



Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung am 23.02.2012		öffentlich		
		Vorlagen-Nr.: FB 3/525/2012		
Nr. 9 der TO				
Dez. I	FB 3: Planen und Bauen	Datum:		18.01.2012
FBL / stellv. FBL	FB Finanzen	Dezernat I / II	Der Bürgermeister	
Beratungsfolge:				
Gremium:	Datum:	TOP	Zuständigkeit	Bemerkungen:
Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung	23.02.2012		Entscheidung	

Beratungsgegenstand:

Bebauungsplan "Deibaum" - 8. Änderung

I. Beschlussvorschlag:

Für die 8. Änderung des Bebauungsplans „Deibaum“ soll ein Vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB eingeleitet werden. Für dieses Verfahren wird die öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Änderungsentwurfes mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen. Sofern keine Anregungen auch von den zu beteiligenden Trägern öffentlicher Belange vorgetragen werden, wird dem Rat empfohlen, die 8. Änderung des Bebauungsplanes " Deibaum " gem. § 10 BauGB als Satzung und die Begründung zur Änderung zu beschließen.

II. Rechtsgrundlage:

BauGB, BauNVO, § 41GO, Zuständigkeitsregelung des Rates

III. Sachverhalt:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Deibaum" stehen zwei Überarbeitungspunkte an:

- zum einen soll für ein Eckgrundstück an der "Ammonitenstraße" / "Am Deibaum" die Nutzungsartengrenze so verschoben werden, dass hier - wie benachbart "Am Deibaum" auch - eine Zweigeschossigkeit zulässig wird.
Da sich hier eine entsprechende Prägung aus der Nachbarschaft herleiten lässt, ist diese Änderung vertretbar.
- zum anderen ist für ein verklinkertes Gebäude im Eckbereich der "Rosenstraße" / "Kermessenkamp" Wärmedämmputz beantragt worden. Der Bebauungsplan macht jedoch die Vorgabe, dass die äußeren Sichtflächen der Gebäude nur mit dunkelbraunem bis rotem Verblendmauerwerk gestaltet sein dürfen, die Umgebung des Gebäudes ist folglich auch so geprägt. In vereinzelt Fällen, in denen Wärmedämmputz-Vorhaben nur wenig ins Auge fallen, hat die Verwaltung Zustimmungen zu Abweichungen erteilt. Für die nun angefragte Abweichung stellt sich nun die grundsätzliche Frage, ob für die energetische Sanierung älterer Gebäude nicht generell eine derartige Ausnahmeregelung getroffen werden kann. Das Thema stellt sich im Grunde münsterlandweit, wo die überwiegend vertretene Klinker-Prägung aktuell durch Wärmedämmputz zumindest zum Teil verdrängt wird. Theoretisch sind auch Lösungen denkbar, bei denen vor eine Wärmedämmschicht eine weitere Lage (schmal geschnittener) Klinker gesetzt wird, was jedoch mit etwa anderthalb mal so hohen Kosten verbunden ist.

Die Verwaltung ist der Auffassung, dass die zweckmäßigen (und auch vorgeschriebenen) Energieeinsparungen in solchen Ausnahmefällen - zumindest an städtebaulich nicht besonders präsenten Standorten - gegenüber dem Ziel des Erhalts der prägenden Verklinkerung Vorrang haben sollten.

Für das aktuell angefragte Vorhaben würde die Verwaltung dann das gemeindliche Einvernehmen erteilen.

