B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 243: Wolbeck - Brandhoveweg/Hamsens Busch - der Stadt Münster

Der Bebauungsplan Nr. 243: Wolbeck - Brandhoveweg/Hamsens Busch - 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 ausgelegten Flächennutzungsplanentwurfes für das neue Stadtgebiet Münster aufgestellt.

Für die 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. Aus diesem Grunde ist es zwingend erforderlich, weiteres Baugelände planungsrechtlich auszuweisen und für die Erschließung aufzubereiten. Diesem Ziel dient u. a. die Aufstellung dieses Bebauungsplanes bereits zum heutigen Zeitpunkt, auch wenn der neue Flächennutzungsplan für die Gesamtstadt noch nicht vorliegt.

Innerhalb des Plangebietes liegen folgende Grundstücke:

Gemarkung Angelmodde

Flur 2 Flurstücke 1313; 1314; 1741; 1742;

Gemarkung Wolbeck-Kspl.

Flur 13 Flurstücke 130; 203 tlw. östlicher Teil, begrenzt durch die Plangebietsgrenze; 586; 587; 588.

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

A. Erläuterung der Planung

Der Bereich des Bebauungsplanes eignet sich in besonderem Maße für die Ausweisung einer Wohnhausbebauung, da diese Fläche nicht mehr wie ursprünglich vorgesehen, für eine Erweiterung des Schulzentrums benötigt wird. Eine weitere landwirtschaftliche Nutzung erscheint aus städtebaulicher Sicht nicht sinnvoll, da in nächster Nachbarschaft Schulzentrum, Hallenbad und Sportplatz vorhanden sind. Aus diesem Grunde biete es sich an, die angesprochenen Flächen in die anschließende Wohnbebauung abrundend einzubeziehen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes weist für den oben bezeichneten Bereich reine Wohngebiete für eine offene eingeschossige Bauweise aus, wobei das Maß der baulichen Nutzung der Baunutzungsverordnung entspricht.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über eine Stichstraße mit Wendehammer, die vom Brandhoveweg nördlich der Hausnummer 104 in Richtung Südost abzweigt. Von dieser Erschließungsstraße zweigen Rad- und Fußwege in Richtung Hamsens Busch - mit einer Ausweitung im südlichen Teil für aus dem Privatweg kommende Versorgungsfahrzeuge - und Schulzentrum Wolbeck ab. Die südöstlich des Plangebietes vorhandene Verkehrsfläche wird an der östlichen Gebietsgrenze bis zur Strecke der Westf. Landeseisenbahn verlängert ausgewiesen. An der südöstlichen Gebietsgrenze wird eine mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger und Erschließungsträger belastete Fläche - Privatweg - ausgewiesen um die vorhandene Bebauung ordnungsgemäß an das öffentliche Verkehrsnetz anzubringen. An der nördlichen und östlichen Bebauungsplangrenze wird ein Pflanzgebot für Bäume und Sträucher festgesetzt, um die Baugebiete gegen die Westf. Landeseisenbahn und das Schulzentrum abzuschirmen.

An der nördlichen Plangrenze ist zur Eisenbahnstrecke hin eine dauerhafte, lückenlose Einfriedung von den Eigentümern der angrenzenden Baugrundstücke zu errichten und bei Bedarf zu erneuern. zu erhalten

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

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 nicht zum Ziele führen sollten, hilfsweise die Enteignung.

Es kann festgestellt werden, daß sich der Bebauungsplan Nr. 243 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 Erschließungsstraße und der 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 Nr. 243 ergebenden Straßenbau- und Erschließungsmaßnahmen. Die für die Verwirklichung des Bebauungsplanes Nr. 243 seitens der Stadt Münster aufzuwendenden Kosten werden zur Zeit auf ca. 627.000 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 12. 12. 1979 als Satzung beschlossenen Bebauungsplan Nr. 243: Wolbeck - Brandhoveweg/Hamsens Busch - der Stadt Münster.

Münster, den 18.12.1979

(Dr. Pierchalla)
Oberbürgermeister