Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 217 Teilabschnitt I: Wolbeck-Angelmodde - Steingärten (südlicher Teil) - der Stadt Münster

Der Bebauungsplan Nr. 217 Teilabschnitt I: Wolbeck-Angelmodde - Steingärten (südlicher Teil) - wurde gemäß § 2 Bundesbaugesetz (BBauG) 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 I stimmen mit der Darstellung in dem vom Rat der Stadt Münster am 06. 09. 1978 aufgestellten Entwurf zum Flächennutzungsplan überein. Im vorliegenden Fall sind die dringenden Gründe nach § 8 (2) BBauG zur Aufstellung des Bebauungsplanes vor Aufstellung des Flächennutzungsplanes u. a. darin zu sehen, daß der Ausbau der Erschließungsanlagen in dem bereits überwiegend bebauten Gebiet gesichert und ausgeführt und die weitere Bebauung in dem nach § 34 BBauG anzusprechenden Bereich nach städtebaulichen Gesichtspunkten geordnet und gelenkt werden muß. Der Bebauungsplan Nr. 217 I erstreckt sich auf den südlichen Teil des Gebietes Steingärten im Stadtteil Wolbeck nördlich der Hiltruper Straße und der Straße Am Berler Kamp.

Innerhalb des Plangebietes liegen folgende Grundstücke:

Gemarkung Wolbeck-Stadt

Flur 1 Flurstücke: 113; 114; 118; 156/halb; 158; 176; 177; 185 bis 187; 189 bis 193; 198 bis 202; 213 bis 215; 217 bis 221; 223 bis 227; 231; 232; 234 bis 239; 452; 498 bis 500; 503; 504; 507 bis 510; 513; 517; 523; 524; 527; 547; 566; 568; 569; 587; 588; 597; 598; 640 bis 642; 760; 761; 777; 871; 1154; 1155; 1217; 1219; 1241; 1243; 1311 bis 1315; 1343; 1346; 1347; 1371 bis 1374; 1395 bis 1397; 1399; 1402 bis 1411; 1429 bis 1433; 1435 bis 1449; 1451 bis 1453; 1527 bis 1529; 1533 bis 1537; 1541 bis 1549; 1564 bis 1567; 1573; 1578 bis 1583; 1588; 1589; 1592 bis 1595; 1605; 1623 bis 1630; 1633 bis 1643; 1220 tlw. und 1228 tlw., beide östlichen Teile, begrenzt durch die Verlängerung der Ostgrenze des Flurstücks 227 in die Nordgrenze des Flurstücks 249; 928 tlw., 253 tlw., 358 tlw., 1304 tlw., 1305 tlw., 1222 tlw., 1483 tlw., 1598 tlw. und 1599 tlw., begrenzt durch die Plangebietsgrenze; 1526 tlw., südlicher Teil, begrenzt durch die Plangebietsgrenze; 111 tlw. und 729 tlw., beide südlichen Teile, begrenzt durch die Plangebietsgrenze.

Flur 4 Flurstücke: 1 bis 9; 11; 61; 68; 75; 83; 114 bis 116; 118; 119; 128 bis 130; 132 bis 135; 168; 220 bis 223; 226; 228; 229; 232; 241; 242; 245 bis 260; 263; 264; 266; 267; 272; 274 bis 276; 278; 279; 281; 301; 302; 316; 318; 319; 322; 334 bis 339; 347; 350 bis 354; 367; 376; 380 bis 382; 387; 390; 391; 393; 394; 397 bis 399; 401 bis 404; 406 bis 409; 412; 413; 416 bis 420; 422 bis 425; 427 bis 430; 433; 435; 436; 442; 443; 450 bis 454; 333 tlw. und 395 tlw., beide westlichen Teile, begrenzt durch die Verlängerung der Westgrenze des Flurstücks 331 in die Nordgrenze des Flurstücks 448; 179 tlw., nördlicher Teil, begrenzt durch die Plangebietsgrenze; 405 tlw., nördlicher Teil, begrenzt durch die Verlängerung der Südgrenze des Flurstücks 417 in die Ostgrenze der Münsterstraße; 414 tlw., südwestlicher Teil, begrenzt durch die Plangebietsgrenze.

Gemarkung Wolbeck-Kspl.

