Begründung zum Bebauungsplan Nr. 135
der Provinzialhauptstadt Münster (Westf.)

- Niedersachsenring -
(von Piusallee bis Schleswiger Straße)

Der Bebauungsplan Nr. 135 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 113 Flurstück 675 tlw. (Goldstraße), nördlicher Teil, begrenzt durch die rechtwinkelige Verbindungslinie von der Nordostecke des Flurstücks 336 in die Nordwestgrenze des Flurstücks 106; Flur 114 Flurstück 107 tlw. (Piusallee), nördlicher Teil, begrenzt durch eine Verbindungslinie von der Nordostecke des Flurstücks 105 zur Westecke des Flurstücks 209; Flurstücke 194 (Alsenstraße), 195 (Niedersachsenring), 196 (Alsenstraße); 197, 198 (Niedersachsenring); 199 tlw. (Alsenstraße) östlicher Teil, begrenzt durch eine Verbindungslinie von einem Punkt, der 8,1 m westlich der Südwestecke des Flurstücks 220 in der Südgrenze des Flurstücks 219 liegt und von dort zur Nordwestecke des Flurstücks 191; 209; 213 (Niedersachsenring), 215, 216, 217, 218 (Niedersachsenring 43-45); 219 tlw., östlicher Teil bis zur Verbindungslinie der Nordwestecke des Flurstücks 220 zu einem Punkt, der 8,1 m westlich der Südwestecke des Flurstücks 220 in der Südgrenze des Flurstücks 219 liegt; 220 (Niedersachsenring 41); 221, 222 (Niedersachsenring); 225 (Niedersachsenring 23 Trafo); 226 (Niedersachsenring 32), 227 (Niedersachsenring 34), 228 (Niedersachsenring 36), 231 (Niedersachsenring 38) 232 (Niedersachsenring 40), 235 (Niedersachsenring 42), 238 (Niedersachsenring 44), 239 (Niedersachsenring 46), 243 (Niedersachsenring 48) 244 (Niedersachsenring 50), 245 (Niedersachsenring 52), 250 (Niedersachsenring 54), 251 (Niedersachsenring 56); 252, 259 (Niedersachsenring); 262, 263, 264 (Piusallee); 282 tlw., (Schleswiger Straße), südlicher Teil, begrenzt durch die Verbindungslinie von der Nordostecke des Flurstücks 226 zur Nordwestecke des Flurstücks 297; 299 (Niedersachsenring 28), 300 (Niedersachsenring 26), 301 (Niedersachsenring 24) 394 (Niedersachsenring 53), 385 (Alsenstraße); 398 und 405 tlw. (Beldensnyderweg), nördliche Teile, begrenzt durch die Verlängerung der Nordgrenze des Flurstücks 173 in die Nordwestgrenze des Flurstücks 396; 224 und 407 tlw. (Niedersachsenring), nördliche Teile, begrenzt durch die Verlängerung der Nordwestgrenze des Flurstücks 396 in die Südwestgrenze des Flurstücks 300; 418 (Niedersachsenring 58), 419 (Niedersachsenring), 420 (Niedersachsenring 60), 421 (Niedersachsenring), 423 (Niedersachsenring), 426 (Piusallee 122), 427 (Piusallee), 428 (Piusallee 120), 429 (Piusallee), 430 (Piusallee 130, 132, 134); Flur 119, Flurstücke 99 tlw. (Holsteiner Straße), westlicher Teil, begrenzt durch die Verlängerung der Ostgrenze des Flurstücks 98 in die Nordgrenze des Flurstücks 270; 100 (Holsteiner Straße); Flurstücke 119 und 270 tlw. (Piusallee), südliche Teile, begrenzt durch die Verlängerung der Nordgrenze des Flurstücks 120 in die Westgrenze des Flurstücks 117; 435 tlw. (Niedersachsenring), südlicher Teil, begrenzt durch eine Verbindungslinie von der Nordwestecke des Flurstücks 655 zur Südwestecke des Flurstücks 123.

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes 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. Im Anschluß an dieses geplante neue Brückenbauwerk ist der verkehrsgerechte Ausbau der Straße Niedersachsenring bis zur Kreuzung mit der Piusallee erforderlich. Die für die Anlegung der Straße benötigten Flächen stehen bereits bis auf geringe Teilflächen im Einmündungsbereich in den Kreuzungsbereich Piusallee im Eigentum der Stadt Münster, so daß ein Eingriff in private Grundstücksflächen weitgehend vermieden wird. An der Südseite der Straße Niedersachsenring ist entsprechend den örtlichen Gegebenheiten die Anlegung einer Grünfläche mit eingelagertem Kinderspielplatz vorgesehen. Zwischen der Grünfläche und den südlich angrenzenden Grundstücken ist die Anlegung einer Erschließungsstraße von der Alsenstraße und vom Beldensnyderweg her vorgesehen. Diese Erschließungsstraße soll jedoch aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf dem Niedersachsenring nicht an den Niedersachsenring verkehrsmäßig angebunden werden.

Gleichzeitig mit der Ausweisung von Verkehrs- und Grünflächen sollen auch für die durch die Maßnahme berührten Grundstücke Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung getroffen werden. Aus diesem Grunde ist vorgesehen, unter weitgehender Berücksichtigung der örtlich vorhandenen Bebauung WR-Gebiete (reine Wohngebiete) und WA-Gebiete (allgemeine Wohngebiete) für eine bis zu 3geschossige Bebauung auszuweisen, wobei unter sinngemäßer Anwendung des § 17 (8) u. (9) der Baunutzungsverordnung vom 26. 11. 1968 die Höchstweite des § 17 (1) 3 u. 4 (BauNVO) 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.

Für die durch den Straßenbau am Niedersachsenring in Fortfall kommende Trafostation wird zwischen Beldensnyderweg und Niedersachsenring ein neuer Standort für eine Umformerstation in Verbindung mit einer Gasreglerstation neu ausgewiesen.

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

B. Durchführungsmaßnahmen

Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes sind als Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens freiwillige vertragliche Vereinbarungen vorge-

sehen und, soweit diese nicht zum Ziele führen, hilfsweise die Enteignung. Der Straßenbau und die Herrichtung der öffentlichen Grünflächen sollen nach Rechtskraft des Bebauungsplanes und nach Bereitstellung der erforderlichen Geldmittel erfolgen.

C. Schätzung der Kosten

Die Stadt Münster ist Trägerin des sich aus dem Bebauungsplan ergebenden Straßenausbaues. Die entstehenden Kosten für Straßenbau und Anlegung der Grünflächen betragen schätzungsweise ca. 890.000,-- DM. In welchem Umfange zu diesen Kosten von den Anliegern oder von Seiten Dritter Beiträge geleistet werden, bedarf noch besonderer Regelungen.

Diese Begründung dient gemäß § 9 (6) BBauG als Anlage zu dem durch den Rat der Stadt Münster am 4. Mai 1970 beschlossenen Bebauungsplan Nr. 135.

Münster (Westf.), den 14 Mai 1970
Im Auftrage des Rates der Stadt Münster

DER OBERSTADTDIREKTOR DER STADT MÜNSTER

(Dr. Beckel)
Oberbürgermeister

Diese Begründung hat mit dem zugehörigen Bebauungsplan lt. ortsüblicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 12 vom 22. 5. 1970 in der Zeit vom 2. 6. - 2. 7. 1970 öffentlich ausgelegen.

Münster, den 3. Juli 1970

(Große Bockhorn)
Stadtvermessungsamtmann