B e g r ü n d u n g

zur 4. Änderung des Bebauungsplanes AM 1 b:
Amelsbüren -Dorf- östlicher Teil -

Der seit dem 01.07.1965 rechtsverbindliche Bebauungsplan AM 1 b wurde zur planungsrechtlichen Sicherung der Erschließung und baulichen Nutzung der Grundstücke im o. a. Bereich aufgestellt.

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes AM 1b steht in Übereinstimmung mit dem seit dem 09.05.1980 wirksamen Flächennutzungsplan und ist in violetter Farbe im Bebauungsplan AM 1 b eingetragen.

Das gesamte Plangebiet des Bebauungsplanes AM 1 b wird von einem öffentlichen Fußwegenetz tlw. getrennt vom Fahrverkehr durchzogen. Ein Element dieses Fußwegenetzes ist die im Bebauungsplan auf den Flurstücken 564 und 730 zwischen der Leißnerstraße und dem Marsweg -südwestlich der Grundstücke Leißnerstraße 14 und Marsweg 21- ausgewiesene, aber noch nicht ausgebaute 3,0 m breite Wegeverbindung. Bei der bislang geplanten Lage dieses Weges sind die Flurstücke 564, 729 und 730 nur im Zusammenhang mit den angrenzenden Flurstücken bebaubar. Dieses ist jedoch unter Berücksichtigung der benachbarten tlw. vorhandenen Bebauung tlw. nicht möglich.

Unter Berücksichtigung der berechtigten Wünsche der Eigentümer sowie der städtebaulichen Entwicklung und zur fußläufigen Erschließung des Plangebietes ist eine Verschiebung des v. g. Weges nach Südwesten geboten.

Die 4. Änderung des Bebauungplanes AM 1 b beinhaltet aus den v. g. Gründen nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander die Verschiebung des geplanten Weges nach Südwesten. Hierbei wird der geplante 3 m breite Weg ca. 1,5 m nordöstlich des Gebäudes Leißnerstraße 10 ausgewiesen. Die betroffenen Flurstücke 330, 624 und 625 werden nur geringfügig und zumutbar beeinträchtigt. Im Bereich des bislang geplanten und des neu ausgewiesenen Weges werden zur planungsrechtlichen Sicherung der Bebauung und städtebaulichen Entwicklung die überbaubaren Grundstücksflächen entsprechend neu festgesetzt.

Nähere Einzelheiten sind aus der Darstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes AM 1 b - violetter Eindruck - ersichtlich.

Da durch diese 4. Änderung des Bebauungsplanes AM 1 b die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, und den Eigentümern der von den Änderungen betroffenen und benachbarten Grundstücke Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben wurde, sind die Voraussetzungen zu einer vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 13 Bundesbaugesetz (BBauG) gegeben.

Durch die 4. Änderung des Bebauungsplanes AM 1b entstehen der Stadt Münster keine zusätzlichen Kosten.

Diese Begründung dient gemäß § 9 (8) BBauG als Anlage zu der durch den Rat der Stadt Münster am 04.11.1981 als Satzung beschlossenen 4. Änderung des Bebauungsplanes AM 1 b: Amelsbüren -Dorf- östlicher Teil

Münster, den 27.11.81

(Dr. Pierchalla)
Oberbürgermeister