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