Anlage 1
zur Vorlage an den
Rat Nr. 309/92 Bau.

B e g r ü n d u n g

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 309: Von-Stauffenberg-Straße (Kolde-Ring/Weseler Straße/ Sperlichstraße) - Teilbereich I - östlich der Von-Stauffenberg-Straße

Der Bebauungsplan Nr. 309 wurde mit den beiden Teilbereichen I und II zur weiteren geordneten städtebaulichen Entwicklung im Bereich Kolde-Ring/Weseler Straße/Sperlichstraße aufgestellt.

Zwischen den Gebäuden Von-Stauffenberg-Straße 2 und 12 ist die Errichtung eines signifikanten III- bis IV-geschossigen Verwaltungsgebäudes beabsichtigt, das sich mit seinen Fluchten straßenseitig an den benachbarten Verwaltungsgebäuden und rückseitig an der hinterliegenden Wohnbebauung an der Von-Lüninck-Straße orientiert. Das geplante Verwaltungsgebäude soll straßenseitig eine Glas-/Stahlfassade und rückseitig eine Natursteinlochfassade erhalten. Die Grundstücksfreiflächen und Flachdächer sollen intensiv begrünt werden. Das zur Konzeptfindung und zur Vorbereitung des Bauvorhabens durchgeführte städtebauliche Optimierungsverfahren (Gutachterverfahren) hat eine städtebaulich erwünschte und gerechtfertigte Verbesserung für die Höhenentwicklung der Baukörper sowie für die Platzgestaltung im öffentlichen Raum gebracht.

Um diesen Bauabsichten Rechnung zu tragen und um eine weitere geordnete städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich sicherzustellen, wurde die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 309 Teilbereich II eingeleitet.

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 309 Teilbereich I wird eine geringe, für die Errichtung des geplanten Verwaltungsgebäudes notwendige Teilfläche (3 qm) der Von-Stauffenberg-Straße als Kerngebiet neu festgesetzt. Das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung entspricht den Festsetzungen im angrenzenden geänderten Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 309 Teilbereich II.

Nähere Einzelheiten sind aus der Darstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 309 Teilbereich I - wie in violetter Farbe im Bebauungsplan dargestellt - ersichtlich.

Durch diese 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 309 Teilbereich I werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, noch ist sie für die Nutzung der betroffenen und benachbarten Grundstücke von erheblicher Bedeutung, so daß die Voraussetzungen zu einer vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 13 Baugesetzbuch gegeben sind. Neben dem Bauherrn und der Stadt Münster werden von der Bebauungsplanänderung keine weiteren Grundstückseigentümer oder Träger öffentlicher Belange betroffen.

...

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 309 Teilbereich I entstehen der Stadt Münster keine Kosten.

Diese Begründung dient gemäß § 9 (8) Baugesetzbuch als Anlage zu der durch den Rat der Stadt Münster am 20.05.1992 als Satzung beschlossenen 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 309: Von-Stauffenberg-Straße (Kolde-Ring/Weseler Straße/Sperlichstraße) - Teilbereich I - östlich der Von-Stauffenberg-Straße.

Münster, 25.06.1992

Dr. Twenhöven
Oberbürgermeister

