B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 134 - Coerde - Teilabschnitt III
- Kemperweg/Görlitzer Straße - der Stadt Münster

Der Bebauungsplan Nr. 134 - Coerde - Teilabschnitt III - Kemperweg/ Görlitzer Straße - 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 und der in Vorbereitung befindlichen Änderung des Flächennutzungsplanes für den Südbereich Coerde aufgestellt.

Der Bebauungsplan Nr. 134 (III) erstreckt sich auf den unbebauten Teil des Gebietes Coerde im südlichen Anschluß an das durch den Bebauungsplan Nr. 134 (II) erfaßte geplante Gewerbegebiet Coerde zwischen der Bebauung am Kemperweg und der Bundesbahnstrecke Münster-Rheine und auf die bereits bebauten Bereiche an der Görlitzer Straße und Königsberger Straße von Kemperweg bis zur Einmündung der Görlitzer Straße in die Königsberger Straße.

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegen folgende Grundstücke und Straßenflächen:

Flur 237 Flurstück 11 tlw. nördlicher Teil und Flurstück 12 tlw. östlicher Teil bis zur Plangebietsgrenze.

Flur 243 Flurstück 98 nordwestlicher Teil bis zur Plangebietsgrenze.

Flur 244 Flurstück 21 tlw. (Königsberger Str.) südlicher Teil bis zur Plangebietsgrenze; 23; 24 (Königsberger Str. 7); 25 (Königsberger Str. 11, 13, 15, 17 u. 19); 26; 30 tlw. (Weg) westlicher Teil, begrenzt durch die Verlängerung der Westgrenze des Flurstücks 119 in die Südgrenze des Flurstücks 209; 35; 36 (Königsberger Str. 8); 37 tlw. (Königsberger Str.) westlicher Teil bis zur Plangebietsgrenze; 39 (Görlitzer Str. 65); 40 (Görlitzer Str.); 43; 44 (Königsberger Str.); 45 (Königsberger Str. 7); 74 (Königsberger Str. 25); 75; 76; 77; 78; 79 (Königsberger Str. 27); 85 (Weg); 86 (Königsberger Str. 39); 87 (Königsberger Str. 41); 89; 90; 91; 92; 93; 94; 95; 96; 98 (Königsberger Str. 47); 99 (Königsberger Str. 49); 100 (Königsberger Str. 51); 101 (Königsberger Str. 53); 102 (Königsberger Str. 55); 103 (Weg); 220 (Kemperweg 3); 224 (Kemperweg 9); 225 (Kemperweg 11); 234 (Kemperweg 21) 235 (Kemperweg 23); 236 (Kemperweg 25); 238 (Görlitzer Str. 1); 239 (Görlitzer Str. 3); 240 (Görlitzer Str. 5); 241 (Görlitzer Str. 7); 243 (" " 9); 244 (" " 11); 245 (" " 13); 246 (" " 15); 248 (" " 17); 252 (" " 19); 253 (" " 21); 254 (" " 23); 256 (" " 25); 257 (" " 27); 258 (" " 29); 259 (" " 31); 263 (" " 33); 264 (" " 35); 265 (" " 37); 267 (" " 39); 268 (" " 41); 269 (" " 43); 273 (" " 45); 274 (" " 47); 276 (" " 49); 277 (" " 51); 278 (" " 53); 282 (" " 55); 283 (" " 57); 285 (" " 59); 286 (" " 61);

