Anlage 1
zur Vorlage an den
Rat Nr. 435/91 Bau.

B e g r ü n d u n g

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 244: Roxel - Ortskern -

Der seit 1980 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 244 bildet die planungsrechtliche Grundlage zur weiteren geordneten städtebaulichen Entwicklung des Ortskernes im Stadtteil Roxel. Dabei wurden die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, um im Bereich der St. Pantaleonkirche einen zentralen, vielfach genutzten und mit ökonomischen Nutzungen ausgestatteten Begegnungsraum anzulegen, der vor allem den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung sowie der Gestaltung des Ortsbildes Rechnung trägt.

Diesem Bebauungsplan liegt als Rechtsgrundlage u. a. die Baunutzungsverordnung in der Fassung von 1977 zugrunde. Auf der Grundlage dieses Bebauungsplanes wurden wesentliche Teile dieses Bereiches zwischenzeitlich bebaut. Dabei wurde das festgesetzte Mischgebiet an der Könemannstraße dahingehend bebaut, daß es heute als Wohngebiet anzusprechen ist. Nach der Baunutzungsverordnung in der Fassung von 1977 sind nicht kerngebietstypische Spielhallen in Mischgebieten zulässig.

Durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 244 wird die Baunutzungsverordnung in der Fassung von 1990 als Rechtsgrundlage in den Bebauungsplan Nr. 244 eingeführt. Hierdurch sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um unerwünschte Nutzungsänderungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes verhindern zu können. Nach der Baunutzungsverordnung von 1990 sind nur nichtkerngebietstypische Spielhallen in Mischgebieten zulässig, sofern das Mischgebiet überwiegend gewerblich genutzt wird. Die Zulassung von Spielhallen im Bereich der Könemannstraße könnte zu nachteiligen Auswirkungen auf die Wohnnutzung in diesem Gebiet sowie auf die westlich und südlich angrenzenden Wohngebiete führen. Aus städtebaulichen Gründen sollte daher die Zulassung von Spielhallen in diesem Mischgebiet verhindert werden.

Nähere Einzelheiten sind aus der Darstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 244 - wie in roter Farbe im Bebauungsplan dargestellt - ersichtlich.

Durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 244 entstehen der Stadt Münster keine zusätzlichen Kosten.

Diese Begründung dient gemäß § 9 (8) Baugesetzbuch (BauGB) als Anlage zu der durch den Rat der Stadt Münster am 05.02.1992 als Satzung beschlossenen 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 244: Roxel - Ortskern -.

Münster, 11.02.1992

Dr. Twenhöven
Oberbürgermeister

DER RAT DER STADT MÜNSTER