

# Wie wird festgelegt, was auf dem Bunker-Grundstück gebaut werden darf?

Darstellung der Chancen zur Einflussnahme

Vortrag auf der Mitgliederversammlung

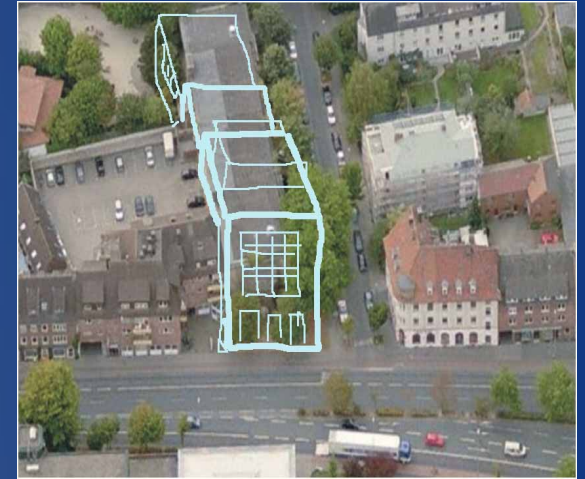
der BI Schützenhofbunker

am 23.11.2012

# Wie bekommt man eine Baugenehmigung ?

Es gibt **zwei** Möglichkeiten für eine Genehmigung:

- die Stadt prüft, ob das Gebäude in die Umgebung passt (§ 34 BauGB)



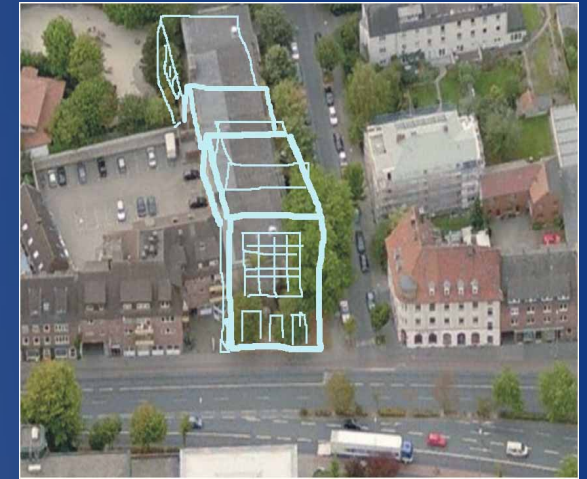
# Wie bekommt man eine Baugenehmigung ?

Es gibt **zwei** Möglichkeiten für eine Genehmigung:

- die Stadt prüft, ob das Gebäude in die Umgebung passt (§ 34 BauGB)

oder

- ob ein **Bebauungsplan** (Bplan) vorliegt, und dessen Kriterien erfüllt sind.