287 (Görlitzer Str. 63); 339 (Königsberger Str. 6); 340 (Kemperweg 2 u. 4);
341; 342 (Kemperweg 6, 8, 10, 12, 14 u. 16);
358 (Königsberger Str. 29); 360 (Königsberger Str. 31);
362 (" " 33); 364 (" " 35);
366 (" " 37); 368 (" " 23);
370 (" " 21); 398; 399; 400; 401; 402; 403; 404; 405; 406;
407; 408; 409; 410; 411; 412 (Königsberger Str. 43); 413; 414; 415; 498
(Weg); 499; 500; 501; 502; 503; 504; 505; 506; 507 (Kemperweg 1); 508;
509; 510; 511; 512; 513 (Kemperweg 5); 514; 515; 516 (Kemperweg 7); 517;
518; 519 (Weg); 520; 521; 522; 523; 524; 525; 526; 527 (Trafo); 528;
529 (Kemperweg 15); 530; 531; 532; 533; 534 (Kemperweg 17); 535; 536;
537 (Kemperweg 19); 538; 539; 540 (Kemperweg 13); 541; 542 (Weg); 543;
544; 545; 546; 547; 548; 549; 550; 551; 552; 553; 554; 555; 556; 557;
558; 559 (Weg); 560; 561; 562; 563; 564; 565; 566; 567; 568; 569; 570
(Weg); 571; 572; 573; 574; 575; 576; 577; 578; 579; 580; 581; 582 (Weg);
583; 584; 585; 586; 587; 588; 589; 590; 591; 592; 593 (Weg); 594; 595;
596; 597; 598; 635; 636; 678 (Kemperweg 27); 679 (Kemperweg 29);
680 (Kemperweg 31); 683 (Görlitzer Str. 2); 684 (Görlitzer Str. 4);
685 (Görlitzer Str. 6); 686 (Görlitzer Str. 8); 687 (Görlitzer Str. 10);
688 (" " 12); 689 (" " 14); 690 (" " 16);
691 ; 703 (Kemperweg 35); 704 (Kemperweg 37); 706; 707; 708; 709;
710 (Kemperweg 34); 711 (Kemperweg 32); 713 (Kemperweg 24);
714 (" " 26); 715 (" " 28); 716; 717; 718; 719; 720; 721;
722; 723; 724 (Kemperweg 22); 725 (Kemperweg 20); 726 (Kemperweg 18);
729; 730; 731 (Kemperweg 36); 732 (" " 38); 733 (" " 40);
734 (Görlitzer Str. 20); 735 (Görlitzer Str. 22); 736;
737 (" " 24); 738 (" " 26); 739 (Görlitzer Str. 28);
740; 741; 742; 743; 744; 745; 746; 747; 748; 749; 750 (Weg);
751 (Görlitzer Str. 30); 752 (Görlitzer Str. 32); 753 (Görlitzer Str. 34);
754 (" " 36); 755; 756; 757; 758; 759; 760; 761; 762; 763; 764;
765; 766 (Görlitzer Str. 58); 767 (Görlitzer Str. 60); 768 (Görlitzer
Str. 62); 769 (Görlitzer Str. 56); 770 (Görlitzer Str. 64);
771 (Görlitzer Str. 66); 772 (Görlitzer Str. 38); 773 (Görlitzer Str. 40);
774 (" " 42); 775 (" " 44); 776 (" " 46);
777 (" " 48); 779 (" " 52); 780 (" " 54);
781 (" " 68); 814; 818 (Görlitzer Str. 50); 819;
823 (Kemperweg 42); 824 (Kemperweg 30); 836 (Görlitzer Str.);
837 (" "); 838 (" " 33); 842 tlw. (Coerheide 2 u. 4)
südlicher Teil bis zur Plangebietsgrenze.

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

A. Erläuterung der Planung

Die für die Planung maßgebenden Grundsätze sind im Flächennutzungsplan und in der zugehörigen Erläuterung enthalten.

Der Bebauungsplan Nr. 134 - Coerde - Teilabschnitt III - Kemperweg/ Görlitzer Straße - dient zur Erschließung und baulichen Nutzung der vorstehend näher bezeichneten Grundstücke. Hierzu ist vorgesehen, in südlicher Fortsetzung der im Bebauungsplan Nr. 134 (II) - Coerheide/ Holtmannsweg - geplanten neuen Erschließungsstraße eine Straßenverbindung zwischen der Straße Coerheide und dem Südende des Kemperweges zu schaffen. Zusätzlich ist vorgesehen, in unmittelbarem Anschluß an die Bundesbahnstrecke Münster-Rheine einen Rad- und Fußweg anzulegen, über den die Wegeverbindung zwischen Coerde und dem Bahnübergang bei Gut Nevinghoff weiterhin gesichert werden soll. Weitere Fußwegverbindungen sind in Ost-West-Richtung zwischen dem vorbenannten Rad- und Fußweg zur neuen Erschließungsstraße und von der Erschließungsstraße zum Kemperweg vorgesehen. Für die fernerhin geplante Weiterführung des Kemperweges zur Erschließung der Flächen "Großer Busch" und "Breite Lindel" werden durch entsprechende Abgrenzung des Bebauungsplanes Möglichkeiten offengehalten. Im übrigen werden das vorhandene Straßennetz Kemperweg/Görlitzer Straße/Königsberger Straße und die vorhandenen Fußwege in das Straßennetz durch entsprechende Ausweisungen einbezogen.

