B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 213 - Goldbrink -
Teilabschnitt I - der Stadt Münster

Der Bebauungsplan Nr. 213 - Goldbrink - Teilabschnitt I - 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 Nr. 213 - Teilabschnitt I - erstreckt sich auf die Grundstücksflächen beiderseits der Straße Goldbrink im nördlichen Anschluß an die Eschstraße im Stadtteil Wolbeck.

Innerhalb des Plangebietes liegen folgende Grundstücke:

Gemarkung Wolbeck-Stadt

Flur 1 — Flurstücke 71; 72; 73; 74; 75; 1568; 1569 und 1570 und die Teile der Flurstücke 66; 67; 68; 76; 80; 83; 1223; 1572 und 1604, die durch die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes erfaßt werden.

Gemarkung Wolbeck-Kirchspiel

Flur 13 — Flurstücke 8; 84 und 85 und die Teile der Flurstücke 82; 83; 86; 87; 89; 90; 91 und 92, die durch die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes erfaßt werden.

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

A. Erläuterung der Planung

Für den Bereich der Grundstücke im nördlichen Anschluß an die Eschstraße und westlich der Münsterstraße sowie beiderseits der Straße Goldbrink im Stadtteil Wolbeck war durch Beschluß des ehemaligen Planungsverbandes Angelmodde-Wolbeck vom 31. 08. 1971 der Entwurf des Bebauungsplanes aufgestellt worden, der am 30. 10. 1974 als Satzung beschlossen wurde.

Da die im Bebauungsplan Goldbrink I der ehemaligen Gemeinde Wolbeck festgelegten städtebaulichen Gesichtspunkte nach der kommunalen Neugliederung auch im Hinblick auf die Veränderungen auf dem Grundstücksmarkt nicht unverändert übernommen werden sollen, wurde der Bebauungsplan Goldbrink der ehemaligen Gemeinde Wolbeck nicht zur Rechtskraft geführt.

Der vorliegende Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 213 umfaßt die Grundstücke beiderseits der Straße Goldbrink im Südwestteil des bisherigen Bebauungsplangebietes Goldbrink I und soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die weitere geordnete städtebauliche Entwicklung unter Beachtung der bereits an der Straße Goldbrink vorhandenen Bebauung schaffen. Dieser Bebauungsplan Nr. 213 beinhaltet als 1. Teilabschnitt des Bebauungsplanes für den Bereich Goldbrink weitgehend die für diesen Bereich bisher geplanten Festsetzungen aus dem bisherigen Entwurf der ehemaligen Gemeinde Wolbeck.

Unter Berücksichtigung der weitgehend an der Südwestseite der Straße Goldbrink vorhandenen Bebauung ist vorgesehen, südwestlich der Straße Goldbrink ein allgemeines Wohngebiet für eine 1-geschossige Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern und im nördlichen und nordöstlichen Bereich reine Wohngebiete für eine bis zu 2-geschossige Bebauung mit Hausgruppen festzusetzen, wobei das Maß der baulichen Nutzung entsprechend den Höchstwerten des § 17 der Baunutzungsverordnung festgesetzt wird. Die Dachneigung wird für die eingeschossigen Bereiche mit 35° ± 3° und für die 2-geschossigen Bereiche mit 27° ± 3° festgesetzt.

Zur Sicherung der verkehrlichen Erschließung ist vorgesehen, eine neue Erschließungsstraße von der Straße Eschstraße nach Norden abzweigend anzulegen, an die die Straße Goldbrink nördlich der Grundstücke Goldbrink 1 und 3 nach Osten verlaufend angebunden wird. Der Teilabschnitt der Straße Goldbrink zwischen Eschstraße längs der Grundstücke Goldbrink 5 bis 9 soll als öffentliche Verkehrsfläche eingezogen werden, da in diesem Bereich ein verkehrsgerechter Ausbau und Anschluß an eine eventuelle Neuführung der Eschstraße ohne Inanspruchnahme von Bausubstanz kaum geschaffen werden kann. Die weitere Erschließung erfolgt über öffentliche und private Stichstraßen, die von der Straße Goldbrink abzweigen, sowie über das in den weiteren Teilabschnitten des Bebauungsplanes Goldbrink zu konzipierende Straßen- und Wegenetz. Die privaten Wegeflächen sind als Grundstücksflächen, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger oder der Erschließungsträger zu belasten sind, im Plan gekennzeichnet.

Zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs sind im Bebauungsplan besondere Flächen zur Errichtung von Garagen mit zugehörigen Zufahrten ausgewiesen. Zur Sicherung der Energieversorgung ist in Anlehnung an einen Garagentrakt die Errichtung einer Trafostation vorgesehen.

Im nördlichen Bereich des Bebauungsplangebietes sind, wie bereits von der ehemaligen Gemeinde Wolbeck vorgesehen, ein öffentlicher Kinderspielplatz mit zu erhaltendem Baumbestand ausgewiesen, der verkehrlich über das außerhalb des Bereiches des Teilabschnittes I geplanten öffentlichen Straßen- und Wegenetzes erschlossen werden soll. Zur weiteren Durchgrünung des Baugebietes werden längs den öffentlichen Straßen innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen Standorte für anzupflanzende Einzelbäume festgesetzt.

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

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. 213 - Teilabschnitt I - 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, sowie der Ausbau der öffentlichen Grünfläche 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 den Teilabschnitt I des Bebauungsplanes

Nr. 213 werden zur Zeit auf ca. 773 000,-- 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.

Diese Begründung dient gemäß § 9 (8) BBauG als Anlage zu dem durch den Rat der Stadt Münster am 09. 03. 1977 beschlossenen Bebauungsplan Nr. 213 - Goldbrink - Teilabschnitt I - der Stadt Münster.

Münster, den 23. November 1977

(Dr. Pierchalla)
Oberbürgermeister