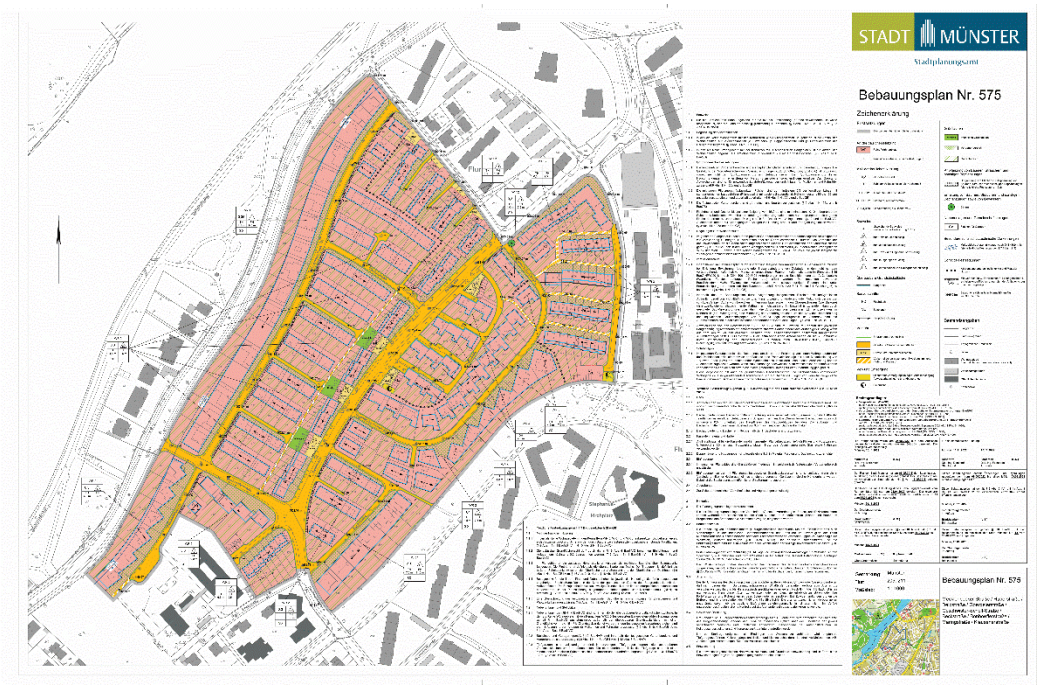
STADT MÜNSTER
Stadtplanungsamt

Zusammenfassende Erklärung

zum Bebauungsplan Nr. 575: Mecklenbecker Straße / Huberstraße / Delpstraße / Goerdelerstraße / Geschwister-Scholl-Straße / Beckstraße / Bonhoefferstraße / Maringstraße / Klausenerstraße



1. Verfahrensverlauf

Beschluss des Rates zur Aufstellung des Bebauungsplans	06.05.2015
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses im Amtsblatt	15.05.2015
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	07.03.2017
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB)	20.04. - 21.05.2021
Erweiterter Beschluss des Rates zur Aufstellung des Bebauungsplans	06.04.2022
Bekanntmachung des Erweiterten Aufstellungsbeschlusses	14.04.2022
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung im Amtsblatt	29.04.2022
Öffentliche Auslegung des Planentwurfs und Beteiligung der TÖB	09.05 - 09.06.2022
Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung	04.11.2022
Erneute öffentliche Auslegung des Planentwurfs und Beteiligung der TÖB	14.11 - 28.11.2022
Beschluss über die Stellungnahmen und Satzungsbeschluss durch den Rat der Stadt Münster	14.06.2023
In Kraft getreten durch Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses im Amtsblatt der Stadt Münster	23.06.2023

2 Planungsziele

Das Plangebiet ist ein in den 1960er Jahren entstandenes Wohngebiet. Es zeichnet sich heute aufgrund seiner stadträumlichen Lage mit seiner Nähe zur Innenstadt und zum Aasee sowie aufgrund seines kleinteiligen, durchgrünten Erscheinungsbilds als attraktives Wohnviertel aus. Mit dem Bebauungsplan Nr. 575 wird das Ziel verfolgt, einen städtebaulichen Rahmen zu schaffen, der dem Gebiet langfristig eine harmonische gebietsverträgliche Entwicklung ermöglicht.

