B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 217 Teilabschnitt II
- Steingärten (nördlicher Teil) - der
Stadt Münster

Der Bebauungsplan Nr. 217 Teilabschnitt II - Steingärten (nördlicher Teil) - 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. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 217 stimmen mit der Aussage des Entwurfs zum Flächennutzungsplan - aufgestellt durch Ratsbeschluß vom 06. 09. 1978 - überein. Im vorliegenden Fall sind die zwingenden Gründe nach § 8 (4) BBauG u.a. darin zu sehen, daß die Erweiterung des Friedhofs vordringlich ist, und die weitere Bebauung in dem nach § 34 BBauG anzusprechenden Bereich zwischen Esch- und Münsterstraße nach städtebaulichen Gesichtspunkten geordnet und gelenkt werden muß. Der Bebauungsplan Nr. 217 Teilabschnitt II erstreckt sich auf den nördlichen Teil des Gebietes Steingärten im Stadtteil Wolbeck zwischen Angel und Eschstraße.

Innerhalb des Plangebietes liegen folgende Grundstücke:

Gemarkung Wolbeck-Stadt

Flur 1 Flurstücke 100; 101; 104; 109; 110; 111 tlw., nördlicher Teil, begrenzt durch die Plangebietsgrenze; 120 bis 125; 128; 130; 132; 135; 138; 143; 144; 148 bis 155; 446; 476; 477; 479; 480; 482 bis 484; 649 bis 653; 766; 1226; 1247; 1248; 1252; 1298; 1299; 1523 bis 1525; 1526 tlw., nördlicher Teil, begrenzt durch die Plangebietsgrenze; 1531; 1532.

Gemarkung Wolbeck-Kspl.

Flur 13 Flurstücke 96; 98 tlw., nördlicher Teil, begrenzt durch die Verlängerung der Südgrenze des Flurstücks 298 in die Westgrenze des Flurstücks 97/halb (Angel); 298.

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

A. Erläuterung der Planung

Für den Bereich der Grundstücke Steingärten im Stadtteil Wolbeck südlich der Eschstraße und nördlich der Hiltruper Straße und der Straße Am Berler Kamp war durch Beschluß des ehemaligen Planungsverbandes Angelmodde-Wolbeck vom 31. 08. 1971 der Entwurf des Bebauungsplanes - Steingärten - aufgestellt worden, der jedoch vor der kommunalen Neugliederung nicht mehr als Satzung beschlossen und zur Rechtskraft geführt werden konnte.

Der vorliegende Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 217 Teilabschnitt II soll insbesondere die planungsrechtliche Voraussetzung für die Erweiterung des Friedhofs in Wolbeck schaffen. Diese Erweiterung ist dringend notwendig, da ein Mangel an Beerdigungsflächen besteht, so daß Bestattungen über das Jahr 1979 hinaus nicht mehr möglich sind. In der nordöstlichen Ecke des Friedhofs ist an der Eschstraße eine überbaubare Fläche für eine Leichenhalle und östlich hiervon eine Fläche für die Anlage von Stellplätzen vorgesehen. Darüber hinaus soll durch den Bebauungsplan eine unerwünschte und ungeordnete weitere Bebauung im Bereich zwischen Friedhof, Eschstraße, Münsterstraße und Angel verhindert werden. Zu diesem Zweck sollen die Grundstücke im Bereich der Straßen Mühlenesch und Am Brockhoff als allgemeines und reines Wohngebiet für eine 1- und 2-geschossige Bebauung ausgewiesen werden. Durch die geplanten Festsetzungen wird das vorhandene Baugebiet geringfügig nach Süden ausgeweitet, um die vorgesehene Erschließung voll auszunutzen und die vorhandene Bebauung sinnvoll abzurunden. Hierbei ist in Nachbarschaft zur geplanten öffentlichen Grünfläche ein reines Wohngebiet für eine eingeschossige Bebauung vorgesehen, während entlang der Eschstraße und der Münsterstraße aufgrund der im Bereich dieser Straßen vorhandenen Betriebe allgemeine Wohngebiete für eine zweigeschossige Wohnbebauung vorgesehen sind. Eine über das geplante Maß hinausgehende Ausweitung der Bebauung ist bei Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander nicht möglich, da sonst die geplante öffentliche Grünfläche (Parkanlage) nördlich der Angel zu sehr eingeengt bzw. sogar unterbrochen würde. Nordöstlich der Mühle an der Angel ist die Ausweisung einer Fläche für die Landwirtschaft vorgesehen, da diese Grundstücksfläche vom Grundstückseigentümer benötigt wird und zwischen dieser Fläche und der nördlich vorgesehenen Bebauung ein genügend breiter Grünzug verbleibt. Innerhalb dieser Fläche für die Landwirtschaft ist entlang der Böschungsoberkante nördlich der Angel aus gestalterischen und ökologischen Gründen ein Pflanzgebot vorgesehen.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über das vorhandene und geplante öffentliche Straßen- und Wegenetz sowie über private Wegeflächen, wie dies im Plan dargestellt ist. Neben einer geringfügigen Verlängerung der Straße Am Brockhoff und des westlich davon gelegenen Privatweges ist insbesondere der Ausbau der Straße Mühlenesch mit Anschluß an den Mühlendamm vorgesehen. Aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs im Bereich der Einmündung der Eschstraße in die Münsterstraße ist für die Straße Mühlenesch lediglich eine Fußwegverbindung zur Eschstraße vorgesehen. Für den erforderlichen Ausbau der Straße Mühlenesch mit Wendehammer wird eine

teilweise Inanspruchnahme benachbarter Grundstücke erforderlich. Nach Abwägung der privaten Belange untereinander wurde für die Straße Mühlenesch eine Trasse gewählt, die eine weitestgehende Schonung bereits bebauter Grundstücke ermöglicht.

Aus Gründen der städtebaulichen Ordnung soll durch textliche Festsetzungen u. a. sichergestellt werden, daß Garagen und Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und der besonders hierfür ausgewiesenen Flächen erstellt werden. Da bei einigen Grundstücken die ausgewiesenen Flächen für die Unterbringung der erforderlichen Stellplätze nicht ausreichen, sollen in besonders begründeten Einzelfällen Ausnahmen zugelassen werden.

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

Es kann festgestellt werden, daß sich der Bebauungsplan Nr. 217 Teilabschnitt II 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 die Anlage des Friedhofs und 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 II des Bebauungsplanes Nr. 217 werden zur Zeit auf ca. 2.761.000 DM geschätzt. Diese

Kosten werden der Stadt Münster im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten durch Anliegerleistungen zum Teil ersetzt werden. Die Bereitstellung der erforderlichen Mittel aus dem Haushaltsplan der Stadt Münster kann erwartet werden und ist im 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 19. 09. 1979 als Satzung beschlossenen Bebauungsplan Nr. 217 Teilabschnitt II - Steingärten (nördlicher Teil) - der Stadt Münster.

Münster, den 2. Oktober 1979



(Dr. Pieper)
Oberbürgermeister