Die durch die neue Erschließungsstraße im Südwesten des Plangebietes erfaßten Grundstücke sind für eine 1- bzw. 2-geschossige Wohnhausbebauung (reines Wohngebiet) vorgesehen. Zur Abschirmung der Wohngebiete gegen die Immissionen der Bundesbahnstrecke Münster-Rheine wird zwischen Bundesbahnstrecke und Wohngebiet eine Dauer-Kleingartenfläche von ca. 30 m Breite zwischengeschoben. Zur Abschirmung der Wohngebiete gegen das nördlich angrenzende geplante Gewerbegebiet wird festgelegt, daß zwischen Wohngebiet und Gewerbegebiet gemäß § 9 (1) Nr. 15 BBauG Bäume und Sträucher anzupflanzen sind.

Für die bereits bebauten Bereiche an Kemperweg, Görlitzer Straße und Königsberger Straße werden unter Beachtung der örtlichen Nutzung reine Wohngebiete für eine 1- bis 11-geschossige Bebauung ausgewiesen, wobei für den Bereich zwischen Görlitzer Straße und dem Großen Busch "Atriumbebauung" festgesetzt wird. Das Tankstellengrundstück an der Ecke Königsberger Straße/Kemperweg wird als WA-Baugebiet mit der textlichen Einschränkung, daß in diesem WA-Baugebiet als Ausnahme nach § 4 (3) 5 der Baunutzungsverordnung nur Tankstellen zugelassen werden können, ausgewiesen.

Zur weiteren Sicherung der Versorgung mit Energie wird im Westbereich des Bebauungsplangebietes ein zusätzlicher Standort für eine Umformerstation ausgewiesen. Zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs sind innerhalb des öffentlichen Verkehrsraumes Park- und Haltebuchten vorgesehen und außerhalb des öffentlichen Verkehrsraumes Standorte für Gemeinschaftsgaragen festgesetzt.

Nähere 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 freihändige vertragliche Vereinbarungen zwischen der Stadt Münster und den beteiligten Grundstückseigentümern vorgesehen und, falls diese nicht zum Ziele führen sollten, hilfsweise die Enteignung.

Der Ausbau der Straßen Königsberger Straße, Kemperweg, Görlitzer Straße ist bis auf geringe Teilflächen fertiggestellt.

C. Schätzung der Kosten

Die Stadt Münster ist Trägerin des sich aus dem Bebauungsplan ergebenden Straßenausbaues. Die aufzuwendenden Kosten für Grunderwerb und Straßenausbau betragen schätzungsweise 920.000,-- DM, die im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten der Stadt Münster als Anliegerleistungen zu ca. 65 % ersetzt werden. Für die Herstellung des Kanalnetzes werden zusätzlich ca. 230.000,-- DM aufzuwenden sein, die nach Maßgabe der Satzung über Kanalanschlußgebühren zur Erhebung gelangen werden.

Diese Begründung dient gemäß § 9 (6) BBauG als Anlage zu dem durch den Rat der Stadt Münster am 18. Dezember 1972 beschlossenen Bebauungsplan Nr. 134 - Coerde - Teilabschnitt III - Kemperweg/Görlitzer Straße-.

Münster, den 19. Januar 1973

RAT DER STADT MÜNSTER

(Dr. Pierchalla)
Oberbürgermeister

Vorstehende Begründung hat mit dem zugehörigen Bebauungsplan lt. ortsüblicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 1 vom 12. 1. 1973 in der Zeit vom 22. 1. bis 22. 2. 1973 öffentlich ausgelegen.

Münster (Westf.), den 26. 2. 1973

PROVINZIALHAUPTSTADT MÜNSTER (WESTF.)

(Bockhorn)
Stadtvermessungsoberamtmann

B e g r ü n d u n g

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 134 - Coerde - Teilabschnitt III - Kemperweg / Görlitzer Straße - vom 3. 4. 1975 der Stadt Münster

Nach Ausweisung des seit dem 3. 4. 1975 rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 134 - Coerde - Teilabschnitt III - Kemperweg/Görlitzer Straße - wurde die überbaubare Grundstücksfläche für das Grundstück Görlitzer Straße 62, Gemarkung Münster, Flur 244 Flurstück 768 in Anlehnung an den vorhandenen Gebäudebestand festgesetzt, so daß bauliche Erweiterungen nach Norden und im Südostteil des Grundstücks im Hinblick auf die Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht zugelassen werden können.