Zudem wird im Sinne des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden zukünftig eine städtebauliche Dichte zugelassen, die etwas höher als die ursprüngliche Bebauung der 1960er Jahre ist. Mit den Regulierungsmechanismen der Festsetzungen soll aber sichergestellt werden, dass die Nachverdichtungsprozesse nicht zu einer Überformung des Gebietscharakters, einer Überlastung der Erschließungssysteme und auch nicht zu einem unangemessenen Verlust an Wohnqualität führen.

Das Wohngebiet befindet sich nun schon seit einigen Jahren im Generationenwechsel. So findet auch in der Aaseestadt ein zunächst aus städtebaulicher Sicht grundsätzlich wünschenswerter Nachverdichtungsprozess statt. In Zeiten hoher Wohnraumnachfrage stehen neben der Schaffung neuer Wohnraumflächen auch die Nachverdichtungsoptionen in innerstädtischen Bestandsgebieten im Blickwinkel. Hierbei können nicht nur die vorhandenen Infrastruktureinrichtungen (Tiefbau, Verkehr ebenso wie soziale Einrichtungen, Kita und Schule) mitgenutzt werden, auch der Neuversiegelungsgrad ist erheblich geringer als bei Wohnbauprojekten auf der grünen Wiese.

Konnten bisher die Veränderungsbestrebungen und Umbauvorhaben im Rahmen des bestehenden Planungsrechts – des einfachen Bebauungsplans Nr. 43 – begleitet und gesteuert werden, zeigen zunehmend unterschiedliche Verwertungsinteressen der Eigentümer, dass der Steuerungsrahmen des bestehenden Planungsrechts Grenzen hat. Es bestand die Gefahr einer allmählichen Überformung des derzeit vorherrschenden Gebietscharakters mit der Folge einer unumkehrbaren Schwächung der städtebaulichen Qualität des Wohnquartiers.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Belange des Umweltschutzes wurden im Rahmen einer Umweltprüfung ermitteltet und bewertetet und sind in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 575 aufgeführt.

Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter sind aufgrund der bereits im Bestand vorhandenen mäßig dichten Bebauung als geringfügig zu betrachten. Vielmehr begegnet die Planung der – aufgrund der seit Jahren stattfindenden unstrukturierten Verdichtung – drohenden Überformung des Gebietscharakters und der zunehmenden Versiegelung. Im nordwestlichen Plangebiet kann die bereits vorhandene und künftige Wohnbebauung durch passive Schallschutzmaßnahmen vor den Lärmimmissionen der Mecklenbecker Straße geschützt werden.

Darüberhinausgehende maßgebliche Umweltauswirkungen sind durch den Bebauungsplan nicht zu erwarten.

4. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Der Rat der Stadt Münster hat am 6. Mai 2015 einen Aufstellungsbeschluss zu einem Bebauungsplan für das Plangebiet Mecklenbecker Straße / Huberstraße / Geschwister-Scholl-Straße / Beckstraße / Bonhoefferstraße gefasst. Der Beschluss zur Aufstellung wurde am 6. April 2022

um den Bereich südlich der Bonhoefferstraße bis zum Ende der Klausenerstraße, sowie im Osten um den Bereich der Reihenhäuser an der Goerdelerstraße erweitert.

Eine erste Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 7. März 2017 im Rahmen der sogenannten frühzeitigen Beteiligung als Präsenzveranstaltung durchgeführt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß Baugesetzbuch fand vom 20. April bis zum 21. Mai 2021 statt.

