Begründung zum Bebauungsplan Nr. 123
der Provinzialhauptstadt Münster (Westf)

(Egerweg/Kappenberger Damm)

Der Bebauungsplan Nr. 123 (Egerweg/Kappenberger Damm) 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 umfaßt den Teil des Stadtgebietes zwischen Kappenberger Damm/Umgehungsstraße/Sudetenweg/ Egerweg und Siebenbürgenweg. Innerhalb des Plangebietes liegen folgende Grundstücke und Straßenflächen:
Flur 199, Flurstücke 5 (Sudetenweg 7); 7 tlw. (Sudetenweg) westlicher Teil bis zur Verbindungslinie von der Südostecke des Flurstücks 8 zum Bogenanfangspunkt in der Nordgrenze des Flurstücks 33; 29 (Egerweg); 34 (Sudetenweg 10); 35 (Sudetenweg 8); 37 (Egerweg 6); 40 (Egerweg 12); 41 (Egerweg 14); 42 (Siebenbürgenweg 11); 43 tlw. (Siebenbürgenweg) westlicher Teil bis zur Verlängerung der Westgrenze des Flurstücks 25; 44 (Siebenbürgenweg 9); 45; 46 (Sudetenweg 6); 48 (Kappenberger Damm 107); 49 (Kappenberger Damm 109); 54 (Siebenbürgenweg 7); 55 (Siebenbürgenweg 5); 56 (Kappenberger Damm 119); 57 (Kappenberger Damm 121); 58 (Kappenberger Damm 123); 59 (Kappenberger Damm 125); 146 (Egerweg 4); 147 (Egerweg 2); 154 (Sudetenweg 4); 155 (Sudetenweg 2); 158 (Kappenberger Damm 101/103); 159 (Sudetenweg 5); 160; 161; 162; 167 (Egerweg 8); 168; 169 (Egerweg 10); 170; 176 (Kappenberger Damm 111); 177 (Kappenberger Damm 113); 178 (Kappenberger Damm 115); 179 (Kappenberger Damm 117),
Flur 213, Flurstücke 306 tlw. (Kappenberger Damm); südlicher Teil bis zur Verbindungslinie von der Nordostecke des Flurstücks 293 zur Nordwestecke des Flurstücks 160 der Flur 199 und die Flurstücke 397, 398, 399, 400 der Flur 199.

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 und Erwägungen sind im oben bezeichneten Leitplan und zugehörigen Erläuterungsbericht enthalten.

Der Bebauungsplan Nr. 123 soll zur Erschließung und baulichen Nutzung des vorbezeichneten Geländes zwischen Kappenberger Damm und Egerweg dienen. Hierzu ist vorgesehen, den noch als offenen Wasserlauf bestehenden Kleibach auf der Strecke zwischen Sudetenweg und Siebenbürgenweg zu verrohren und auf der ehemaligen Bachfläche vom Siebenbürgenweg her eine Erschließungsstraße anzulegen, die ca. 40 m vor dem Sudetenweg als Wende ausgebildet wird. Von diesem Wendeplatz wird durch die Anlegung eines Fußweges eine Verbindung zum Sudetenweg geschaffen. Der Teilabschnitt des Kleibaches zwischen Umgehungsstraße und Sudetenweg wurde bereits vor einigen Jahren verrohrt, so daß die ehem. Bachfläche den Anliegergrundstücken zugeschlagen werden kann. Durch entsprechende Sicherungen (Leitungsrecht) ist jedoch der Bestand des Kleibaches sicherzustellen. Auf dem Teilabschnitt zwischen Sudetenweg und Siebenbürgenweg

können teilw. aus der ehem. Bachfläche Flächen an Anliegergrundstücke abgegeben werden. Zur Anlegung der Wende und im Einmündungsbereich in den Siebenbürgenweg ist jedoch die Inanspruchnahme aus Privatgrundstücken unvermeidlich. Ebenfalls ist am Kappenberger Damm zur Unterbringung einer Bushaltestelle die Inanspruchnahme von Vorgartenflächen erforderlich. Im übrigen wird der bisherige Straßenraum als Bestand in den Bebauungsplan übernommen und durch Ausweisung von Straßenbegrenzungslinien förmlich festgestellt.

Durch den Bebauungsplan Nr. 123 soll das bisher als Kleinsiedlungsgebiet ausgewiesene Baugebiet als reines Wohngebiet für eine eingeschossige offene Bauweise für die Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern neu festgesetzt werden. Durch die Anlegung der vorerwähnten Erschließungsstraße wird es ermöglicht, im Hintergelände der bereits bebauten Grundstücke weitere Bauvorhaben zuzulassen.
Nähere Einzelheiten ergeben sich aus der Darstellung 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 Ausbau der Straße soll nach Rechtskraft des Bebauungsplanes, nach erfolgtem Straßenlanderwerb und nach Bereitstellung der erforderlichen Geldmittel erfolgen.

C. Schätzung der Kosten

Die Stadt Münster ist Trägerin des sich aus dem Bebauungsplan ergebenden Straßenausbaues. Die Erschließungskosten zur Verwirklichung des Bebauungsplanes betragen für den Anteil der Stadt Münster (gem. § 129 (1) BauG) schätzungsweise 28.000,-- DM.

Diese Begründung dient gemäß § 9 (6) BBauG als Anlage zu dem durch die Stadtvertretung am 28. April 1969 beschlossenen Bebauungsplan Nr. 123 (Egerweg/Kappenberger Damm).

Münster (Westf), den 22. Mai 1969
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. 12 vom 11. Juni 1969 in der Zeit vom 23. Juni bis 23. Juli 1969 öffentlich ausgelegen.
Münster (Westf), den 24. Juli 1969

(Große Bockhorn)
Stadtvermessungsamtmann