

Öffentliche **Beschluss**vorlage

Vorlagen-Nr.:

V/0930/2006

Auskunft erteilt:

Herr Winter / Herr Hülk

Ruf:

492 6130 / 6190

E-Mail:

HuelkG@stadt-muenster.de

Datum:

15.11.2006

Betrifft

1. vereinfachte Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 494: Wolbeck - Gewerbegebiet südlich Wolbecker Windmühle / östlich Hofkamp
1. Beschluss zur Änderung
 2. Satzungsbeschluss

Beratungsfolge

05.12.2006	Bezirksvertretung Münster-Südost	Anhörung
07.12.2006	Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wirtschaft	Vorberatung
13.12.2006	Hauptausschuss	Vorberatung
13.12.2006	Rat	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Sachentscheidung:

1. Im vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 494: Wolbeck – Gewerbegebiet südlich Wolbecker Windmühle / östlich Hofkamp werden gemäß §§ 2 (1) und 1 (8) Baugesetzbuch die textlichen Festsetzungen für den Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes wie folgt ergänzt:

9. Außerdem sind ausnahmsweise Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zulässig, wenn sie dem Betrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.“
2. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 494: Wolbeck – Gewerbegebiet südlich Wolbecker Windmühle / östlich Hofkamp wird gemäß §§ 2 und 10 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 13 Baugesetzbuch und den §§ 7 und 41 Gemeindeordnung NW als Satzung beschlossen.
Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 494 wird ebenfalls beschlossen.

Kosten/Folgekosten

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Stadt Münster keine Kosten und keine Folgekosten entstehen.

Begründung:

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 494 ist seit dem 30.06.2006 rechtskräftig.

Im Zuge der Planrealisierung hat sich herausgestellt, dass die geplanten Dienstleistungsbetriebe nur in Verbindung mit einer Wohnnutzung für Betriebsinhaber bzw. Aufsichtspersonen marktgängig sind. Wohnungen innerhalb des Geltungsbereichs des Vorhaben- und Erschließungsplans sind jedoch nach geltendem Planungsrecht unzulässig, da sie nicht Bestandteil des festgesetzten, zu-

lässigen Nutzungsspektrums sind. Der Vorhabenträger hat einen Antrag auf eine entsprechende Planänderung gestellt.

Durch die vorliegende Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes soll das zulässige Nutzungsspektrum innerhalb des Vorhaben- und Erschließungsplans um die Zulässigkeit von Wohnungen für Betriebsleiter bzw. Aufsichts- und Bereitschaftspersonen im Sinne des § 8 Abs. 3 Baunutzungsverordnung erweitert werden.

Die übrigen Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes werden nicht verändert.

Durch diese Änderung werden die generellen, städtebaulichen Zielsetzungen und die Grundzüge der Planung nicht in Frage gestellt. Insoweit wird den Planungszielen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Rechnung getragen. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen sind nicht zu erwarten.

Da die Voraussetzungen zur Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch gegeben sind, wurde den Behörden und Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Der Entwurf der geplanten Bebauungsplanänderung hat vom 02.10. bis 02.11.2006 öffentlich ausgelegen. Während der Beteiligungen wurden keine Anregungen vorgetragen.

Da die Voraussetzungen zur vereinfachten Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erfüllt sind, kann mit dem Änderungsbeschluss zugleich der Satzungsbeschluss zur Bebauungsplanänderung gefasst werden. (Beschlussvorschlag 2)

Nähere Einzelheiten zur Bebauungsplanänderung sind aus den Anlagen ersichtlich.

I.V.

gez.
Schultheiß
Stadtdirektor

Anlagen:

1. Begründung
2. Plan (verkleinert)