B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 221: Wolbeck-Angelmodde - Drostenhofstraße/Am Steintor - der Stadt Münster

Der Bebauungsplan Nr. 221: Wolbeck-Angelmodde - Drostenhofstraße/ Am Steintor - wurde gemäß § 2 Bundesbaugesetz (BBauG) und 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 und steht in Übereinstimmung mit dem seit dem 09. 05. 1980 wirksamen Flächennutzungsplan.

Der Bebauungsplan Nr. 221 erstreckt sich auf die Grundstücke im Bereich der Nicolaischule im Stadtteil Wolbeck, südlich der Drostenhofstraße und östlich der Straße Am Steintor.

Innerhalb des Plangebietes liegen folgende Flurstücke:

Gemarkung Wolbeck-Stadt

Flur 1 — Flurstücke 331; 843; 845; 1345; 1558; 1559; 841 tlw., nordöstlicher Teil, begrenzt durch die neu festgesetzte Straßenbegrenzungslinie zugleich Plangebietsgrenze; 1230 tlw., östlicher Teil, begrenzt durch die Plangebietsgrenze von der Südwestecke des Flurstücks 843 zur Nordwestecke des Flurstücks 841; 1620 tlw., nordwestliche Teile, begrenzt durch die Plangebietsgrenze;

Flur 3 — Flurstücke 201; 202; 204; 206; 347; 348; 349; 350; 393; 398; 431; 432; 451; 199 tlw. und 392 tlw., beide südlichen Teile, begrenzt durch die Plangebietsgrenze von der Nordostecke des Flurstücks 350 zur Nordecke des Flurstücks 451; 413 tlw., westlicher Teil, begrenzt durch die Plangebietsgrenze.

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

A. Erläuterung der Planung

Für den Bereich der Grundstücke östlich der Straße Am Steintor im Stadtteil Wolbeck war durch Beschluß des ehemaligen Planungsverbandes Angelmodde-Wolbeck vom 11. 09. 1973 das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes WOL 9 - Wolbeck Süd II - eingeleitet worden. Der Entwurf des Bebauungsplanes WOL 9 hat in der Zeit vom 14. 11. bis 13. 12. 1974 öffentlich ausgelegen.

Der Bebauungsplan konnte jedoch vor der kommunalen Neugliederung nicht mehr als Satzung beschlossen werden.

Der Bebauungsplan Nr. 221: Wolbeck-Angelmodde - Drostenhofstraße/ Am Steintor - umfaßt den Nordteil des bisherigen Bebauungsplangebietes Wolbeck Süd II und soll insbesondere die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau einer Schulsportanlage für die Nicolaischule schaffen, da der Mangel an Schulsportflächen für diese Schule inzwischen akut geworden ist. Zu diesem Zweck ist östlich der vorhandenen Schule die Ausweisung einer Fläche für den Gemeinbedarf zum Bau einer Schulsportanlage vorgesehen. Südlich der Nicolaischule ist eine Omnibuswendeschleife am Ende der von der Straße Am Steintor abzweigenden Stichstraße geplant, um eine Wendemöglichkeit für Schulbusse zu schaffen.

Unter weitgehender Berücksichtigung der vorhandenen Bebauung und unter Beachtung des öffentlichen Interesses zur Erhaltung eines wertvollen historischen Gebäudes - Drostenhof - werden darüber hinaus allgemeine Wohngebiete für eine ein- und zweigeschossige offene Bauweise und ein Sondergebiet (Schloß/Museum) ausgewiesen. Das öffentliche Interesse zur Erhaltung des Drostenhofes und der hiermit verbundenen Rücksichtnahme der umgebenden Bebauung überwiegen gegenüber dem privaten Anliegen der betroffenen Grundstückseigentümer, ihre Grundstücke möglichst umfangreich baulich nutzen zu können.

Für den nördlichen Bereich ist seit dem 06. 11. 1979 eine Erhaltungssatzung nach § 39 h BBauG in Kraft. Durch diese Erhaltungssatzung und die nachrichtliche Darstellung der Abgrenzung im Bebauungsplan ist den Belangen der Denkmalpflege Rechnung getragen. In der Erhaltungssatzung sind die denkmalwerten Bauten besonders angesprochen.

Nördlich der Nicolaischule ist eine öffentliche Grünfläche mit den Zweckbindungen Parkanlage und Spielplatz (südlich des Sondergebietes) ausgewiesen.

Für die innerhalb der öffentlichen Grünfläche - nördlich des alten Friedhofs - dargestellte Wasserleitung ist die Ausweisung einer Fläche, die mit einem Leitungsrecht zu belasten ist, entbehrlich, zumal die Leitung in einem vorhandenen asphaltierten Weg liegt.

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. 221 bei seiner Verwirklichung nicht nachteilig auf die persönlichen Lebensumstände der in dem Gebiet wohnenden und arbeitenden Menschen auswirken wird, insbesondere im wirtschaftlichen und sozialen Bereich.

Der Bau der Schulsportanlage und der Ausbau der Straßen, Wege und 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 die sich aus dem Bebauungsplan Nr. 221 ergebenden Maßnahmen werden zur Zeit auf ca. 801 000 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.

Diese Begründung dient gemäß § 9 (8) BBauG als Anlage zu dem durch den Rat der Stadt Münster am 08.10.1980 als Satzung beschlossenen Bebauungsplan Nr. 221: Wolbeck-Angelmodde - Drostenhofstraße/Am Steintor - der Stadt Münster.

Münster, den 28.10.80

DER RAT DER STADT MÜNSTER

Dr. Pierchalla
Oberbürgermeister