

Niederschrift

über die 126. Sitzung (öffentlicher Teil)
des Beirats für Stadtgestaltung
am Dienstag, **27.11.2012**, 17:00 Uhr - 21:00 Uhr,
Rjasan-Zimmer, Stadtweinhaus, Prinzipalmarkt 8-9, 48143 Münster

Anwesend waren:

Mitglieder

Peter Bastian , Ina Bimberg , Jan Kleihues , Jörg Sahle , Renate Saltzmann-Stoll , Christoph Thiel ,

von der CDU-Fraktion

Sybille Benning ,

von der SPD-Fraktion

Inge Jachmann ,

von der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen/GAL

Helga Bennink ,

von der FDP-Fraktion

Jürgen Reuter ,

von der Ratsgruppe UWG/ÖDP

Uwe Raffloer ,

von der Verwaltung

Dirk Lohaus , Siegfried Thielen , Marlies Voss ,

für die Schriftführung

Mechthild Watermann ,

Es fehlten:

Joachim Bruns , Jutta Heinze , Andreas Krys , Peter Wörmann ,

Gäste:

Inna Hertfelder (Städtebaureferendarin)

Hanna Witte (Städtebaureferendarin)

nichtöffentlicher Sitzungsteil

siehe Niederschrift über die 126. Sitzung (nichtöffentlicher Teil) des Beirats für Stadtgestaltung am 27.11.2012

Tagesordnung

1. Festlegung der Tagesordnung
2. Mitteilungen
3. Erweiterung des Zentrums für ambulante Rehabilitation (Grevener Str. 182)

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 186 vom 03.09.1976.
4. Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage (Arnheimweg 12)

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 446 vom 19.07.2002.
5. Abbruch und Neubau eines Reihenedhauses (Lortzingstr. 13)

Das Bauvorhaben war bereits Gegenstand der Beratung in der Sitzung am 13.11.2012.
6. Umbau und Erweiterung eines Wohn- und Geschäftshauses (Bergstr. 75)

Das Bauvorhaben war bereits Gegenstand der Beratung in der Sitzung am 12.06.2012.
7. Verschiedenes

Punkt 1 der Tagesordnung**Festlegung der Tagesordnung**

Änderungswünsche zur Tagesordnung gibt es nicht.

Punkt 2 der Tagesordnung**Mitteilungen**

Mitteilungen liegen nicht vor.

Punkt 3 der Tagesordnung**Erweiterung des Zentrums für ambulante Rehabilitation (Grevener Str. 182)**

Herr Lohaus informiert anhand eines Luftbildes und Lageplanes über die Lage des Baugrundstückes sowie zu den planungsrechtlichen Voraussetzungen.

Der Architekt Herr Schilling stellt das Bauvorhaben in Form einer Aufstockung bei einem Teil des Bestandsgebäudes sowie eines Anbaues vor. Anhand eines Lageplanes, von Ansichten und Grundrissen macht er Ausführungen zur Überschreitung der Baugrenzen, zur Höhenentwicklung, zu den Nutzungen, zu den Eingangsbereichen mit Rollstuhlrampen, zur Fassadengestaltung (u. a. mit einer Auskrugung zur Grevener Str.) sowie zum schützenswerten Baumbestand.

Punkt 4 der Tagesordnung**Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage (Arnheimweg 12)**

Der Architekt Schmidt teilt mit, dass die Bauherrin WUG Bauträger GmbH aufgrund erheblicher Vermarktungsschwierigkeiten von gewerblichen Flächen im Zentrums Gievenbeck ein Gebäude mit ausschließlicher Wohnnutzung errichten möchte. Er weist auf den maßgeblichen Bebauungsplan hin, der als Art der baulichen Nutzung ein MK-Gebiet festsetzt.

