B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 235: Angelmodde - Am Angelkamp - der Stadt Münster

Der Bebauungsplan Nr. 235: Am Angelkamp wurde gemäß § 2 Bundesbaugesetz (BBauG) unter Beachtung des vom Rat der Stadt Münster am 06. 09. 1978 aufgestellten und in der Zeit vom 28. 02. bis 28. 03. 1979 öffentlich ausgelegenen Flächennutzungsplanentwurfes für das neue Stadtgebiet Münster aufgestellt.

Für den Bereich der Grundstücke zwischen der Straße Am Angelkamp (K 3) und der Angel im Planungsbereich Angelmodde war durch Beschluß des Gemeinderates der ehemaligen Gemeinde Angelmodde vom 14. 03. 1968 die Aufstellung des Bebauungsplanes ANG 7 - Angelkamp - beschlossen worden, der am 23. 12. 1974 vom ehemaligen Planungsverband Angelmodde-Wolbeck als Satzung sodann beschlossen wurde.

Der Bebauungsplan ANG 7 sah die Erschließung der neu ausgewiesenen - noch nicht bebauten - Grundstücke über eine zweifache Anbindung an den Angelkamp vor. Hiervon verlief die östliche Anbindung über das Flurstück 1651 der Flur 2. Weitere größere Teilflächen dieses Flurstücks waren darüber hinaus als WA-Baugebiete ausgewiesen. Gegen diese Inanspruchnahme und Ausweisungen hatte der Grundstückseigentümer erhebliche Bedenken vorgetragen und dargelegt, daß eine Nutzungsänderung von ihm nicht beabsichtigt sei, noch er bereit sei, diese angesprochenen Teilflächen einer anderen, als einer landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen. Diese Aussage des Grundstückseigentümers hat auch heute noch Gültigkeit. Aus diesem Grunde ist unter Beachtung des § 1 (6) BBauG, nach dem land- oder forstwirtschaftlich genutzte Flächen nur in notwendigstem Umfang für andere Nutzungsarten vorgesehen oder in Anspruch genommen werden sollen, der bisherige Bebauungsplan ANG 7 überarbeitet worden und soll nunmehr für einen Teilbereich durch den Bebauungsplan Nr. 235 ersetzt werden.

Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 235 erstreckt sich auf den Bereich nordöstlich des Straßenzuges Am Angelkamp, der im Westen begrenzt wird durch die Bebauung Angelstraße 37/39 und im Osten durch das Flurstück 1651 der Flur 2. Gegenüber der bisherigen Planung wird das Flurstück 1651 nur noch zu einem geringen Teil durch die Ausweisung als öffentliche Grünfläche und Verkehrsfläche erfaßt. Die reduzierte Teilinanspruchnahme wird nach Abwägung öffentlicher und privater Gesichtspunkte für erforderlich gehalten, um auf Dauer gesehen eine öffentliche Grünverbindung längs der Angelniederung zu schaffen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 235 vor Rechtskraft des am 06. 09. 1978 aufgestellten Flächennutzungsplanes ist erforderlich, um den Grundstücksmarkt zu entlasten, um dringend benötigtes Bauland planungsrechtlich und erschließungsmäßig kurzfristig aufzubereiten, um somit den Wanderungsverlust in das Umland abzumindern.

Für die Entwicklung der Stadt Münster muß es - auch aus landesplanerischer Sicht - wesentliches Ziel sein, Wanderungsverluste in das Umland zu verhindern. Dies kann jedoch nur gelingen, wenn ein ausreichendes Angebot an Einfamilienhausgrundstücken in unterschiedlicher Lage des Stadtgebietes rechtzeitig zur Verfügung gestellt wird. Dazu reichen die verfügbaren Flächen nicht aus, so daß u. a. die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 235 notwendig ist, um die städtebauliche Entwicklung der Stadt Münster in geeigneter Form, insbesondere in diesem Bereich zu gewährleisten und abzusichern.

Innerhalb des Plangebietes liegen folgende Flurstücke:

Gemarkung Angelmodde

Flur 2 Flurstücke 65, 66, 424 bis 426, 1647 bis 1650, südwestlicher Teil des Flurstücks 1651.

