Erläuterung zum Durchführungsplan Nr. 43 der Provinzialhauptstadt Münster (Westf.)

Der Durchführungsplan Nr. 43 wurde gemäß § 10 des Gesetzes über Maßnahmen zum Aufbau in den Gemeinden (Aufbaugesetz) in der Fassung vom 29.4. 1952 (GS.NW. S.454) nach Maßgabe des am 28.3.1952 rechtswirksam gewordenen Leitplanes der Stadt Münster aufgestellt. Er erstreckt sich auf den Teil des Stadtgebietes zwischen Weseler - und Mecklenbecker Straße südlich der Friedrichsburg bzw. des Kolderinges bis in Höhe der früheren Kasernenanlage Weseler Straße 264 (z.Z. Landes-Polizeischule). Im Rahmen dieser allgemeinen Lagebezeichnung verläuft der Geltungsbereich des Plangebietes entlang der Westseite der Weseler Straße (Bundesstraße 51) von dort in westlicher und sodann ind südlicher Richtung entlang der Nord- und Westgrenze der früheren Kasernenanlage Weseler Straße 264, weiterhin entlang der rückwärtigen Grenzen der Hausgrundstücke Belholtweg und deren Verlängerung bis zur Westseite der Mecklenbecker Straße (Landstraße II O. 2002), sodann entlang dieser Straßenseite unter Einschluß der Grundstücke Flur 23 Flurstück Nr. 16 bis einschließlich Hausbesitzung Mecklenbecker Straße 60 und einschließlich Flur 21 Flurstück Nr. 10, weiterhin entlang der Scharnhorststraße bis einschließlich Scharnhorststraße Nr. 83 und dem rückwärtigen Flurstück Flur 208 Nr. 16, entlang der Wohngrundstücke Offenbergstraße 24-12, anschließend entlang der Nord- und Ostgrenze des Flurstücks Flur 207 Nr. 10 bis zum Koldering und entlang der Nordseite des Kolderinges bis zur Weseler Straße.

Wegen der zukünftigen Art der Bebauung und der baulichen Ausnutzung im Sinne des § 10 Abs. 2 des Aufbaugesetzes NW. verbleibt es bei der durch die Polizeiverordnung über die Ausweisung von Baugebieten im Stadtgebiet Münster (Baugebietsordnung) vom 22.7.1957 bestimmten Regelung, soweit im Einzelfall durch den Durchführungsplan nicht ausdrücklich eine abweichende Festlegung getroffen ist. Baugebietsordnung und Baugebietsplan gelten nicht als Bestandteile des Durchführungsplanes.

A. Erläuterung der Planung

Die für die Gesamtplanung maßgebenden Grundsätze und Erwägungen sind im Leitplan und zugehörigen Erläuterungsbericht enthalten.

Wesentlicher Bestandteil des Durchführungsplanes ist die Aufschließung des vorbeschriebenen Plangebietes für Siedlungs- und Wohnbauzwecke in einer großräumigen Form, die insbesondere genügende Möglichkeiten zur Anlage öffentlicher und privater Grünflächen in erwünschter Verbindung zwischen dem Erholungs- und Grüngebiet des Aasees und der Parkbesitzung "Haus Sentmaring" an der Weseler Straße vorsieht. Bei der verkehrlichen und wirtschaftlichen Erschließung des Gesamtgeländes wird von den bereits vorhandenen Straßen (Koldering, Offenbergstraße, Sperlichstraße und einigen in die Planung zu übernehmenden Wirtschafts- bzw. Erschließungswegen) ausgegangen, denen sich die neue Aufschließungsplanung einfügt. Hierbei ist der derzeitige Ausbauzustand der Weseler Straße und deren Ausbaubreite mit insgesamt rd. 32,o m berücksichtigt. Aus Verkehrssicherheitsgründen wurden neue Straßeneinmündungen in die Weseler Straße vermieden mit Ausnahme einer Querverbindung, die von der Weseler Straße in Höhe des Inselbogens zur Mecklenbecker Straße führen soll. Von dieser Straße zweigt sodann in Höhe der im rückwärtigen Gelände liegenden Wohnbesitzung Weseler Straße 260 (Pietig) eine Erschließungsstraße, in der allgemeinen Richtung der Weseler Straße verlaufend, ab mit Überkreuzung der Sperlichstraße und Einmündung in den Koldering. Dieser vorgenannte Straßenzug erhält sodann Verbindung mit der Scharnhorststraße durch eine Aufschließungsstraße, die unmittelbar südlich der Pädagogischen Akademie auf die Aasee-Brücke zuführt und von größeren privaten und öffentlichen Grünflächen begleitet ist.

Den vorbeschriebenen Hauptaufschließungsstraßen fügen sich sodann weitere Wohnstraßen und Fußwegverbindungen an, die das gesamte Plangebiet in einzelne Baubezirke aufteilen. Der Durchführungsplan legt außer den Straßen- und Wegelinien weitgehende vordere und rückwärtige Baulinien fest, die zur Gewährleistung einer geordneten baulichen Nutzung dienen. Neben Einzel- und Doppelhausbauweise sind Reihenhäuser und Baublöcke vorgesehen, die sich aus einer drei- und viergeschossigen Bauweise von der Weseler Straße aus zur Mecklenbecker Straße hin bis auf eingeschossige Gebäude herabzonen. Um dem Planungsgebiet einige städtebauliche Akzente zu geben, sind an der Mecklenbecker Straße in Höhe der Ausmündung des Kolderinges südlich der dort vorgesehenen öffentlichen Grünfläche 3 freistehende jeweils 12-geschossige Hochhäuser und nördlich der Sperlichstraße 2 achtgeschossige Hochhäuser zulässig. Da das Gesamtgebiet vorwiegend Wohnzwecken dienen soll, wurde eine größere Anzahl von Kinderspielplätzen eingeplant und auch Gelände zur Errichtung von Kirchen und Schulen vorgesehen. Das südliche Plangebiet findet seinen Abschluß durch eine größere Sport- und Grünanlage. Neben dem überwiegenden Wohnsiedlungscharakter des Plangebietes ist eine Ausweisung als gemischtes Wohngebiet für das bereits vorhandene Betriebsgelände Weseler Straße 228 (van Endert) mit einer zweckdienlichen Erweiterung entlang der Weseler Straße sowie auch in der Gabelung Weseler Straße - Koldering so vorgesehen, wie der braune Begrenzungsstreifen im Durchführungsplan dies anzeigt. Durch Ausweitung der Fahrbahnen der Wohngebietsstraßen sind zahlreichen Abstellstreifen für den ruhenden Verkehr vorgesehen.

