung der überbaubaren Flächen sowie die Einschränkungen für Nebenanlagen und Stellplätze auf den Privatgrundstücken sind erforderlich, um das städtebauliche Konzept umzusetzen und insbesondere den Flächenverbrauch zu begrenzen.

### **6.2.3 Firstrichtung, Dachform**

Dachformen sind prägende städtebauliche Merkmale der Wohnsiedlung. Deswegen werden Satteldächer oder Pultdächer als einheitliche Dachform ermöglicht und die Abwandlung durch z.B. Krüppelwalmdächer ausgeschlossen.

Dachaufbauten sind erst bei steileren Dächern zulässig, weil sie sich in ihrem Erscheinungsbild dann eindeutig gegenüber der Dachfläche unterordnen.

### **6.2.4 Material, Farbgebung**

Das städtebauliche Konzept sieht vor, die Bebauung überwiegend nach Süden auszurichten, um solare Energien optimal nutzen zu können.

Geringfügige Überschreitungen der Baugrenzen werden für ökologisch sinnvolle Erweiterungen (Wintergärten) zugelassen.

Im gesamten Plangebiet gibt es ein Nebeneinander von Einzelhäusern, Doppelhäusern und Hausgruppen. Um abschnittsweise einheitliche Gestaltungsmerkmale zu schaffen, müssen Doppelhäuser und Hausgruppen jeweils gestalterisch und in den prägenden Architekturelementen einheitlich ausgeführt werden.

Die Höhe der festen Einfriedungen wird begrenzt, um eine Abschottung einzelner Wohnbereiche innerhalb des Wohngebietes zu verhindern.

### **6.2.5 Stellplätze, Nebenanlagen**

Um den zusammenhängenden Freibereich der Wohngrundstücke nicht zu sehr zu reduzieren, werden die Nebenanlagen in ihrer Größe begrenzt.

Die gleichmäßige Überstellung der privaten Stellplatzflächen mit großkronigen Laubbäumen vermindert die übermäßige Erwärmung der Flächen und ist damit aus klimaökologischen Gründen ebenso bedeutsam wie die Begrünung der privaten Grundstücksbereiche.

### **6.3 Verkehrsflächen / Erschließung**

Die äußere Erschließung des Plangebietes stellt der „Hohe Heckenweg“ sicher. Wegen seiner Haupteerschließungsfunktion mit entsprechend hohem Verkehrsaufkommen wird das gesamte Plangebiet nur über eine Anbindung erschlossen. Deshalb wird ein Zu- und Abfahrtsverbot entlang des „Hohen Heckenweges“ festgesetzt. Die innere Erschließung des Wohngebietes erfolgt über ein Ringsystem.

Das geplante Straßennetz im öffentlichen Straßenraum soll verkehrsberuhigt ausgebaut werden und bietet ein ausreichendes Angebot an wechselseitig angeordneten öffentlichen Stellplätzen.

Hinsichtlich der Anbindung an den Personennahverkehr befindet sich das Plangebiet in hoher Lagegunst zum „Hohen Heckenweg“, der von den Omnibuslinien 8 und 9 im 10 Minuten takt befahren wird. Haltestellen befinden sich am „Hohen Heckenweg“ in Höhe der Einmündungen der Straße „An der Meerwiese“, der „Josefine-Mauser-Straße“ und der „Königsberger Straße“.

### **6.4 Ver- und Entsorgung / technische Infrastruktur**

Die Energie- und Wasserversorgung des Plangebietes wird durch die entsprechenden Ver- und Entsorgungsbetriebe bzw. durch die Stadt Münster gesichert. Die erforderlichen Leitungstrassen werden innerhalb der bestehenden und der neuen öffentlichen Verkehrsflächen sowie innerhalb der mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Erschließungsträger zu belastenden Flächen geschaffen.

Die geplante Bebauung im Planbereich wird von der Westfälischen Fernwärmeversorgung GmbH mit Fernwärme versorgt werden.

Grundsätzlich ist die individuelle Umsetzung solaren Bauens aufgrund der überwiegenden Nord-Südausrichtung der Gebäudedächer möglich.

