B e g r ü n d u n g

zur 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 46 - Angelmodder Weg/ Böddingheideweg - vom 19. 6. 1964 der Stadt Münster

Auf der Grundlage des am 16. 4. 1962 förmlich festgestellten Flächennutzungsplanes (Leitplan) der Stadt Münster wurde gemäß § 2 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) der Bebauungsplan Nr. 46 - Angelmodder Weg/Böddingheideweg - durch Beschluß des Rates vom 10. 6. 1963 aufgestellt, der am 19. 6. 1964 Rechtskraft erlangt hat. Dieser Bebauungsplan soll nunmehr im Rahmen einer 1. Änderung für den Südostbereich des Bebauungsplangebietes zwischen Starweg und Angelmodder Weg aufgehoben werden. Anstelle der bisherigen Festsetzungen sollen die im Plan zur 1. Änderung zutreffenden Festsetzungen treten.

Innerhalb des Änderungsbereiches liegen folgende Grundstücke:

Flur 166 Flurstücke 78, 242, 755, 756, 757, 763, 764 und 725 tlw. (Angelmodder Weg, nordöstlicher Teil,) begrenzt durch die Südseite des Flurstücks 764, ferner durch die Westseite des Flurstücks 757 und im Süden und Westen durch die alte bzw. neue Plangebietsgrenze.

Die Abgrenzung der 1. Änderung ist im Bebauungsplan Nr. 46 vom 19. 6. 1964 durch violetten Farbstreifen und im Plan zur 1. Änderung durch grauen Farbstreifen bezeichnet.

A. Erläuterung der Planung

Die für die Planung maßgebenden Grundsätze sind in dem am 16. 4. 1962 förmlich festgestellten Flächennutzungsplan (Leitplan) der Stadt Münster sowie in der zugehörigen Erläuterung enthalten. Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung war gemäß Beschluß des Rates vom 10. 6. 1963 für die bis dahin überwiegend landwirtschaftlich genutzten Grundstücke im östlichen Anschluß an den Pirolweg zwischen Böddingheideweg und Angelmodder Weg der Bebauungsplan Nr. 46 zur Festsetzung reiner Wohngebiete für eine 1- bis 2- geschossige Bebauung aufgestellt worden, der am 19. 6. 1964 Rechtskraft erlangt hat. Auf der Grundlage dieses Bebauungsplanes ist die Bebauung und Erschließung für den überwiegenden Teil des Bebauungsplangebietes abgeschlossen.

Für den Südostbereich des Bebauungsplanes Nr. 46 zwischen Starweg und Angelmodder Weg war im Bebauungsplan Nr. 46 unter Berücksichtigung der weiterhin bestehenden gärtnerischen und landwirtschaftlichen Nutzung nur eine Bebauungsmöglichkeit längs der Straßen vorgesehen worden. Für die rückwärtigen Grundstücksflächen dagegen weder eine Erschließungs- noch Bebauungsmöglichkeit eingeräumt worden.

Nachdem nunmehr auch in diesen Bereichen die bisherige Grundstücksnutzung zum Erliegen kommt und diese Flächen der Bebauung zugeführt werden sollen, ist vorgesehen, die bisherige Ausweisung in diesem Bereich aufzuheben und eine weitergehende Erschließung und weitergehende Bebauungsmöglichkeit festzusetzen. Die zur Bebauung anstehenden Grundstücke sollen als allgemeine Wohngebiete und reine Wohngebiete für eine 1- bis 2-geschossige Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern oder Hausgruppen ausgewiesen werden. Das Maß der baulichen Nutzung soll nach den Höchstwerten der Baunutzungsverordnung festgesetzt werden.

Die verkehrliche Erschließung des Geländes erfolgt vom Starweg und über eine vom Starweg nach Süden abzweigende schlaufenförmige Erschließungsstraße sowie über eine neue Verbindungsstraße zwischen Starweg und Angelmodder Weg. Diese Verbindungsstraße wird nicht wie im ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 46 in Verlängerung des Zeisigweges vorgesehen, sondern weiter nach Westen verschoben, festgesetzt, damit die Einmündung dieser Erschließungsstraße in den Angelmodder Weg mit der Einmündung der Straße Alte Hof zu einer Kreuzung zusammengefaßt werden kann. Zur Erschließung der Waldfläche, die zwischen dem Südostteil des Bebauungsplangebietes und dem Angelmodder Weg keilförmig eingescho-ben ist, ist in Verlängerung des Elsterweges eine Anbindung durch Ausweisung einer öffentlichen Verkehrsfläche vorgesehen.

Zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs sind innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen Park- und Haltebuchten und außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen im Bereich der geplanten Hausgruppen Gemeinschaftsgaragen und Gemeinschaftsstellplätze ausgewiesen worden. Zur Sicherung der Energieversorgung ist eine Fläche für Versorgungsanlagen (Umformerstation) im Plan festgelegt worden. Zusätzlich ist zur weiteren Ausgestaltung des Baugebietes eine öffentliche Grünfläche, die als Spielplatz hergerichtet werden soll, vorgesehen.

Weitere Einzelheiten ergeben sich aus der Darstellung und den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan und Baugestaltung im Plan zur 1. Änderung.

B. Durchführungsmaßnahmen

Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes im Rahmen der 1. Änderung sind als Maßnahmen zu Ordnung des Grund und Bodens freihändige vertragliche Vereinbarungen zwischen der Stadt Münster und den beteiligten Grundstückseigentümern vorgesehen und,falls diese Verhandlungen nicht zum Ziele führen sollten, hilfsweise die Enteignung.

Der Ausbau der Straßen und des Erschließungsnetzes soll auf der Grundlage des Bebauungsplanes nach Bereitstellung der erforderlichen Geldmittel erfolgen. Der Ausbau in Teilabschnitten bleibt vorbehalten.

C. Schätzung der Kosten

Die Stadt Münster ist Trägerin der sich aus dem Bebauungsplan ergebenden Erschließungsmaßnahmen. Die auf der Grundlage der 1. Änderung zusätzlich über den Rahmen der auf der Grundlage des Bebauungsplanes Nr. 46 erforderlichen Kosten werden für Grunderwerb Straßenbau und Kanalbau sowie Ausgestaltung der öffentlichen Grünfläche zur Zeit auf 500.000 DM geschätzt, die soweit gesetzlich möglich, der Stadt Münster durch Anliegerleistungen ersetzt werden.

Diese Begründung dient gemäß § 9 (6) BBauG als Anlage zu der durch den Rat der Stadt Münster am 21. 4. 1975 beschlossenen 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 46 - Angelmodder Weg/Böddingheideweg - vom 19. 6. 1964.

Münster, den 7. Mai 1975

DER RAT DER STADT MÜNSTER

Dr. Pierchalla
Oberbürgermeister

Vorstehende Begründung hat mit dem zugehörigen Bebauungsplan lt. ortsüblicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 12 vom 30. April 1975 in der Zeit vom 9. Mai bis 9. Juni 1975 öffentlich ausgelegen.

Münster (Westf.), den 10. Juni 1975

STADT MÜNSTER

(Große Bockhorn)
Stadtvermessungsoberamtmann

41