

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Vorlagen-Nr.:
V/0529/2009
Auskunft erteilt: Frau Philipp
Ruf: 492 61 21
E-Mail: Philipp@stadt-muenster.de
Datum: 11.08.2009

Betrifft

Satzungsbeschluss Bebauungsplan Nr. 522: Östlich Auf der Horst / südlich Bohlweg:

1. Beschluss über die Stellungnahmen
2. Satzungsbeschluss

Beratungsfolge

01.09.2009	Bezirksvertretung Münster-Mitte	Anhörung
24.09.2009	Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wirtschaft	Vorberatung
30.09.2009	Hauptausschuss	Vorberatung
30.09.2009	Rat	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

1. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander wird den nachfolgenden Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 522: Östlich Auf der Horst / südlich Bohlweg gefolgt:
 - 1.1 Die unterbaubare Fläche des westlichen Baufeldes wird bis zur Tiefe der oberirdischen Baugrenzen vergrößert (Anlage 1 / Punkt 1.1.1).
 - 1.2 Das südliche Baufeld wird um 1,10 m nach Norden verschoben; die unterbaubare Fläche erweitert (Anlage 1 / Punkt 1.1.2).
 - 1.3 Östlich der Hausgruppen werden je Stellplatzblock drei öffentliche Stellplätze und fünf Carports/offene Garagen hergestellt (Anlage 1 / Punkt 1.1.3).
 - 1.4 Anstelle einer Einhausung der Anlieferrampe auf dem östlichen Nachbargrundstück wird an der Grundstücksgrenze eine 2 m hohe Lärmschutzwand errichtet. Damit sind Fenster für Räume, die dem ständigen Aufenthalt von Menschen dienen, an der östlichen Giebelseite der Hausgruppen im WA³-Gebiet unzulässig (Anlage 1 / Punkt 1.2.1).
 - 1.5 Die textliche Festsetzung Nr. 2.4 gemäß § 86 BauO NRW wird angepasst. Der 2. Satz entfällt (Anlage 1 / Punkt 1.5.1).
 - 1.6 Die Festsetzung von Leitungsrechten für die Stadtwerke Münster, Netzgesellschaft wird auf den Erschließungswegen zu den Hausgruppen ergänzt.
 - 1.7 Die Errichtung einer Trafostation am Ende des Stichweges wird durch Planzeichen festgesetzt.

2. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander wird den nachfolgenden Stellungnahmen nicht gefolgt:
 - 2.1 Auf den Anschluss des geplanten Neubauquartiers an die Straße Auf der Horst und die Einrichtung eines Längsparkstreifens wird nicht verzichtet (Anlage 1 / Punkt 1.3.1 + 1.5.3).
 - 2.2 Die Straße Auf der Horst wird nicht zur Einbahnstraße erklärt (Anlage 1 / Punkt 1.3.2 + 1.5.4).
 - 2.3 Es erfolgt keine Verlegung der nördlichen Tiefgaragenzufahrt in die Mitte des an der Straße Auf der Horst gelegenen Baufeldes (Anlage 1 / Punkt 1.5.2).
 - 2.4 Die festgesetzte Baufeldlänge an der Straße Auf der Horst bleibt unverändert.
3. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 522: Östlich Auf der Horst / südlich Bohlweg wird gemäß § 2 und § 10 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 13a Baugesetzbuch und den §§ 7 und 41 Gemeindeordnung NW als Satzung beschlossen.

Die Begründung zum Bebauungsplan wird ebenfalls beschlossen.

Mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 522 wird der wirksame Flächennutzungsplan gemäß § 13a BauGB im Wege der Berichtigung angepasst.

II. Kosten/Folgekosten

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Stadt Münster durch die vorstehenden Beschlussvorschläge keine Kosten und Folgekosten entstehen. Der Investor TWG Telgte übernimmt entsprechend dem zwischen der Stadt Münster und ihm geschlossenen Städtebaulichen Vertrag alle maßnahmebedingten Kosten, die vor/bei Umsetzung des Neubauprojekts anfallen.

Begründung:

- 1.+ 2. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 522, der als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ gemäß § 13a Baugesetzbuch aufgestellt wird, hat (einschließlich Immissionsgutachten / Stand: 12.05.2009) vom 02.06.2009 bis 02.07.2009 öffentlich ausgelegen.

Während der Offenlegung wurden fünf Anregungen von Bürgerinnen und Bürgern sowie drei Trägern öffentlicher Belange eingereicht, über die entsprechend der in Anlage 1 aufgeführten Vorschläge Beschluss gefasst werden soll.

Die IHK Nord Westfalen und die Handwerkskammer Münster haben mitgeteilt, dass sie weder Anregungen noch Bedenken gegen die Planung vorbringen.

3. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 522 soll unter Berücksichtigung der Beschlussvorschläge 1.1 - 1.7 geändert werden. Eine erneute Offenlegung oder eingeschränkte Beteiligung ist nicht erforderlich, da keine Grundzüge der Planung betroffen sind und keine negativen Auswirkungen auf Dritte erkennbar sind.

Die unter 2.1 – 2.4 aufgeführten Anregungen sollen nicht berücksichtigt werden, weil die Planung mit den Zielen des Baugesetzbuches vereinbar ist (Innenentwicklung) und der Stärkung des Wohnraumangebots dient. Wesentliche Beeinträchtigungen für das Umfeld sind zudem nicht erkennbar.

Der wirksame Flächennutzungsplan wird mit der Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 522 gemäß § 13a (2) Nr. 2 Baugesetzbuch im Wege der Berichtigung angepasst. Anstelle „Sportplatz“ wird „Wohnbaufläche“ dargestellt.

Über die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Investor TWG Telgte zum

Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses verfügbungsberechtigt. Der bisherige Eigentümer der Grundstücksflächen möchte nach Realisierung die beiden nördlichen Hausgruppen auf Dauer in eigenem Bestand halten. Die Stadt Münster schließt mit dem Investor einen Städtebaulichen Vertrag; er verpflichtet sich u.a. zur Übernahme aller im Geltungsbereich des Bebauungsplans anfallenden maßnahmebedingten Kosten sowie zur Errichtung einer Lärmschutzwand auf dem östlichen Nachbargrundstück.

Der Stadt Münster entstehen durch die Realisierung der Planung keine Kosten und Folgekosten. Die öffentliche Erschließung / Infrastruktur wird nach Herstellung kostenfrei an die Stadt Münster übertragen.

Nähere Einzelheiten zur Planung können den Anlagen entnommen werden.

i.V.

gez.
Schultheiß
Stadtdirektor

Anlagen:

1. Stellungnahmen
2. Begründung
3. Textliche Festsetzungen
4. Bebauungsplan Nr. 522 (Verkleinerung)