Begründung zum Bebauungsplan Nr. 125

der Provinzialhauptstadt Münster (Westf)

(Himmelreichallee)

Der Bebauungsplan Nr. 125 (Himmelreichallee) wurde gemäß § 2 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) nach Maßgabe des am 16. 4. 1962 förmlich festgestellten Flächennutzungsplanes (Leitplan) der Stadt Münster aufgestellt. Wegen der geplanten anderweitigen Flächennutzung eines Teilgebietes des Zoogeländes ist eine Teiländerung des Flächennutzungsplanes (Leitplan) notwendig.

Der Bebauungsplan umfaßt einen Stadtgebietsteil, der im Südwesten vom Zentralfriedhof, im Süden vom Aa-See begrenzt wird und im Osten und Nordosten die Promenade mit dem Stadtbadgelände abschließend umfaßt. Im Norden verläuft die Grenze von der Promenadenbrücke (über die Aa) etwa in Richtung auf den Osteingang des Zentralfriedhofs zu diesem zurück.

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

Der Bebauungsplan enthält in der Flur 18 ^{I} die Flurstücke mit den folgenden Nummern:

78 (Stadtbadgelände); 79 (Promenaden-Böschung); 106 (Himmelreichallee) teilweise: Die Teilungslinie (Bebauungsplangrenze) verläuft im Süden entlang der Brückenmauer (Goldene Brücke) bzw. der Uferlinie des Aa-Sees und knickt in Höhe der westlichen Kante des Treppenaufganges von der See-Promenade zur Adenauerallee rechtwinklig zur Uferlinie ab und verläuft dann geradlinig zum oberen Ende der Treppe, knickt dort wiederum ab, um in nordsüdlicher Richtung geradlinig über die Adenauerallee zur unteren westlichen Ecke des gegenüberliegenden Treppenaufganges zu laufen, wobei sie die Flurstücksgrenze zum Flurstück 356 und anschließend zum Flurstück 227 überschreitet. Innerhalb des Flurstücks 227 verläuft die Teilungslinie dann weiter an der westlichen bzw. südlichen Seite des Treppenaufganges, folgt den Knicken dieses Aufganges und stößt endlich in der Verlängerung der Richtung der obersten Treppe auf die Flurstücksgrenze zum Flurstück 81, welches außerhalb des Bebauungsplanes liegt;
227 (Promenade) und 350 (Badestraße) beide teilweise: Die Teilungslinie (Plangrenze) dieser Flurstücke verläuft geradlinig an der Südkante des Rohrdurchlasses entlang, durch den die Aa die Promenade unterquert, und zwar zwischen den Flurstücken 203 und 356. Die östliche Teilungslinie von Flurstück 227 wurde vorstehend (Flurst. 106) beschrieben;
356 (Aa-Flußbett und Grünanlage) teilweise: Die Beschreibung der östlichen Teilungslinie siehe vorstehend (Flurstück 106).

Der Bebauungsplan enthält in der Flur 18 ^{II} die Flurstücke mit den folgenden Nummern:

108 (Zoogelände); 111, 112 (Himmelreichallee); 113, 114 (Zoogelände); 115, 116 (Himmelreichallee); 119, 120, 121, 122, 123, 124 (Zoogelände)

139, 140 (Himmelreichallee); 351, 352 (Adenauerallee); 353 (Böschungsfläche); 354 (Zoogelände); 355 (Adenauerallee 20); 357 (Himmelreich-, Adenauerallee) teilweise: Die Plangrenze teilt dieses Flurstück in einer geraden Linie, die von der Nordspitze des Flurstücks 140 der Flur 18 II zur Nordecke des Flurstücks 39 der Flur 19 verläuft; 358 (Zoogelände); 359 (Himmelreichallee); 379, 382, 384, 386, 387 (Zoogelände); 388 (Böschungsfläche).

Der Bebauungsplan enthält in der Flur 19 die Flurstücke mit den Nummern: 39, 40 (Himmelreichallee Nr. 49 u. 47); 41 (Friedhofseinfahrt Himmelreichallee); 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51 (Himmelreichallee Nr. 45, 43, 41, 39, 37, 35, 33, 31, 29 u. 27); 132 (Himmelreichallee Nr. 25); 133 (Annette-von-Droste-Hülshoff-Allee); 134 (Himmelreichallee 25); 135 (An.-v.-Droste-Hülshoff-Allee); 136 (Himmelreichallee); 137 (Eckgrundstück); 144 (A.-v.Droste-Hülshoff-Allee) teilweise: Die Teilungslinie (Plangrenze) dieses Flurstücks verläuft von der Südecke des Flurstücks 135 der Flur 19 geradlinig über die A.-v.-Dorste-Hülshoff-Allee in Richtung auf die obere östliche Ecke der Treppe, die zu den Aa-See-Terrassen hinabführt.

Der Bebauungsplan enthält in der Flur 206 nur einen Teil des Flurstücks 226, der erstens die Böschungsflächen zwischen Aa-See und Adenauer- bzw. Annette-von-Droste-Hülshoff-Allee umfaßt, und zwar auf der Länge zwischen den Aa-See-Terrassen und dem Punkt jenseits der "Goldenen Brücke", in dem die Uferlinie die Flurgrenze zwischen den Fluren 18 I und 206 schneidet und zweitens eine keilförmige Straßenfläche in Höhe der "Goldenen Brücke" beinhaltet.

A. Erläuterung der Planung

Die für die Planung maßgebenden Grundsätze und Erwägungen sind im Leitplan bzw. im Änderungsplan Nr. 13 zum Leitplan und den zugehörigen Erläuterungsberichten enthalten.

