Begründung zum Bebauungsplan Nr. 43 - 1. Änderung - (Aasee-Stadt) der Provinzialhauptstadt Münster (Westf.)

Der vorgenannte Plan wurde gemäß § 2 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. Nr. 30/1960) nach Maßgabe des am 27.4.1962 rechtswirksam gewordenen Flächennutzungsplanes (Leitplan) der Stadt Münster aufgestellt. Das Plangebiet wird begrenzt durch die Ostseite der von-Witzleben-Straße, Nordseite der Delpstraße, Westseite der Geschwister-Scholl-Straße bis einschließlich Haus Nr. 9 und sodann entlang der rückwärtigen Grenze dieses Hausgrundstückes dem Verlauf der neuen Planung folgend bis zur von-Witzleben-Straße. Innerhalb dieses Plangebietes liegt die Goerdelerstraße mit den zur Geschwister-Scholl-Straße abzweigenden Aufschließungsstraßen. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist durch einen braunen Farbstreifen im Plan bezeichnet und umfaßt außer den vorgenannten Straßenflächen die Parzellen Flur 208 Nr. 202, Flur 209 Nr. 385, 395, 402, 403, 408, 413, 414, 415, 420, 421 sowie die Hausgrundstücke Delpstraße Hs.Nr. 1, 3, 5, 7, 9, 11, Geschwister-Scholl-Straße Hs.Nr. 9, Goerdelerstraße Hs.Nr. 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30, 32, 34, 36, 38, 40, 42, 44, 46 und 48.

Mit der Rechtskraft der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43 werden entgegenstehende Festlegungen im Bebauungsplan (Durchführungsplan) Nr. 43 unwirksam.

A. Erläuterung der Planung

Die für die Gesamtplanung maßgebenden Grundsätze und Erwägungen sind im Leitplan und im zugehörigen Erläuterungsbericht enthalten.

Die vorgesehene Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43 bezieht sich auf das Geschäfts- und Versorgungszentrum zwischen von-Witzleben-Straße und Goerdelerstraße sowie der Straßen- und Baulinien zwischen Goerdelerstraße und Geschwister-Scholl-Straße. Für den letzteren Planteil ist die Bebauung bereits weitgehend zum Abschluß gebracht, während Art und Maß der baulichen Nutzung für die geplante Errichtung des Geschäftszentrums im Bebauungsplan auch hinsichtlich der Lage und Geschoßanzahl der einzelnen Gebäude planerisch neu festgelegt sind. Nähere Einzelheiten ergeben sich aus der Darstellung im Bebauungsplan.

Durch die vorgesehenen Änderungen und Ergänzungen werden die Grundzüge der bestehenden Planung nicht berührt, so daß eine Beeinträchtigung der Nutzung für die betroffenen und die benachbarten Grundstücke nicht eintritt. Das Verfahren für diese vereinfachte Planänderung kann somit im Sinne des § 13 des Bundesbaugesetzes durchgeführt werden, so daß eine öffentliche Auslegung des Planes nach § 2 (6) sowie auch die Genehmigung nach § 11 BBauG nicht erforderlich sind.

B. Durchführungsmaßnahmen

Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes sind als Maßnahme zur Ordnung des Grund und Bodens freihändige vertragliche Regelungen vorgesehen und auch bereits in grundsätzlicher Hinsicht entschieden.

C. Schätzung der Kosten

Die Stadt Münster ist Trägerin der sich aus der Verwirklichung des Bebauungsplanes ergebenden Ausbaumaßnahmen. Die hierdurch entstehenden Kosten sind bereits bei Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 43 ermittelt. Sie werden im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten als Erschließungsbeiträge zur Erhebung kommen.

Diese Begründung dient gemäß § 9 (6) BBauG als Anlage zu dem durch die Stadtvertretung am 18. November 1963 beschlossenen Bebauungsplan Nr. 43 - 1. Änderung.

Münster (Westf.), den 29. November 1963
Im Auftrage des Rates der Stadt Münster

DER OBERSTADTDIREKTOR DER STADT MÜNSTER

Oberbürgermeister