Begründung zum Bebauungsplan Wolbeck "Berler Kamp"

Die Verbandsversammlung des Planungsverbandes Angelmodde - Wolbeck hat am 18. Mai 71. beschlossen, für das Gebiet Berler Kamp einen Bebauungsplan i.S. von § 30 Bundesbaugesetz aufzustellen, um in diesem Gebiet die vorhandene Bebauung städtebaulich zu ordnen und Möglichkeiten zur Erschließung weiterer Baugrundstücke zur Abrundung des Ortsbildes und entsprechend der regen Nachfrage zu schaffen.

Das Plangebiet Berler Kamp liegt im Westen von Wolbeck's Ortskern im Anschluß an das Plangebiet "Steingärten", nördlich des Baugebietes "Hiltruper Straße" mit dem dort neu errichteten Schulzentrum und südlich der Angel, deren reizvolles Landschaft schutzgebiet das neue Baugebiet Berler Kamp begrenzt. Südwestlich an das Plangebiet angrenzend ist der Bau eines Hallenbades geplant.

Das der Planung zu Grunde liegende Gebiet hat eine Größe von ca. 15 ha, davon bebaut etwa 40 %.

In Abstimmung mit dem in der Aufstellung begriffenen Flächennutzungsplan des Planungsverbandes Angelmodde - Wolbeck, überörtlichen Planungen und der Raumordnung wird im Plangebiet in Anlehnung an die vorhandene Bebauung und an das Ortsbild von Wolbeck überwiegend allgemeines Wohngebiet festgesetzt; im Bereich der im Südosten des Plangebietes vorhandenen Gewerbebetriebe bleiben diese als "nicht wesentlich störende Betriebe" zugelassen, zu den Wohngebieten hin umgeben von einer Schutzpflanzung und einem kleinen, größtenteils bereits bestehenden Mischgebiet.

Nur im nordwestlichen Teil des Plangebietes ist die Anlage weiterer Erschließungsstraßen erforderlich. Sie werden im Einvernehmen mit dem Kreisstraßenbauamt Münster an die Kreisstraße "Am Berler Kamp" und die das Gebiet im Westen tangierende geplante Nord-Süd-Straße angebunden. Da letztere Anbindung zur

Zeit noch nicht möglich ist, wird vorübergehend die im Plan westlich ausgewiesene zweite Anbindung dieses Teilgebietes an das übergeordnete Straßennetz zugelassen; sie wird Zug um Zug nach Fertigstellung der vorgenannten Nord-Süd-Straße in diesem Bereich wieder aufgehoben und bleibt alsdann gesperrt.

Das im östlich und nördlich angrenzenden Plangebiet "Steingärten" ausgewiesene selbstständige Fußwegenetz zum historischen Ortskern von Wolbeck und entlang der Angel wird im Plangebiet Berler Kamp aufgenommen und weitergeführt, wobei die geplante Regulierung der Angel mit in den Plan übernommen wurde.

Ver- und Entsorgungsleitungen (Strom, Wasser, Telefon und Kanal sind teilweise vorhanden. Die neu zu errichtenden Abwasserkanäl sollen an den durch das Gebiet "Steingärten" geplanten Schmutzwasserhauptsammler angeschlossen werden.

Eine Abrüstung der das Plangebiet Berler Kamp durchquerenden 10 KV - Freileitung ist in ansehbarer Zeit nicht zu erwarten. Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen entlang dieser Leitung erfolgte im Einvernehmen mit den VEW als zuständigem Träger.

Die Kosten zur Verwirklichung des Bebauungsplanes werden wie folgt veranschlagt:

Grunderwerb	90.000,- DM
Straßenbau einschl. Beleuchtung	300.000,- DM
Entwässerung einschl. Planungskosten	210.000,- DM
Versorgungsanlagen (Wasser, Strom und Telefon) werden von den Versorgungsträgern nach Gebührensatzung umgelegt.	
	600.000,- DM

Müssingen, 7. Febr. 1973

(Dipl.-Ing. N. Beaupoil)

Diese Begründung hat zusammen mit dem Bebauungsplanentwurf "Berler Kamp" auf die Dauer eines Monats vom 26.3.73 bis 26.4.1973 öffentlich ausgelegen.

Wolbeck, 22. Okt. 1973

Planungsverband Angelmodde-Wolbeck
Der Verbandsvorsteher
Mattenklodt
(Mattenklodt)

