Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 244: Roxel - Ortskern -
der Stadt Münster

Der Bebauungsplan Nr. 244: Roxel - Ortskern - wurde gemäß § 2 Bundesbaugesetz (BBauG) 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. 244 erstreckt sich auf den Bereich der Grundstücke zwischen den Straßen Alte Dorfstraße, Havixbecker Straße, Roxeler Straße, Dorffeldstraße, Schulte-Bernd-Straße, Könemannstraße, Pienersallee und Annette-von-Droste-Hülshoff-Straße im Stadtteil Roxel.

Innerhalb des Plangebietes liegen folgende Grundstücke:

Gemarkung Roxel

Flur 12 Flurstücke 30; 32-35; 42; 182; 429; 451; 453-456; 458; 475-480; 557; 573; 576; 577; 580; 583-587; 594-596; 601; 616; 645; 646; 720; 725; 726; 762-767; 775-782; 806-810; 816-819; 823-829; 858; 865-872; 888-892; Teile der Flurstücke 184, 712, 715, 789, 801, 805, 811, 830, 843 und 893.

Flur 14 Flurstücke 92; 95; 98; 151; 182; 194; 195; 197; 201; 220; 232-244; 312-314; 317-319; 334; 337-339; 358; 369; 393; 394; 399; 400; 410-413; Teile der Flurstücke 320, 428, 432 und 433.

Der Bebauungsplan Nr. 244 stellt teilweise eine Überarbeitung der Bebauungspläne ROX 7 - Mitte - und ROX 11 - Kapellen-/ Dorffeldstraße - dar, die für den Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 244 aufzuheben sind. Durch den Bebauungsplan Nr. 244 soll gegenüber der bisherigen Ausweisung insbesondere die planungsrechtliche Voraussetzung geschaffen werden, südlich der St. Pantaleonkirche einen zentralen, vielfach genutzten und mit ökonomischen Nutzungen ausgestatteten Begegnungsraum anzulegen. Da die bislang im Bebauungsplan ROX 7 ausgewiesene mehrgeschossige Bebauung mit bis zu 5 Geschossen mit der heutigen Zielsetzung der weiteren Stadtentwicklung nicht mehr voll in Übereinstimmung steht, soll darüber hinaus durch den Bebauungsplan Nr. 244 anstelle einer mehrgeschossigen Bebauung eine überwiegend zweigeschossige Bebauung ausgewiesen werden.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 244 ist erforderlich, bevor der am 06. 09. 1978 aufgestellte Flächennutzungsplan wirksam wird, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den bedarfsgerechten Ausbau des Ortsteilzentrums unter Wahrung des vorhandenen Ortscharakters zu schaffen.

Für die Entwicklung der Stadt Münster muß es auch aus landesplanerischer Sicht wesentliches Ziel sein, Wanderungsverluste in das Umland zu verhindern. Dies kann u. a. nur durch ein attraktiv gestaltetes und mit den Geschäften des täglichen Bedarfes versehenes Ortsteilzentrum geschehen. Zur Erreichung dieser Ziele und um die städtebauliche Entwicklung der Stadt Münster in geeigneter Form im o. a. Bereich abzusichern, ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 244 dringend notwendig.

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

A. Erläuterung der Planung

Der Bebauungsplan Nr. 244 soll in Anlehnung an die vorhandene Bebauung eine geordnete städtebauliche Entwicklung für den o. a. Bereich sicherstellen, der vor allem den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung und der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes Rechnung trägt. Die im Bebauungsplan ausgewiesenen WR-, WA-, MI- und MK-Gebiete gliedern sich in Verbindung mit den festgesetzten Flächen für den Gemeinbedarf harmonisch in das historische Ortsbild ein. Durch die Mischung der Wohngebiete mit den MI- und MK-Gebieten soll einer abendlichen Verödung des Ortskernes entgegengewirkt werden. Unter sorgfältiger Beachtung des vorhandenen,teilweise wertvollen Baumbestandes (Naturdenkmale) - ist eine Abfolge von Platzräumen vorgesehen, die durch ihren jeweiligen Charakter sinnvoll zum Verweilen einladen wie auch zur Bewegung auffordern und die die der Versorgung dienenden Bereiche miteinander sinnvoll verbinden. Eine klare Trennung des Fußgängerbereiches von den übrigen Verkehrsflächen unterstützt diese Absicht.

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über das im wesentlichen vorhandene Straßennetz. Im Bereich Pantaleonstraße und südlich der Pantaleonkirche werden Fußgängerbereiche festgesetzt. Darüber hinaus sind private Erschließungswege vorgesehen, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger, Erschließungsträger und Öffentlichkeit zu belasten sind. Die Unterbringung des ruhenden Verkehrs ist auf öffentlichen Parkplätzen und tlw. auf Flächen zur Errichtung von Gemeinschaftsgaragen bzw. Stellplätzen (ober- und unterirdisch) vorgesehen.

Zur Energieversorgung wird an der Schulte-Hermann-Straße eine Fläche für eine Trafostation ausgewiesen.

Für die vorhandenen erhaltenswerten Bäume wird ein Erhaltungsgebot festgesetzt. Über das gesamte Plangebiet verteilt werden Pflanzgebote für Bäume festgesetzt.

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

B. Durchführungsmaßnahmen

Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes Nr. 244 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. 244 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 Fußgängerzonen, Straßen, Wege und der öffentlichen Grünfläche 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 Straßenbau- und Erschließungsmaßnahmen. Die aufzuwendenden Kosten zur Verwirklichung des Bebauungsplanes Nr. 244 werden zur Zeit auf ca. 4,3 Mill. DM geschätzt. Diese Kosten werden der Stadt Münster im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten durch Anliegerleistungen zum Teil ersetzt werden. Die Bereitstellung der erforderlichen Mittel aus dem Haushaltsplan der Stadt Münster kann erwartet werden und ist im laufenden Finanz- und Investitionsplan enthalten bzw. für spätere Haushaltsjahre bereitzustellen.

Diese Begründung dient gemäß § 9 (8) BBauG zu dem durch den Rat der Stadt Münster am 19. 09. 1979 als Satzung beschlossenen Bebauungsplan Nr. 244: Roxel - Ortskern - der Stadt Münster.

Münster, den / Oktober 1979

(Dr. Pierchalla)
Oberbürgermeister