B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan "Molkenbuer" der Gemeinde Wolbeck

Die Nachfrage nach Baugrundstücken in Wolbeck und ein Grundstücksangebot im Bereich der ehemaligen Vogelrute haben dazu geführt, daß die Vertretung der Gemeinde Wolbeck am 15.1o.1969 die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gebiet "Molkenbuer" beschlossen hat. Mit in die Planung einbezogen wurde das Gelände der Maschinenbaufirma Lancier, um gleichzeitig die beabsichtigte Erweiterung der Fabrikanlage städtebaulich zu ordnen und eine Regelung zwischen der Wohnbebauung im westlichen Teil des Plangebietes und der Gewerbebebauung im östlichen Teil des Plangebietes zu finden.

Ein Bebauungsplanentwurf i.d.F. vom 27.5.197o hat bereits in der Zeit vom 31.7. - 31.8.197o öffentlich ausgelegen. Auf Grund der Übernahme der Planungsaufgaben der Gemeinde Wolbeck auf den Planungsverband Angelmodde-Wolbeck muß jedoch das Planaufstellungsverfahren erneut durchgeführt werden. Es wurde deshalb ein neuer Planentwurf vom 12.11.1971 gezeichnet, der den in der Zwischenzeit entstandenen Baubestand berücksichtigt.

Das Bebauungsplangebiet "Molkenbuer" liegt im Süden des historischen Ortskernes von Wolbeck östlich der Zumbuschstraße. Südlich des Plangebietes liegt das Bebauungsplangebiet "Zumbuschstraße".

Das Plangebiet "Molkenbuer" ist ca. 7,6 ha groß. Im westlichen Teil des Plangebietes ist eine allgemeine Wohnbebauung mit ein- bis zwei Geschossen vorgesehen und bereits zum größten Teil erstellt. Im östlichen Teil des Plangebietes hat die Maschinenfabrik Lancier Werkshallen und ein Verwaltungsgebäude errichtet. In dem Bereich zwischen dem Gewerbegebiet im Osten und dem allgemeinen Wohngebiet im Westen ist Gewerbebebauung mit der Einschränkung für Betriebe oder Betriebsteile, die das Wohnen nicht wesentlich stören, festgesetzt.

Die Erschließungsstraßen des Bebauungsplangebietes haben Anschluß an die Zumbuschstraße - K 2o78 - und an die Albersloher Straße

Die Erschließungsstraßen sind bereits teilweise endgültig hergestellt bzw. als Baustraßen befestigt. Stromversorgungsleitungen der VEW und Wasserleitungen des Wasserwerkes für das nördlich westfälische Kohlenrevier sind vorhanden. Die Entwässerung erfolgt über das vorhandene Kanalnetz der Gemeinde Wolbeck zur zentralen Kläranlage.

Kosten der Erschließung:

A)	Kanalisation	DM	19o.ooo,-- DM
b)	Straßenbau einschl. Beleuchtung	DM	34o.ooo,-- DM

Angelmodde, den 12.11.1971

Erwin Lass RDM
Immobilien - Wohnungsbau - Baubetreuung

Diese Begründung hat auf die Dauer eines Monats zusammen mit dem Bebauungsplanentwurf "Molkenbuer" in der Zeit vom 23.10.1972 bis einschl. 23.11.1972 und nach Änderung der Planzeichnung erneut in der Zeit vom 7.9.1973 bis einschl. 8.10.1973 im Bauamt der Amtsverwaltung Wolbeck, Zimmer Nr. 308, öffentlich ausgelegen.

Wolbeck, 10. Juni 1974

Planungsverband Angelmodde-Wolbeck Kreis Münster

i.V.
(Wiegard)

Anlage 3
zur Vorlage an den
Rat Nr.159/90 Bau.

B e g r ü n d u n g

zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes
WOL 6: Molkenbuer

Der seit dem 06.11.1974 rechtsverbindliche Bebauungsplan WOL 6 wurde zur planungsrechtlichen Sicherung der Bebauung und Erschließung im Bereich Am Steintor/Petersheide/Hiltruper Straße im Stadtteil Wolbeck aufgestellt.

Der vom Rat der Stadt Münster am 06.06.1990 als Satzung beschlossene Bebauungsplan Nr. 344: Wolbeck - Gewerbegebiet Süd (Am Steintor/Petersheide/Petersdamm) - erstreckt sich teilweise auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes WOL 6. Da die Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 344 mit den Ausweisungen im bisherigen Bebauungsplan WOL 6 nicht insgesamt übereinstimmen und um entgegenstehende Ausweisungen zu vermeiden, ist der Bebauungsplan WOL 6 teilweise aufzuheben.

Die Teilaufhebung des Bebauungsplanes WOL 6 soll gleichzeitig mit dem Bebauungsplan Nr. 344 rechtsverbindlich werden.

Durch die Teilaufhebung des Bebauungsplanes entstehen für die Stadt Münster keine kosten- oder bodenordnende Maßnahmen.

Diese Begründung dient gemäß § 9 (8) Baugesetzbuch als Anlage zu der vom Rat der Stadt Münster am 06.06.1990 als Satzung beschlossenen Teilaufhebung des Bebauungsplanes WOL 6: Molkenbuer.

Münster, den 15.06.1990

DER STADT MÜNSTER

Dr. Twenhöven
Oberbürgermeister