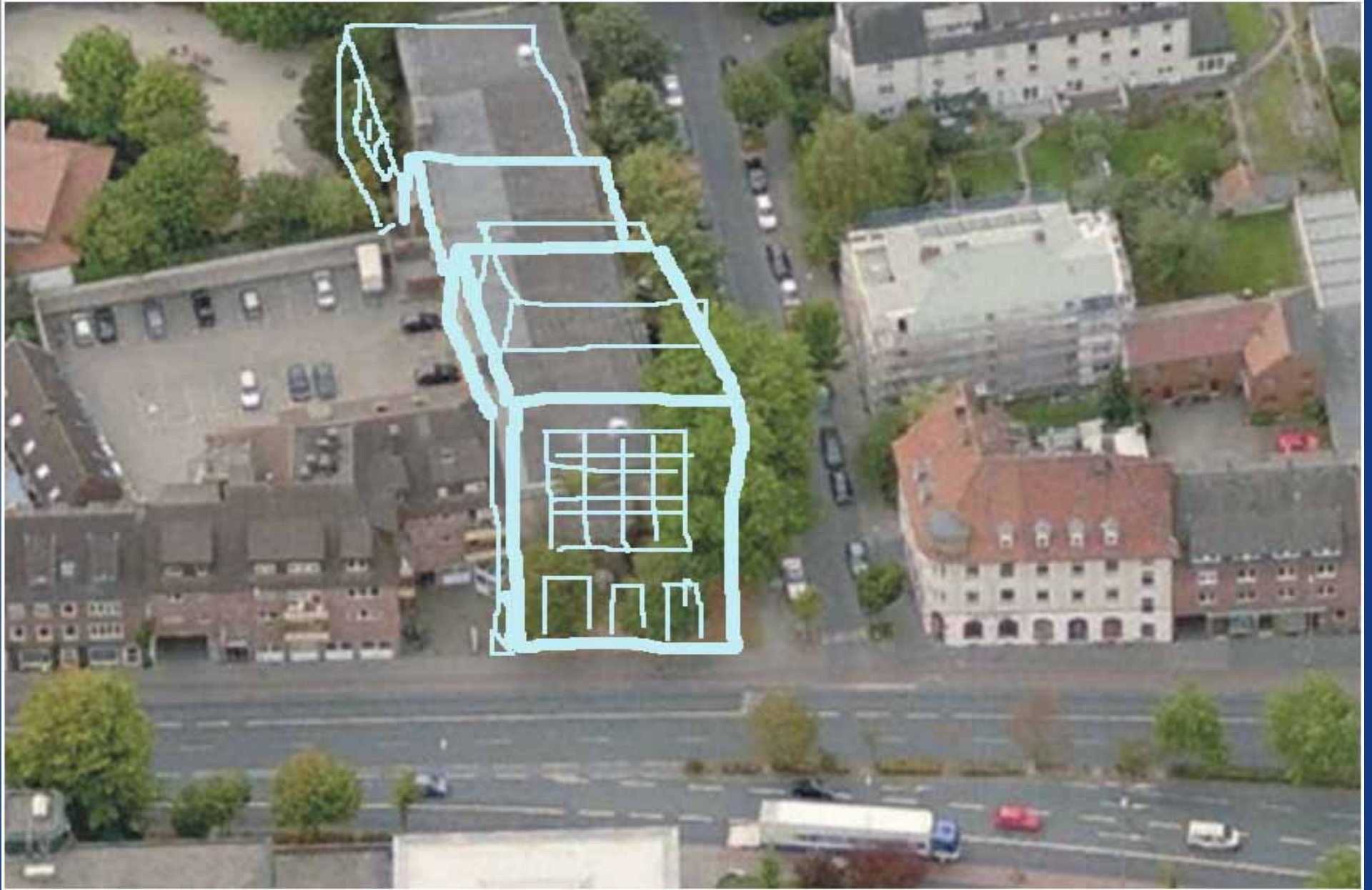
# Unterschied Baugenehmigung nach § 34 oder Bplan

---

Bei Antrag nach § 34 wird nur oberflächlich geprüft

- Ist das Gebäude ungefähr so hoch wie die Nachbarhäuser?
- Ist die Ausnutzung des Grundstücks angemessen?
- Werden die Abstände von den Straßen und anderen Grundstücken eingehalten?
- Kann man zu Fuß und mit dem Auto das Grundstück erreichen?
- Sind Strom- und Abwasserleitungen erreichbar?

# Ein fiktives Gebäude



# Unterschied Baugenehmigung nach § 34 oder Bplan

---

Bei Antrag nach **Bplan** wird genau geprüft, ob die Kriterien des Bplans in allen Punkten erfüllt sind.

# Ein Beispiel aus Bayern



# Was hat die BI bisher erreicht?

- Der Rat der Stadt hat entschieden, dass das **Bauvorhaben** der WEH GmbH & Co. KG **nicht nach** der Umgebungsbebauung (§ 34) genehmigt wird.
- Er hat am 08.11.2012 einen **Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan** gefasst. Dafür waren die SPD, die CDU, die Grünen, die Linken, die Piraten.

