B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 219: Wolbeck - Angelmodde
Im Bilskamp der Stadt Münster

Der Bebauungsplan Nr. 219 - Im Bilskamp - wurde gemäß § 2 Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18. 08. 1976 (BGBl. I S. 2256) unter Beachtung des Beschlusses des Rates der Stadt Münster vom 30. 06. 1975 zur Aufstellung eines Flächennutzungsplanes für das neue Stadtgebiet Münster aufgestellt. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 219 stimmen mit der Darstellung in dem vom Rat der Stadt Münster am 06. 09. 1978 aufgestellten Entwurf zum Flächennutzungsplan überein. Im vorliegenden Fall sind die zwingenden Gründe nach § 8 (2) BBauG zur Aufstellung des Bebauungsplanes vor Aufstellung des Flächennutzungsplanes u. a. darin zu sehen, daß der Ausbau der Erschließungsanlagen in dem bereits überwiegend bebauten Gebiet gesichert und ausgeführt und die weitere Bebauung in dem nach § 34 BBauG anzusprechenden Bereich nach städtebaulichen Gesichtspunkten geordnet und gelenkt werden muß. Der Bebauungsplan Nr. 219 erstreckt sich auf Grundstücksflächen im westlichen Bereich der Straße Im Bilskamp.

Innerhalb des Plangebietes liegen folgende Grundstücke:

Gemarkung Wolbeck-Kirchspiel

Flur 9 Flurstücke 3 bis 5; 7; 13; 14; 17; 19 bis 23; 201; 204; 254 bis 257; 270 tlw., westlicher Teil, begrenzt durch eine Verbindungslinie von der Südostecke des Flurstücks 258 zur Nordostecke des Flurstücks 347; 279; 337; 338; 350 bis 353; 386 bis 392; 410; 421 bis 425; 427 bis 433; 435 bis 437; 439 bis 441; 445; 447 bis 453; 457; 459 bis 469; 179 tlw., 177 tlw., 345 tlw., 346 tlw. und 456 tlw., begrenzt durch die Plangebietsgrenze.

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

A. Erläuterung der Planung

Für die Grundstücke im Bereich der Straße Im Bilskamp und Am Tiergarten wurde durch Beschluß des Rates der Gemeinde Wolbeck vom 08. 03. 1966 das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes - An der Alverskirchener Straße - eingeleitet. Da dieser Bebauungsplan jedoch vor der kommunalen Neugliederung nicht mehr als Satzung beschlossen und zur Rechtskraft geführt wurde, hat der Rat der Stadt Münster am 01. 06. 1977 beschlossen, das Verfahren zur Aufstellung dieses Planes einzustellen.

Der vorliegende Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 219 umfaßt den Westteil des bisherigen Bebauungsplanes - An der Alverskirchener Straße - und Grundstücksflächen am Piepenbach. Der Plan soll die planungsrechtliche Voraussetzung für den Ausbau der Straßenund öffentlichen Grünflächen und die weitere geordnete Bebauung des zum Ortskern des Stadtteils Wolbeck günstig gelegenen und bisher nur extensiv bebauten Gebietes schaffen. Unter weitgehender Berücksichtigung der inzwischen stattgefundenen Bebauung des Plangebietes ist überwiegend eine offene Bauweise für Ein- und Zweifamilienhäuser vorgesehen.

Nördlich des Piepenbaches sollen öffentliche Grünflächen für einen Spiel- und Ballspielplatz für die Bewohner aus dem Bereich des Plangebietes und des östlich angrenzenden Wohngebietes ausgewiesen werden. Der Spiel- und Ballspielplatz ist aus dem Spielstättenleitplan als Fachplan zum Flächennutzungsplan entwickelt worden, der für diesen Bereich des Stadtteiles Wolbeck einen Spielbereich B (14.000 qm) vorsieht. Der Spielplatz wurde nördlich des Piepenbaches ausgewiesen, da innerhalb des Baugebietes kein geeignetes Grundstück zur Verfügung steht und andere Standorte bis auf den Bereich nördlich des Baugebietes "Am Tiergarten", der gegenüber dem geplanten Bereich keine Verbesserung bringt, nur über längere und verkehrsreiche Wege erreichbar sind. Die zur Zeit noch über den geplanten Spielplatz verlaufende 10-kV-Freileitung soll in Absprache mit den VEW verkabelt werden.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über das vorhandene und geplante öffentliche Straßen- und Wegenetz sowie über private Wegeflächen, wie dies im Plan dargestellt ist. Zur Telgter Straße (L 585) ist eine Fuß- und Radwegverbindung vorgesehen, die im Bedarfsfall als Zufahrt für Rettungsfahrzeuge genutzt werden kann. Eine Verkehrsanbindung für den Fahrverkehr an die Telgter Straße und eine zweite Verkehrsanbindung an die Alverskirchener Straße ist aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf diesen Straßen nicht beabsichtigt.[x] Aus Gründen der Verkehrssicherheit soll auch die Erschließung der Flurstücke 467 bis 469 der Flur 9 nicht von der Telgter Straße erfolgen. Für die Erschließung dieser Grundstücke und für eine öfffentliche Fußwegverbindung zur Telgter Straße ist nördlich des Gebäudes Im Bilskamp 40 eine öffentliche Verkehrsfläche vorgesehen. Damit Kinder aus dem Baugebiet "Im Bilskamp" den Spielplatz möglichst ungefährdet und ohne große Umwege erreichen können, soll ein öffentlicher Fußweg mit einer Brücke nördlich des Gebäudes Im Bilskamp 36 angelegt werden. Die Brücke ist an dieser Stelle vorgesehen, um möglichst wenig in bereits bebaute, private Grundstücke eingreifen zu müssen.

[x] Auch unter Abwägung der vorgetragenen Anregungen ergibt sich nicht die Notwendigkeit eines zweiten Anschlusses.

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

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.

Es kann festgestellt werden, daß sich der Bebauungsplan Nr. 219 bei seiner Verwirklichung nicht nachteilig auf die persönlichen Lebensumstände der in dem Gebiet wohnenden und arbeitenden Menschen auswirken wird, insbesondere im wirtschaftlichen oder sozialen Bereich.

Der Ausbau der Straßen und des Erschließungsnetzes sowie der Ausbau der öffentlichen Grünflächen soll, soweit noch nicht vorhanden, auf der Grundlage des Bebauungsplanes und 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 Straßenbau- und Erschließungsmaßnahmen. Die aufzuwendenden Kosten für die Verwirklichung des Bebauungsplanes Nr. 219 werden zur Zeit auf ca. 780.000 DM geschätzt. Diese Kosten werden der Stadt Münster im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten durch Anliegerleistungen zum überwiegenden Teil ersetzt werden. Die Bereitstellung der erforderlichen Mittel aus dem Haushaltsplan der Stadt Münster kann erwartet werden und ist im laufenden Finanz- und Investitionsplan enthalten, bzw. für spätere Rechnungsjahre bereitzustellen.

Diese Begründung dient gemäß § 9 (8) BBauG als Anlage zu dem durch den Rat der Stadt Münster am 05. 09. 1979 als Satzung beschlossenen Bebauungsplan Nr. 219 - Im Bilskamp -.

Münster, den 2. Oktober 1979

(Dr. Pierchalla)
Oberbürgermeister