Der Bebauungsplan Nr. 125 (Himmelreichallee) soll zur Erschließung und baulichen Nutzung des vorstehend näher bezeichneten Geländes dienen. Für die bereits bebauten Flächen westlich der Himmelreichallee wird ein reines Wohngebiet für 2geschossige (zwingend) Bebauung in offeneer Bauweise festgesetzt. Das in den Planbereich fallende Zoogelände wird als Kerngebiet mit bis zu 11geschossiger Bebauung in geschlossener Bauweise ausgewiesen, um nach Freilegung dieses Geländes eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu ermöglichen. Zur Versorgung des Kerngebietes wird ferner eine Fläche für Versorgungsanlagen (Heizwerk) im Zusammenhang mit dem bestehenden Heizwerk für das Stadtbad ausgewiesen. Die Restfläche östlich der Promenade ist als Baugrundstück für den Gemeinbedarf (Hallenbad) ausgewiesen. Als öffentliche Grünflächen verbleiben im Plangebiet die Böschungsflächen zum Aa-See und Aa-Fluß sowie die Promenade in unveränderter Gestalt.
Die verkehrliche Erschließung des Hintergeländes des Kerngebietes erfolgt durch einen privaten Stichweg von der Himmelreichallee aus entlang der nördlichen Grenze des Bebauungsplanes. Um dem bisherigen starken Fahrzeugverkehr und dem durch das geplante Kerngebiet zu erwartenden erhöhten Verkehrsaufkommen gerecht zu werden, sind mit dem

Ziel einer besseren Verkehrsführung an Himmelreich-, Adenauer- und Annette-von-Droste-Hülshoff-Allee teilweise neue Straßenbegrenzungslinien unter Inanspruchnahme der Anliegergrundstücke festgesetzt worden. Letzteres gilt insbesondere für den Einmündungsbereich der Annette-von-Droste-Hülshoff-Allee, die auf beiden Seiten verbreitert werden soll. Die Verbreiterung der Adenauerallee erfolgt im wesentlichen durch eine Verschiebung ihrer nördlichen Straßenbegrenzungslinie. Diese Maßnahme hat eine Verbreiterung der "Goldenen Brücke" zur Folge. Die Straßenbegrenzungslinien der Himmelreichallee bleiben im wesentlichen unverändert. Lediglich im Einmündungsbereich der Annette-von-Droste-Hülshoff-Allee und in Höhe des Osteinganges des Zentralfriedhofs sind Verbreiterungen unvermeidlich.
Für den ruhenden Verkehr werden keine zusätzlichen Flächen ausgewiesen, da außerhalb des öffentlichen Verkehrsraumes genügend Möglichkeiten für Stellplätze oder Garagen vorhanden sind und von den Anliegern nach den Vorschriften der Landesbauordnung (§ 64) vom 25. 6. 1962 in ausreichender Anzahl herzustellen sind. Nach den bekanntgewordenen Planungsabsichten sollen in dem Kerngebiet unterirdische Garagengeschosse vorgesehen sein.

Weitere Einzelheiten ergeben sich aus der Darstellung und textlichen Festsetzung zur Baugestaltung im Bebauungsplan.

B. Durchführungsmaßnahmen

Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes sind als Maßnahme zur Ordnung des Grund und Bodens freihändige vertragliche Vereinbarungen zwischen der Stadt und den beteiligten Grundeigentümern vorgesehen und - falls diese nicht zum Ziele führen sollten - hilfsweise die Enteignung.

Der Straßenausbau soll nach Rechtskraft des Bebauungsplanes und nach Bereitstellung der erforderlichen Geldmittel erfolgen. Die Erstellung in Teilabschnitten bleibt vorbehalten.

C. Schätzung der Kosten

Die Stadt Münster ist Trägerin des sich aus dem Bebauungsplan ergebenden Straßenausbaues. Die ihr entstehenden Kosten für den Grunderwerb und Straßenausbau betragen schätzungsweise

für den Ausbau von Adenauer- und Himmelreichallee innerhalb des Plangebietes einschließl. der Erweiterung der "Goldenen Brücke", dem Bau von Stützmauern und eines Dükers	1.300.000,-- DM
für die Erweiterung der Annette-von-Droste-Hülshoff-Allee im Einmündungsbereich in den vorhergenannten Straßenzug	190.000,-- DM
Insgesamt:	1.490.000,-- DM

Als Folgekosten ergeben sich außerdem durch den Ausbau der Himmelreich- und Adenauerallee über den Planbereich hinaus bis zur Hüfferstraße bzw. zum Ägidiitor Ausbaukosten in Höhe von 650.000,-- DM. schätzungsweise

In diesen Kostenangaben sind etwaige Gebäudeentschädigungen nicht enthalten.

Inwieweit die Verursacher der Straßenerweiterung zu den Kosten herangezogen werden können, bleibt einer weitergehenden Regelung zwischen der Stadt Münster und den Betreffenden vorbehalten.

Diese Begründung dient gemäß § 9 (6) BBauG als Anlage zu dem durch die Stadtvertretung am 2. Dezember 1968 beschlossenen Bebauungsplan Nr. 125.

Münster (Westf), den 3. Dezember 1968
Im Auftrage des Rates der Stadt Münster

(Dr. Beckel)
Oberbürgermeister

Vorstehende Begründung hat mit dem zugehörigen Bebauungsplan Nr.125 (Himmelreichallee) aufgrund ortsüblicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 26 vom 12. 12. 1968 in der Zeit vom 23. 12. bis 23. 1. 1969 öffentlich ausgelegen.

Münster (Westf), den 24. Januar 1969

(Dr. Bockhorn)
Stadtverwaltungsamtmann