

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Vorlagen-Nr.:

V/0775/2006

Auskunft erteilt:

Frau Voss-Schiffmann /
Herr Husmann

Ruf:

492 61 22 / 492 61 94

E-Mail:

HusmannN@stadt-muenster.de

Datum:

18.10.2006

Betrifft

Bebauungsplan Nr. 480: Steinfurter Straße / Melchersstraße / Nordstraße / Promenade
1. Beschluss über die Stellungnahmen
2. Satzungsbeschluss

Beratungsfolge

31.10.2006	Bezirksvertretung Münster-Mitte	Anhörung
02.11.2006	Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wirtschaft	Vorberatung
08.11.2006	Hauptausschuss	Vorberatung
08.11.2006	Rat	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Sachentscheidung:

1. Über die vorliegenden Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 480: Steinfurter Straße / Melchersstraße / Nordstraße / Promenade wird wie folgt Beschluss gefasst:

1.1 Der Entwurf des Bebauungsplanes wird wie folgt geändert bzw. ergänzt:

1.1.1 Auf dem Grundstück Kleimannstraße 16 werden die nördliche und östliche im Blockrand festgesetzte Baugrenze jeweils um 1,5 m nach Westen und Süden verschoben und das Baufenster wird bei gleichem Flächeninhalt in ein abgeschrägtes Rechteck umgeformt, (Anlage 1, Punkt 3).

1.1.2 Die Häuser Marientalstraße 35 und 43 sowie Nordstraße 35 werden als Denkmal gekennzeichnet (Anlage 1, Punkt 4.1).

1.1.3 In die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan wird ein Hinweis zum Verhalten bei der Entdeckung von Bodendenkmalen aufgenommen (Anlage 1, Punkt 4.2).

1.2 Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander wird den nachfolgenden Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 480 nicht gefolgt:

1.2.1 Der Anregung, im Blockinnenbereich des Grundstücks Raesfeldstraße 36 eine überbaubare Grundstücksfläche festzusetzen (Anlage 1, Punkt 1.1).

- 1.2.2 Der Anregung, auf dem Grundstück Raesfeldstraße 36 insgesamt eine größere Bebauungstiefe festzusetzen (Anlage 1, Punkt 1.3).
 - 1.2.3 Der Anregung, im hinteren Bereich des Grundstücks Raesfeldstraße 36 weitere Stellplätze zuzulassen (Anlage 1, Punkt 1.5).
 - 1.2.4 Dem Einwand gegen die aus der Planung folgende Verpflichtung zum Bau von Tiefgaragen, die damit verbundene Versiegelung und den Eingriff in den Grundwasserhaushalt (Anlage 1, Punkt 2.1).
 - 1.2.5 Der Befürchtung, das für die Grundstücke Kleimannstraße 13 und 14 festgesetzte Baufenster sei zu großzügig bemessen und erlaube eine übermäßige Ausdehnung des Bestandes in die Breite und Höhe (Anlage 1, Punkt 2.2).
 - 1.2.6 Dem Einwand gegen die für das Grundstück Heerdestraße 23 und 23 a entlang der sog. Maikäferstiege festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche (Anlage 1, Punkt 2.3).
2. Der gemäß den Beschlussvorschlägen 1.1.1 bis 1.1.3 geänderte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 480: Steinfurter Straße / Melchersstraße / Nordstraße / Promenade wird gemäß §§ 2 und 10 i. V. m. § 13 Baugesetzbuch und §§ 7 und 41 Gemeindeordnung NRW als Satzung beschlossen.

Die Begründung zum Bebauungsplan wird ebenfalls beschlossen.

Mit der Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 480 treten die Bebauungspläne Nr. 71: Nordstraße und Nr. 161: Steinfurter Straße von Neutor bis Grevenener Straße, soweit sie vom neuen Bebauungsplan überlagert werden, teilweise außer Kraft.

Kosten/Folgekosten

Durch die vorstehenden Beschlussvorschläge entstehen keine zusätzlichen Kosten und keine weiteren Folgekosten.

