

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Vorlagen-Nr.:

V/0736/2012

Auskunft erteilt:

Herr Krause / Herr Husmann

Ruf:

492 61 20 / 492 61 94

E-Mail:

Husmann@stadt-muenster.de

Datum:

03.10.2012

Betrifft

Bebauungsplan Nr. 539:
Zwischen Kappenberger Damm und dem Sternbusch-Park, südlich der Bahnstrecke Wanne-Eickel - Bremen
Beschluss zur Aufstellung

Beratungsfolge

25.10.2012	Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wirtschaft	Vorberatung
30.10.2012	Bezirksvertretung Münster-Mitte	Anhörung
07.11.2012	Hauptausschuss	Vorberatung
07.11.2012	Rat	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

Für den Bereich zwischen Kappenberger Damm und dem Sternbusch-Park, südlich der Bahnstrecke Wanne-Eickel – Bremen ist gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) ein (einfacher) Bebauungsplan aufzustellen, welcher die zur verträglichen baulichen und strukturellen Weiterentwicklung in diesem Stadtbereich notwendigen Festsetzungen enthält.

Innerhalb dieses Gebietes liegen die folgenden Grundstücke:

Gemarkung Münster

Flur 193,

Flurstücke 9, 19, 26, 27, 30, 31, 36, 38, 40, 43, 44, 45, 47, 49, 53, 67, 71, 72, 76, 78, 79, 85, 94, 110, 112, 128, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 138, 139, 142, 143, 165, 166, 167, 168, 170, 175, 177, 178, 180, 181, 188, 196, 199, 200, 201, 204, 205, 209, 211, 212, 221, 228, 234, 235, 236, 237, 238, 244, 246, 247, 249, 251, 253, 255, 256, 258, 269, 270, 274, 275, 278, 279, 280, 281, 282, 284, 287, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 297, 299, 300, 303, 304, 305, 307, 310, 317, 318, 320, 321, 322, 325, 326, 328, 329, 330, 332, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 344, 346, 348, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 358, 360, 361, 363, 364, 365, 366, 367, 369, 370, 380, 386, 396, 400, 401, 402, 403, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 431, 432, 434, 435, 436, 438, 439, 441, 442, 443, 444, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 455, 456, 459, 460, 461, 462, 464, 466, 467, 469, 470, 471, 472, 473, 475, 476, 477, 478, 484, 488, 489, 490, 503, 504, 505, 508, 509, 514, 515, 516, 517, 518, 520, 521, 522, 524, 525, 526, 528, 529, 530, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 539, 541, 542, 543, 544, 545,

547, 548, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 579, 580, 581, 584, 585, 586, 587, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722

Teile des Flurstücks 588

Flur 194,

Flurstücke 8, 12, 15, 22, 27, 28, 39, 40, 43, 55, 58, 61, 62, 66, 84, 87, 88, 91, 92, 94, 103, 106, 110, 111, 120, 122, 123, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 135, 136, 137, 138, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 154, 155, 156, 157, 158, 160, 161, 163, 165, 168, 170, 171, 174, 175, 178, 179, 181, 183, 184, 185, 186, 187, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 207, 208, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 220, 221, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245

Teile des Flurstücks 222

II. Finanzielle Auswirkungen:

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

Begründung:

Zur Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wirtschaft (ASSVW) am 13.09.2012 wurde ein Antrag der Ratsfraktionen von Bündnis 90/Die Grünen eingebracht mit dem Ziel, einen Bebauungsplan für den oben bezeichneten Bereich (das sog. Brunnenviertel) aufzustellen (siehe Anlage 1 dieser Vorlage). Der Antrag wurde vom Ausschuss angenommen. Mit dieser Vorlage zur Aufstellung des Bebauungsplans wird das Bebauungsplanverfahren (neu) eingeleitet.

