B e g r ü n d u n g

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 106 - Kinderhaus - Teilabschnitt XI: Rektoratsweg/Grevener Straße der Stadt Münster

Der Bebauungsplan Nr. 106 XI wurde vom Rat der Stadt Münster aufgestellt, um die planungsrechtliche Voraussetzung zur Erschließung und baulichen Nutzung der Grundstücke im Bereich der Westhoffstraße zwischen Rektoratsweg und Grevener Straße zu schaffen und ist am 10.05.74 rechtsverbindlich geworden.

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 106 XI soll insbesondere die Baunutzungsverordnung (BauN VO) in der Fassung vom 15.09.77 für den Bereich des Bebauungsplanes Geltung erhalten. Darüber hinaus soll durch Ergänzung der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes die planungsrechtliche Voraussetzung geschaffen werden, daß großflächige Einzelhandelsbetriebe in den GE-Baugebieten nur ausnahmsweise zulässig sind und in den GE-Gebieten im Einzelfall ein zusätzliches Vollgeschoß zugelassen werden kann, wenn die Geschoßflächenzahl nicht überschritten wird.

Städtebauliches Ziel der Bebauungsplanänderung ist u.a.,die dem geplanten nahegelegenen Stadtteilzentrum Kinderhaus sowie dem geplanten Nebenzentrum im benachbarten Wohngebiet mit gut erreichbaren Versorgungseinrichtungen strukturell zukommende Funktionen sicherzustellen. Der Ausschluß von Einkaufszentren und bestimmten Einzelhandelsbetrieben und Handelsbetrieben entspricht der Planungskonzeption des Stadtteils Kinderhaus, die darauf gerichtet ist, in dem dem Stadtteil zugeordneten Gewerbegebiet nur emissionsarme Gewerbebetriebe zuzulassen. Die privaten und öffentlichen Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen sollen zusammengefaßt und in den Stadtteilzentren errichtet werden. Darüber hinaus würde sich die Errichtung von großflächigen Einzelhandelsgeschäften im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 106 XI nachteilig auf die Wohnqualität der benachbarten Wohnbebauung auswirken, da mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen gerechnet werden müßte.

Den während der Offenlegung vorgebrachten Bedenken gegen die geplante Änderung, wonach in den GE-Baugebieten nur ausnahmsweise Einzelhandelsbetriebe zulässig sind, wurde nicht gefolgt, da nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander die öffentlichen Belange, die noch fehlenden Einzelhandelsgeschäfte in zentraler Lage anzusiedeln, überwiegen, selbst wenn dadurch eine kurzfristige Verbesserung der Versorgung für ein Teilgebiet verzögert wird.

Durch die Erhöhung der Zahl der Vollgeschosse im Einzelfall um 1 Geschoß soll die Möglichkeit von baulichen Erweiterungen auf den relativ kleinen Grundstücken geschaffen werden. Voraussetzung für die Erhöhung der Geschoßzahl ist die Einhaltung der festgesetzten Geschoßflächenzahl, so daß eine städtebaulich unerwünschte Verdichtung nicht eintreten kann.

Eine darüber hinausgehende Anregung, im GE II-Gebiet für einen geringen Teil der Geschoßfläche vier Vollgeschosse zuzulassen, wurde nicht gefolgt, da eine Verdopplung der Geschoßzahl eine Entwicklung einleiten würde, die den städtebaulichen Zielvorstellungen für das Baugebiet - wohnnahes Gewerbegebiet mit eingeschränkter Höhenentwicklung - entgegensteht.

Nähere Einzelheiten sind aus der Darstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 106 XI - wie in oranger Farbe im Bebauungsplan dargestellt - ersichtlich.

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 106 XI entstehen der Stadt Münster keine unmittelbaren Kosten.

Diese Begründung dient gemäß § 9 (8) BBauG als Anlage zu der durch den Rat der Stadt Münster am 08.10.1980 als Satzung beschlossenen 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 106 - Kinderhaus - Teilabschnitt XI: Rektoratsweg/ Grevener Straße.

Münster, den 28.10.80

Dr. Pierchalla
Oberbürgermeister