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

A. Erläuterung der Planung

Im Anschluß an die vorhandene Bebauung an der Angelstraße (K 3) sind für das Bebauungsplangebiet allgemeine Wohngebiete für eine I- bis II- geschossige Bebauung in Einzel- und Doppelhäusern sowie in Hausgruppen mit Satteldach - Dachneigung $35^{o} \pm 3^{o}$ - ausgewiesen, wobei das vorgesehene Maß der baulichen Nutzung den Bestimmungen der Baunutzungsverordnung entspricht.

Die verkehrliche Erschließung soll über eine neue Erschließungsstraße von der Straße Am Angelkamp gegenüber der Gallitzinstraße nach Nordosten abzweigend erfolgen. Die Erschließungsstraße teilt sich in einen nordwestlichen und einen südöstlichen Stichstraßenteil. Die Unterbringung des ruhenden Verkehrs ist auf den überbaubaren Grundstücksflächen bzw. einer Fläche für Gemeinschaftsgaragen vorgesehen.

Parallel zum Flußbett der Angel und im Bereich der in der Örtlichkeit vorhandenen Böschung (ca. 7 m breit und 3 m hoch) ist eine öffentliche Grünfläche ausgewiesen. An der Oberkante der Böschung ist ein 2 m breiter öffentlicher Fußweg vorgesehen,

der später nach Westen in der Angelaue weitergeführt und nach Südosten an die Straße Am Angelkamp angeschlossen werden soll. Zwischen dem südöstlichen WA-Gebiet (Flurstück 1650) und der Böschungsoberkante ist eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbindung Spielplatz zur Befriedigung des im Bebauungsplangebietes entstehenden Bedarfs ausgewiesen. Die Ausweisung des Spielplatzes im o. a. Bereich wird beibehalten, da dieser Bereich landwirtschaftlich nicht mehr nutzbar ist und eine Immissionsbeeinträchtigung und Verkehrsgefährdung der spielenden Kinder durch den Verkehr auf der Kreisstraße 3 (Am Angelkamp) ausgeschlossen ist. Im nordöstlichen Planbereich (Angelniederung) ist im Hinblick auf die gegenwärtigen Nutzungsverhältnisse eine Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Die o. a. Festsetzungen dienen in erster Linie der Festschreibung der jetzigen Nutzung als landwirtschaftliche Fläche. Die Festsetzung der öffentlichen Grünfläche entlang der Angel und der Böschung dient der Sicherung der landschaftsbestimmenden Elemente gegen negative Änderungen. Weitere Einzelheiten ergeben sich aus der Darstellung und den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan.

B. Durchführungsmaßnahmen

Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes sind, soweit noch erforderlich, als Maßnahme zur Ordnung des Grund und Bodens freihändige vertragliche Vereinbarungen zwischen der Stadt Münster und den beteiligten Grundstückseigentümern vorgesehen und falls diese nicht zum Ziele führen sollten, hilfsweise die Enteignung.

Es kann festgestellt werden, daß sich der Bebauungsplan Nr. 235 bei seiner Verwirklichung nicht nachteilig auf die persönlichen Lebensumstände der im dortigen Bereich wohnenden und arbeitenden Menschen auswirken wird, insbesondere im wirtschaftlichen und sozialen Bereich.

Der Ausbau der Straßen und Wege soll 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 für die Verwirklichung des Bebauungsplanes seitens der Stadt

Münster aufzuwendenden Kosten werden zur Zeit auf ca. 1.030.000 DM geschätzt. Diese Kosten werden der Stadt Münster im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten als Anliegerleistungen zum überwiegenden Teil ersetzt werden.

Diese Begründung dient gemäß § 9 (8) BBauG als Anlage zu dem durch den Rat der Stadt Münster am 19. 09. 1979 als Satzung beschlossenen Bebauungsplan Nr. 235 „Am Angelkamp" der Stadt Münster.

Angelmodde

Münster, den 2. Oktober 1979

(Dr. Pierchalla)
Oberbürgermeister