

Öffentliche **Berichtsvorlage**

Vorlagen-Nr.:

V/0637/2008

Auskunft erteilt:

Herr Krause / Herr Husmann

Ruf:

492 61 20 / 492 61 94

E-Mail:

Husmann@stadt-muenster.de

Datum:

06.08.08

Betrifft

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 514: Haus Lütkenbeck
Kenntnisnahme des Entwurfs

Beratungsfolge

19.08.2008 Bezirksvertretung Münster-Südost

Bericht

20.08.2008 Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wirtschaft

Bericht

Bericht:

Die Verwaltung beabsichtigt, den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 514: Haus Lütkenbeck öffentlich auszulegen.

Wesentliches Planungsziel ist, unter Berücksichtigung der denkmalschutzrechtlichen Anforderungen, die Neuerrichtung eines das heute bestehende Bauernhaus ersetzenden Wohngebäudes. Im Zusammenhang mit der bestehenden historischen, denkmalwerten Gesamtanlage soll das städtebauliche Ensemble somit neu geordnet und in seiner barocken Ausprägung und visuellen Wahrnehmbarkeit neu interpretiert und verbessert werden.

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wurden im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der Bezirksregierung Münster landesplanerische Bedenken geltend gemacht: Die geplante Wohnbebauung widerspräche den Zielen der Raumordnung und Landesplanung, da dieser Stadtbereich im aktuell geltenden Regionalplan nicht als Siedlungsbereich dargestellt ist. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan sei nicht aus dem geltenden Flächennutzungsplan der Stadt entwickelt und widerspreche den Darstellungen des Regionalplans. In Kenntnis der Bedenken der Bezirksregierung schlägt die Verwaltung gleichwohl vor, in den formalen Schritt der Offenlegung zu gehen, da sie die Auffassung der Bezirksregierung nicht teilt und ff. Argumente für die Planung ins Feld führt:

- es handelt sich um keine klassische oder gar flächige Wohngebietsplanung, sondern im Kern um einen auf die Realisierung eines Gebäudes mit der Hauptnutzung Wohnen beziehenden Vorhabenbezogenen Bebauungsplan (Vorhaben- und Objektbezug; strikte Nutzungsfixierung);
- eine aktuell mögliche Genehmigung auf Grundlage von § 35 BauGB zur Umnutzung der landwirtschaftlichen Bestandsgebäude ermöglichte eine größere Anzahl an Wohneinheiten, als es durch die auch quantitative Nutzungsbegrenzung im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan bei dessen Realisierung erfolgte – insofern resultiert aus der Planung in keiner Weise eine Nutzungsintensivierung gegenüber dem planungsrechtlichen Status Quo;

- vergleichbare Beispiele zum sogar aktiv den planungsrechtlichen Bestand ergänzenden Wohnen im vorherigen Außenbereich wurden im Rahmen z.B. des Bebauungsplans Nr. 410 - Gievenbecker Reihe - nicht von der Bezirksregierung beanstandet; sogar nutzungsintensivierende Projekte per Bauleitplanung im Außenbereich, die z.B. einer Optimierung und Vergrößerung von Ausflugsraststätten oder Landhotels dienen, wurden bis dato von der Bezirksregierung mitgetragen;
- der ohne Frage gegebene Einzelfall ist insbes. deshalb begründet, da die Planung unter städtebaulichen und denkmalpflegerischen Gesichtspunkten zu einer neuinterpretierten Wiederherstellung der historisch ursprünglichen Situation der Gesamtanlage der Wasserburg Haus Lütkenbeck beiträgt.

Nach vorheriger Information des Planungsausschusses wurde die Information über das Planungsvorhaben und damit die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung in das Programm zum "Tag des offenen Denkmals" aufgenommen. Über das auch als Flyer ausliegende Programm wurde einschl. der Einzelveranstaltungen in der Lokalpresse ausführlich berichtet. Insofern fand am 09.09.2007 von 10-12 Uhr die öffentliche Vorstellung der Ergebnisse über das dem Bebauungsplanverfahren vorgelaufene Städtebaulich-Hochbauliche Optimierungsverfahren statt: Unter dem Titel "Neuorientierung - Vorstellung der Ergebnisse des Wettbewerbs Haus Lütkenbeck". Im Rahmen dieser öffentlichen Informationsveranstaltung wurden von Seiten der interessierten Bürgerinnen und Bürger keine planungsrelevanten Hinweise zur Planung gegeben: Im Grundtenor wurden die Planungsziele positiv kommentiert.

Weitere Einzelheiten zur Planung können den beigefügten Anlagen sowie der Vorlage Nr. V/0637/2008 (Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan) entnommen werden.

Der Vorhabenträger ist Träger des sich aus dem Bebauungsplan ergebenden Erschließungsaufwandes.

Die Offenlegung soll im September 2008 erfolgen.

I. V.
gez.
Schultheiß
Stadtdirektor

Anlagen:

1. Begründung
2. Planverkleinerung