Anlage 1
zur Vorlage an den
Rat Nr. 24/89 Bau.

B e g r ü n d u n g

zur 6.Änderung des Bebauungsplanes
HI 8: Hiltrup - West -

Der Bebauungsplan HI 8 stellt die planungsrechtliche Grundlage für die bauliche Erschließung der Grundstücke zwischen Burgwall und Amelsbürener Straße östlich der Albertsheide und Theodor-Storm-Straße dar.

Die Bebauung dieses Bereiches ist zum überwiegenden Teil auf der Grundlage des Bebauungsplanes realisiert worden. Die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes stehen in 2 Teilbereichen den berechtigten Wünschen von Grundstückseigentümern sowie einer weiteren geordneten städtebaulichen Entwicklung entgegen. Aus diesen Gründen wird der Bebauungsplan HI 8 in den Teilbereichen Burgwall/Albertsheide/Nisinghoverweg/Ödingheide und Nieländerweg 32 - 46 a geändert.

Der Bebauungsplan HI 8 wird im einzelnen wie folgt geändert:

1. <u>Bereich Burgwall/Albertsheide/Nisinghoverweg/Ödingheide</u>

   Der Bebauungsplan HI 8 setzte in diesem Bereich zur Erschließung der rückwärtigen Bereiche der teilweisen sehr großen Grundstücke eine vom Nisinghoverweg abzweigende öffentliche Stichstraße fest.

   Diese geplante Straße ist bisher nicht ausgebaut worden. Die bislang in Ansätzen entstandene Bebauung im Blockinnenbereich wurde über private Erschließungswege über die vorderen Grundstücke erschlossen.

   Unter Berücksichtigung der städtebaulichen Situation dieses Bereiches wird die dort festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche aufgegeben. Das dadurch frei werdende Grundstück wird im straßenseitigen Bereich zur Deckung des Bedarfs als öffentliche Grünfläche - Spielplatz - festgesetzt und im rückwärtigen Bereich einer Wohnbebauung zugeführt.

   Innerhalb des Blockinnenbereiches dürfen zur Sicherung des Gebietscharakters nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen errichtet werden.

   Die verkehrliche Erschließung des Blockinnenbereiches ist über eine private Stichstraße vorgesehen, die vom Nisinghoverweg östlich des Grundstücks Nisinghoverweg 11 abzweigt.

...

Eine Erschließung entlang der Westgrenze der Grundstücke Albertsheide 21 - 27 scheidet unter Berücksichtigung der dort vorhandenen erhaltenswerten Eichen aus. Im Hinblick auf die nur geringfügige Verkehrsbelastung wird das Grundstück Nisinghoverweg 11 nicht unzumutbar beeinträchtigt.

Um die mögliche Verschattung des Grundstücks Burgwall 39 a zu verringern, wurde die überbaubare Grundstücksfläche auf dem südlich angrenzenden Flurstück 105 geringfügig reduziert. Eine weitere Einengung der überbaubaren Grundstücksfläche auf dem Flurstück 105 ist nicht vertretbar, da sonst die Bebauungsmöglichkeit auf diesem Grundstück über Gebühr eingeschränkt würde.

2. <u>Bereich Nieländerweg 32 - 46 a</u>

Innerhalb dieses Bereiches sollen die überbaubaren Grundstücksflächen aufgeweitet werden. Hierdurch ergeben sich bessere Möglichkeiten, auf den einzelnen Grundstücken eine individuelle, auf die Wünsche der jeweiligen Bauherren zugeschnittene Bebauung zu realisieren. Gleichzeitig wird eine Vergrößerung der Wohngärten auf der sonnenzugewandten Westseite erreicht. Art und Maß der baulichen Nutzung werden nicht verändert. Durch die Festsetzung, daß innerhalb, dieses Bereiches nur Einfamilienhäuser mit nicht mehr als 2 Wohneinheiten entstehen können, wird der Charakter des Einfamilienhausgebietes so sichergestellt.

Auswirkungen auf die Umwelt

Die Umweltschutzbelange sind schon bei der Aufstellung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes HI 8 entsprechend gewürdigt worden und werden durch die Änderung nicht berührt. Zwei ausgeprägte erhaltenswerte Bäume auf dem Grundstück Albertsheide 21 werden durch ein Erhaltungsgebot planungsrechtlich abgesichert.

Nähere Einzelheiten sind aus dem Plan der 6. Änderung des Bebauungsplanes HI 8 ersichtlich.

Die Bebauungsplanänderung soll längerfristig verwirklicht werden. Durch die Herstellung der öffentlichen Grünfläche - Spielplatz - einschließlich Grunderwerb entstehen der Stadt Münster Kosten in Höhe von 205.000 DM, die im Finanz- und Investitionsplan 1987-1991 noch nicht enthalten sind. Die noch nicht veranschlagten Mittel sollen für den künftigen Finanz- und Investitionsplan vorgesehen werden. Die Bereitstellung der erforderlichen Mittel aus dem Haushaltsplan der Stadt Münster kann vorbehaltlich verfügbarer Mittel erwartet werden.

...

Es kann festgestellt werden, daß sich die 6. Änderung des Bebauungsplanes HI 8 bei ihrer Verwirklichung 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) Baugesetzbuch als Anlage zu der durch den Rat der Stadt Münster am 22.02.1989 als Satzung beschlossenen 6. Änderung des Bebauungsplanes HI 8: Hiltrup - West -.

Münster, 02.03.1989

Dr. Twenhöven
Oberbürgermeister

