

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Vorlagen-Nr.:
V/0788/2006
Auskunft erteilt: Herr Kurz / Herr Hülk
Ruf: 492 6140 / 6190
E-Mail: HuelkG@stadt-muenster.de
Datum: 18.10.2006

Betrifft

Bebauungsplan Nr. 508: Albachten - Osthofstraße / Sendener Stiege / Eckernstiege / Bahnlinie
Münster-Recklinghausen
Aufstellungsbeschluss

Beratungsfolge

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

Beschlussvorschlag:

Sachentscheidung:

Für den Bereich zwischen Osthofstraße / Sendener Stiege / Eckerheide / Bahnlinie Münster-Recklinghausen im Stadtteil Albachten ist gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch ein Bebauungsplan zur Festsetzung von Art und Maß der baulichen Nutzung, der überbaubaren Grundstücksflächen und der Verkehrsflächen aufzustellen.

Innerhalb dieses Gebietes liegen die folgenden Grundstücke:

Gemarkung Albachten,
Flur 10,

Flurstücke 136, 137, 205, 210, 260, 275, 278 - 282, 291, 292, 677, 678, 1012, 1023, 1090, 1351, 1352, 1364 - 1367, 1375, 1379, 1432, 1433, 1447, 1448, 1453, 1454, 1457 - 1459, 1463, 1468, 1469, 1523, 1552, 1588, 1589, 1600 - 1603, 1626, 1627, 1650, 1651, 1654 - 1662, Teile der Flurstücke 1376, 1648.

Kosten/Folgekosten

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

Begründung:

Der Bereich zwischen Osthofstraße, Sendener Stiege, Eckernstiege und der Bahnlinie im Stadtteil Albachten ist planungsrechtlich überwiegend dem unbeplanten Innenbereich gem. § 34 BauGB zuzurechnen. Lediglich der landwirtschaftlich genutzte südöstliche Teil ist dem Außenbereich gem. § 35 BauGB zuzuordnen.

Das Gebiet wird derzeit überwiegend von Wohngebäuden sowohl innerhalb des Plangebietes als

auch im näheren Umgriff (nördlich der Sendener Stiege, westlich der Osthoffstraße) und dem großflächigen Gewerbebetrieb (Sendener Stiege 4) geprägt. Die älteren Wohngebäude verfügen zum Teil noch über Nebengebäude aus der ehemals landwirtschaftlichen oder gewerblichen Nutzung.

Der wirksame FNP stellt diesen Bereich als Wohnbaufläche, gemischte Baufläche und als Gewerbegebiet dar.

Aufgrund der unterschiedlichen Vorprägung ist die städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich auf der Grundlage des § 34 BauGB nur begrenzt zu steuern. Insbesondere ließen sich Einzelhandelsansiedlungen nicht oder nur zum Teil verhindern.

Entsprechend den Zielsetzungen des Einzelhandelskonzeptes konzentrieren sich die Ansiedlungsbemühungen für Versorgungseinrichtungen auf das Stadtteilzentrum entlang der Dülmener Straße. Potenzielle Konkurrenzstandorte in Gewerbegebieten und in Randlage des Stadtteils würden dieser Zielsetzung zuwiderlaufen.

Zur weiteren geordneten städtebaulichen Entwicklung und zur Absicherung der stadtstrukturellen Zielsetzungen ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes (ggf. einfacher Bebauungsplan – nur Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung) für den vorgenannten Bereich notwendig.
I.V.

gez.
Schultheiß
Stadtdirektor

Anlagen:
Übersichtsplan