B e g r ü n d u n g

zur 3. Änderung des Bebauungsplanes
HI 9: Hiltrup - Hiltruper Geist -

Der seit dem 06.09.1972 rechtsverbindliche Bebauungsplan HI 9 wurde zur planungsrechtlichen Sicherung der Erschließung und baulichen Nutzung der Grundstücke innerhalb des Geltungsbereiches dieses Planes aufgestellt.

Die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes stehen teilweise den berechtigten Wünschen von Grundstückseigentümern sowie der weiteren städtebaulichen Entwicklung entgegen. Aus diesen Gründen wird der Bebauungsplan HI 9 in zwei Teilbereichen geändert.

1. Bereich: Westfalenstraße 17 / Auf der Geist 8

   Um auf dem rückwärtigen Teil des Grundstücks Gemarkung Hiltrup, Flur 7, Flurstück 20 (Westfalenstraße 17) in bezug auf das Gesamtgrundstück in günstiger Lage ein Wohngebäude errichten zu können, wird die öffentliche Verkehrsfläche der Straße Auf der Geist im nördlichen Bereich reduziert und die überbaubare Grundstücksfläche auf den angrenzenden Grundstücken aufgeweitet festgesetzt. Art und Maß der baulichen Nutzung werden in diesem Bereich nicht verändert. Darüber hinaus werden entsprechend dem Bedarf beiderseits des Wendeplatzes je zwei Stellplätze festgesetzt.

2. Bereich: Gorenkamp

   Durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes HI 9 **werden** im Bereich der Straße Gorenkamp die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung von Eigenheimen in der Form geschaffen , daß hier zusätzlich weitere 4 Eigenheime errichtet werden können. Art und Maß der baulichen Nutzung werden in diesem Bereich nicht verändert. Aus diesem Grunde werden die öffentlichen Verkehrsflächen der Straße Gorenkamp entsprechend dem vorhandenen Ausbauzustand und die überbaubaren Grundstücksflächen verändert neu ausgewiesen. Zur Erschließung werden zusätzliche private Erschließungswege festgesetzt, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger und Erschließungsträger zu belasten sind. Für den ruhenden Verkehr sind in verkehrsgünstiger Lage Stellplätze sowie Gemeinschaftsgaragen vorgesehen.

   Im Bereich des nördlichen Wendehammers der Straße Gorenkamp wird entsprechend dem Bedarf eine private Grünfläche mit der Zweckbindung Spielplatz ausgewiesen.

   Der Bereich westlich der Bundesbahnlinie Hamm-Emden ist im Bebauungsplan HI 9 als von der Bebauung freizuhaltende Fläche festgesetzt. Diese Fläche soll der kreuzungsfreien Unterführung und Einführung eines Gleises der Umgehungsbahn in die Bahnstrecke Hamm-Emden dienen. Entsprechend dieser Zweckbestimmung und der Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan werden die innerhalb dieser Fläche gelegenen Flurstücke 105 und 106, die im Eigentum der Bundesbahn stehen, als Fläche für Bahnanlagen ausgewiesen.

...

Nähere Einzelheiten sind aus der Darstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes HI 9 - in violetter Farbe im Bebauungsplan bzw. in einer Nebenzeichnung dargestellt - ersichtlich.

Die von der Stadt Münster aufzuwendenden Kosten zur Verwirklichung der 3. Änderung des Bebaunngsplanes HI 9 werden z. Z. auf ca. 32.500,- DM geschätzt. Diese Kosten werden im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten durch Anliegerleistungen der Stadt Münster zum überwiegenden Teil ersetzt werden. Die Kosten für den Straßenbau sind im Finanz- und Investitionsplanes 1982/86 mit 30.000 DM unter der Haushaltsstelle 6307.950.1500.1 veranschlagt. Die übrigen Kosten sollen, da sie im Finanz- und Investitionsplan 1982/86 noch nicht enthalten sind, für den künftigen Finanz- und Investitionsplan vorgesehen werden.

Es kann festgestellt werden, daß sich die 3. Änderung des Bebauungsplanes HI 9 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.

Die Begründung dient gemäß § 9 (8) Bundesbaugesetz als Anlage zu der durch den Rat der Stadt Münster am 04.05.1983 als Satzung beschlossenen 3. Änderung des Bebauungsplanes HI 9: Hiltrup - Hiltruper Geist.

Münster, den 5.7.83

Dr. Pierchalla
Oberbürgermeister