DER OBERBÜRGERMEISTER  
Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung, Verkehrsplanung

STADT MÜNSTER

Öffentliche Beschlussvorlage

Vorlagen-Nr.:  
**V/0733/2012**

Auskunft email:  
Herr Hänzel / Herr Husmann

Ref:  
492 61 22 / 492 61 94

E-Mail:  
Husmann@stadt-muenster.de

Datum:  
25.09.2012

**Sachthema**

Bebauungsplan Nr. 545: Hammer Straße / Wörthstraße / Straßburger Weg (ehemaliger Schützenhofbunker)  
Beschluss zur Aufstellung

**Beratungstermine**

25.10.2012	Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wirtschaft	Vorbereitung
30.10.2012	Bezirksvertretung Münster-Mitte	Anhörung
07.11.2012	Hauptausschuss	Vorbereitung
07.11.2012	Rat	Entscheidung

**Beschlussvorschlag:**  
I. Sachentscheidung:

Für den Bereich um den ehemaligen Schützenhofbunker zwischen Hammer Straße, Wörthstraße und Straßburger Weg ist gemäß § 2 (1) in Verbindung mit § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) ein Bebauungsplan der Innenentwicklung im Sinne des § 30 BauGB zur Festsetzung von Art und Maß der baulichen Nutzung, der überbaubaren Grundstücksflächen und der Verkehrsflächen aufzustellen.

Innerehalb dieses Gebietes liegen die folgenden Grundstücke:

Gemarkung Münster, Flur 202,  
Flurstücke 228, 229, 230, 232, 233, 339, 340, 495, 609, 610, 723, 724, 726, 727  
Teile der Flurstücke 427, 725

II. Finanzielle Auswirkungen:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Stadt Münster durch den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans keine Kosten entstehen.

**Begründung:**

Zur Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wirtschaft (ASSWV) am 13.09.2012 wurde ein gemeinsamer Antrag der Ratsfraktionen von SPD, Bündnis 90/Die Grünen und DIE LINKE eingebracht mit dem Ziel, die Verwaltung zu beauftragen, ein Be-



# Wie werden die Kriterien in einem Bplan festgelegt?

---

- Der **Rat** der Stadt fasst einen **Aufstellungsbeschluss** (ist am 08.11.2012 erfolgt)
- Die **Bauverwaltung** erarbeitet die **Kriterien** auf die konkreten Grundstücke bezogen
- Die Bürgerinnen und **Bürger** können **Anregungen** machen **und Bedenken** vortragen
- Diese werden von der Bauverwaltung bewertet und zur **Übernahme bzw. Ablehnung** vorgeschlagen
- Der **Rat** der Stadt beschließt die Kriterien als **Satzung**

# Warum ist ein Bplan für uns wichtig?

---

- Die Kriterien werden **öffentlich** diskutiert
- Wir können **selbst Kriterien vorschlagen**
- Über unsere Bedenken und Anregungen muss **öffentlich** abgestimmt werden
- In der Regel werden **viele Anregungen berücksichtigt**

# Welche Kriterien sind relevant?

---

- Anzahl und Größe der Gebäude
- Maximale Höhe der Gebäude
- Art, Größe und Zahl der Wohnungen
- Form der Dächer
- Abstände der Gebäude zu den Straßen und Grundstücken
- Unterbringung der Autos und Fahrräder
- Zufahrt zu den Parkplätzen
- Erhalt der Gedenktafel
- Erhalt von Bäumen
- Erhalt des Spielplatzes
- .....

# Wie geht's weiter?

---

- Bis Weihnachten erwarten wir viele **Wünsche und Ideen** zu dem Bauvorhaben von Ihnen!
- Im Frühjahr **Erarbeitung des Bplans** durch die Bauverwaltung
- Im Frühsommer **Diskussion mit den Bürgern** und in den Ratsgremien
- Im Sommer **Ratsbeschluss** zum Bplan  
anschließend: **Baugenehmigung**