



<b>Haupt- und Finanzausschuss</b> <b>am 25.06.2020</b>		öffentlich		
Nr. 6 der TO		Vorlagen-Nr.: FB 3/218/2020		
Dez. I	FB 3: Planen und Bauen	Datum: 18.05.2020		
FBL / stellv. FBL	FB Finanzen	Dezernat I / II	Der Bürgermeister	
<b>Beratungsfolge:</b>				
Gremium:	Datum:	TOP	Zuständigkeit	Bemerkungen:
Haupt- und Finanzausschuss	25.06.2020		Entscheidung	

**Beratungsgegenstand:**

**Bebauungsplan "Münstergasse", 3. Änderung**

**I. Beschlussvorschlag:**

Der Haupt- und Finanzausschuss beauftragt die Verwaltung, die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Plan- und Begründungsentwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Münstergasse“ durchzuführen.

**II. Rechtsgrundlage:**

BauGB, BauNVO, § 41 GO NRW, Zuständigkeitsregelung des Rates

**III. Sachverhalt:**

Mit Schreiben vom 24.01.2020 beantragt der Eigentümer des Grundstückes Münsterstraße 43, den Bebauungsplan „Münstergasse“ im Sinne der Neuplanungen für die Grundstücke 43 und 37 zu ändern.

Der in Rede stehende Bereich zeichnet sich durch seine Historie aus. Auf Höhe der Münsterstraße 37 befand sich im 13. Jahrhundert das Münstertor der mittelalterlichen Stadtbefestigung. Das Münstertor sowie die vorgelagerte Wall-Graben-Anlage sicherten den städtischen Zugangsbereich gegen die von Münster kommende Hauptverkehrsachse ab. Der Verlauf des Wallgrabens lässt sich heute noch in der Örtlichkeit ablesen. Die öffentliche Verkehrsfläche als Zugang in den Innenhof des Baublockes Münsterstraße, Blaufärbergasse und Ostwall bildet die geschützte Fläche des Bodendenkmales ab. Das Münstertor wurde Mitte des 19. Jahrhunderts abgebrochen. Heute wird der Straßenraum durch den überkragenden Gebäudeteil des Objektes Münsterstraße 37 verengt und lässt die historische Struktur erahnen.

Die Münsterstraße fungiert heute immer noch als Stadteingang von Norden. Aufgrund des abknickenden Verlaufes, bekommt das Objekt Münsterstraße 37 eine besondere Präsenz im Stadtbild. Die Münsterstraße 37 und 43 bilden die jeweiligen Enden des Baublockes ab und öffnen den öffentlichen Raum zum Innenhof.

Die Eigentümer der o.g. Grundstücke planen die Bestandsgebäude abzurechen und durch Neubauten mit effizienterer Grundstücksausnutzung zu ersetzen. Die Gebäude sollen überwiegend der Wohnnutzung dienen; in den jeweiligen Erdgeschossen soll hingegen eine öffentlichkeitswirksame, kerngebietstypische Nutzung integriert werden. Hinsichtlich der bedeutsamen städtebaulichen Lage und der Historie wurde die potenzielle Entwicklung beider Objekte im Gestaltungsbeirat beraten.

Der Planbereich befindet sich innerhalb des Bebauungsplanes „Münstergasse“, welcher für den in Rede stehenden Bereich eine zweigeschossige Bebauung vorsieht. Hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung und der überbaubaren Grundstücksfläche ist der Bebauungsplan zur Umsetzung der Planung anzupassen.

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Münstergasse“ dient der Nachverdichtung von Innenbereichsflächen, weshalb das beschleunigte Verfahren gemäß § 13a BauGB angewendet werden soll. Gemäß den Verfahrensvorgaben zum beschleunigten Verfahren entfällt die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach §3 Abs.1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB. Von der Umweltprüfung, dem Umweltbericht, der Angabe, welche umweltbezogenen Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a i. V. m. § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB abgesehen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde in der Ratssitzung am 18.02.2020 gefasst. Durch den Planveranlasser wurde ein externes Planungsbüro zur Erarbeitung der Planunterlagen der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Münstergasse“ beauftragt.