Unter Berücksichtigung baulicher Erweiterungsabsichten, durch die die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, soll die überbaubare Grundstücksfläche nach Norden bis auf die Flucht der für die Grundstücke Görlitzer Straße 58 und 60 festgesetzten Baugrenze und im Südostbereich des Grundstücks in Verlängerung der östlichen Gebäudewand des Hauses Görlitzer Straße 62 festgesetzt werden, wobei jedoch im Nordostteil des Grundstücks aus Gründen der verkehrlichen Übersicht im Einmündungsbereich der Erschließungsstraße in die Görlitzer Straße die Baugrenze in Teilen nach Westen zurückgenommen wird.

Da durch die geplante 1. Änderung des Bebauungsplanes die Grundzüge der Planung des seit dem 3. 4. 1975 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr, 134 III nicht berührt werden und im übrigen die Voraussetzungen für eine vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes gegeben sind, wird die Änderung nach § 13 des Bundesbaugesetzes durchgeführt. Eine öffentliche Auslegung des Planes nach § 2 (6) BBauG, sowie die Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde nach § 11 BBauG sind somit nicht erforderlich.

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 134 III werden weder bodenordnende Maßnahmen ausgelöst noch Kostenforderungen gegen die Stadt Münster begründet.

Diese Begründung dient gemäß § 9 (6) BBauG als Anlage zu der durch den Rat der Stadt Münster am 12. 7. 1976 beschlossenen 1, Änderung des Bebauungsplanes Nr. 134 III der Stadt Münster.

Münster, den 16. Juli 1976

(Dr. Pierchalla)
Oberbürgermeister

B e g r ü n d u n g

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 134 - Coerde - Teilabschnitt III - Kemperweg / Görlitzer Straße - der Stadt Münster

Zur Sicherung einer weiterhin geordneten städtebaulichen Entwicklung für den Südwestteil des Baugebietes Coerde und zur Sicherung der Erschließung für die zwischen dem Kemperweg und der Bundesbahnlinie Münster-Rheine noch unbebauten Grundstücke hat der Rat der Stadt Münster am 18. 12. 1972 den Bebauungsplan Nr. 134 - Coerde - Teilabschnitt III - aufgestellt, der am 3. 4. 1975 Rechtskraft erlangt hat.

Inhalt dieses Bebauungsplanes ist unter anderem die Festsetzung einer eingeschossigen Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern im Bereich der ehemaligen landwirtschaftlichen Hofstelle Coerheide 4, jetzt Kiesekampweg 25. Bei der Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche war davon ausgegangen worden, daß die zum landwirtschaftlichen Anwesen gehörenden Wirtschafts- und Wohngebäude vor Durchführung der Neubebauung in Fortfall kommen.

Da jedoch aufgrund langfristiger Mietverhältnisse das Wohngebäude der ehemaligen landwirtschaftlichen Hofstelle einstweilig erhalten bleiben soll, wird auf Antrag des Grundstückseigentümers die im südlichen Anschluß an das Wohngebäude festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche nach Süden vom vorhandenen Altbau abgerückt, damit die Realisierung von 2 Einfamilienhäusern unter einstweiliger Erhaltung des Altbaus ermöglicht wird. Hierbei wird die nördliche Baugrenze um 9 m und die südliche Baugrenze um 7 m nach Süden verschoben. Der überbaubare Bereich wird von bisher 14 m auf 12 m Tiefe neu festgesetzt. Im Hinblick auf die offene Bauweise wird zwischen dem neuen Baubereich im Westen des Grundstücks und dem bisherigen Baubereich im Osten des Grundstücks eine nicht überbaubare Grundstücksfläche von 6 m Breite eingeschoben. Art und Maß der baulichen Nutzung bleiben unverändert bestehen.

Nähere Einzelheiten der Änderung sind aus der violetten Eintragung in Blatt 1 und 2 des Bebauungsplanes Nr. 134 III ersichtlich.

Da durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes die Grundzüge der Planung des seit dem 3. 4. 1975 rechtsverbindlichen Bebauungs-

planes Nr. 134 III nicht berührt werden und im übrigen die Voraussetzungen für eine vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes gegeben sind, wird die Änderung nach § 13 des Bundesbaugesetzes durchgeführt. Eine öffentliche Auslegung des Planes nach § 2 (6) BBauG sowie die Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde nach § 11 BBauG sind somit nicht erforderlich.

Durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 134 III werden weder bodenordnende Maßnahmen noch Kosten für die Stadt Münster ausgelöst.

Diese Begründung dient gemäß § 9 (6) BBauG als Anlage zu der durch den Rat der Stadt Münster am 15. Dez. 1976 beschlossenen 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 134 III der Stadt Münster.

