B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 19o - Aegidiiplatz - der Stadt Münster

Der Bebauungsplan Nr. 19o - Aegidiiplatz - wurde gemäß § 2 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. 6. 196o (BGBl. I S. 341) nach Maßgabe des am 16. 4. 1962 förmlich festgestellten Flächennutzungsplanes (Leitplan) der Stadt Münster und der am 21. 4. 1975 vom Rat der Stadt Münster beschlossenen 37. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt. Er erstreckt sich auf den Teil des Altstadtgebietes der Stadt Münster im südlichen Anschluß an die Johannisstraße zwischen Aegidiistraße und der Aa.

Innerhalb des Plangebietes liegen folgende Grundstücke und Straßenflächen:

Flur 15: Flurstücke 484; 485; 486;, 487; 559 tlw. westlicher Teil, begrenzt durch eine Verbindungslinie von der Nordostecke des Flurstücks 198 zur Südwestecke des Flurstücks 553;

Flur 1..: Flurstücke 136 tlw. nordöstlicher Teil, begrenzt durch die Verlängerung der Nordostgrenze des Flurstücks 186 in die Ostgrenze des Flurstücks 23o; 187; 198; 199 219; 22o; 221; 222; 223; 225; 226; 227; 231; 233 tlw. nordöstlicher Teil, begrenzt durch eine Verbindungslinie von der Nordostecke des Flurstücks 41 zur Nordwestecke des Flurstücks 539 der Flur 15;

Flur 17: Flurstücke 169; 263 tlw., südlicher Teil, begrenzt durch eine Verbindungslinie von der Nordostecke des Flurstücks 269 zur Westecke des Gebäudes Johannisstraße 13 (Flurstück 81).

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 sind in dem am 16. 4. 1962 förmlich festgestellten Flächennutzungsplan (Leitplan) der Stadt Münster und im Plan zur 37. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie in den zugehörigen Erläuterungen enthalten.

Hiernach ist vorgesehen, auf der Grundlage eines städtebaulichen Ideen-Wettbewerbs die seit der Kriegszerstörung als Parkplatz genutzten Grundstücksflächen im südlichen Anschluß an die Johannisstraße zwischen Aegidiistraße und der Aa einer baulichen Nutzung zuzuführen und zur Intensivierung des Geschäftsangebotes und Abrundung der Einkaufsbereiche der Altstadt hier eine bauliche Maßnahme von Seiten der Stadt Münster zu fördern, in der ca. 3.ooo qm Nutzfläche für Gewerberäume, ca. 4.ooo qm Nutzfläche für Büros und Praxen und ca. 4.ooo qm für Wohnflächen errichtet werden können.

Zur Sicherung dieser Planungsabsicht und zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung ist vorgesehen, für diesen Bereich unter Einschluß derGrundstücke Aegidiistraße 65-67 Kerngebiete für eine bis zu 6-geschossige Bebauung auszuweisen. Das Maß der baulichen Nutzung soll + auf o,6 in der Grundflächenzahl und 1,' in der Geschoßflächenzahl beschränkt werden, damit ausreichende Freiflächen und Freiräume verbleiben. Zur Auflockerung der geplanten Baukörper und zur Ermöglichung von Fußgängerpassagen sind für den Erdgeschoßbereich durch entsprechende Festsetzungen Durchgänge von 3 bis max. 12 m Breite festgelegt worden.

\+ im bisher nicht bebauten Bereich

Zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs und zur Ablösung des bisherigen Parkplatzangebotes ist vorgesehen, in einer mehrgeschossigen Tiefgarage Einstellplätze für ca. 7oo Pkw-Einheiten zu schaffen.

Zur Sicherung der Energieversorgung für weite Bereiche der Altstadt wird im westlichen Anschluß an die MK-Gebiete eine Fläche für Versorgungsanlagen zur Unterbringung einer mehrgeschossigen Trafostation festgesetzt, die jedoch baulich an die im MK-Gebiet geplanten Bauwerke angebunden werden soll.

Zur Abgrenzung des Gebietes gegen die Aa und zur Sicherung des Böschungsbereiches wird längs des Aaflusses eine Grünfläche ausgewiesen.

Weitere Einzelheiten ergeben sich aus der Darstellung und den Festsetzungen zum Bebauungsplan und zur Baugestaltung.

B. Durchführungsmaßnahmen

Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes sind als Maßnahme zur Ordnung des Grund und Boden vertragliche Vereinbarungen nicht mehr erforderlich, da die das Bauland begrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen im Eigentum der Stadt Münster stehen.

C. Schätzung der Kosten

Da die äußere Erschließung der durch den geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplanes erfaßten Grundstücke vorhanden ist und das öffentliche Erschließungsnetz sich im Eigentum der Stadt Münster befindet, sind im Rahmen der Verwirklichung des Bebauungsplanes Kostenaufwendungen der Stadt nicht mehr erforderlich.

Diese Begründung dient gemäß § 9 (6) BBauG als Anlage zu dem durch den Rat der Stadt Münster am 21. 4. 1975 beschlossenen Bebauungsplan Nr. 19o - Aegidiiplatz -.

Münster, den 7 Mai 1975

(Dr. Pierchalla)
Oberbürgermeister

Vorstehende Begründung hat mit dem zugehörigen Bebauungsplan lt. ortsüblicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 12 vom 30. April 1975 in der Zeit vom 9. Mai bis 9. Juni 1975 öffentlich ausgelegen.

Münster (Westf.), den 10. Juni 1976

(Große Bockhorn)
Stadtvermessungsoberamtmann

STADT MÜNSTER
41