

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Vorlagen-Nr.:
V/0937/2011
Auskunft erteilt:
Herr Schröder / Herr Husmann
Ruf:
492 61 41 / 492 61 94
E-Mail:
Husmann@stadt-muenster.de
Datum:
04.01.2012

Betrifft

Zweite Änderung des Bebauungsplans Nr. 323: Wohngebiet Sentruper Höhe im Bereich Waldeyerstraße / Sentruper Höhe (St.-Theresien-Kirche)
1. Beschluss über die Stellungnahmen
2. Satzungsbeschluss

Beratungsfolge

26.01.2012	Bezirksvertretung Münster-West	Anhörung
02.02.2012	Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wirtschaft	Vorberatung
08.02.2012	Hauptausschuss	Vorberatung
08.02.2012	Rat	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

1. Über die vorliegenden Stellungnahmen zum Entwurf der vorhabenbezogenen 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 323: Wohngebiet Sentruper Höhe im Bereich Waldeyerstraße / Sentruper Höhe (St.-Theresien-Kirche) wird wie folgt Beschluss gefasst:
 - 1.1 Der Entwurf der vorhabenbezogenen 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 323 wird wie folgt geändert bzw. ergänzt:
 - 1.1.1 In Kapitel 9 der Begründung zur Bebauungsplanänderung wird die Aussage zur Sitzung des Beirates für Stadtgestaltung wie folgt neu gefasst: „Dem Beirat für Stadtgestaltung ist in seiner nicht-öffentlichen Sitzung vom 26.05. 2010 das Ergebnis des Wettbewerbsverfahrens vorgestellt worden.“ (Anlage 1, Punkt 2)
 - 1.1.2 In der Begründung wird in Kapitel 5 – Planungsziele – der dritte Absatz wie folgt geändert:
„Es wird ein innovatives Wohnkonzept mit barrierefreien Wohnungen angestrebt. Damit entstehen flexible Wohnungsangebote für alle Bevölkerungsgruppen, die sich besonders für mobilitätseingeschränkte Personengruppen eignen und zunehmend benötigt werden. Das Vorhaben reagiert mit diesen baulichen Rahmenbedingungen auch auf die demographischen Herausforderungen des Stadtteils.“ (Anlage 1, Punkt 4)

1.1.3 Der Anregung, im Bereich der Rampe notwendige Sichtbeziehungen sicherzustellen, wird insofern gefolgt, dass in dem Freiflächengestaltungsplan eingefügt wird: „Die Begrenzungswand der Rampe zum Kirchengrundstück ist 2,0 m vor der Einmündung auf eine Höhe von 0,5 m abzusenken.“ (Anlage 1, Punkt 5)

1.2 Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander wird den nachfolgenden Stellungnahmen zum Entwurf der vorhabenbezogenen 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 323 nicht gefolgt:

1.2.1 Der Anregung, die Flächen des Plangebietes als Flächen für den Gemeinbedarf und als begrünte Freiflächen zu erhalten. (Anlage 1, Punkt 1)

1.2.2 Der Anregung, von der Planänderung Abstand zu nehmen bzw. sie abzulehnen. (Anlage 1, Punkt 2)

1.2.3 Den Anregungen die Dichte, die Höhe, die Geschossigkeit und die Dachform der geplanten Bebauung zu verändern bzw. zu verringern. (Anlage 1, Punkt 3)

1.2.4 Der Anregung, dass Vorhaben mit seinem auf Flexibilität ausgerichteten Wohnungskonzept aufzugeben. (Anlage 1, Punkt 4)

1.2.5 Der Anregung, die Garagenzufahrt sollte (wie in der Ursprungsplanung) wieder entlang der nördlichen Grundstücksgrenze verlaufen (Anlage 1, Punkt 5)

1.2.6 Der Anregung, der südliche Baukörper sollte um 90° gedreht werden und teilweise die Tiefgaragenzufahrt überbaut werden, damit die vorhandene Stellplatzsituation erhalten werden kann. (Anlage 1, Punkt 5)

1.2.7 Der Anregung, der Baukörper müsste ersatzweise reduziert oder so verschoben werden, dass die vorhandenen Stellplätze gesichert sind. (Anlage 1, Punkt 5)

1.2.8 Dem Einwand, die textliche Festsetzung zu Grundstücksabgrenzungen berücksichtige nicht die vorhandenen Zaunanlagen der Nachbargrundstücke. (Anlage 1, Punkt 6)

2. Der Entwurf der vorhabenbezogenen 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 323: Wohngebiet Sentruper Höhe im Bereich Waldeyerstraße / Sentruper Höhe (St.-Theresien-Kirche) wird aufgrund der §§ 2 und 10 Baugesetzbuch in Verbindung mit den §§ 12 und 13a Baugesetzbuch und den §§ 7 und 41 Gemeindeordnung NW als Satzung beschlossen.

Die Begründung zur vorhabenbezogenen Bebauungsplanänderung wird ebenfalls beschlossen.

II. Finanzielle Auswirkungen:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Stadt Münster keine Kosten oder Folgekosten entstehen. Der Vorhabenträger übernimmt entsprechend dem Durchführungsvertrag die Planungs- und Erschließungskosten.

Begründung:

1. Der Entwurf der vorhabenbezogenen 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 323 hat vom 10.10. bis zum 10.11.2011 öffentlich ausgelegen (Vorlage Nr. V/0559/2011). Während der Auslegung wurden die in der Anlage 1 dargestellten Stellungnahmen vorgetragen, über die entsprechend den Beschlussvorschlägen 1.1.1 bis 1.2.8 Beschluss gefasst werden soll.
2. Die gemäß den Beschlussvorschlägen 1.1.1 bis 1.1.3 vorgesehenen Änderungen berühren nicht die Grundzüge der Planung.

Die laut Beschlussvorschlag 1.1.1 vorgesehene Änderung der Begründung dient lediglich der Klarstellung des dort beschriebenen Sachverhalts. Die laut Beschlussvorschlag 1.1.2 vorgesehene Änderung der Begründung dient lediglich der Präzisierung der dort formulierten Planungsziele. Die laut Beschlussvorschlag 1.1.3 vorgesehene geringfügige Änderung des Freiflächengestaltungsplans folgt einer Anregung zur Sicherstellung der notwendigen Sichtbeziehungen im Bereich der Rampe.

Daher ist weder eine erneute Offenlegung noch eine weitere Beteiligung der Ämter und Träger öffentlicher Belange erforderlich.

Somit kann die vorhabenbezogene 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 323 gemäß Beschlussvorschlag 2 als Satzung beschlossen werden.

i. V.

gez.
Schultheiß
Stadtdirektor

Anlagen:

1. Stellungnahmen
2. Begründung
3. Textliche Festsetzungen
4. Plan
5. Freiflächengestaltungsplan
6. Ansichten