Münster, den 21. Dezember 1976

Dr. Hierchalla
Oberbürgermeister

B e g r ü n d u n g

zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 134 - Coerde - Teilabschnitt III: Kemperweg/Görlitzer Straße

Der seit dem 03.04.1975 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 134 - Coerde - Teilabschnitt III: Kemperweg/Görlitzer Str-aße wurde zur planungsrechtlichen Sicherung der Erschließung und baulichen Nutzung der Grundstücke im v. g. Bereich aufgestellt.

Der Bebauungsplan Nr. 134 Teilabschnitt III setzt das Grundstück Flur 244, Flurstück 26 - nördlich der Gebäude Königsberger Straße 11 bis 19 - als Fläche für den Gemeinbedarf - Kindergarten - fest. Für den hier geplanten Kindergarten besteht nach dem Kindergartenbedarfsplan kein Bedarf mehr.

Im Rahmen der Aufstellung der Grünordnung als Fachplan zum Flächennutzungsplan ist für den Stadtteil Coerde ein erheblicher Mangel an Spielflächen festgestellt worden. Zur Deckung dieses Bedarfs wurde daher das v. g. Grundstück in der Grünordnung als Fläche für einen Spielbereich A festgelegt. Der Bebauungsplan Nr. 134 Teilabschnitt III soll den geänderten Zielvorstellungen angepaßt werden, indem anstelle der bislang festgesetzten Fläche für den Gemeinbedarf - Kidnergarten - eine öffentliche Grünfläche - Spielplatz (Spielbereich A) - ausgewiesen wird.

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 134 Teilabschnitt III ist in oranger Farbe im Bebauungsplan dargestellt.

Nähere Einzelheiten der Änderungen ergeben sich aus dem Bebauungsplan.

Das im Eigentum der Stadt Münster stehende Flurstück 26 wurde in den Jahren 1980/81 mit einem Kostanaufwand von 73 000 DM als Kinderspielplatz ausgebaut. Der Stadt Münster entstehen durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 134 Teilabschnitt III keine weiteren Kosten.

Es kann festgestellt werden, daß sich die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 134 Teilabschnitt III nicht nachteilig auf die persönlichen Lebensumstände der im dortigen Bereich wohnenden und arbeitenden Menschen auswirken wird, insbesondere im wirtschaftlichen und sozialen Bereich.

Diese Begründung dient gem. § 9 (8) Bundesbaugesetz als Anlage zu der durch den Rat der Stadt Münster am 04.11.1981 als Satzung beschlossen 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 134 - Coerde - Teilabschnitt III: Kemperweg/Görlitzer Straße.

Münster, den 25.11.81

(Dr. Pierchalla)
Oberbürgermeister

Anlage 1
zur Vorlage an den
Rat Nr. 76/87 Bau.

B e g r ü n d u n g :

zur 4. Änderung des Bebauungsplanes
Nr. 134 - Coerde - Teilabschnitt III:
Kemperweg/Görlitzer Straße

Der seit dem 03.04.1975 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 134 Teilabschnitt III wurde zur planungsrechtlichen Sicherung der Erschließung und baulichen Nutzung der Grundstücke im o. a. Bereich aufgestellt.

Die im Bereich Kemperweg 62 bislang festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche steht teilweise den berechtigten Wünschen des Eigentümers entgegen.

Durch die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 134 Teilabschnitt III soll die überbaubare Grundstücksfläche im Bereich Kemperweg 62 um ca. 5 m nach Norden aufgeweitet und somit eine besser bauliche Ausnutzbarkeit des Grundstücks ermöglicht werden. Art und Maß der baulichen Nutzung werden nicht verändert. Gegen die Änderung bestehen keine städtebaulichen Bedenken.

Nähere Einzelheiten sind aus der Darstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 134 Teilabschnitt III - wie im Bebauungsplan in blauer Farbe dargestellt - ersichtlich.

Durch die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 134 Teilabschnitt III entstehen der Stadt Münster keine Kosten.

Da durch die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 134 Teilabschnitt III die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, sind die Voraussetzungen zu einer vereinfachten Änderung gem. § 13 Bundesbaugesetz (BBauG) gegeben.

Diese Begründung dient gemäß § 9 (8) BBauG als Anlage zu der durch den Rat der Stadt Münster am 01. April 1987 als Satzung beschlossenen 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 134 - Coerde - Teilabschnitt III: Kemperweg/Görlitzer Straße.

Münster, den 3.4.87

Dr. Steinköven
Oberstadtdirektor