Die verzögerte Entsorgung von Regenwasser aus dem Plangebiet erfolgt über das im Süden anzulegende Regenrückhaltebecken mit einem Flächenbedarf von ca. 1000 qm. Hierfür werden im südlichen Bereich des Plangebietes ca. 2400 qm Fläche für die Wasserwirtschaft berücksichtigt.

Im Ortszentrum am Hamannplatz befindet sich ein intaktes Versorgungszentrum (Coerde-Markt). Alle Einzelhandelsangebote für den täglichen Bedarf sowie Dienstleistungen (Post, Ärzte Gastronomie, etc.) sind vorhanden.

### **6.5 Grünflächen / Begrünung**

In den südlich an die Wohngebietsflächen angrenzenden Grünflächen wird neben einem Regenrückhaltebecken für die Entwässerung der Baugebiete ein Kinderspielplatz der Kategorie B/C für die zukünftigen jungen Bewohner des Plangebietes untergebracht und damit die Chance genutzt, in dem zu erhaltenden bzw. zu schaffenden Grüngürtel für eine familiengerechte Gestaltung des Neubauviertels zu sorgen.

Da der Spielplatz künftig regelmäßig gepflegt und instand gehalten wird, sind mögliche Gefährdungen durch Baumbestandteile des angrenzenden Waldes, wie sie das Forstamt in seiner Stellungnahme zur Offenlegung vorträgt, frühzeitig erkennbar. Deren Beseiti-

gung kann dann umgehend beim Eigentümer der Waldflächen veranlasst werden. Dies dient auch dem Schutz der in diesem Bereich geplanten Wohnbebauung, die z. T. weniger als 35 m Abstand zum Wald aufweist.

Eine Bedarfsermittlung ergab, dass der Spielplatz-Anteil der Kategorie A innerhalb des Einzugsgebietes in den vorhandenen Spielplätzen Kemperweg und Ballspielplatz Breite Linde nachgewiesen ist.

Weitere Ballspielplätze befinden sich in einem 200 bis 500m Umkreis um das Plangebiet.

#### **6.5.1 Anpflanz- und Erhaltungsgebote**

Die vorhandenen Gehölzbestände im Norden des Plangebiets und am „Hohen Heckenweg“ sind ebenfalls in ihrem charakteristischen Bestand zu erhalten, fachgerecht zu pflegen und zu entwickeln, um den Eingriff in Natur und Landschaft zu minimieren.

Die direkt am Hohen Heckenweg gelegene als öffentliche Grünfläche mit Erhaltungsgebot festgesetzte Fläche unterliegt künftig der Pflege durch die Stadt Münster. Es ist also davon auszugehen, dass Gefährdungen durch Baumbrüche und herunterfallende Äste, wie sie das Forstamt in seiner Stellungnahme zur Offenlegung vorträgt, vorgebeugt werden kann. Insofern kann eine Gefährdung für die benachbart geplante Bebauung ausgeschlossen werden.

#### **6.5.2 Ausgleichsflächen**

Eingriffe in Natur und Landschaft werden durch die Versiegelung von belebten, offenporigen, versickerungsfähigen Böden, dem erhöhten oberflächigen Abfluss von Niederschlagswasser und der damit einhergehenden Absenkung des Grundwassers im Plangebiet, hervorgerufen durch die Bebauung und die Verkehrsflächen, entstehen.

Die Planung minimiert Eingriffe in Natur und Landschaft durch:

- die Bündelung von Wasser-, Ausgleichs- und Grünflächen zu einem zusammenhängenden ökologisch aufgewerteten Grün- und Erholungsraum,
- die überwiegend lockere Bebauung,
- den flächensparenden Ausbau der Verkehrsflächen.
- den Erhalt, die Pflege und Entwicklung vorhandener Gehölzbestände
- die Überstellung privater Stellplatzflächen mit einheimischen Gehölzen

Im Hinblick auf die stadtentwicklungsplanerischen Zielsetzungen der Bereitstellung von zusätzlichem Bauland (gemäß HPW) für differenzierte Wohnungsangebote ist der verbleibende Eingriff erforderlich.

Laut der Bilanzierung der Eingriffs- / Ausgleichsmaßnahmen ist für einen vollständigen Ausgleich (100 %) eine Fläche von ca. 1,8 ha erforderlich.

