



Stadtplanungsamt

04.03.2022

Ihr/e Ansprechpartner/in:

Herr Hecker

Frau Gierecker

Telefon: 492-6167

492-6122

HeckerT@stadt-muenster.de

Gierecker@stadt-muenster.de

Öffentliche **Berichtsvorlage**

Betrifft

Bebauungsplan Nr. 575: Mecklenbecker Straße / Huberstraße / Goerdelerstraße / Geschwister-Scholl-Straße / Beckstraße / Bonhoefferstraße / Klausenerstraße [Aaseestadt] - Kenntnisnahme des Entwurfs zur öffentlichen Auslegung

Beratungsfolge

22.03.2022	Bezirksvertretung Münster-Mitte	Bericht
31.03.2022	Ausschuss für Stadtplanung und Stadtentwicklung	Bericht

Bericht:

Die Verwaltung beabsichtigt, den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 575: Mecklenbecker Straße / Huberstraße / Goerdelerstraße / Geschwister-Scholl-Straße / Beckstraße / Bonhoefferstraße / Klausenerstraße gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen.

Ausgangslage

Das Einfamilienhausgebiet der Aaseestadt, in den 1960er Jahren als durchgrüntes Wohngebiet entstanden, befindet sich seit Jahren im Generationenwechsel. Dabei findet parallel ein grundsätzlich städtebaulich wünschenswerter Nachverdichtungsprozess statt. Aus städtebaulicher Sicht sollte dieser jedoch nicht zu einer Überformung des Gebiets führen. Bei jüngeren Bauvorhaben zeigte sich jedoch verstärkt, dass sich die Nachverdichtungsbestrebungen mit dem vorhandenen planungsrechtlichen Rahmen – dem einfachen Bebauungsplan Nr. 43 – nicht mehr effektiv in einem verträglichen Rahmen begleiten und steuern lassen. Daher wurde 2015 ein Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan gefasst (V/0220/2015), der den Festsetzungsrahmen für eine verträgliche bauliche und strukturelle Weiterentwicklung in diesem Stadtbereich schaffen soll. In einer aktuellen Vorlage wird das Bebauungsplangebiet im Vergleich zum ursprünglichen Geltungsbereich um einzelne angrenzende Teilbereiche ergänzt um so eine ganzheitliche Betrachtung des Stadtquartiers zu erreichen (V/0121/2022).

Steuerungsmechanismen

Der vorliegende Bebauungsplan-Entwurf (Anlagen 1 bis 3) soll die gewünschte Steuerung der Nachverdichtung ermöglichen. Er lässt eine neue städtebauliche Dichte zu, die etwas höher als die ursprüngliche Bebauung der 1960er Jahre ist. Mit seinen Regelungsmechanismen wird aber gleichzeitig sichergestellt, dass die Nachverdichtungsprozesse nicht zu einer Überformung des Gebiets und einer Überlastung der Erschließungssysteme führen.

Zur Wahrung der Gebietscharakteristik limitiert der Bebauungsplan für das vollständig bebaute Wohngebiet die zulässige Kubatur der Gebäude durch First- und Traufhöhenbegrenzungen sowie Festsetzung der Dachform, regelt die Lage und Anordnung der Gebäude auf dem Grundstück und sichert die prägenden Freiraumstrukturen aus Garten- und Vorgartenbereichen, sowie der vorhandenen öffentlichen Grünstrukturen.

Nachverdichtungsmöglichkeiten sind so in diesem Festsetzungsrahmen der prägenden Strukturen möglich. Diese sind für die einzelnen Grundstücke sehr unterschiedlich. Vielfach zeigt sich Entwicklungspotential durch noch nicht ausgeschöpfte Erweiterungsmöglichkeiten der Baufelder oder Höhenbegrenzungen. Bei einigen Teilbereichen sind diese – aufgrund der klaren Prägungen der Bestandsstrukturen – jedoch enger. Betroffen sind hier vor allem die Reihenhausstrukturen. Hier bieten beispielsweise rückwärtige Erweiterungsbereiche Nachverdichtungsoptionen ohne die prägenden Strukturen anzugreifen.

Beteiligungsschritte

Die frühzeitige Beteiligung der Bürgerschaft fand am 07.03.2017 in Form einer Bürgeranhörung als Präsenzveranstaltung statt. Ergänzend lag der Vorentwurf des Bebauungsplans vom 28.02. – 07.03. im Kundenzentrum des Stadthaus 3 aus und war im Stadtportal der Stadt Münster einsehbar. Alle Anregungen und Stellungnahmen wurden in einem Protokoll zur Bürgeranhörung (Anlage 4) zusammengetragen. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB fand vom 20.04. – 21.05. 2021 statt.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ist für das 2. Quartal 2022 vorgesehen. Vorgeschalet zur formellen öffentlichen Auslegung wird die Verwaltung als Ergänzung eine Information über die Planungsziele und -inhalte der Öffentlichkeit anbieten.

In Vertretung

gez.
Robin Denstorff
Stadtbaurat

Anlagen:

Anlage A
Anlage 1: Begründung
Anlage 2: Textliche Festsetzungen
Anlage 3: Planzeichnung (Verkleinerung)
Anlage 4: Niederschrift zur Bürgeranhörung