

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 137 - Siemensstraße -
(Teilabschnitt II) der Stadt Münster (Westf.)

Der Bebauungsplan Nr. 137 - Siemensstraße - (Teilabschnitt II) wurde gemäß § 2 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) auf der Grundlage des am 16. 4. 1962 förmlich festgestellten Flächennutzungsplanes (Leitplan) der Stadt Münster aufgestellt. Er erstreckt sich auf einen Teil des Stadtgebietes nördlich der Trauttmansdorffstraße, zwischen Siemensstraße im Osten und der Bahnlinie Münster-Hamm bzw. der Hammer Straße im Westen. Innerhalb des Gebietes liegen die Grundstücke und Straßenflächen Flur 186 Flurstücke 24 tlw., südlicher Teil bis zur Verlängerung der Südgrenze des Flurstücks 22; 25 u. 26 tlw., südliche Teile bis zur Verlängerung der Südgrenze des Flurstücks 154 der Flur 187; 157-(Hammer Straße); 158 (Hammer Straße 371); Flur 187 Flurstücke 70 (Geister Landweg 9); 191 (Geister Landweg 13); 195; 218; 239; 242; 243; 244; 245; 247; 248; 256; 258; 262 tlw. nördlicher Teil bis zur Straßenachse der Trauttmansdorffstraße; 263; 264; 265; 266; 267; 268; 269; 270; 271 bis 274 (Geister Landweg 3);

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, der aus 3 Blättern besteht, sind durch einen grauen Farbstreifen im Plan bezeichnet.

A. Erläuterung der Planung

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

Der Bebauungsplan Nr. 137 - Siemensstraße - (Teilabschnitt II) soll zur Erschließung und baulichen Nutzung des vorbezeichneten Geländes dienen. Hierzu ist vorgesehen, im Anschluß an die vorhandene Bebauung an der Nordgrenze des Bebauungsplangebietes Gewerbegebiete für eine bis zu 4geschossige Bebauung für Betriebe oder Betriebsteile mit nicht wesentlich störendem Charakter und im südlichen Anschluß Gewerbegebiete für eine bis zu 4geschossige Bebauung ohne Einschränkung auszuweisen. Im weiteren südlichen Anschluß bis zur Trauttmansdorffstraße sind GI-Gebiete für Betriebe oder Betriebsteile mit nicht wesentlich störendem Charakter bzw. ein GE-Gebiet für eine bis zu 4geschossige Bebauung, in dem gleichfalls nur Betriebe oder Betriebsteile mit nicht wesentlich störendem Charakter zugelassen werden können, vorgesehen. An der Hammer Straße wird für den Bereich des Grundstücks Hammer Straße 371 ein GE-Gebiet für eine 2geschossige Bebauung festgesetzt. Im südwestlichen Anschluß an den vorliegenden Bebauungsplan (Teilabschnitt II) ist für das Gebiet bis zur Hammer Straße bzw. bis an das Kreuzungsbauwerk Hammer Straße/Trauttmansdorffstraße weiterhin die Ausweisung von gewerblichen Bauflächen vorgesehen.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die z. Z. im Ausbau befindlichen Straßen Siemensstraße, Trauttmansdorffstraße und Geister Landweg bzw. die Hammer Straße. Für den verkehrsgerechten Ausbau dieser Straßen ist teilweise die Inanspruchnahme von Anliegerflächen unvermeidbar.

b. w.

Der Bereich der Bahnlinie Münster-Hamm wird als Fläche für Bahnanlagen ausgewiesen. Da das Gelände für das ehem. Ortsgütergleis für Bahnzwecke nicht mehr benötigt wird, konnte es mit in die Baugebiete einbezogen werden.

Zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs sind neben den innerhalb des Straßenraumes vorgesehenen Haltebuchten Standorte für Gemeinschaftsstellplätze ausgewiesen.

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

B. Durchführungsmaßnahmen

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

Der Straßenausbau soll auf der Grundlage des Bebauungsplanes und nach Bereitstellung der erforderlichen Geldmittel erfolgen. Der Ausbau in Teilabschnitten bleibt vorbehalten.

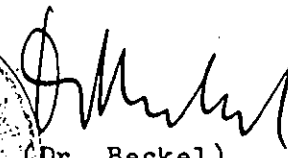
C. Schätzung der Kosten

Die Stadt Münster ist Trägerin der sich aus dem Bebauungsplan ergebenden Erschließungsmaßnahmen. Die ihr entstehenden Kosten betragen schätzungsweise 1.900.000,-- DM für den vorliegenden Teilabschnitt II des Bebauungsplanes Nr. 137. Diese Kosten werden teilweise als Anliegerleistungen oder durch Zuschüsse von Seiten Dritter der Stadt Münster erstattet werden. Der Rest wird im Rahmen der Mittel für die Wirtschaftsförderung aufgebracht.

Diese Begründung dient gemäß § 9 (6) BBauG als Anlage zu dem durch den Rat der Stadt Münster am 5. Oktober 1970 beschlossenen Bebauungsplan Nr. 137 - Siemensstraße - (Teilabschnitt II).

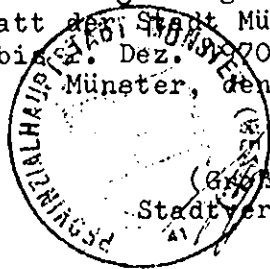
Münster (Westf.), den 23. Oktober 1970
Im Auftrage des Rates der Stadt Münster

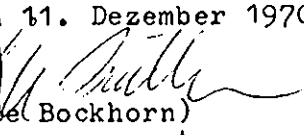



(Dr. Beckel)
Oberbürgermeister

Diese Begründung hat mit dem zugehörigen Bebauungsplan lt. ortsüblicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 21 vom 16. Okt. 1970 in der Zeit vom 2. Nov. bis 2. Dez. 1970 öffentlich ausgelegen.

Münster, den 11. Dezember 1970




(G. Bockhorn)
Stadtvermessungsamtman

Vorstehende Begründung hat mit dem zugehörigen Be-
bauungsplan lt. ortsüblicher Bekanntmachung im Amts-
blatt der Stadt Münster Nr. 15 vom 13. Juli 1973 erneut

in der Zeit vom 24. Juli bis 24. August 1973 öffentlich
ausgelegen.

Münster (Westf.), den.....



Stefan Bockhorn
Stefan Bockhorn)
Stadtvermessungsoberamtmann