

Öffentliche **Berichtsvorlage**

Vorlagen-Nr.:

V/0201/2008

Auskunft erteilt:

Frau Mennebröcker / Herr Hülk

Ruf:

492 6145 / 6190

E-Mail:

Huelk@stadt-muenster.de

Datum:

07.08.08

Betrifft

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 323: Wohngebiet Sentruper Höhe
Kenntnisnahme des Entwurfes

Beratungsfolge

20.08.2008	Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wirtschaft	
	Einbringung	
21.08.2008	Bezirksvertretung Münster-West	
	Einbringung	
18.09.2008	Bezirksvertretung Münster-West	Bericht
18.09.2008	Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wirtschaft	Bericht

Bericht:

Bericht:

Die Verwaltung beabsichtigt den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 323 öffentlich auszulegen.

Der seit 1989 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 323 regelt die weitere geordnete städtebauliche Entwicklung für das Wohngebiet Sentruper Höhe. Um die Erhaltung baulicher Anlagen sicherzustellen wurden in Teilbereichen des Bebauungsplanes Erhaltungsgebote festgesetzt. Aufgrund der zwischenzeitlichen Gesetzesänderungen und eines Verwaltungsgerichtlichen Verfahrens ist eine Überprüfung und Konkretisierung der bisherigen Erhaltungsgebote notwendig.

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 323 sollen die Festsetzungen zur Sicherung der erhaltenswerten Gebäude im Wohngebiet Sentruper Höhe modifiziert und konkretisiert werden. Die weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 323 werden in diesem Zusammenhang nicht geändert.

Der Anhörungstermin zur Beteiligung der Bürger gemäß § 3 (1) BauGB fand am 10.06.2008 statt. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden wurde in der Zeit Frühjahr 2008 durchgeführt.

Während der Bürgerinformation wurde von einigen Eigentümern innerhalb der Erhaltungsbereiche Kritik an den aus ihrer Sicht geringen Gestaltungs- bzw. Veränderungsmöglichkeiten geübt, die in der Praxis mit dem bestehenden Erhaltungsgebot einhergingen. Insbesondere der Zwang zum weitestgehenden Erhalt der straßenseitigen Fassaden würde gestalterische Anpassungen sowie technische Verbesserungen wie z.B. eine optimale Außendämmung sehr einschränken. Es

wurde ergänzend auch die Anregung vorgetragen künftig ganz auf Erhaltungsgebote zu verzichten. Die eingeschränkten Bebauungsmöglichkeiten durch die festgesetzten kleinteiligen Bauformen seien ein ausreichender Schutz vor Umstrukturierungsmaßnahmen.

Trotz dieser Anregung für die weitere Planung hält die Verwaltung weiterhin die Zielsetzung für sinnvoll, die städtebaulich prägenden Bauabschnitte der Entwicklung Sentrups durch Erhaltungsgebote zu sichern. Folgende Gründe sprechen dafür:

- Die aktuelle fachliche Überprüfung der Erhaltungsfestsetzungen hat ergeben, dass auch 20 Jahre nach der Aufstellung des Bebauungsplanes der städtebauliche und siedlungsgeschichtliche Wert der geschätzten Bereiche nach wie vor bedeutend für die Entwicklung des Stadtteils ist.
- Auf der Grundlage der Erhaltungsgebote wurde in den zurückliegenden Jahren mit den Eigentümern ein tragfähiger Kompromiss zwischen dem Erhalt der städtebaulich charakteristischen Merkmale der Bebauung und den individuellen Veränderungswünschen erzielt.
- Es gilt durch Kontinuität auch das Vertrauen der Eigentümer im Erhaltungsbereich in den Bestand der Erhaltungsgebote und damit die Wahrung der städtebaulichen Eigenart in ihrem Umfeld zu schützen.
- Es sind schon nach heutigem Stand der Technik nachträgliche Außendämmungen der straßenseitigen Fassaden möglich, die mit dem Erhaltungsgebot vereinbar sind. Ergänzend sind inzwischen wirkungsvolle Innendämmungen mit vertretbarem Aufwand umsetzbar.

Die geäußerten Meinungen der Bürgerschaft und die einzelnen Fachbelange wurden unter fachlichen Gesichtspunkten geprüft und soweit nach Abwägung möglich, im Planentwurf berücksichtigt.

Nähere Einzelheiten zur Planung sind aus den Anlagen ersichtlich.

Der Stadt Münster entstehen durch die Bebauungsplanänderung keine Kosten und keine Folgekosten.

Die Offenlegung des Entwurfes der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 323 soll im Herbst 2008 erfolgen.

I.V.
gez.
Schultheiß
Stadtdirektor

Anlagen:

1. Bürgeranhörung
2. Begründung
3. Textliche Festsetzungen
4. Plan (verkleinert)