~~Anlage 1 zur Vorlage Nr. 441/71 (Bau 33)~~

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 149 der Stadt Münster (Westf.)

- Bahnunterführung Hoher Heckenweg -

Der Bebauungsplan Nr. 149 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 sowie Straßen- und Eisenbahnflächen:
Flur 118, Flurstücke 24 tlw., 25 tlw., 20 tlw., 219 tlw., 222 tlw., 223 tlw., jeweils westliche Teile, begrenzt durch eine Verbindungslinie, die von der Nordecke des Flurstücks 31 der Flur 119 bis zum Grenzknickpunkt in der Südgrenze des Flurstücks 25, von dort bis zu einem Punkt in der Nordgrenze des Flurstücks 228 der Flur 123, 15 m vom Schnitt mit der Ostgrenze des Flurstücks 140 der Flur 122 entfernt, verläuft; 224; 225.
Flur 119, Flurstücke 28 tlw. (Kleingärten "Martini") südöstlicher Teil, begrenzt durch eine Verbindungslinie von einem Punkt in der Südgrenze des Flurstücks 28, der 30 m von der Ostgrenze des Flurstücks 28 entfernt ist, bis zum Schnittpunkt der Verlängerung der Südgrenze des Flurstücks 184 der Flur 122 mit der Ostgrenze des Flurstücks 28; 29; 30; 31 (Piusallee 200); 32; 33 (Piusallee 198); 34 (Piusallee 196); 181; 182 (Piusallee 177); 192; 210 (Hoher Heckenweg 20), 211 (Potthoffweg 21); 265 (Hoher Heckenweg 28); 266; 267; 269; 270 tlw. (Piusallee) nördlicher Teil, begrenzt durch eine Verbindungslinie von der Nordostecke des Flurstücks 310 zur Südwestecke des Flurstücks 34; 289; 290 (Piusallee 179); 291; 293; 294; 296; 297 (Hoher Heckenweg 34 u. 36); 298; 310 (Piusallee 181); 311 (Hoher Heckenweg 32); 312; 313; 314 (Hoher Heckenweg 38); 332 (Wiengarten 2 - 42) 337 tlw. (Hoher Heckenweg) nördlicher Teil, begrenzt durch eine Verbindungslinie von der Südwestecke des Flurstücks 210 bis zur Nordecke der Einmündung des Wiengartens (Flurstück 360) in den Hohen Heckenweg; 342 (Wiengarten 48 und Hoher Heckenweg 45); 361 (Wiengarten 46); 362 (Hoher Heckenweg 43); 370 tlw. (Potthoffweg) nordwestlicher Teil, begrenzt durch eine Verbindungslinie von der Nordostecke des Flurstücks 211 zur Südecke des Flurstücks 177; 371; 373.
Flur 122, Flurstücke 42 (Hoher Heckenweg 113); 43 (Hoher Heckenweg 111); 46 (Hoher Heckenweg 109); 47; 48 (Hoher Heckenweg 107); 51 (Hoher Heckenweg 105); 52 (Hoher Heckenweg 103); 57 (Hoher Heckenweg 87 und Rumphorstweg 5); 59; 60 (Rumphorstweg 7); 61; 138 (Im Hagenfeld 14); 140 (Hoher Heckenweg); 142 (Im Hagenfeld 1 und 5); 161 tlw. (Im Hagenfeld) südlicher Teil, begrenzt durch eine Verbindungslinie von der Nordostecke des Flurstücks 144 zur Nordwestecke des Flurstücks 138; 180 tlw., 182 tlw., 183 tlw. jeweils südliche Teile, begrenzt durch eine Verbindungslinie von der Nordostecke des Flurstücks 28 der Flur 119 zur Nordwestecke des Flurstücks 142; 184 (Hoher Heckenweg 53); 187 (Hoher Heckenweg 99); 193 (Im Hagenfeld 12); 194 (Im Hagenfeld 10); 206 (Hoher Heckenweg 75); 225 tlw. südlicher Teil, begrenzt durch eine Verbindungslinie von der Nordostecke des Flurstücks 40 zur Nordwestecke des Flurstücks 492 der Flur 123; 302 tlw. (Rumphorstweg) südlicher Teil, begrenzt durch eine Verbindungslinie von der Nordostecke des Flurstücks 62 zur Nordwestecke des Flurstücks 187; 304 (Hoher Heckenweg 97); 305; 306 (Hoher Heckenweg 101);

