

Herr Hecker, 61.32.0004

28.01.2021



An die

Bezirksvertretung Münster-West

über III



Anfrage Nr. AFW/0006/2020:

Mögliche Bebauung auf der östlichen Seite der Osthofstraße

Stellungnahme der Verwaltung:

- 1. Die planungsrechtliche Grundlage für die Errichtung der Häuser an der Osthofstraße 11-13 ist der § 34 BauGB, da für die Grundstücke kein Bebauungsplan besteht. Das bedeutet, dass Bauvorhaben dann zulässig sind, wenn sie sich nach Art und Maß der Bebauung in den Rahmen der vorhandenen Bebauung einfügen. Bauordnungsrechtlich beruht die Genehmigung auf § 68 BauO NRW.
- 2. Die festgesetzte Geschwindigkeit hat bei der Genehmigung der Häuser an der Osthofstraße 11-13 keine Rolle gespielt.
- 3. Die Anfragen bezüglich einer Hinterlandbebauung wurden mit Blick auf das Einfügungsgebot des § 34 BauGB abgelehnt. Maßstab für das Einfügen von Vorhaben ist die Bebauung im Bestand. Sie bildet eine gemeinsame hintere Baugrenze in rund 20 Metern Abstand zur Straße Am Blütenhain. Einzelne Hinterlieger hätten diese faktische Baugrenze überschritten und somit gegen das Einfügungsgebot verstoßen.
- 4. Wie oben genannt, wäre für eine „Bebauung in 2. Reihe“ die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Mit den Ratsbeschlüssen zur Fortschreibung des Baulandprogramms 2020-2030 wurde die Verwaltung beauftragt die planerischen und erschließungstechnischen Voraussetzungen für die im Programm aufgeführten Flächen (inklusive von drei Wohnbauflächen in Altbachten) zu schaffen. Dies bindet große Verwaltungskapazitäten. Die Entwicklung zusätzlicher Plankonzepte und deren Abstimmung mit vielen Einzeleigentümern ist vor dem Hintergrund nicht möglich.
- 5. Um den Verkehr entlang der Osthofstraße nicht mehr als notwendig zu belasten, kämen Einzelzufahrten zu den neuen Grundstücken nicht in Betracht. Stattdessen könnte eine Bündelung von Stellplatzangeboten mit wenigen Zufahrten in Erwägung gezogen werden. Das Konfliktpotenzial würde durch das Bündeln und damit einhergehend weniger Querungen des Rad- und Fußweges in Grenzen gehalten.
- 6. Auch für den Abschnitt Am Kämpken – Sendener Stiege wäre eine Bebauungsplanaufstellung für eine zusätzliche Bebauung erforderlich. Auch in diesem Abschnitt käme nur eine Bündelung von Stellplätzen mit entsprechend wenigen Zufahrten in Betracht.

- 7. Generell wird bei Fragen nach Tempo-30 Regelungen zwischen gebietsbezogenem Tempo-30 und streckenbezogenem Tempo-30 unterschieden. Gebietsbezug liegt meist nur im Zusammenhang mit einem Wohngebiet vor und schließt Hauptverkehrsstraßen hiervon aus. Für eine Ausweisung von streckenbezogenem Tempo-30 kommen nur drei unterschiedliche Gründe in Betracht:
 - aus Gründen des Lärmschutzes,
 - aufgrund einer Unfalllage und der damit einhergehenden Notwendigkeit zur Erhöhung der Verkehrssicherheit oder
 - zum Schutz sozialer Einrichtungen wie KiTas oder Seniorenheimen. Bei letzterem müsste der Eingang des Gebäudes zur jeweiligen Straßen angeschlossen sein, ein einfaches Anliegen der Gebäude ohne direkten Zugang zur Straße würde nicht ausreichen.
- 8. Ziel jeder Planung ist es, den Erhalt möglichst vieler Bäume im Bestand zu gewährleisten. Eine mögliche Bebauung würde ebenfalls unter diesem Grundsatz geplant werden.
- 9. Wie oben genannt, müsste für die angedachte bauliche Nutzung die planungsrechtlichen Voraussetzungen durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes erst geschaffen werden.


Festersen