In die Abwägung zum Umfang des Ausgleichs sind sowohl umweltschutzbezogene als auch wirtschaftliche Aspekte mit einzubeziehen. Durch die Realisierung des Bebauungsplanes werden einerseits unbebaute Flächen in größeren Teilen versiegelt, andererseits werden in unmittelbarer Nähe des Stadtteilzentrums Coerde kostengünstig familienge-rechte Grundstücke und Altenwohnungen zur Verfügung gestellt. Die Planung trägt damit zur Erhöhung der Attraktivität des Wohnens im Stadtteil bei, verhindert die Abwanderung älterer Bevölkerungsteile aus dem Stadtteil und vermeidet eine weitere Flächenneuersiegelung am Stadtteilrand.

Deshalb ist es gerechtfertigt einen reduzierten Ausgleich von ca. 70 % des ermittelten Kompensationserfordernisses auf der städtischen Fläche, Gemarkung Roxel, Flur 28, Teile der Flurstücke 23,31 und 56 vorzusehen.

Der angestrebte offene Auencharakter wäre an dieser Stelle unvereinbar mit einer zusammenhängenden Waldaufforstung, wie sie das Forstamt in seiner Anregung zur Offenlegung vorträgt.

## 6.6 Immissionsschutz

Die nach DIN 18005 maßgeblichen Orientierungswerte betragen 55/45 dB(A) für allgemeine Wohngebiete. Diese Werte können im Plangebiet nicht eingehalten werden. Das schallschutztechnische Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass entlang dem „Hohen Heckenweg“ 55,5 dB(A) erreicht werden. Die dahinter liegende Bebauung weist nur 50 dB(A) auf.

Aktive Lärmschutzmaßnahmen durch Lärmschutzwände oder Wälle sind angesichts der erforderlichen Bauhöhen von 5,5 bis 9,0m (um auch die oberen Geschosse schützen zu können) aus städtebaulicher Sicht nicht vorgesehen. Daher müssen im Bebauungsplan passive Maßnahmen festgesetzt werden. Als Grundlage für den passiven Schallschutz sind die entsprechenden Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 im Plan dargestellt.

An den gekennzeichneten Baugrenzen muss bei Errichtung der Gebäude und in den nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen die Anforderungen an das resultierende Schalldämm-Maß gemäß den ermittelten und ausgewiesenen Lärmpegelbereichen erfüllt werden.

Bei der Grundrissgestaltung der Wohngebäude sollte daher an den Gebäudefronten mit den höchsten Belastungen keine Räume angeordnet werden, die zum ständigen Aufenthalt von Menschen bestimmt sind. Zur ausreichenden Belüftung, insbesondere der Schlafräume nachts, wird der Einbau von schallgedämmten Lüftungseinrichtungen erforderlich.

## 6.7 Altlasten / Altstandorte

Nach dem Altlastenkataster der Stadt Münster sind im Plangebiet weder Altlasten noch Altlastenverdachtsflächen in Form von Altablagerungen, Altstandorten und militärische Altlasten vorhanden.

## 7. Flächenbilanz

|                                 | ha          | %             |
|---------------------------------|-------------|---------------|
| <b>Gesamtes Plangebiet</b>      | <b>3,46</b> | <b>100,00</b> |
| <b>Verkehrsflächen</b>          | <b>0,33</b> | <b>9,65</b>   |
| <b>Öffentliche Grünflächen:</b> | <b>0,65</b> | <b>18,65</b>  |
| - Spielplatz                    | 0,14        |               |
| - Ausgleichsfläche              | 0,02        |               |
| - Erhaltungsfläche              | 0,47        |               |
| - restliche Grünfläche          | 0,02        |               |
| <b>Wasserwirtschaftsfläche</b>  | <b>0,19</b> | <b>5,59</b>   |
| <b>Allgemeines Wohngebiete</b>  | <b>2,29</b> | <b>66,11</b>  |

