B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan der Gemeinde Wolbeck "Zumbuschstraße"

Die Nachfrage nach Baugrundstücken und das sich im Gebiet östlich der Zumbuschstraße ergebende Grundstücksangebot haben dazu geführt, daß die Vertretung der Gemeinde Wolbeck am 13.9.1966 die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen hat. Mit der Planung wurde das Büro Dr. Wolters & Berlitz in Coesfeld beauftragt. Der Vorentwurf des Ingenieursbüros vom 2o.9.1966 wurde auf Grund eines Änderungsvorschlags des Kreisplanungsamtes Münster im Einvernehmen mit dem Amtsbauamt Wolbeck vom Vermessungsbüro Doil, Münster, überarbeitet.

Inzwischen ist das Gebiet bereits teilweise auf Grund von Einzelzustimmungen unter Zugrundelegung eines Bebauungsplanentwurfes vom 18.4.1968 und eines Änderungsplanes vom 21.1.1969 bebaut worden.

Ein endgültiger Planentwurf wurde am 23.4.197o erarbeitet. Nach Inkrafttreten des Planungsverbandes für den Raum der Gemeinden Angelmodde-Wolbeck durch Vertrag vom 11.5.197o übernahm der Planungsverband die Weiterführung der begonnenen Planung.

Das Bebauungsplangebiet "Zumbuschstraße" liegt im Süden des historischen Ortskernes von Wolbeck östlich der Zumbuschstraße. Westlich der Zumbuschstraße liegt eine um 195o entstandene Wohnbebauung. Der im Plangebiet liegende Eichendorffweg mit Miethäusern der Siedlungs- u. Wohnbau GMBH und einer geschlossenen Reihenhausbebauung ist 1958/1959 entstanden.

Das Plangebiet ist ca. 7 ha. groß. Im Plangebiet sind außer den bereits vorhandenen Gebäuden nur Eigenheime in Einzel- und Doppelhäusern und in Hausgruppen vorgesehen. Die innerörtlichen Erschließungsstraßen haben Anschluß an die Zumbuschstraße - K 2o78 -, wobei die Straßen Petersheide und Anton-Aulke-Straße in der Planung so ausgerichtet sind, daß ein weiteres Bebauungsgebiet östlich des Plangebietes Zumbuschstraße über diese Straßen mit erschlossen werden kann.

Über den Ausbau der Erschließungsstraßen im Baugebiet Zumbuschstraße hat die Gemeinde Wolbeck mit den Erschließungsträgern dieses Gebietes (Lass, Angelmodde und WOBA, Münster) Anbau- u. Erschliessungsverträge abgeschlossen.

Die inneren Erschließungsstraßen sind bereits teilweise endgültig hergestellt bzw. als Baustraßen befestigt. Stromversorgungs - leitungen der VEW und Wasserleitungen des Wasserwerkes für das nördlich westfälische Kohlenrevier sind vorhanden. Die Entwässerung erfolgt über das vorhandene Kanalnetz zur Zentralkläranlage der Gemeinde Wolbeck. Ein Ausbau der Zumbuschstraße (K 2o78) durch den Kreis Münster ist vorgesehen.

Wolbeck, den 3.9.1971
Ge/Pl.

Planungsverband Angelmodde-Wolbeck
Der Verbandsvorsteher
I.A.

Diese Begründung hat zusammen mit dem Bebauungsplanentwurf "Zumbuschstraße" (in der Fassung vom 23.4.1970/16.11.1972) in der Zeit vom 9. April 1973 bis einschließlich 9.Mai 1973 bei der Amtsverwaltung Wolbeck öffentlich ausgelegen.

Wolbeck, den 5.Juni 1974

Planungsverband Angelmodde-Wolbeck Kreis Münster

In Vertretung
(Wiegard)