#### **Verfahrensstand:**



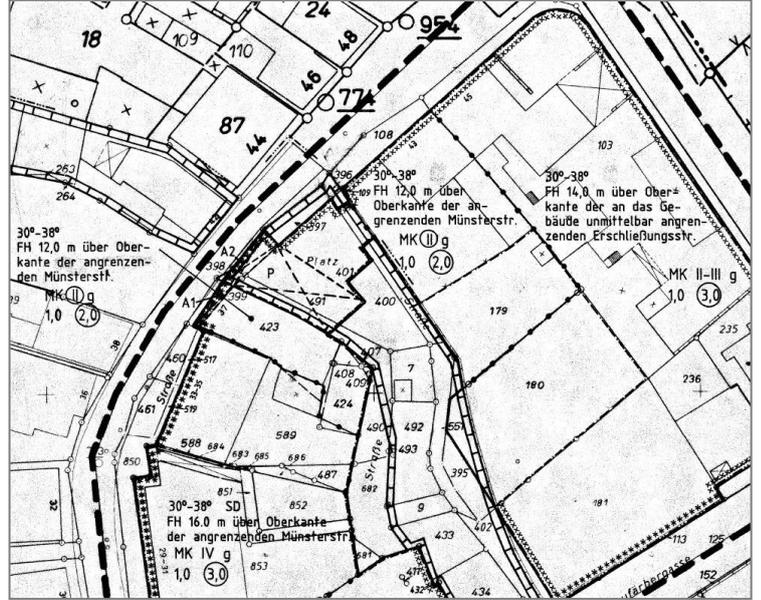
#### **IV. Anlagen:**

- Planentwurf zur 3. Änderung des Bebauungsplanes „Münstergasse“
- Begründungsentwurf zur 3. Änderung des Bebauungsplanes „Münstergasse“

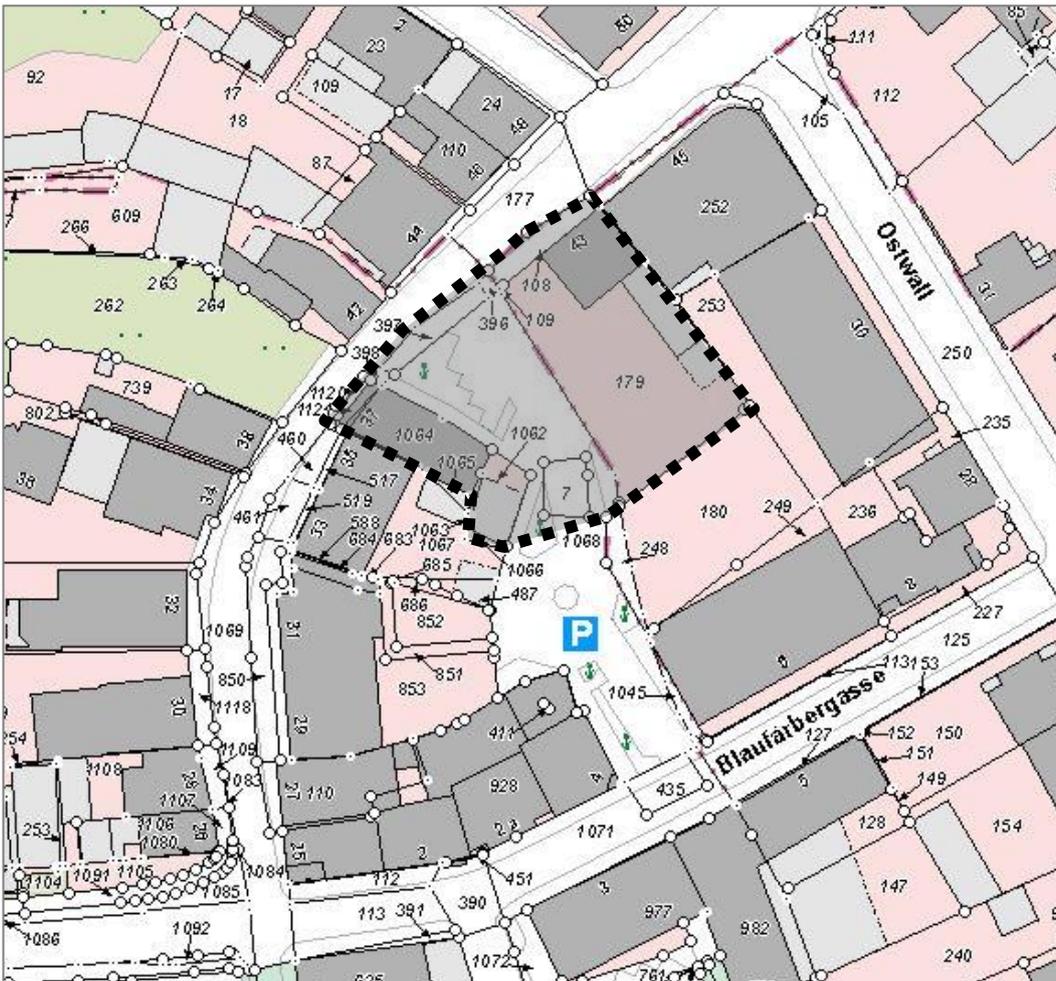
Lage im Stadtgebiet



Auszug des rechtsgültigen B-Planes



Kataster mit Abgrenzung des Geltungsbereiches (unmaßstäblich)



## Lageplan des Planentwurfes



## Fassadenabwicklung Münsterstraße 25-45



## Ansicht Mühlenstraße 37 und 43