Die öffentliche Auslegung wurde vom 9. Mai bis einschließlich 9. Juni 2022 durchgeführt. Der Entwurf des Bebauungsplans war während dieser Zeit sowohl im Kundenzentrum des Stadthauses 3 als auch im Internetportal der Stadt Münster einsehbar. Parallel hierzu wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Aufgrund zahlreicher im Rahmen dieser Beteiligungen eingegangenen Stellungnahmen wurde der Entwurf des Bebauungsplans überarbeitet. Neben individuellen Belangen haben sich einige übergreifende Themenkomplexe u.a. zur zulässigen Dichte, Möglichkeiten der Dachaufbauten und Dacheinschnitte und Überlastung der Verkehrsinfrastruktur aus den Stellungnahmen herausgestellt.

Aufbauend auf den durch den Rat der Stadt Münster beschlossenen Vorlagen zu Klimaschutzzielen und zur Solarpflicht wurde neben den oben genannten, auf Anregungen aus der Öffentlichkeit beruhenden Änderungen, im erneut ausgelegten Entwurf des Bebauungsplans Nr. 575 unter anderem auch die textliche Festsetzung Nr. 1.8.1 hinzugefügt. Diese setzt eine Verpflichtung zur Errichtung von Photovoltaikanlagen auf Dächern oder wahlweise Fassaden bei Neubauten fest. Diese Pflicht gilt auch für Bestandsbauten, sofern grundlegende Dachsanierungen oder Dachausbauten vorgenommen werden. Letzteres ist dann der Fall, wenn für die geplante Baumaßnahme am Dach eine baurechtliche Genehmigung erforderlich ist. Die Festsetzung trägt zu einem flächenschonenden Ausbau erneuerbarer Energien bei.

Die erneute Beteiligung wurde dann vom 14. November bis einschließlich 28. November 2022 durchgeführt. Auch in diesem Zeitraum wurde der geänderte Entwurf des Bebauungsplans Nr. 575 im Kundenzentrum des Stadthauses 3 sowie im Internetportal der Stadt Münster öffentlich ausgelegt. Dazu wurden auch parallel erneut die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Im Rahmen der Beteiligungsmöglichkeiten für die Öffentlichkeit sind zahlreiche Stellungnahmen eingegangen, die sich inhaltlich einordnen lassen zum einen in die Gruppe derer, die sich für bestimmte Grundstücke im Plangebiet weitergehende Freiheiten wünschen und zum anderen derer, die sich zu bestimmten Themen eine noch striktere Regulierung vorstellen können. In der Gesamtschau hält die Verwaltung den letzten Entwurfsstand für den angemessenen Kompromiss in diesem Spannungsfeld, um mit dem Festsetzungskanon die Sicherung der prägenden Strukturen angemessen zu gewährleisten.

Die zu den Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen eingegangen Stellungnahmen wurden zum Satzungsbeschluss durch den Rat der Stadt Münster zusammengestellt und abgewogen. Eine weitere Änderung der Planung erfolgte daraufhin nicht. Der Satzungsbeschluss wurde dann vom Rat am 14. Juni 2023 gefasst. Die Bekanntmachung des Beschlusses erfolgte im Amtsblatt der Stadt Münster am 23. Juni 2023 womit der Bebauungsplan in Kraft trat.

5. Geprüfte anderweitige Planungsmöglichkeiten

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt der heutige planungsrechtliche Rahmen erhalten. Damit bestünde die Gefahr, dass die seit einigen Jahren stattfindende Verdichtung der Bebauung ein Maß erreicht, das zu einer allmählichen Überformung des derzeit vorherrschenden Gebietscharakters führt. In der Folge könnte die städtebauliche Qualität des Wohnquartiers unumkehrbar geschwächt werden. Insbesondere mit Blick auf den hohen Durchgrünungsgrad des Plangebiets ergäben sich erhebliche Risiken. Anderweitige Planungsmöglichkeiten wurden nicht verfolgt.