Flur 13 Flurstück 97/halb

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 Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 217 Teilabschnitt I umfaßt den Südteil des bisherigen Bebauungsplangebietes Steingärten. Der nördliche Teil des alten Bebauungsplanentwurfes Steingärten wurde aus dem räumlichen Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes herausgelassen, weil für diesen Bereich eine grundsätzliche Überarbeitung erfolgen sollte. Der vorliegende Plan soll die planungsrechtliche Voraussetzung für den Ausbau der Straßen und öffentlichen Grünflächen und die weitere geordnete Bebauung des zum Ortskern des Stadtteils Wolbeck günstig gelegenen und bisher nur extensiv bebauten Gebietes schaffen. Unter weitgehender Be-

rücksichtigung der inzwischen stattgefundenen Bebauung des Plangebietes ist überwiegend eine offene Bauweise für Ein- und Zweifamilienhäuser vorgesehen. Nur für einen kleinen Bereich vorhandener Betriebsgebäude an der Angel wurde "Dorfgebiet" festgesetzt.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über das vorhandene und geplante öffentliche Straßen- und Wegenetz, sowie über private Wegeflächen, wie dies im Plan dargestellt ist. Auf die im Entwurf der ehemaligen Gemeinde Wolbeck vorgesehene innerörtliche Entlastungsstraße, die eine zweite Verbindung vom Marktplatz zur Münsterstraße herstellen sollte, wurde verzichtet, um das Wohngebiet nicht mit Durchgangsverkehr zu belasten. Da die Franz-von-Waldeck-Straße, die Dirk-von-Merveldt-Straße und die Meinhövelstraße nicht als reine Anliegerstraßen, sondern aufgrund der Anzahl der zu erschließenden Wohnungseinheiten, als Sammelstraßen für den Gesamtbereich des Bebauungsplanes Nr. 217 I anzusehen sind, ist ein Straßenausbau in der im Plan ausgewiesenen Breite erforderlich. Im gesamten Ortskern von Wolbeck besteht ein wesentlicher Bedarf an Parkplätzen, so daß die Ausweisung eines Parkplatzes nördlich der Dirk-von-Merveldt-Straße erforderlich ist. Darüber hinaus sollen unter weitgehender Berücksichtigung der vorhandenen Bebauung innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen Parkstreifen angelegt werden.

Die Fläche zwischen der geplanten und teilweise bereits vorhandenen Wohnbebauung und der Angel wurde überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Eine Teilfläche ist als öffentliche Grünfläche mit Spiel- und Bolzplatz festgesetzt, da hierfür ein öffentliches Interesse besteht. Die Belange des Schutzes der angrenzenden Wohnbebauung werden bei der Anlage des Speilplatzes berücksichtigt. Die im früheren Entwurf entlang der Angel ausgewiesenen öffentlichen Fußwege sollen nach wie vor realisiert werden. Da jedoch noch keine konkreten Vorstellungen darüber bestehen ob, in welcher Form und wann der Ausbau der Angel vorgenommen werden soll, konnten diese Uferwege nicht in den vorliegenden Plan übernommen werden. Um eine möglichst direkte Fußgängerverbindung zum Friedhof, Wohngebiet "Goldbrink" und Lebensmittelmarkt an der Eschstraße zu schaffen, ist ca. 100 m westlich der Mühle ein Fußweg über die Angel ausgewiesen. Auf einen Fußweg durch die Mühle wurde verzichtet, da für Fußgänger auf dem Mühlengrundstück eine Gefährdung durch betriebsbezogenen Güterkraftverkehr besteht. Darüberhinaus ist eine Fußwegverbindung zwischen dem Baugebiet "Berler Kamp" und dem Ortskern des Stadtteils Wolbeck vorgesehen. Auch unter Abwägung der vorgetragenen Bedenken und Anregungen ergibt sich die Notwendigkeit der Fußwegverbindung zum Baugebiet "Berler Kamp" insbesondere für Kinder und ältere Leute.

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 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 Grünflächen 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. 217 werden zur Zeit auf ca. 3.279.000 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 bzw. für spätere Rechnungsjahre bereitzustellen.

Diese Begründung dient gemäß § 9 (8) BBauG als Anlage zu dem durch den Rat der Stadt Münster am 05. 09. 1979 als Satzung beschlossenen Bebauungsplan Nr. 217 Teilabschnitt I: Wolbeck-Angelmodde - Steingärten (südlicher Teil) - der Stadt Münster.

Münster, den 2 Oktober 1979

(Dr. Pierchalla)
Oberbürgermeister