



Stadtplanungsamt

14.07.2022

Ihr/e Ansprechpartner/in:

Herr Blick-Weber

Telefon: 492-6141

Blick-Weber@stadt-muenster.de

Herr Geitel

Telefon: 492-6193

Geitel@stadt-muenster.de

Öffentliche **Berichtsvorlage**

Betrifft

Vorhabenbezogene 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 375: Gievenbeck – Toppheide
 (Hensenstraße / Gescherweg / Rüschausweg)
 [Neubau Wohnquartier - Fassadengestaltung]
 Kenntnisnahme des Entwurfs zur öffentlichen Auslegung

Beratungsfolge

18.08.2022	Bezirksvertretung Münster-West	Bericht
01.09.2022	Ausschuss für Stadtplanung und Stadtentwicklung	Bericht

Bericht:

Die Verwaltung beabsichtigt, den Entwurf der vorhabenbezogenen 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 375: Gievenbeck – Toppheide (Hensenstraße / Gescherweg / Rüschausweg) gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen.

Im Jahr 2021 wurde mit der vorhabenbezogenen 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 375 die planungsrechtliche Grundlage für die Errichtung einer stadtnahen Wohnbebauung mit ergänzenden Nutzungen (Mehrgenerationenhaus, Mütterzentrum, Jugendtreff, ambulanter Dienst, Kita) auf einer ca. 0,8 ha großen Fläche südwestlich des Gescherwegs in Münster Gievenbeck geschaffen. Das städtebauliche Konzept war das Ergebnis eines Qualifizierungsverfahrens. Innerhalb eines einheitlichen Siedlungscharakters sollen Mehrfamilienhäuser in drei- bis viergeschossiger Bauweise mit Angeboten für verschiedene Nutzergruppen entstehen.

Der Bebauungsplan inkl. Vorhaben- und Erschließungsplan und Ansichten ist am 08.10.2021 in Kraft getreten.

Ziel dieser vorhabenbezogenen 3. Änderung ist – auf Antrag der Wohn- + Stadtbau GmbH als Vorhabenträgerin - eine Anpassung der dargestellten Ansichtspläne der Baukörper 1-5 der vorhabenbezogenen 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 375. Die bisher beabsichtigte Gestaltung mit Verblendsteinen soll unter Beibehaltung der Farbgebung (hell, sandsteinfarben) durch eine Putzfassade mit Mineralwolle und hochwertigem, mineralischem Kratzputz ersetzt werden.

Aufgrund der derzeitigen politischen Lage, verbunden mit massiv gestiegenen Energie- und Baukosten sowie Lieferengpässen, hat die Vorhabenträgerin Fassadenstudien zur Ermittlung von

Einsparpotenzialen durchgeführt. Da die architektonische Gestaltung des Gebäudes sich ohne Abstriche hinsichtlich der Qualität genauso mit Putz realisieren lässt und diese Maßnahme keine Einschränkungen der Wohnqualität mit sich bringen würde, anders als beispielsweise ein Verzicht auf bodentiefe Fenster, wurde eine Änderung der Fassadengestaltung beantragt.

Die sonstigen Inhalte von Planzeichnung, Vorhaben- und Erschließungsplan sowie der Textlichen Festsetzungen werden aus der vorhabenbezogenen 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 375 unverändert übernommen.

Das Änderungsverfahren erfolgt im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB und den danach geltenden Verfahrensvorschriften. Die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans soll im Herbst 2022 erfolgen.

In Vertretung

gez.
Robin Denstorff
Stadtbaurat

Anlagen:

Anlage A
Anlage 1 – Begründung
Anlage 2 – Planzeichnung