B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 108 Teilabschnitt I
- Kappenberger Damm (zwischen Siebenbürgenweg und Buldernweg) - der Stadt Münster

Der Bebauungsplan Nr. 108 Teilabschnitt I - Kappenberger Damm (zwischen Siebenbürgenweg und Buldernweg) - wurde gemäß § 2 Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18. 08. 1976 (BGBl. I S. 2256) nach Maßgabe des am 16. 04. 1962 förmlich festgestellten Flächennutzungsplanes (Leitplan) *) aufgestellt. Der Bebauungsplan Nr. 108 Teilabschnitt I umfaßt Grundstücksflächen im Bereich des Kappenberger Damms zwischen Siebenbürgenweg und Buldernweg. *) und unter Beachtung des Beschlusses des Rates der Stadt Münster v. 30.06.1975 zur Aufstellung eines neuen Flächennutzungsplanes. Innerhalb des Plangebietes liegen folgenden Grundstücke:

Gemarkung Münster

Flur 193 Flurstücke 1 bis 8; 11; 14; 15 tlw., 17 tlw., beide westlichen Teile, begrenzt durch die Verbindung der Südostecke des Flurstücks 14 zur Nordostecke des Flurstücks 18; 18, 48, 52, 53, 60, 64 tlw., westlicher Teil, begrenzt durch die Verlängerung der Ostgrenze des Flurstücks 373 in die Nordgrenze des Flurstücks 64; 180; 181; 182; 308 tlw., westlicher Teil, begrenzt durch die Verlängerung der Ostgrenze des Flurstücks 52; 309; 310; 373; 418 tlw., nördlicher Teil, begrenzt durch die Verlängerung der Südgrenze des Flurstücks 439; 439 und 440.

Flur 199 Flurstücke 60, 63 bis 71, 73 bis 84, 142, 143, 171 tlw., westlicher Teil, begrenzt durch eine Verbindungslinie von der Verlängerung der Ostgrenze des Flurstücks 373 der Flur 193 in die Nordgrenze des Flurstücks 64 der Flur 193 zur Verlängerung der Westgrenze des Flurstücks 96 der Flur 199 in die Südgrenze des Flurstücks 181 der Flur 199; 181 tlw., westlicher Teil, begrenzt durch die Verlängerung der Westgrenze des Flurstücks 96; 185 und 186.

Flur 214 Flurstücke 32 tlw., östlicher Teil, begrenzt durch die Verbindung der Südwestecke des Flurstücks 163 zur Nordwestecke des Flurstücks 166; 57, 76, 117 bis 122, 162, 163, 170 tlw., 294 tlw., 295 tlw., 296 tlw., 519 tlw., 521 tlw., 522 tlw., alle östlichen bzw. südlichen Teile, begrenzt durch die Plangebietsbegrenzung zugleich neu festgesetzte Straßenbegrenzungslinie; 378, 380, 381, 383, 384, 387, 388, 389, 390,481, 482, 483, 484, 485, 520, 523, 539, 541 tlw., östlicher Teil, begrenzt durch die Verbindung der Nordostecke des Flurstücks 558 zur Südwest-

ecke des Flurstücks 77; 555, 557, 559, 597 tlw., östliche Teile, im Norden begrenzt durch die Verbindung der Südwestecke des Flurstücks 384 zur Nordwestecke des Flurstücks 381, im Süden begrenzt durch die Verbindung der Nordostecke des Flurstücks 558 zur Südwestecke des Flurstücks 77; 611, 612 und 613.

Flur 215 Flurstücke 29 tlw., 270 tlw., beide östlichen Teile, begrenzt durch eine Linie, die rechtwinklig zur Nord grenze des Flurstücks 270 - ausgehend von der Südostspitze des Flurstücks 597 - in die Nordgrenze des Flurstücks 30 verläuft; 30 tlw., 31 tlw., beide östlichen Teile, begrenzt durch die Verlängerung der Westgrenze des Flurstücks 153; 63 bis 69, 137, 138 tlw., östlicher Teil, begrenzt durch die Verlängerungen der Westgrenzen der Flurstücke 153 und 137; 153, 519 tlw., nördlicher Teil, begrenzt durch die Verbindung der Südostecke des Flurstücks 69 der Flur 215 zur Nordwestecke des Flurstücks 337 der Flur 193.

