B e g r ü n d u n g

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes HI 8 - (Hiltrup-West) Amelsbürener Straße/ Wielandstraße/Rückertstraße/Thomas-Mann-Weg - der Stadt Münster

Zur planungsrechtlichen Sicherung der Erschließung und baulichen Nutzung von Grundstücken nördlich der Amelsbürener Straße wurde durch Beschluß des Rates der Gemeinde Hiltrup vom 10. 12. 1968 der Entwurf des Bebauungsplanes HI 8 - Hiltrup-West - aufgestellt. Der Bebauungsplan hat bis auf einige Teilflächen, die von der Genehmigung durch den Regierungspräsidenten ausgeschlossen wurden, am 26. 05. 1970 Rechtskraft erlangt.

Inhalt des vorgenannten Bebauungsplanes ist unter anderem die Festsetzung von reinen Wohngebieten mit bis zu 8 Vollgeschossen. Da in diesem Bereich jedoch kaum Bedarf an Mietwohnungen oder Eigentumswohnungen besteht, während die Nachfrage nach Eigenheimen sehr groß ist, soll der Bebauungsplan auf Anregung mehrerer Grundstückseigentümer entsprechend geändert werden. x

Der Bereich der 2. Änderung umfaßt folgende Grundstücke und Straßenflächen:

Gemarkung Hiltrup

Flur 5 Flurstücke 107; 108 tlw., östlicher Teil, begrenzt durch die Verlängerung der Westgrenze des Flurstücks 107 in die Nordgrenze des Flurstücks 363 und durch eine Verbindung der Westgrenzen der Flurstücke 107 und 110; 110; 111 tlw., südöstlicher Teil, begrenzt durch die Verlängerung der Nordgrenze des Flurstücks 224 in die Westgrenze des Flurstücks 225; 127; 128; 129; 132; 133; 134; 135 tlw., mittlerer Teil, im Norden begrenzt durch die Verlängerung der Nordgrenze des Flurstücks 201 in die Westgrenze des Flurstücks 139, im Südwesten begrenzt durch die Verlängerung der Westgrenze des Flurstücks 227 in die Südgrenze des Flurstücks 134; und westlicher Teil, begrenzt durch die Verlängerung der Südgrenze des Flurstücks 127 in die Ostgrenze des Flurstücks 225; 136; 137; 138; 139 tlw., südwestlicher und südöstlicher Teil, begrenzt durch die neue Straßenbegrenzungslinie; 146 tlw., südwestlicher Teil, begrenzt durch die Verlängerung der Nordostgrenze des Flurstücks 229 in die Nordgrenze des Flurstücks 231; 200; 201; 211 tlw. und 212 tlw., beide westlichen Teile, begrenzt durch die festgesetzte Straßenbegrenzungslinie; 224; 225 tlw., mittlerer Teil, im Norden begrenzt durch die Verlängerung der Nordgrenze des Flurstücks 224 in die Westgrenze des Flurstücks 127, im Süden begrenzt durch die Verlängerung der Südgrenze des Flurstücks 127 in die Ostgrenze des Flurstücks 224; 227; 228; 229; 230; 231; 362; 363.

x Gegen die Änderung bestehen aus städtebaulicher Sicht keine Bedenken. Im übrigen wird durch die Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse ein öffentlicher Belang gewahrt.

Die Grenzen der 2. Änderung sind durch einen grauen Farbstreifen im Plan zur 2. Änderung bezeichnet.

Der vorliegende Entwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplanes HI 8 soll insbesondere die planungsrechtliche Voraussetzung für die Errichtung von Einfamilienhäusern in Form von Einzelhäusern, Reihenhäusern und Gartenhofhäusern schaffen. Es ist die Ausweisung von reinem Wohngebiet für eine überwiegend 1- und 2-geschossige offene Bauweise vorgesehen. Für 2 Teilflächen westlich der Rückertstraße soll eine 3-geschossige Bebauung ausgewiesen werden. Die bislang ausgewiesene bis zu 4-geschossige Bebauung an der Amelsbürener Straße westlich der geplanten Theodor-Storm-Straße, die zunächst in eine eingeschossige Gartenhofbebauung umgewandelt werden sollte, soll nunmehr in den Grundzügen beibehalten werden. Durch die Neuausweisung der überbaubaren Grundstücksflächen und einer Tiefgarage soll in diesem Bereich insbesondere die städtebauliche Qualität der Bebauung verbessert werden. Ferner ist beabsichtigt, östlich des Hölderlinweges eine öffentliche Grünfläche mit einem Kinderspielplatz auszuweisen.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über das vorhandene und geplante öffentliche Straßen- und Wegenetz, sowie über private Wegeflächen, wie dies im Plan dargestellt ist. Gegenüber der bisherigen Ausweisung ist insbesondere zwischen Hölderlinweg und Thomas-Mann-Weg eine Straßenverbindung und eine Geh- und Radwegverbindung vorgesehen. Ferner sollen von der Wielandstraße und vom Thomas-Mann-Weg öffentliche Fußwegverbindungen zur Amelsbürener Straße (L 885) geschaffen werden. Aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs ist entlang der Amelsbürener Straße ein Zu- und Abfahrtsverbot vorgesehen.

Weitere Einzelheiten der Änderung sind aus dem Plan zur 2. Änderung in Verbindung mit dem Bebauungsplan vom 26. 05. 1970 ersichtlich.

Die Stadt Münster ist Trägerin der sich aus der 2. Änderung des Bebauungsplanes HI 8 ergebenden Straßenbau- und Erschließungsmaßnahmen. Die aufzuwendenden Kosten werden zur Zeit auf ca. 146.000 DM geschätzt. Diese Kosten werden der Stadt Münster im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten durch Anliegerleistungen zum überwiegenden Teil ersetzt werden. Diese Kosten haben bisher noch keinen Niederschlag im laufenden Finanz- und Investitionsplan gefunden. Die Bereitstellung der erforderlichen Mittel aus

dem Haushaltsplan der Stadt Münster kann erwartet werden. Die Mittel sind für spätere Haushaltsjahre bereitzustellen.

Diese Begründung dient gemäß § 9 (8) BBauG als Anlage zu der durch den Rat der Stadt Münster am 05. 09. 1979 beschlossenen 2. Änderung des Bebauungsplanes HI 8 - (Hiltrup-West) Amelsbürener Straße/Wielandstraße/ Rückertstraße/Thomas-Mann-Weg - der Stadt Münster.

Münster, den 2. Oktober 1979

DER RAT DER STADT MÜNSTER

(Dr. Pierchalla)
Oberbürgermeister