Anhand eines Luftbildes und Fotomaterial informiert Herr Schmidt über die Lage des Baugrundstückes mit dessen baulichen Bestand sowie über die Umgebungsbebauung (u. a. Discounter LIDL mit großer Stellplatzfläche, Lukaszentrum, St.-Michael Kirche). Für den geplanten Neubau des Wohngebäudes mit 1- und 2-Zimmerwohnungen wurde vor mehreren Monaten eine Bauvoranfrage eingereicht. Mittlerweile liegt nach zahlreichen Gesprächen mit der Verwaltung die 3. Entwurfsplanung vor, die – im Gegensatz zum ersten Entwurf – bebauungsplankonform ein Gebäude mit einem geneigten Dach sowie eine gewerbliche Nutzung im Erdgeschoss vorsieht.

Herr Schmidt stellt anhand eines Lageplanes, von Ansichten (auch in Form einer Straßenabwicklung) und Grundrissen das Bauvorhaben vor. Er macht Ausführungen zu den geplanten Nutzungen (entweder reine Wohnnutzung oder eine Wohnnutzung mit einem geringen Anteil an Büros, Arztpraxen), zur Geschossigkeit, zu den Nutzungen, zur Unterbringung der Stellplätze in einer Tiefgarage sowie zur Fassadengestaltung.

Punkt 5 der Tagesordnung**Abbruch und Neubau eines Reihendhauses (Lortzingstr. 13)**

Herr Lohaus erinnert an die Vorstellung des Bauvorhabens in der letzten Beiratssitzung am 13.11.2012 und die Empfehlung des Beirates insbesondere einen Solitärbaukörper vorzusehen. Eine überarbeitete Planung liegt vor.

Der Architekt, Herr Stanitzek, informiert anhand von Fotomaterial und eines Schwarzplanes nochmals über die Umgebungsbebauung. Ein Antrag auf Erteilung einer Abbruchgenehmigung für das auf dem Baugrundstück vorhandene Reihendhaus wurde eingereicht. Eine Bauvoranfrage oder ein Bauantrag liegt für den geplanten Neubau noch nicht vor.

Anhand von Ansichten, Grundrissen und eines visualisierten Stadtmodells stellt Herr Stanitzek die aktuelle Planung mit vier verschiedenen Entwurfsvarianten vor. Er weist mehrmals darauf hin, dass die Anbindung des Neubaukörpers an die auf dem Nachbargrundstück vorhandene Bebauung von der Verwaltung aus seiner Sicht gewünscht wurde. Die teilweise geplante Einhausung der Tiefgarageneinfahrt sei bauordnungsrechtlich vor dem Hintergrund nachbarlicher Belange (Immissionsschutz) erforderlich.

Herr Stanitzek macht Ausführungen zum Übergang des Neubaukörpers an die Bestandsbebauung, zur Fassadengestaltung mit der geplanten Material- und Farbwahl, zur Unterbringung von Fahrrädern und Müllbehältern sowie zur Nutzung (ausschließlich Wohnnutzung).

Punkt 6 der Tagesordnung

Umbau und Erweiterung eines Wohn- und Geschäftshauses (Bergstr. 75)

Herr Lohaus erinnert an die Vorstellung des Bauvorhabens in der Beiratssitzung am 12.06.2012 und die Empfehlung des Beirates insbesondere einen – mit Abstand zum vorderen Bestandsgebäude – in Nord-/Südrichtung ausgerichteten Baukörper vorzusehen. Eine neue Planung liegt jetzt vor.

Der Architekt Herr Maas teilt mit, dass der vom Gestaltungsbeirat angeregte Baukörper im Hinblick auf den problematischen Grundstückszuschnitt nur unter Abweichung von der bauordnungsrechtlichen Abstandflächenvorschrift zu realisieren ist. Die Zustimmung der betroffenen benachbarten Grundstückseigentümer wäre somit erforderlich. Eine Einigung konnte mit den Nachbarn jedoch nicht erzielt werden.

Herr Maas erläutert anhand eines Lageplanes und von Ansichten die neue Planung für eine jetzt mehrgeschossige Neubebauung, die die baurechtlich erforderlichen Abstandflächen einhält. Das Bauvorhaben soll im Jahre 2014 realisiert werden.

Punkt 7 der Tagesordnung

Verschiedenes

Es gibt keine Beratungspunkte.

Peter Bastian
Vorsitz

Mechthild Watermann
Schriftführung