

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Vorlagen-Nr.:

V/0391/2009/1. Erg.

Auskunft erteilt:

Herr Kurz / Herr Husmann

Ruf:

492 61 40 / 492 61 94

E-Mail:

Husmann@stadt-muenster.de

Datum:

17.06.2009

Betrifft

Erste Änderung des Bebauungsplanes Nr. 323: Wohngebiet Sentruper Höhe

1. Beschluss über die Stellungnahmen
2. Satzungsbeschluss

Beratungsfolge

18.06.2009	Bezirksvertretung Münster-West	Anhörung
18.06.2009	Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wirtschaft	Vorberatung
24.06.2009	Hauptausschuss	Vorberatung
24.06.2009	Rat	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

1. Über die vorliegenden Stellungnahmen zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 323: Wohngebiet Sentruper Höhe wird wie folgt Beschluss gefasst:
 - 1.1 Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander wird den nachfolgenden Stellungnahmen zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 323 nicht gefolgt:
 - 1.1.1 Der Anregung zur Festsetzung einer zusätzlichen überbaubaren Fläche für das Grundstück Mausbachstraße 12 / Scheffer-Boichorst-Straße 28 (Hauptvorlage V/0391/2009, Anlage 1, Punkt 1).
 - 1.1.2 Der Anregung zur Festsetzung von zwei zusätzlichen überbaubaren Flächen für den rückwärtigen Bereich der Grundstücke Schmeddingstraße 1a, 1c und 1d (Hauptvorlage V/0391/2009, Anlage 1, Punkt 2).
 - 1.1.3 **Der Anregung zur Festsetzung einer zusätzlichen überbaubaren Fläche für das Grundstück Schmeddingstraße 5.**
2. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 323 wird gemäß §§ 2 und 10 i. V. m. § 13 Baugesetzbuch und §§ 7 und 41 Gemeindeordnung NRW als Satzung beschlossen.

Die Begründung zur Bebauungsplanänderung wird ebenfalls beschlossen.

II. Kosten/Folgekosten

Der Stadt Münster entstehen durch die Bebauungsplanänderung keine Kosten und keine Folgekosten.

Begründung:

Nach Erstellung der Vorlage zum Beschluss über Stellungnahmen und Satzungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 323: Wohngebiet Sentruper Höhe (V/0391/2009) wurde kurzfristig vor Beginn der Beratung in den politischen Gremien eine weitere Stellungnahme zur Offenlegung vorgetragen:

Für das Grundstück Schmeddingstraße 5 wird im Eckbereich zur Mausbachstraße die Festsetzung einer zusätzlichen überbaubaren Fläche von 8,0 x 12,0 m angeregt. Begründet wird die Anregung, wie bei den beiden gleich gelagerten in der Hauptvorlage behandelten Anregungen, mit der großen Tiefe des Grundstücks und einer damit verbundenen wesentlich geringeren baulichen Ausnutzung im Vergleich zum Umfeld. Die durchschnittlich erzielbare Grundflächenzahl (GRZ) läge im Plangebiet bei 0,3, während das Grundstück des Eingebers lediglich eine GRZ von 0,1 aufweise. Offensichtlich seien bei der Bebauungsplanaufstellung die Bebauungsmöglichkeiten des Grundstücks nicht ausreichend berücksichtigt worden. Dies führe zu einer Ungleichbehandlung.

Stellungnahme der Verwaltung:

Zur städtebaulichen Zielsetzung für die Aufstellung des Bebauungsplanes, die auch im Rahmen der aktuellen Änderung fortbesteht, wird auf die Ausführungen zu Punkt 1 der Anlage zur Vorlage V/0391/2009 verwiesen.

Durch die Festsetzungen der überbaubaren Flächen mit enger Orientierung am baulichen Bestand und geringen Erweiterungsmöglichkeiten, wird die für die Sentruper Höhe typische aufgelockerte Bebauungsstruktur mit großen Freiflächenanteilen auf den Grundstücken gesichert. Im Ergebnis führt dies einerseits zu Blockrandbebauungen mit großzügigen unbebauten Innenbereichen und andererseits zu beidseits bebauten Stichstraßen, die von tiefen Gärten umgeben werden.

Letzteres trifft auf die Schmeddingstraße 5 zu. Die Wohnhäuser sind dicht zum Erschließungsstich hin orientiert. Die ca. 20 – 27 m tiefen Gärten werden einheitlich nach Süden zur Mausbachstraße ausgerichtet. Mit einer Eckbebauung würde diese städtebauliche Einheitlichkeit verlassen und das prägende Nutzungsverhältnis von relativ geringer überbauter Grundstücksfläche zu großzügiger Freifläche aufgegeben.

Der Anregung zur Festsetzung einer zusätzlichen überbaubaren Fläche für das Grundstück Schmeddingstraße 5 sollte daher nicht gefolgt werden (zusätzlicher Beschlussvorschlag 1.1.3, fett gedruckt).

Weitere Einzelheiten können der Hauptvorlage (V/0391/2009) und ihren Anlagen entnommen werden.

i. V.

gez.
Schultheiß
Stadtdirektor

Anlage: Bebauungsplan-Ausschnitt