Alle sonstigen näheren Einzelheiten hinsichtlich Breite, Profil und Verlauf der Aufschließungsstraßen und aller sonstigen Bebauungs- und Nutzungsmöglichkeiten ergeben sich aus dem Durchführungsplan. Das Plangebiet ist durch einen breiten grauen Farbstreifen im Plan kenntlich gemacht.

B. Durchführungsmaßnahmen

Zur Verwirklichung des Durchführungsplanes ist als Maßnahme zur Ordnung des Grund und Bodens der freihändige Erwerb der Straßen-, Grün- und sonstigen öffentlichen Flächen vorgesehen. Sollten diese Bemühungen nicht zum Ziele führen, würde hilfsweise die Enteignung einsetzen. Der Ausbau der Straßen, Grünflächen und sonstigen Anlagen soll nach Rechtskraft des Durchführungsplanes erfolgen entsprechend den Erfordernissen, die sich auf Grund der gesamten verkehrlichen und wirtschaftlichen Entwicklung des Gebietes ergeben, jedoch erst nach Abschluß des erforderlichen Flächenerwerbes und nach Bereitstellung der Anliegerbeiträge. Der Ausbau des Siedlungsgebietes in Teilabschnitten bleibt vorbehalten.

C. Schätzung der Kosten

Die Stadt Münster ist Trägerin der sich aus dem Durchführungsplan ergebenden öffentlichen Ausbaumaßnahmen. Die hierdurch entstehenden Kosten sind schätzungsweise mit 8.430.000,-- DM ermittelt und werden im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen als Anliegerbeiträge zur Erhebung kommen. Die Anschlüsse aller Hausversorgungsleitungen sind im vorgenannten Betrage nicht enthalten und sind zusätzlich durch die Straßenanlieger aufzubringen.

Aufgestellt und durch die Stadtvertretung in der Sitzung vom 16. März 1959 beschlossen.

Münster (Westf), den 25. März 1959

Im Auftrage des Rates der Stadt Münster:

RAT DER STADT MÜNSTER

Oberbürgermeister

211

Der Erläuterungsbericht hat gemäß § 11 (1) des Aufbaugesetzes in der Fassung vom 29.4.1952 (GS.NW.1952 S.454) zusammen mit dem zugehörigen Durchführungsplan in der Zeit vom 2. bis 30.4.1959 offengelegen.

Münster (Westf.), den 4. Mai 1959

VERWALTUNG DER PROVINZIALHAUPTSTADT MÜNSTER

I.A.

(Bohle)
Städt. Obervermessungsrat

Der Rat hat am 29.6.1959 beschlossen:

Die Erläuterungen zum Durchführungsplan Nr. 43 der Provinzialhauptstadt Münster (Westf.) werden unter "B Durchführungsmaßnahmen" wie folgt ergänzt:

Als weitere Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens werden vorgesehen

a) die Anordnung zur Abtretung von Grundflächen des Gemeinbedarfs,

b) die Grundstücksumlegung,

c) der Grenzausgleich.

Umlegung, Grenzausgleich und Enteignung sind nicht beschränkt auf die Übereignung des für öffentliche Zwecke bestimmten Geländes.

Die zeitliche Reihenfolge der Anwendung der Bodenordnungsmaßnahmen hängt davon ab, inwieweit ohne wesentliche Verzögerung die Ordnung des Grund und Bodens im Verhandlungswege erreicht werden kann. Je nach dem Ergebnis dieser Verhandlungen können für verschiedene Teile des Gebietes die Anordnung zur Abtretung von Grundflächen des Gemeinbedarfs oder die Grundstücksumlegung oder der Grenzausgleich gleichzeitig angewandt werden. Die Enteignung wird vorgesehen, soweit die anderen Maßnahmen nicht zum Ziel führen.

Münster (Westf.), den 15. Juli 1959
Im Auftrage des Rates der Stadt Münster

DER OBERBÜRGERMEISTER DER STADT MÜNSTER

Oberbürgermeister

Der Erläuterungsbericht hat gemäß § 11 (1) des Aufbaugesetzes in der Fassung vom 29.4.1952 (GS.NW.1952 S,454) zusammen mit dem zugehörigen Durchführungsplan in der Zeit vom 10.5. bis 7.6.1960 erneut offengelegen.

Münster (Westf.), den 11. Juni 1960

VERWALTUNG DER PROVINZIALHAUPTSTADT MÜNSTER

I.A.

(Bohle)
Städt. Obervermessungsrat

Gemäss § 11 (2) des Aufbaugesetzes in der Fassung vom 29.4.1952 (GS. NW. S. 454) ist mit Verfügung vom 30. Jan. 1961 bestätigt worden, dass dieser Plan mit den Zielen des Leitplanes übereinstimmt.

Münster, den 30. Januar 1961

Der Regierungspräsident
Im Auftrage:

REGIERUNGSPRÄSIDENT MÜNSTER