B e g r ü n d u n g

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes AM 8:
Amelsbüren - Gewerbegebiet Im Mühlenfeld -

Der seit dem 30.12.1974 rechtsverbindliche Bebauungsplan AM 8 wurde von der ehemaligen Gemeinde Amelsbüren zur planungsrechtlichen Sicherung der Erschließung und baulichen Nutzung der Grundstücke im Bereich Wiedaustraße, Im Mühlenfeld, Gropiusstraße, Schinkelstraße, Schadowstraße aufgestellt.

Der Bebauungsplan AM 8 weist überwiegend Gewerbegebiete und im östlichen Planbereich ein WA-Gebiet aus, das bislang nur teilweise bebaut wurde. Aufgrund der bislang ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksflächen ist nur eine beschränkte Neubebauung der teilweise sehr großen Grundstücke möglich. Durch die Änderung des Bebauungsplanes sollen u. a. entsprechend den berechtigten Wünschen von Grundstückseigentümern zusätzliche Bebauungsmöglichkeiten geschaffen werden. Durch die Änderung wird einer weiteren geordneten städtebaulichen Entwicklung dieses Bereiches aus heutiger Sicht Rechnung getragen. Die vorhandenen öffentlichen Verkehrsflächen sind auch für die zusätzlich ausgewiesene Bebauung ausreichend dimensioniert . Die innerhalb des Änderungsbereiches vorhandene Stichstraße kann gegenüber der bisherigen Ausweisung entsprechend dem vorhandenen Ausbau reduziert neu ausgewiesen werden.

Die bislang im WA-Gebiet auswiesenen überbaubaren Grundstücksflächen ermöglichen für die tlw. sehr großen Grundstücke nur eine eingeschränkte Bebauung bzw. Erweiterung der vorhandenen Wohngebäude. Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes AM 8 sollen die überbaubaren Grundstücksflächen neu ausgewiesen werden. Hierdurch werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung von ca. 10 zusätzlichen Wohneinheiten geschaffen. Durch eine II-geschossige Bebauung, wobei das Obergeschoß nur als ausgebautes Dachgeschoß zulässig ist, sowie durch die Zweiwohnungsklausel soll der Charakter eines Einfamilienhausgebietes sichergestellt werden. Das Maß der baulichen Nutzung wird nicht verändert. Entsprechend dem Bestand werden Neigungsdächer mit einer Dachneigung von 45° - 50° festgesetzt um sicherzustellen daß die einzelnen Bauwerke bei aller möglichen Vielfalt der Baukörpergestaltung, aus stadtgestalterischen Gründen auch gemeinsame Gestaltungsmerkmale aufweisen.

Die verkehrliche Erschließung des Änderungsbereiches erfolgt über die Wiedaustraße (L 885) und die Straße Im Mühlenfeld mit einer abzweigenden Stichstraße. Entsprechend dem vorhandenen Ausbau wird die öffentliche Verkehrsfläche der Stichstraße reduziert neu ausgewiesen. Um den vorhandenen Wendehammer am nördlichen Ende der Straße Im Mühlenfeld planungsrechtlich abzusichern und um die rechtlichen Voraussetzungen zur Abrechnung der Erschließungskosten zu gewährleisten, wurde das Bebauungsplangebiet um das im Eigentum der Stadt Münster stehende Flurstück 213, Flur 8, Gemarkung Amelsbüren, erweitert (als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesen). Die bislang am Ende der Stichstraße festgesetzte private Verkehrsfläche wird entsprechend dem Ausbau und den Erfordernissen reduziert als mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger und Erschließungsträger zu belastende Fläche neu ausgewiesen.

...

Nähere Einzelheiten sind aus der Darstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes AM 8 - wie im Plan zur 1. Änderung des Bebauungsplanes dargestellt - ersichtlich.

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes AM 8 entstehen der Stadt Münster keine Mehrkosten gegenüber den bisherigen Ausweisungen.

Es kann festgestellt werden, daß sich die Änderung des Bebauungsplanes nicht nachteilig auf die persönlichen Lebensumstände der im dortigen Bereich wohnenden und arbeitenden Menschen auswirken wird, insbesondere im wirtschaftlichen und sozialen Bereich.

Diese Begründung dient gemäß § 9 (8) Bundesbaugesetz als Anlage zu der durch den Rat der Stadt Münster am 01.02.84 als Satzung beschlossenen 1. Änderung des Bebauungsplanes AM 8: Amelsbüren - Gewerbegebiet Im Mühlenfeld -.

Münster, 8.2.84

Dr. Pierchalla
Oberbürgermeister

RAT DER STADT MÜNSTER