

Öffentliche **Berichtsvorlage**

Vorlagen-Nr.:

V/0564/2007

Auskunft erteilt:

Herr Schröder / Herr Hülk

Ruf:

492 6141 / 6190

E-Mail:

Huelk@stadt-muenster.de

Datum:

26.07.2007

Betrifft

11. Änderung des Bebauungsplanes STM 8: Sprakel
Kenntnisnahme des Entwurfes

Beratungsfolge

21.08.2007 Bezirksvertretung Münster-Nord

Bericht

23.08.2007 Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wirtschaft Bericht

Bericht:

Die Verwaltung beabsichtigt, den Entwurf der 11. Änderung des Bebauungsplanes STM 8: Sprakel auszulegen.

Mit der 11. Änderung des Bebauungsplanes STM 8 sollen im Stadtteil Sprakel in den Teilbereichen nördlich und südlich der Marienkirche die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Einfamilienhausbebauung geschaffen werden. Diese Wohnbebauung, für (junge) Familien, soll die bereits vorhandenen neuen Wohnbauflächen in der Ortsmitte von Sprakel, dem Neubaugebiet „Nördlich Landwehr“ sowie die durch die 10. Änderung STM 8 – Sprakel geschaffenen rückwärtigen Bebauungsflächen im Bereich „In der Au / Im Hagen / Heimatfrieden“ ergänzen.

Nach dem Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte wird der vorliegende vorhabenbezogene Bebauungsplan (u.a zur Wiedernutzbarmachung von Flächen und zur Nachverdichtung) im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt. Bei diesen beschleunigten Verfahren entfällt die Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB einschließlich Umweltbericht als Teil der Begründung. Von dem Recht, auf eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zu verzichten, wird bei dem vorliegenden Bauleitplanverfahren kein Gebrauch gemacht. In der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurden am 19.06.2007 keine Anregungen oder Änderungswünsche geäußert.

Der Entwurf sieht die Errichtung von zwei Doppelhäusern im nördlichen Teilbereich sowie von zwei weiteren Doppelhäusern und einer Reihenhaushausgruppe im südlichen Teilbereich vor. Lage und Gestaltung der Gebäude orientieren sich an der umgebenden Bebauung. Diese besteht im Norden aus dem Ortszentrum mit seiner zweigeschossigen Bebauung und im Süden aus gewachsenen Strukturen mit meist eingeschossigen Gebäuden, teilweise mit ausgebautem Dachgeschoss. Die Erschließung erfolgt über gemeinschaftlich genutzte Flächen auf den Grundstücken selbst. Die städtebauliche Qualität der Neubebauung (Geschossigkeit, Dachform, Material- und Farbwahl, etc.) wird durch geeignete zeichnerische und textliche Festsetzungen im Bebauungsplan gesichert.

Weitere Einzelheiten zur Planung können den beigefügten Anlagen sowie der Vorlage Nr. 563/2007 (Beschluss zur Änderung des Bebauungsplanes) entnommen werden.

Zur Realisierung der Änderung des Bebauungsplanes soll ein städtebaulicher Vertrag zwischen dem privaten Investor und der Stadt Münster abgeschlossen werden. Der städtebauliche Vertrag soll unter anderem die Einhaltung der städtebaulichen Ziele des Bebauungsplans, die Beachtung der technischen und gestalterischen Anforderungen, die Pflicht zur Kostenübernahme für die Infrastruktur und die Realisierungsverpflichtung beinhalten.

Die Offenlegung der Bebauungsplanänderung soll im Sep./Okt. 2007 erfolgen.

I.V.

gez.
Schultheiß
Stadtdirektor

Anlagen:

1. Bürgeranhörung
2. Begründung
3. Textl. Festsetzungen
4. Plan (verkleinert)