

Öffentliche **Beschluss**vorlage

Vorlagen-Nr.:
V/0934/2007
Auskunft erteilt: Herr Kurz / Herr Husmann
Ruf: 492 61 40 / 492 61 94
E-Mail: Husmann@stadt-muenster.de
Datum: 13.11.2007

Betrifft

Bebauungsplan Nr. 507: Nienberge - Waltruper Weg / Beerwiede
1. Beschluss über die Stellungnahmen
2. Satzungsbeschluss

Beratungsfolge

29.11.2007	Bezirksvertretung Münster-West	Anhörung
06.12.2007	Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wirtschaft	Vorberatung
12.12.2007	Hauptausschuss	Vorberatung
12.12.2007	Rat	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

- Über die vorliegenden Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 507 „Nienberge – Waltruper Weg / Beerwiede“ wird wie folgt Beschluss gefasst:

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

- Der südliche Teil des Baufensters westlich des Hauses Waltruper Weg 4 a wird parallel zur geplanten Dorfstraße verschoben, so dass der gleiche Abstand zwischen Baufenster und Planstraße wie im nördlichen Teil gegeben ist (Anlage 1, Punkt 1).
 - Das Baufenster um das Bestandsgebäude Waltruper Weg 4 a wird nach Norden erweitert. Die dortige Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung wird entsprechend verschoben (Anlage 1, Punkt 3).
 - Das Baufenster um das bestehende Gebäude Waltruper Weg 4b wird auf das gesamte anliegende Nebengebäude ausgeweitet (Anlage 1, Punkt 4).
 - Im Bereich zwischen dem Gewässerlauf Hunnebecke und der Straße Beerwiede wird die der Querschnitt der festgesetzten Straßenverkehrsfläche des Waltruper Weges reduziert; die entbehrlichen Flächen werden den angrenzenden Wohngrundstücken zugeschlagen (Anlage 1, Punkt 12).

1.2 Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander wird den nachfolgenden Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 507 nicht gefolgt:

- Der Anregung, das Baufenster um das Bestandsgebäude Waltruper Weg 4 a nach Westen zu erweitern (Anlage 1, Punkt 3).
 - Der Stellungnahme, dass die Belange des Wasser- und Bodenverbandes nicht ausreichend berücksichtigt wurden (Anlage 1, Punkt 5).

- 1.2.3 Der Anregung, das Grundstück Waltruper Weg 11 in den Geltungsbereich des Bebauungsplans einzubeziehen oder ersatzweise den Bereich zwischen zukünftigem Lärmschutzwall und dem Waltruper Weg kurzfristig in einem separaten Verfahren der Wohnbebauung zuzuführen (Anlage 1, Punkt 6).
 - 1.2.4 Der Anregung, die Firstausrichtungen für die Nutzung von Solartechnik zu optimieren (Anlage 1, Punkt 8).
 - 1.2.5 Der Anregung, im gesamten Plangebiet eine zweigeschossige Bebauung zuzulassen (Anlage 1, Punkt 9).
 - 1.2.6 Der Anregung, den Waltruper Weg zweispurig mit beidseitigen Bürgersteigen und Fahrradwegen auszustatten (Anlage 1, Punkt 10).
2. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 507 „Nienberge – Waltruper Weg / Beerwiede“ wird gemäß §§ 2 und 10 Baugesetzbuch und §§ 7 und 41 Gemeindeordnung NRW als Satzung beschlossen.

Die Begründung mit Umweltbericht wird ebenfalls beschlossen.

Mit der Rechtskraft des Bebauungsplans Nr. 507 tritt der Bebauungsplan Nr. 276 „Nienberge – Fridericusstraße“, soweit er von dem neuen Plan überlagert wird, teilweise außer Kraft.

II. Kosten/Folgekosten

Durch den vorstehenden Beschlussvorschlag entstehen keine zusätzlichen Kosten und keine weiteren Folgekosten.

Die Wohn+Stadtbau wird als Vorhabenträger die erforderlichen Erschließungsmaßnahmen durchführen. Der städtische Kostenanteil beträgt ca. 65.000,- Euro. Die Kosten werden nach Unterzeichnung des Städtebaulichen Vertrages im Haushalt 2008 über Veränderungsblätter eingestellt.

Begründung:

1. Der Rat der Stadt Münster hat am 23.08.2007 den am 27.09.2006 gefassten Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 507 geändert und erweitert. Der Entwurf des Bebauungsplans hat vom 17.09. bis zum 17.10.2007 öffentlich ausgelegen. Zur Offenlegung wurden die in der Anlage 1 dargestellten Stellungnahmen vorgetragen, über die entsprechend den obenstehenden Beschlussvorschlägen Beschluss gefasst werden soll.
2. Da die beabsichtigten Änderungen nicht die Grundzüge der Planung berühren, wurde anstelle einer erneuten Offenlegung den Eigentümern der von den beabsichtigten Änderungen betroffenen Grundstücke Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Die Eigentümer stimmten der geänderten Planung zu. Somit kann nun auch der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan gefasst werden (Beschlussvorschlag 2).

Der Bebauungsplan Nr. 507 überplant teilweise den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 276 „Nienberge – Fridericusstraße“. Mit der Rechtskraft des neuen Plans tritt dieser Plan, soweit er vom neuen Plan überlagert wird, teilweise außer Kraft. Die Festsetzungen in den übrigen Bereichen können als eigenständige Festsetzungen bestehen bleiben.

Weitere Einzelheiten zur Planung können den beigefügten Anlagen entnommen werden.

I. V.
gez.
Schultheiß
Stadtdirektor

Anlagen:

1. Stellungnahmen
2. Begründung
3. Textliche Festsetzungen
4. Planverkleinerung