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind durch einen grauen Farbstreifen im Plan bezeichnet.

A. Erläuterung der Planung

Der Bebauungsplan ist aus dem am 16. 04. 1962 förmlich festgestellten Flächennutzungsplan (Leitplan) der Stadt Münster entwickelt worden und soll unter anderem die planungsrechtliche Voraussetzung für die Beseitigung des höhengleichen Bahnüberganges Kappenberger Damm/Bundesbahnstrecke Wanne-Eickel - Bremen durch eine Straßenunterführung schaffen. Unter weitgehender Berücksichtigung der vorhandenen Bebauung des Plangebietes werden darüber hinaus für die bauliche Nutzung der Grundstücke beiderseits des Kappenberger Dammes zwischen Siebenbürgenweg und Buldernweg planungsrechtliche Festsetzungen getroffen. Für diese Grundstücke wird reines und teilweise allgemeines Wohngebiet für die Errichtung von 1- und 2-Familienhäusern in offener Bauweise ausgewiesen. Östlich des Kappenberger Damms wird zwischen Düesbergweg und der Eisenbahnstrecke eine öffentliche Grünfläche für eine Parkanlage festgesetzt. Im Bereich der vorhandenen Kleingartenanlage südlich der Bahn und westlich des Kappenberger Damms werden Kleingärten ausgewiesen.

Dauer-

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über das vorhandene und geplante öffentliche Straßen- und Wegenetz, sowie über private Wegeflächen, wie dies im Plan dargestellt ist. Die Einmündung des Düesbergweges in den Kappenberger Damm soll so nach Norden verlegt werden, daß mit der Einmündung der Geringhoffstraße eine Kreuzung entsteht. Durch die veränderte Höhenlage des Kappenberger Damms aufgrund der Straßenunterführung kann die Mersmannsstiege nicht mehr an den Kappenberger Damm angebunden werden. Aus diesem Grunde können auch einige Grundstücke nicht mehr direkt vom Kappenberger Damm erschlossen werden, so daß eine rückwärtige Erschließung bzw. die Ausweisung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten erforderlich wird.

Weitere Einzelheiten ergeben sich aus der Darstellung des Bebauungsplanes.

B. Durchführungsmaßnahmen

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

Es kann festgestellt werden, daß sich der Bebauungsplan Nr. 108 Teilabschnitt I bei seiner Verwirklichung nicht nachteilig auf die persönlichen Lebensumstände der in dem Gebiet wohnenden oder arbeitenden Menschen auswirken wird; insbesondere im wirtschaftlichen oder sozialen Bereich.

Der Bau des Brückenbauwerkes und der Ausbau der Straßen und des Erschließungsneztes sowie der Ausbau der öffentlichen Grünflächen soll, soweit noch nicht vorhanden, 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 Straßenbau- und Erschließungsmaßnahmen. Die aufzuwendenden Kosten für den Teilabschnitt I des Bebauungsplanes Nr. 108 werden zur Zeit auf ca. 16 793 000,00 DM geschätzt. Diese Kosten werden

der Stadt Münster im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten zum größten Teil durch Bundes- und Landeszuschüsse und zu einem geringen Teil durch Anliegerleistungen ersetzt werden. Die Bereitstellung der erforderlichen Mittel aus dem Haushaltsplan der Stadt Münster kann erwartet werden und ist im laufenden Finanz- und Investitionsplan enthalten bzw. für spätere Rechnungsjahre bereitzustellen.

Diese Begründung dient gemäß § 9 (8) BBauG als Anlage zu dem durch den Rat der Stadt Münster am 14. 12. 1977 beschlossenen Bebauungsplan Nr. 108 Teilabschnitt I - Kappenberger Damm (zwischen Siebenbürgenweg und Buldernweg) - der Stadt Münster.

Münster, den 19. Dezember 1977

(Dr. Pierchalla)
Oberbürgermeister

Vorstehende Begründung hat mit dem zugehörigen Bebauungsplan lt. ortsüblicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 23 vom 23.12.1977 in der Zeit vom 02.01. bis 02.02.1978 öffentlich ausgelegen.

Münster (Westf.), den 03.02.1978

STADT MÜNSTER 108

(Ing. [illegible])
Stadtvermessungsamtmann