Begründung zum Bebauungsplan Nr. 127
der Provinzialhauptstadt Münster (Westf)

Niedersachsenring/Kaiser-Wilhelm-Ring

Der Bebauungsplan Nr. 127 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. Innerhalb des Plangebietes liegen folgende bebaute und unbebaute Grundstücke und Straßenflächen Flur 114, Flurstücke 224 tlw. (Niedersachsenring) südöstlicher Teil, begrenzt durch die Verlängerung der Nordwestgrenze des Flurstücks 402 in die Nordostgrenze des Flurstücks 224; 302 (Niedersachsenring 22), 303 (Niedersachsenring 20), 313, 314, 327, 328, 330, 342 (Bohlweg 43), 396, 398, 399, 402, 404, 406 und 407.
Flur 115, Flurstücke 208 (Bohlweg 70), 209 (Bohlweg 72), 226 tlw. und 753 tlw. nördliche Teile, begrenzt durch die Verlängerung der Südgrenze des Flurstücks 263 in die Ostgrenze des Flurstücks 209; 250 tlw. (Staufenstraße) nördlicher Teil, begrenzt durch eine Verbindungslinie von der Südostecke des Flurstücks 257 zur Südwestecke des Flurstücks 279; 263 (Staufenstr. 57), 264 (Staufenstr. 59), 265 (Staufenstr. 61), 266 (Staufenstraße 63), 267 (Staufenstr. 65), 268 (Bohlweg), 272, 273 (Staufenstr. 50 und Kaiser-Wilhelm-Ring 17), 274 (Staufenstr. 48), 275 (Staufenstr. 46), 276 (Staufenstr. 44), 277 (Kaiser-Wilhelm-Ring 15), 278 (Kaiser-Wilhelm-Ring 13), 279 (Staufenstr. 42), 676 (Bohlweg 68), 697 (Bohlweg 66), 698 und 730 tlw. (Bohlweg) östlicher Teil, begrenzt durch eine Verbindungslini von der Nordwestecke des Flurstücks 697 zur Südwestecke des Flurstücks 404
Flur 116, Flurstücke 1 (Ostmarkstr.), 2 (Ostmarkstr. 10), 3 (Staufenstraße 58), 4 (Staufenstr. 56), 5 (Staufenstr. 54), 6 (Kaiser-Wilhelm-Ring 40), 7 (Kaiser-Wilhelm-Ring 38), 8 (Kaiser-Wilhelm-Ring 36), 9 (Kaiser-Wilhelm-Ring 34), 10 (Kaiser-Wilhelm-Ring 32), 11 (Kaiser-Wilhelm-Ring 30), 25 tlw. 59 tlw. 60 tlw. (alle Kirchstraße) nördliche Teile, begrenzt durch eine Verbindungslinie von der Südostecke des Flurstücks 26 zur Nordwestecke des Flurstücks 58; 26 (Kirchstr. 16), 27 u. 28 (Kirchstraße 14), 29 u. 30 (Kirchstr. 12), 31 (Kirchstr. 10), 32 (Kirchstr. 8), 33 (Kirchstr. 6), 34 (Kirchstr. 4), 35 (Kirchstr. 2), 36, 41 tlw. und 42 tlw. (beide Ostmarkstraße) westliche Teile, begrenzt durch eine Verbindungslinie von der Nordostecke des Flurstücks 37 zur Südostecke des Flurstücks 311 der Flur 117; 344 tlw. (Kaiser-Wilhelm-Ring) nördlicher Teil, begrenzt durch eine Verbindungslinie von der Südostecke des Flurstücks 278 zur Südwestecke des Flurstücks 11; 364, 365 u. 366.
Flur 117, Flurstücke 45 u. 46 (Mühlenweg 16), 47 (Mühlenweg 15), 48 (Mühlenweg 7/9), 49 (Mühlenweg 6), 50 (Mühlenweg 3/5), 51, 52, 53, 54, 55, 56 (Mühlenweg), 57 (Sudmühlenweg 11), 58 (Mühlenweg 1/2), 59 (Mühlenweg), 60 (Mühlenweg 28 u. 28 a), 67 tlw. (Sudmühlenweg) und 337 tlw. (Eisenbahn Münster-Osnabrück) südliche Teile, begrenzt durch die Verlängerung der Südgrenze des Flurstücks 52 in die Westgrenze des Flurstücks 336; 315 tlw. (Ostmarkstr. 23), 318 tlw. (Ostmarkstr. 21), 321 tlw. (Ostmarkstr. 19) südliche Teile, begrenzt durch die im Bebauungsplan entlang der Hausfronten festgesetzten Straßenbegrenzungslinie; 322, 328, 329 (Dieckstr. 7), 330 (Dieckstr. 5), 331 (Dieckstr. 3), 332, 639, 645 tlw. (Eisenbahn Münster-Rheine) südlicher Teil, begrenzt durch eine Verbindungslinie von der Südostecke des Flurstücks 301 zur Südspitze des Flurstücks 583; 657 tlw. (Dieckstraße) und 658 tlw. (Eisenbahn Münster-Warendorf) südliche Teile, begrenzt durch eine Linie von der Südwestecke des Flurstücks 301 über die Nordspitze des Flurstücks 328 in die Nordgrenze des Flurstücks 658.

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, der aus 2 Blättern besteht, sind durch einen grauen Farbstreifen im Plan bezeichnet.

A. Erläuterung der Planung

Die für die Planung maßgebenden Grundsätze sind im Flächennutzungsplan (Leitplan) der Stadt Münster vom 16. 4. 1962 und in dem zugehörigen Erläuterungsbericht enthalten.

