B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 215 - südlich Wolteringstraße - der Stadt Münster

Der Bebauungsplan Nr. 215 - südlich Wolteringstraße - wurde gemäß § 2 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 18. 08. 1976 (BGBl. I S. 2256) und unter Beachtung des Beschlusses des Rates der Stadt Münster vom 30. 06. 1975 zur Aufstellung eines Flächennutzungsplanes für das neue Stadtgebiet Münster aufgestellt.

Der Bebauungsplan Nr. 215 erstreckt sich auf Grundstücksflächen im südöstlichen Anschluß an den Stadtgebietsteil Gremmendorf südöstlich der Grundstücke Wolteringstraße 3 bis 9.

Innerhalb des Plangebietes liegen folgende Grundstücke:

Gemarkung Angelmodde

Flur 1 Flurstücke 136; 137; 148; 149; 224 tlw., südwestlicher Teil, begrenzt durch die neu festgesetzte Straßenbegrenzungslinie (zugleich Plangebietsgrenze); 219 tlw., östlicher Teil, begrenzt durch eine Verbindungslinie von der Nordgrenze (Bogenanfang) des Flurstücks 136, zur Nordspitze des Flurstücks 137.

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind durch einen grauen Farbstreifen im Plan bezeichnet.

A. Erläuterung der Planung

Für den Bereich der Grundstücke im südöstlichen Anschluß an die bebauten Grundstücke Wolteringstraße war durch Beschluß des Planungsverbandes Angelmodde-Wolbeck vom 11. 09. 1973 das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Böddingheideweg II mit der jetzigen Orientierungsnummer ANG 13 eingeleitet worden, welches jedoch vor der kommunalen Neugliederung nicht mehr zur Rechtskraft geführt wurde.

Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 215 - südlich Wolteringstraße - stellt eine Überarbeitung der planerischen Überlegungen des ehemaligen Planungsverbandes Angelmodde-Wolbeck dar und soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine weiterhin geordnete städtebauliche Entwicklung und baulichen Nutzung der vorben-annten Grundstücke schaffen. Hierzu ist vorgesehen, unter Einbeziehung des bebauten Grundstücks Wolteringstraße 1 im südöstlichen Anschluß an die Grundstücke Wolteringstraße 3 bis 9 ein reines Wohngebiet für eine 1-geschossige offene Bauweise zur Errichtung von ca. 12

Einzelhäusern auszuweisen. Das Maß der baulichen Nutzung dieses WR-Gebietes wird entsprechend den Höchstwerten des § 17 der Baunutzungsverordnung in der Grundflächenzahl mit 0,4 und in der Geschoßflächenzahl mit 0,5 festgesetzt.

Zur Abschirmung des Baugebietes nach Osten und zur Sicherung der längs der Ostgrenze des Baugebietes vorhandenen Wallhecke wird die Verpflichtung zur Erhaltung dieser Wallhecke im Plan besonders festgelegt. Zusätzlich wird festgesetzt, daß entlang der zu erhaltenden Hecke Grundstückseinfriedigungen nur auf der den Baugrundstücken zugewandten Seite errichtet werden dürfen. Im Südosten des Plangebietes wird eine öffentliche Grünfläche von ca. 1 200 qm Größe festgesetzt. Zwischen dieser Grünfläche und dem reinen Wohngebiet sowie längs der Nordostgrenze des Baugebietes verlaufen 10 kV-Freileitungen, die in den Bebauungsplan mit ihrem seitlichen Schutzstreifen nachrichtlich übernommen wurden.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt von Osten vom Böddingheideweg und der Wolteringstraße über den zwischen dem Böddingheideweg und dem Sportbereich am Hohen Ufer verlaufenden bisherigen landwirtschaftlichen Wirtschaftsweg, der nach Nordosten unter Inanspruchnahme von Anliegerflächen zum Zwecke des straßenmäßigen Ausbaus verbreitert werden soll. Zusätzlich ist die Anlegung einer öffentlichen Stichstraße vorgesehen. Der nicht für den öffentlichen Fahrverkehr bestimmte Teil des vorbenannten Wirtschaftsweges längs der Nordostgrenze der öffentlichen Grünfläche wird als Rad- und Fußweg gemäß § 9 (1) Ziffer 11 festgesetzt.

Die alternativ in der Bürgeranhörung gemäß § 2 a (2) BBauG begehrte verkehrsmäßige Erschließung des neuen Baugebietes über eine neu anzulegende Erschließungsstraße unmittelbar vom Angelmodder Weg konnte nicht nähergetreten werden, da der Anschluß an den Angelmodder Weg und der damit verbundene Straßenausbau eine unverhältnismäßige Verteuerung der Erschließung gebracht hätte, zumal die bei Errichtung der ca. 12 freistehenden Einfamilienhäuser entstehende Mehrbelastung auf dem Böddingheideweg vertretbar erscheint.

Weitere Einzelheiten der Planung ergeben sich aus der Darstellung und den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes.

B. Durchführungsmaßnahmen

Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes sind, soweit noch erforderlich, als Maßnahmen zur 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 sowie die Herrichtung der öffentlichen Grünfläche soll auf der Grundlage des Bebauungsplanes und nach Bereitstellung der erforderlichen Geldmittel erfolgen. Der Ausbau in Teilabschnitten bleibt vorbehalten.

Es kann festgestellt werden, daß sich der Bebauungsplan Nr. 215 bei seiner Verwirklichung nicht nachteilig auf die persönlichen Lebensumstände der im dortigen Bereich bereits wohnenden und arbeitenden Menschen auswirken wird, insbesondere im wirtschaftlichen und sozialen Bereich.

C. Schätzung der Kosten

Die zur Verwirklichung des Bebauungsplanes für Grunderwerb, Straßen- und Kanalbau einschließlich Herrichtung der öffentlichen Grünfläche aufzuwendenden Kosten werden nach den zur Zeit vorliegenden Kostenermittlungen auf ca. 540 000,00 DM geschätzt.

Die vorbenannten Kosten werden der Stadt Münster durch Erhebung von Anliegerbeiträgen sowie von Kanalanschlußgebühren zum überwiegenden Teil ersetzt werden.

Die Bereitstellung der erforderlichen Mittel aus dem Haushaltsplan der Stadt Münster im Rahmen der mittelfristigen Finanz- und Investitionsplanung kann erwartet werden.

Diese Begründung dient gemäß § 9 (8) BBauG als Anlage zu dem durch den Rat der Stadt Münster am 29. 06. 1977 beschlossenen Bebauungsplan Nr. 215 - südlich Wolteringstraße -.

Münster, den 22. August 1977

(Dr. Pierchalla
Oberbürgermeister

Vorstehende Begründung hat mit dem zugehörigen Bebauungsplan lt. ortsüblicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 73 vom 19.8.1977 in der Zeit vom 5.9. bis 5.10.1977 öffentlich ausgelegen.
Münster, den 07.10.1977

STADTVERMESSUNGSAMT

(Ing. (grad.) Schlüter)
Stadtvermessungsamtmann