

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Vorlagen-Nr.:

V/1046/2006

Auskunft erteilt:

Frau Voss-Schiffmann /
Herr Husmann

Ruf:

492 6122/ 6194

E-Mail:

Husmann@stadt-muenster.de

Datum:

21.12.2006

Betrifft

Bebauungsplan Nr. 511: Klosterstraße / Winkelstraße / Mauritzstraße / Promenade /
Windthorststraße
Beschluss zur Aufstellung

Beratungsfolge

23.01.2007	Bezirksvertretung Münster-Mitte	Anhörung
14.02.2007	Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wirtschaft	Vorberatung
21.02.2007	Hauptausschuss	Vorberatung
21.02.2007	Rat	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Sachentscheidung:

Für den Bereich zwischen Klosterstraße, Winkelstraße, Mauritzstraße, Promenade und Windthorststraße ist gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) ein Bebauungsplan u. a. zur Festsetzung von Art und Maß der baulichen Nutzung, der überbaubaren Grundstücksflächen und der Verkehrsflächen aufzustellen.

Innerhalb dieses Gebietes liegen folgende Grundstücke:

Gemarkung Münster

Flur 10, Flurstücke 76 – 86, 123, 334, 336 – 344, 354 – 356, 372, 373, 407, 408, 412

Flur 11, Flurstücke 40 – 43, 45 – 47, 50 – 58, 60, 62 – 68, 142, 143, 146, 151 – 153, 188

Teil des Flurstückes 193

Flur 12, Teil des Flurstückes 523.

Kosten/Folgekosten

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Stadt Münster durch den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes keine Kosten und keine Folgekosten entstehen.

Begründung:

Der Bereich des südöstlichen Altstadttrandes ist durch Mischnutzung aus Einzelhandel, Gastronomie und Wohnen geprägt. Die Bebauung südöstlich der Winkelstraße und der Klosterstraße erstreckt sich zwischen dem Mauritztor im Norden und der Windthorststraße im Süden. Parallel zur Promenade zeichnet sie den Verlauf der alten Stadtbefestigung nach; entsprechend sind an den in die Altstadt führenden Straßen die historischen Torsituationen durch kerngebietstypische Nutzungen und eine Überhöhung der jeweiligen Eckbebauung ablesbar geblieben, während die Bebauung im jeweiligen Straßenverlauf vorwiegend Wohnbebauung mit niedrigeren Höhen aufweist. Zu den Straßen sind die Grundstücksflächen vollständig überbaut, zur Promenade hin – nur mit Aus-

nahme der Eckgrundstücke – gärtnerisch gestaltet. Diese Charakteristika tragen zur Unverwechselbarkeit der besonderen städtebaulichen Situation und zum Gestaltwert des Altstadtbildes in hohem Maße bei und sollen deshalb erhalten bleiben.

An den Planbereich grenzt südöstlich der im Verfahren befindliche Bebauungsplan 333: Altstadt-Promenade und Aa-Uferpromenade. Dessen Festsetzungen zielen unter anderem auf die Gestaltung der rückwärtigen, zur Promenade gelegenen Grundstücksbereiche, erfassen jedoch in der Regel nicht die Bebauung selbst. Für das Plangebiet selbst besteht kein Bebauungsplan, Bauvorhaben sind daher nach § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) zu beurteilen. Da die hierfür maßgebende nähere Umgebung aufgrund der historischen Entwicklung zum Teil größere Dichten und Bauhöhen aufweist, reicht diese planungsrechtliche Grundlage nicht aus, um die Maßstäblichkeit der unmittelbar an die Promenade grenzenden Bebauung zu erhalten.

Zur nachhaltigen städtebaulichen Ordnung und Entwicklung des genannten Bereichs ist deshalb die Aufstellung eines (ggf. einfachen) Bebauungsplans erforderlich, der mindestens Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und zu den überbaubaren Grundstücksflächen trifft. Falls notwendig, kann zur Sicherung der Planungsziele auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses von § 15 BauGB (Zurückstellung von Baugesuchen) Gebrauch gemacht werden bzw. nach § 14 BauGB eine Veränderungssperre erlassen werden.

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches des aufzustellenden Bebauungsplanes ist aus dem beigefügten Übersichtsplan ersichtlich. Dabei wird der Geltungsbereich des zurzeit ruhenden Bebauungsplans Nr. 333 im Bereich der rückwärtigen Grundstücksflächen überlagert.

I. V.

gez.
Schultheiß
Stadtdirektor

Anlagen:
Übersichtsplan