



Stadtplanungsamt

14.11.2022

Ihr/e Ansprechpartner/in:

Frau Wörmann /

Herr Husmann

Telefon: 492-6158 /

492-6194

Woermann@stadt-

muenster.de /

Husmann@stadt-

muenster.de

Öffentliche **Beschluss**vorlage

Betrifft

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

Beratungsfolge

01.12.2022	Ausschuss für Stadtplanung und Stadtentwicklung	Vorberatung
08.12.2022	Bezirksvertretung Münster-West	Anhörung
14.12.2022	Hauptausschuss	Vorberatung
14.12.2022	Rat	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

Der Entwurf der vorhabenbezogenen 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 375: Gievenbeck – Toppheide (Hensenstraße / Gescherweg / Rüschausweg) wird gemäß §§ 2 und 10 i.V.m. §§ 12 und 13 Baugesetzbuch (BauGB) und §§ 7 und 41 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) als Satzung beschlossen.

Die Begründung zur Bebauungsplanänderung wird ebenfalls beschlossen.

II. Finanzielle Auswirkungen:

Der Stadt Münster entstehen keine Kosten.

Begründung:

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 Stadt Münster hat mit der Vorhabenträgerin einen Durchführungsvertrag gemäß § 12 BauGB, der die Lasten und Kosten des Vorhabens durch die Vorhabenträgerin regelt, geschlossen. Dieser wurde in Bezug auf die Fassadengestaltung angepasst.

Nach Kenntnisnahme des Entwurfs der vorhabenbezogenen Bebauungsplanänderung durch die Bezirksvertretung Münster-West am 18.08.2022 sowie durch den Ausschuss für Stadtplanung und Stadtentwicklung am 01.09.2022 (Vorlage Nr. V/0392/2022) fand in der Zeit vom 26.09.2022 bis zum 26.10.2022 die öffentliche Auslegung statt. In diesem Verfahrensschritt sind keine Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern eingegangen. Eine Beteiligung der Träger öffentlicher Belange war nicht erforderlich. Somit kann nun der Satzungsbeschluss gefasst werden.

In Vertretung

gez.
Robin Denstorff
Stadtbaurat

Anlagen:

Anlage A
Anlage 1: Plan (verkleinert)
Anlage 2: Begründung