Entsprechend der seit Anlegung der Straßen Kaiser-Wilhelm-Ring und Niedersachsenring bestehenden Planung soll zur Schaffung einer verkehrsgerechten Verbindung zwischen dem Kaiser-Wilhelm-Ring und dem Niedersachsenring eine planfreie Kreuzung mit den Bundesbahnstrecken Münster-Rheine-Gronau, Münster-Osnabrück und Münster-Rheda ausgebaut werden. Gleichzeitig wird es erforderlich, die bisher bestehende Straßenverbindung Bohlweg-Ostmarkstraße nach Süden hin zu verlegen und für den Bohlweg eine neue planfreie Kreuzung mit den vorgenannten Bundesbahnstrecken zu schaffen. Im Zuge dieser Planung wird es erforderlich, die Straßeneinmündungen Staufenstraße/Kaiser-Wilhelm-Ring, Kirchstraße/Ostmarkstraße und Dieckstraße/Ostmarkstraße umzugestalten. Für den Sudmühlenweg ist eine verkehrliche Anbindung an die neue Straßenverbindung Kaiser-Wilhelm-Ring/Niedersachsenring aus Gründen der Verkehrssicherheit und bedingt durch die unterschiedliche Höhenlage nicht mehr möglich. Für den Fußgängerverkehr ist die Errichtung einer Brücke parallel zum Bahndamm über die neue Durchbruchstraße jedoch vorgesehen.

Unter Berücksichtigung der vorliegenden Straßenplanung und zur Vorbereitung planfreier Kreuzungen der Bundesbahn mit der Mecklenburger Straße und dem Hohen Heckenweg beabsichtigt die Bundesbahndirektion Münster, ihre Gleise anzuheben, damit bei den erforderlichen Brückenbauwerken für den Straßenverkehr ausreichende Durchfahrtshöhen geschaffen werden können. Im Zuge dieser Streckenhebung wird eine Verlegung des Sudmühlenweges in Richtung auf den Mühlenweg, wie im Bebauungsplan dargestellt, erforderlich. Für die Streckenhebung und für die mit der Streckenhebung verbundenen Maßnahmen wird die Bundesbahndirektion ein entsprechendes Planfeststellungsverfahren durchführen.

Gleichzeitig mit der Ausweisung von Verkehrsflächen sollen auch für die durch die Maßnahme betroffenen Grundstücke Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung getroffen werden. Aus diesem Grunde ist vorgesehen, unter weitgehender Berücksichtigung der örtlich vorhandenen Bebauung die Grundstücke zwischen Niedersachsenring und dem Bohlweg sowie an der Südseite des Bohlweges als Gewerbegebiete für eine bis zu 5geschossige Bebauung auszuweisen. Das zwischen Niedersachsenring und Bohlweg vorgesehene GE-Gebiet ist im Westen durch eine 6 m breite Immissiongsschutzzone, die mit immergrünen Nadelgehölzen einzugrünen ist, gegen die am Beldensnyderweg vorhandene Bebauung abzuschirmen. Im östlichen Anschluß an die 6 m breite Immissionsschutzzone können in dem GE-Gebiet bis in ca. 30 m Tiefe nur Betriebe oder Betriebsteile mit nicht wesentlich störendem Charakter gemäß § 8 (4) der Baunutzungsverordnung untergebracht werden. Die übrigen von der Planung berührten Grundstücke werden entsprechend der örtlichen Nutzung als WR- bzw. WA-Gebiete für eine bis zu 3geschossige Bebauung ausgewiesen, wobei unter sinngemäßer Anwendung des § 17 (8.) u. (9) der Baunutzungsverordnung die Höchstwerte des § 17 (1) 3 u. 4 zur Vermeidung von Entschädigungsforderungen überschritten werden,

da bisher in der Baugebietsordnung der Stadt Münster vom 22. 7. 1957 ein höheres Maß der baulichen Nutzung zugestanden worden war.

Weitere Einzelheiten ergeben sich aus der Darstellung und den textlichen Festsetzungen im Bebauungsplan.

B. Durchführungsmaßnahmen

Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes sind als Maßnahme zur Ordnung des Grund und Bodens freiwillige vertragliche Vereinbarungen vorgesehen und, soweit diese nicht zum Ziele führen, hilfsweise die Enteignung.

Der Straßenausbau und die Erstellung der erforderlichen Brückenbauwerke sollen nach Rechtskraft des Bebauungsplanes und nach Bereitstellung der erforderlichen Geldmittel erfolgen, sobald der Straßenlanderwerb abgeschlossen ist.

C. Schätzung der Kosten

Die Stadt Münster ist Trägerin des sich aus dem Bebauungsplan ergebenden Straßenausbaues. Die entstehenden Kosten betragen schätzungsweise 13.900.000,-- DM, wovon 4.650.000,-- DM für Grunderwerb und Straßenbau und 9.250.000,-- DM für den Brückenbau erforderlich werden. Ob und in welchem Umfang zu diesen Kosten von Seiten Dritter Beiträge geleistet werden, bleibt besonderen Regelungen vorbehalten.

Diese Begründung dient gemäß § 9 (6) BBauG als Anlage zu dem durch die Stadtvertretung am 13. 10. 1969 beschlossenen Bebauungsplan Nr. 127.

Münster (Westf), den 17.November 1969
Im Auftrage des Rates der Stadt Münster

(Dr. Beckel)
Oberbürgermeister

Diese Begründung hat mit dem zugehörigen Bebauungsplan laut ortsüblicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 29 vom 26. 11. 1969 in der Zeit vom 8. 12. 1969 bis 8. 1. 1970 öffentlich ausgelegen.

Münster (Westf), den 9. Januar 1970

(G. Bockhorn)
Stadtvermessungsamtmann