

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Vorlagen-Nr.:

V/0591/2010

Auskunft erteilt:

Herr Winter / Herr Hülk

Ruf:

492 6130 / 6190

E-Mail:

Huelk@stadt-muenster.de

Datum:

12.08.2010

Betrifft

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 415: Wolbeck-Nord - Am Borggarten / Grenkuhlenweg / Telgter Straße im Bereich nördlich Von-Grüter-Weg / östlich Von-Walsen-Weg
1. Beschluss über die Stellungnahme
2. Satzungsbeschluss

Beratungsfolge

14.09.2010	Bezirksvertretung Münster-Südost	Anhörung
23.09.2010	Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wirtschaft	Vorberatung
29.09.2010	Hauptausschuss	Vorberatung
29.09.2010	Rat	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

1. Der zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 415: Wolbeck-Nord – Am Borggarten / Grenkuhlenweg / Telgter Straße im Bereich nördlich Von-Grüter-Weg / östlich Von-Walsen-Weg vorgetragene Stellungnahme gegen die geplante zwingende II-geschossige Bebauung im Eckbereich Von-Grüter-Weg/Von-Walsen-Weg wird nicht gefolgt.
2. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 415: Wolbeck-Nord – Am Borggarten / Grenkuhlenweg / Telgter Straße im Bereich nördlich Von-Grüter-Weg / östlich Von-Walsen-Weg wird aufgrund der §§ 2 und 10 in Verbindung mit § 13 Baugesetzbuch und der §§ 7 und 41 Gemeindeordnung (GO NRW) als Satzung beschlossen.
Die Begründung zur Bebauungsplanänderung wird ebenfalls beschlossen.

II. Kosten/Folgekosten

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Stadt Münster durch die Bebauungsplanänderung keine Kosten und keine Folgekosten entstehen.

Begründung:

Auf Antrag der Grundstückseigentümerin soll eine Teilfläche innerhalb des Bebauungsplans Nr. 415 – rechtsverbindlich seit dem 03.12.2004 - nördlich des Von-Grüter-Weges und östlich des Von-Walsen-Weges geändert werden.

Aufgrund der gegebenen Nachfragesituation wird eine entsprechende Anpassung von Grundstücksausnutzung und Geschossigkeit angestrebt. Davon verspricht sich die Antragstellerin bessere Vermarktungsergebnisse.

Verwaltung und Planungsausschuss (Sitzung vom 22.04.2010) können dieses Anliegen nachvollziehen. Die dem Bebauungsplan zugrunde liegende Gesamtkonzeption wird durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht negativ tangiert. Die Änderungen betreffen jedoch eine Mehrzahl von Grundstücken, so dass Einzelfallentscheidungen auf Grundlage des § 31 BauGB nicht in Betracht kommen, obwohl die Grundzüge der Planung nicht berührt sind. Vor diesem Hintergrund wird ein vereinfachtes Änderungsverfahren des Bebauungsplanes gem. § 13 Baugesetzbuch durchgeführt.

Zum Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde der betroffenen Öffentlichkeit und den Behörden und Trägern öffentlicher Belange im Mai 2010 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Während dieser Beteiligung hat die Grundstückseigentümerin geringfügige Modifizierungen der Planung angeregt.

Zur modifizierten Änderungsplanung wurde der betroffenen Öffentlichkeit und den Behörden und Trägern öffentlicher Belange im Juli 2010 erneut Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Während dieser Beteiligung trägt ein Anwohner von der südlichen Seite des Von-Grüter-Weges Bedenken gegen die nördlich des Von-Grüter-Weges geplante II-geschossige Wohnbebauung anstelle der bisher festgesetzten I-geschossigen Bebauung vor, ohne diese näher zu begründen.

Stellungnahme

Der angesprochene Bereich liegt nördlich des mit einem II-geschossigen Wohngebäude bebauten Grundstücks des Eingebers. Aufgrund des Abstandes von ca. 17m zwischen den Gebäuden sind unzumutbare Beeinträchtigungen auch unter Berücksichtigung der Himmelsrichtung nicht gegeben. Der Stellungnahme sollte daher entsprechend Beschlussvorschlag 1 nicht gefolgt werden.

Somit kann die Bebauungsplanänderung entsprechend Beschlussvorschlag 2 als Satzung beschlossen werden.

I.V.

gez.
Schultheiß
Stadtdirektor

Anlagen:

1. Begründung
2. Bebauungsplan
3. Änderungsplan (verkleinert)