307; 337 (Hoher Heckenweg 85); 338; 339 (Hoher Heckenweg 83); 340; 341 (Hoher Heckenweg 81); 342; 353.
Flur 123, Flurstücke 164 (Hoher Heckenweg 92 a und 92 b); 194 tlw. südlicher Teil, begrenzt durch eine Verbindungslinie von der Nordwestecke des Flurstücks 492 zur Nordostecke des Flurstücks 40 der Flur 122; 199 tlw. westlicher Teil, begrenzt durch die Verlängerung der Ostgrenze des Flurstücks 298; 225, 226; 227 tlw., 228 tlw. (Hoher Heckenweg 76), 229 tlw., 231 tlw. jeweils westliche Teile, begrenzt durch eine Verbindungslinie vom Grenzknickpunkt in der Südgrenze des Flurstücks 25 der Flur 118 zu einem Punkt in der Nordgrenze des Flurstücks 228, 15 m vom Schnitt mit der Westgrenze des Flurstücks 140 der Flur 122 entfernt, von dort bis zum Schnittpunkt der Verlängerung dieser Linie auf die Nordostecke des Flurstücks 232 und der Verlängerung der Südgrenze des Flurstücks 567; 232; 298 (Hoher Heckenweg 94), 311; 314; 512 (Hoher Heckenweg 96), 566; 567 tlw. (Kösliner Str.) westlicher Teil, begrenzt durch eine Linie, die rechtwinklig von der Südecke des Flurstücks 565 in die Südgrenze des Flurstücks 567 verläuft und 569.

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 im zugehörigen Erläuterungsbericht enthalten.

Aufgrund des enormen Bevölkerungszuwachses im Stadtteil Coerde sowie beiderseits der Straße Hoher Heckenweg und der damit zusammenhängenden größeren Verkehrsdichte soll zur Schaffung einer verkehrsgerechten Verbindung eine planfreie Kreuzung mit den Bundesbahnstrecken Münster-Rheine/Gronau ausgebaut werden.

Unter Berücksichtigung der vorliegenden Straßenplanung und zur Vorbereitung planfreier Kreuzungen der Bundesbahn mit der Mecklenbecker Straße und der Verbindung Kaiser-Wilhelm-Ring/Niedersachsenring beabsichtigt die Bundesbahndirektion Münster, ihre Gleise anzuheben, damit bei den erforderlichen Brückenbauwerken für den Straßenverkehr ausreichende Durchfahrtshöhen geschaffen werden können. Außerdem ist vorgesehen, die Straße Hoher Heckenweg im Kreuzungsbereich abzusenken und die Straßeneinmündung Piusallee/Hoher Heckenweg in Richtung auf die Einmündung Potthoffweg unter Inanspruchnahme des Tankstellengrundstücks, Hoher Heckenweg 38, zu verlegen. 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 Grundstücke entlang des Hohen Heckenweges unter Berücksichtigung der örtlichen Belange Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung getroffen werden.

Weitere Einzelheiten ergeben sich aus der Darstellung 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 des erforderlichen Brückenbauwerkes 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 12.100.000,-- DM, wovon ca. 1.000.000,-- DM für Grunderwerb einschließlich notwendiger Entschädigungen und 11.100.000,-- DM für Straßen- und Kanalbau erforderlich werden. Von den Gesamtkosten werden der Stadt Münster durch Zuschüsse Dritter - vom Bund und Land sowie Zuschüsse nach dem Eisenbahnkreuzungsgesetz vom Bund und der Deutschen Bundesbahn - Kosten in Höhe von ca. 89 % ersetzt werden. Die der Stadt Münster als Trägerin des sich aus dem Bebauungsplan ergebenden Erschließungsmaßnahmen verbleibenden Kosten betragen schätzungsweise 1.331.000,-- DM.

Diese Begründung dient gemäß § 9 (6) BBauG als Anlage zu dem durch die Stadtvertretung am 16. Juni 1971 beschlossenen Bebauungsplan Nr. 149.

Münster (Westf.), den 25. Juni 1971

(Dr. Beckel)
Oberbürgermeister

DER RAT DER STADT MÜNSTER

Vorstehende Begründung hat mit dem zugehörigen Bebauungsplan B. ortsüblicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 15 vom 1. 7. 1971 in der Zeit vom 12. 7. bis 12. 8. 1971 öffentlich ausgelegen.

Münster (Westf.), den 26. August 1971

(Otto Bockhorn)
Stadtvermessungsoberamtmann

PROVINZIALHAUPTSTADT MÜNSTER (WESTF.)