## 8. Realisierung der Planung / Durchführungsmaßnahmen

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

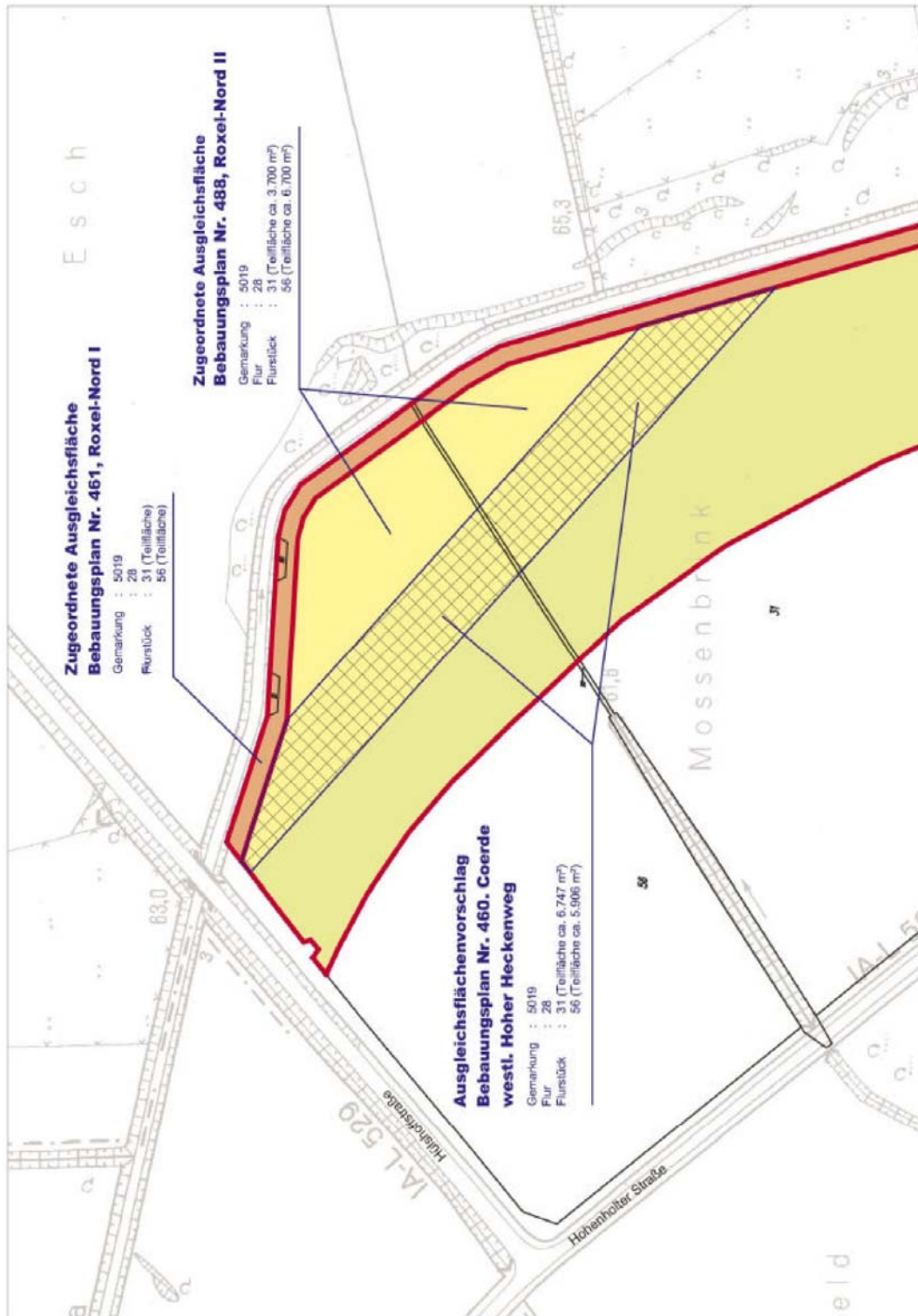
Die Realisierung des Bebauungsplanes soll kurzfristig erfolgen. Ein Ausbau in Teilabschnitten bleibt vorbehalten. Die Stadt Münster ist Trägerin des sich aus dem Bebauungsplan ergebenden Erschließungsaufwandes. Die finanziellen Aufwendungen zur Verwirklichung des Bebauungsplanes werden der Stadt die im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten durch die von den Bauherren zu leistenden Erschließungsbeiträge zum überwiegenden Teil ersetzt werden.

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. 460: Coerde – westlich Hoher Heckenweg.

Münster, **23.05.2006**

**Tillmann (L.S.)**

Dr. Tillmann  
Oberbürgermeister



Anlage zur Begründung des Bebauungsplanes Nr. 460