Begründung:

Im Zusammenhang mit der öffentlichen Auslegung der Bebauungsplanentwürfe für das Kreuzviertel vom 22.05. bis zum 22.06.2006 wurden zum Bebauungsplan Nr. 479 keine sowie zu den Plänen Nr. 480 und 481 insgesamt zehn Stellungnahmen der Öffentlichkeit zu elf verschiedenen Grundstücken in den Plangebieten abgegeben. Davon richten sich lediglich fünf Anregungen auf die Zulassung neuer Bebauungsmöglichkeiten in Blockinnenbereichen und vier auf großzügigere Festsetzungen im Blockrand. Eine der Stellungnahmen fordert dagegen für zwei Grundstücke eine restriktivere Planung und generell einen weitergehenden Schutz der „grünen Lungen“ (s. Beschlusspunkte 1.2.4 – 1.2.6); eine weitere betrifft eine Wegeparzelle.

Angesichts der Vielzahl der von der Planung betroffenen Grundstücke – die beplante Fläche beträgt insgesamt ca. 66 ha – ist damit ein denkbar knapper Rücklauf, zudem mit einer geringen Zahl an negativen Stellungnahmen, zu verzeichnen. Dies mag als Bestätigung dafür gelten, dass der breite Konsens über die Planungsziele in der Bürgerschaft des Kreuzviertels, der schon in den zwei Bürgeranhörungen vom Herbst 2005 zum Ausdruck kam, offenbar auch im Fortschritt der Bebauungsplanverfahren Bestand hat.

Die Verwaltung hat daher keine Veranlassung gesehen, in Einzelfällen nunmehr angeregte konkrete Bebauungsmöglichkeiten, soweit sie Hinterlandgrundstücke betreffen, anders zu bewerten als nach den im Verfahren bisher geltenden und die Zielerreichung sicherstellenden Kriterien. Im Gegenteil wäre es unter Gleichbehandlungsgesichtspunkten sehr problematisch, in Einzelfällen

von dem bisher konsequent umgesetzten Planungsprinzip abzuweichen (für Bebauungsplan Nr. 480 s. Beschlusspunkte 1.2.1 – 1.2.3). Lediglich im Bereich der Blockrandbebauung wird in zwei Fällen empfohlen, den eingegangenen Anregungen zu einer geringfügigen Umformung der festgesetzten Baufenster zu folgen, da hierdurch die Planungsziele oder andere Belange nicht berührt sind (für Bebauungsplan Nr. 480 s. Beschlusspunkt 1.1.1).

Die im vereinfachten Verfahren parallel zur Beteiligung der Öffentlichkeit eingeholten Stellungnahmen der Fachämter haben in einigen wenigen Einzelfällen zu einer redaktionellen Anpassung von Festsetzungen an die örtlichen Verhältnisse (z.B. Abgrenzung der Fläche für Gemeinbedarf im Bereich eines Schulhofes) sowie zu einem ergänzenden Hinweis bei den textlichen Festsetzungen geführt (für Bebauungsplan Nr. 480 s. Beschlusspunkte 1.1.2 und 1.1.3). Diese Detailkorrekturen lassen keine veränderten Planungsauswirkungen erwarten. Die Träger öffentlicher Belange haben keine Bedenken gegen die Planung geäußert.

Wegen der Geringfügigkeit der Planmodifikationen ist keine erneute Offenlegung erforderlich.

Der Bebauungsplan Nr. 480 kann somit gemäß Beschlussvorschlag 2 als Satzung beschlossen werden.

Der Bebauungsplan Nr. 161: Steinfurter Straße von Neutor bis Grevener Straße wird vom Bebauungsplan Nr. 480 geringfügig überlagert und tritt bei dessen Rechtskraft somit teilweise außer Kraft. Die Festsetzungen in den übrigen Bereichen können als eigenständige Festsetzungen bestehen bleiben. Der Bebauungsplan Nr. 71: Nordstraße wird durch die beiden neuen Bebauungspläne Nr. 480 und 481 überlagert und tritt bei Rechtskraft der neuen Pläne außer Kraft.

Weitere Einzelheiten zur Planung können den beigegeführten Anlagen sowie den Vorlagen zu den beiden anderen neuen Bebauungsplänen für das Kreuzviertel Nr. 479 (V/0774/2006) und Nr. 481 (V/0776/2006) entnommen werden.

I. V.

gez.
Schultheiß
Stadtdirektor

Anlagen:

1. Stellungnahmen
2. Begründung
3. Textliche Festsetzungen
4. Plan (verkleinert)