

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Vorlagen-Nr.:

**V/0626/2009**

Auskunft erteilt:

Frau Philipp / Herr Husmann

Ruf:

492 61 21 / 492 61 94

E-Mail:

Husmann@stadt-muenster.de

Datum:

25.10.2009

Betrifft

Bebauungsplan Nr. 532: Östlich der Straße "Am Schlossgarten"  
Beschluss zur Aufstellung

Beratungsfolge

|            |                                                                      |              |
|------------|----------------------------------------------------------------------|--------------|
| 01.12.2009 | Bezirksvertretung Münster-Mitte                                      | Anhörung     |
| 02.12.2009 | Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wirtschaft | Vorberatung  |
| 09.12.2009 | Hauptausschuss                                                       | Vorberatung  |
| 09.12.2009 | Rat                                                                  | Entscheidung |

**Beschlussvorschlag:**

I. Sachentscheidung:

Für den Bereich östlich der Straße „Am Schlossgarten“ ist gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch ein Bebauungsplan u. a. zur Festsetzung von Art und Maß der Nutzung, der überbaubaren Grundstücksflächen, öffentlicher Grünflächen und Verkehrsflächen aufzustellen.

Innerhalb des Gebietes liegen folgende Grundstücke:

Gemarkung Münster,  
Flur 1, Flurstücke 50, 51, 65 – 69, 114, 143, 177, 178, 219, Teile der Flurstücke 307, 314,  
Flur 37, Teil des Flurstücks 581.

II. Kosten/Folgekosten

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Stadt Münster durch den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes keine Kosten und keine Folgekosten entstehen.

**Begründung:**

Der bebaute Bereich ist im wirksamen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche, die nördlich angrenzende Grünfläche als Parkanlage dargestellt.

Die Grundstücke östlich der Straße „Am Schlossgarten“ sind mit ein- und zweigeschossigen Wohnhäusern bebaut. Die einzelnen Gebäude befinden sich auf großzügigen Grundstücken in Randlage zum historischen Schlossgraben. Die städtebauliche Lage ist deutlich durch die Nähe zu den weiten öffentlichen Grün- und Wasserflächen geprägt.

Die vorgelegten Planungen von zwei aktuellen Bauvorhaben dokumentieren einerseits die Wertigkeit des Wohnstandorts, andererseits zeigen sie auf, dass in Zukunft eine in Höhe und Baumasse

atypische Entwicklung des Bereichs nicht auszuschließen ist. In beiden Fällen konnte mit den Bauherren und ihren Architekten eine standortverträgliche Einfügung der geplanten Neubauten gemäß § 34 BauGB abgestimmt werden.

Bei Verkauf weiterer Grundstücke könnte jedoch die ggf. angestrebte intensivere Grundstücksausnutzung die vorhandene großzügige Villenstruktur gefährden.

Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung ist daher die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Mit dem Beschluss zur Aufstellung sollen die Voraussetzungen für die Anwendung von Plansicherungsinstrumenten (Zurückstellung von Baugesuchen, Veränderungssperre) geschaffen werden, um einer negativen Entwicklung im Bedarfsfall kurzfristig begegnen zu können.

Nach der Vorstellung des Sachverhalts im Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wirtschaft (ASSVW) am 18.06.2009 in nichtöffentlicher Sitzung wurde die Verwaltung beauftragt, das Bebauungsplanverfahren einzuleiten.

Die Abgrenzung des aufzustellenden Bebauungsplanes ist aus dem beigefügten Übersichtsplan ersichtlich.

i. V.

gez.

Schultheiß

Stadtdirektor

**Anlage:**

Übersichtsplan