B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 251: Kardinal-von-Galen-Ring/Sentruper Straße der Stadt Münster

Der Bebauungsplan Nr. 251: Kardinal-von-Galen-Ring/Sentruper Straße wurde gemäß § 2 Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18. 08. 1976 (BGBl. I S. 2256) und unter Beachtung des vom Rat der Stadt Münster am 06. 09. 1978 aufgestellten und in der Zeit vom 28. 02. bis 28. 03. 1979 öffentlich ausgelegten Flächennutzungsplanentwurfes für das heutige Stadtgebiet aufgestellt.

Der Bebauungsplan Nr. 251 erstreckt sich auf die Grundstücke im Bereich Kardinal-von-Galen-Ring/Sentruper Straße/Annette-Allee.

Innerhalb des Plangebietes liegen folgende Flurstücke:

Gemarkung Münster

Flur 19 Flurstücke 152; 154; 156; 159; 165; 170; westlicher Teilbereich des Flurstücks 151;

Flur 20 nördlicher Teilbereich des Flurstücks 85;

Flur 35 Flurstücke 368; 369; 392; 393; Teilbereiche der Flurstücke 374 und 375;

Flur 206 nördlicher Teilbereich des Flurstücks 245.

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 251 sind durch einen grauen Farbstreifen im Plan bezeichnet.

A. Erläuterung der Planung

Der Bebauungsplan Nr. 251 soll u. a. unter Beachtung des Beschlusses des Rates der Stadt Münster vom 26. 06. 1978 (Auswahl eines baulichen Vorentwurfes als Grundlage für den aufzustellenden Bebauungsplan) die planungsrechtlichen Voraussetzungen zum Bau eines Hotels im o. a. Bereich schaffen. In Übereinstimmung mit der ausgewählten Hotelkonzeption ist im Bebauungsplan auf der Grundstücksteilfläche westlich des öffentlichen Verbindungsweges zwischen der Annette-Allee und dem Vesaliusweg ein SO-Gebiet mit der Zweckbindung Hotel ausgewiesen. Dieses SO-Gebiet ermöglicht den Bau eines bis zu 5-geschossigen vertikal und horizontal gegliederten Baukörpers mit Flach- und Pultdach.

Nach der Erhebung des Verkehrsvereins sind im Stadtgebiet von Münster nach der kommunalen Neugliederung insgesamt 59 Hotels, Gasthöfe und Pensionen ansässig. Von ca. 1.200 Zimmer besitzen 521 ein Bad und 76 eine Dusche. Damit entsprechen ca. 50 % der Zimmer einer relativ komfortablen Ausstattung. Der Ausstattungs-

Für den ruhenden Verkehr wird im Zusammenhang mit der Naherholungsanlage Aasee ein öffentlicher Parkplatz südlich der neuen Erschließungsstraße ausgewiesen. Für die Hotelbenutzer ist die Mehrzahl der erforderlichen Stellplätze auf der Teilfläche östlich des Verbindungsweges Annette-Allee/Vesaliusweg nachgewiesen.

Der südliche Planbereich wird als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbindung Parkanlage ausgewiesen.

Weitere Einzelheiten der Planung ergeben sich aus der Darstellung und den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan.

B. Durchführungsmaßnahmen

Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes Nr. 251 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. 251 bei seiner Verwirklichung nicht nachteilig auf die persönlichen Lebensumstände der in dem Gebiet wohnenden und arbeitenden Menschen auswirken wird, insbesondere im wirtschaftlichen und sozialen Bereich.

Der Ausbau der Straßen, Wege und öffentlichen Grünflächen soll 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 Ausbaumaßnahmen. Die aufzuwendenden Kosten für die Verwirklichung des Bebauungsplanes Nr. 251 werden zur Zeit auf ca. 2.380.000 DM geschätzt. Diese Kosten werden der Stadt Münster im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten durch Anliegerleistungen zum Teil ersetzt werden.

Diese Begründung dient gemäß § 9 (8) BBauG als Anlage zu dem durch den Rat der Stadt Münster am 12.12.79 als Satzung beschlossenen Bebauungsplan Nr. 251: Kardinal-von-Galen-Ring/Sentruper Straße - der Stadt Münster.

Münster, den 18.12.1979

(Dr. Pierchalla)
Oberbürgermeister