B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan WOL 3 b - Am Berler Kamp - der Stadt Münster

Der Bebauungsplan WOL 3 b - Am Berler Kamp - 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. Der Bebauungsplan WOL 3 b erstreckt sich auf den südwestlichen Teil des Gebietes Berler Kamp im Stadtteil Wolbeck.

Innerhalb des Plangebietes liegen folgende Grundstücke:

Gemarkung Wolbeck-Kirchspiel

Flur 13 Flurstücke 230 tlw., nordwestlicher Teil, begrenzt durch die aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. WOL 3 a nachrichtlich übernommene Straßenbegrenzungslinie, zugleich Plangebietsbegrenzung; 357; 386 tlw., südlicher Teil, begrenzt durch die Verlängerung der Nordgrenze des Flurstücks 530 in die Ostgrenze des Flurstücks 395; 513; 514; 515; 519 bis 530; 532 bis 540; 549 tlw., nördlicher Teil, begrenzt durch die Verbindung der Nordwestecke des Flurstücks 360 zur Südostecke des Flurstücks 534; 550; 551 und 552.

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

A. Erläuterung der Planung

Für den Bereich der Grundstücke Berler Kamp im Stadtteil Wolbeck nördlich der Straße Am Berler Kamp war durch Beschluß des ehemaligen Planungsverbandes Angelmodde-Wolbeck der Entwurf des Bebauungsplanes - Berler Kamp - aufgestellt und am 11. 09. 1973 als Satzung beschlossen worden. Der Bebauungsplan WOL 3 a - Berler Kamp - hat bis auf einen Teilbereich, der von der Genehmigung durch den Regierungspräsidenten ausgenommen wurde, am 24. 04. 1974 Rechtskraft erlangt. Für den aufgrund nicht eindeutiger Festsetzungen nicht genehmigten Teil wurde der Bebauungsplan WOL 3 . - Berler Kamp II - aufgestellt und am 30. 10. 1974 als Satzung beschlossen. Mit Verfügung vom 20. 01. 1975 wurde der Plan vom Regierungspräsidenten genehmigt. Der Bebauungsplan Berler Kamp II wurde von der Stadt Münster jedoch nicht zur Rechtskraft gebracht, weil die für eine 2. Anbindung des Gesamtgebietes Berler Kamp an die Straße Am Berler Kamp benötigte Fläche in der südwestlichen Ecke des Plangebietes lediglich als "von der Bebauung freizuhaltende Fläche" ausgewiesen werden sollte .

Der vorliegende Entwurf des Bebauungsplanes WOL 3 b umfaßt den Bereich des bisherigen Bebauungsplanentwurfes - Berler Kamp II - und soll die Voraussetzung für eine weiter geordnete städtebauliche Entwicklung und insbesondere die planungsrechtliche Voraussetzung für die erforderliche 2. Anbindung des Gesamtgebietes an die Straße Am Berler Kamp schaffen.

Die 2. Anbindung an die Straße Am Berler Kamp ist erforderlich, weil die früher geplante 2. Verkehrsanbindung nach Westen an eine noch zu bauende Nord-Süd-Verbindung zwischen den Straßen Am Berler Kamp und Goldbrink nicht mehr verwirklicht werden soll. Die für den Straßenanschluß benötigte Fläche ist im vorliegenden Bebauungsplanentwurf als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesen. Entsprechend dem früheren Bebauungsplanentwurf - Berler Kamp II - ist die Ausweisung von allgemeinem Wohngebiet für eine bis zu 2-geschossige Bebauung vorgesehen.

Weitere Einzelheiten 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 undden beteiligten Grundstückseigentümern vorgesehen und falls diese Verhandlungen nicht zum Ziele führen sollten, hilfsweise die Enteignung.

Es kann festgestellt werden, daß sich der Bebauungsplan WOL 3 b bei seiner Verwirklichung nicht nachteilig auf die persönlichen Lebensumstände der in dem Gebiet wohnenden oder arbeitenden Menschen auswirken wird, insbesondere im wirtschaftlichen oder sozialen Bereich.

Der Ausbau der Straßen und des Erschließungsnetzes 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 werden zur Zeit auf ca. 42 700,00 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 01. 02. 1978 beschlossenen Bebauungsplan WOL 3 b - Am Berler Kamp - der Stadt Münster

Münster, den 16. Februar 1978

STADT MÜNSTER

(Dr. Pierchalla)
Oberbürgermeister

Vorstehende Begründung hat mit dem zugehörigen Bebauungsplan [illegible] Bekanntmachung im Amtsblatt der [illegible] in der [illegible] öffentlich ausgelegen.

Münster (Westf.), den [illegible]

(Dipl.-Ing. [illegible])
Stadtvermessungsdirektor