Für das Plangebiet wurde bereits im Jahr 1995 der Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplans gefasst (Dringlichkeitsentscheidung vom 25.07.1995, genehmigt durch Ratsbeschluss vom 20.09.1995, Vorlage Nr. 1009/95). Die Intention zur Bebauungsplanaufstellung war seinerzeit ähnlich der heutigen; es sollte ein Bebauungsplan aufgestellt werden, „*welcher die zur Wahrung der vorhandenen Siedlungsstruktur notwendigen Festsetzungen enthält*“. Durch den Aufstellungsbeschluss konnten damals Plansicherungsinstrumente wie die Rückstellung eines Baugesuchs angewandt werden.

Das Bebauungsplanverfahren soll nun fortgeführt werden. Da der bestehende Aufstellungsbeschluss inzwischen 17 Jahre alt ist, soll er jetzt aktualisiert und aus Rechtssicherheitsgründen neu gefasst werden.

Das Plangebiet ist heute zum größten Teil dem unbeplanten Innenbereich zuzuordnen, am westlichen Rand überlagert es jedoch auch Teile des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 108 Teilabschnitt I: Kappenberger Damm. Dieser Plan setzt hier dem Bestand entsprechende WR- und WA-Gebiete mit I- oder II-geschossiger Bauweise fest. In den überlagerten Bereichen tritt der neue Bebauungsplan nach seiner Rechtskraft an die Stelle des bisherigen Planungsrechts.

Der überwiegend bebaute Stadtbereich zwischen Kappenberger Damm und dem "Sternbusch-Park", südlich der Bahnstrecke Wanne-Eickel • Bremen, stellt sich – bedingt durch die ihn begren-

zenden, z. T. in Hochlage befindlichen Verkehrsbänder – als stadträumliche Einheit in stadtstrukturell „isolierter“ Lage dar.

Der Kern dieses Siedlungsbereiches resultiert aus der Gründung einer Reichsheimstättensiedlung in den 20er Jahren. Ein zweiter, wesentlicher baulicher Entwicklungsschub für diesen Siedlungsbereich setzte in den 50er Jahren ein, welcher sowohl eine straßenrandorientierte Ergänzung der Siedlungsstruktur – z. T. auch in zweigeschossiger Bauweise – als auch eine Erweiterung der bisherigen Siedlung nach sich zog.

Waren in den 60er Jahren die baulichen Entwicklungen im Bereich des "Brunnenviertels" eher auf Anbauten an bestehende Gebäude bezogen, so setzte in den 70er Jahren eine kontinuierliche Entwicklung im Hinblick auf eine städtebauliche Nachverdichtung der bisher ausschließlich straßenrandorientierten Einzel- und Doppelhausbebauung dahingehend ein, als – ermöglicht durch Teilungen der sehr großen und tiefen Grundstücke in ein Vorder- und Hintergrundstück – in verstärktem Maße Hinterlandbebauung innerhalb des rasterförmigen Erschließungs- und Siedlungsbildes entstand.

Stellten die Nachverdichtungstendenzen in den 70er und 80er Jahren vor dem Hintergrund der Dimension und Wohneinheiten- Anzahl noch keine stadtstrukturellen und städtebaulichen Probleme für die Nutzungs-, Bau- und Erschließungsstruktur sowie im weitesten Sinne auch Sozialstruktur dar, so verändern aus Sicht einiger Bewohnerinnen und Bewohner insbesondere in den 90er Jahren realisierte Bauvorhaben bis hin zu aktuellen Bauvoranfragen und Bauanträgen die bisher das Viertel prägende Baustruktur.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans ist das Ziel verbunden, die absehbar sehr unterschiedlichen Verwertungsinteressen der Eigentümer, die durch den Generationenwechsel in den letzten Jahren verstärkt eingetreten sind, verbindlich zu regeln und gleichzeitig eine verträgliche bauliche und strukturelle Weiterentwicklung für diesen Siedlungsbereich zu steuern.

Hierzu sollen vordringlich die städtebauliche Dichte, z.B. die max. Gebäudehöhen, sowie die Lage der überbaubaren Flächen festgelegt werden. Dabei ist die Regelungsdichte und -intensität auf den z. T. sehr heterogenen baulichen und Baudichte- Kanon im Quartier abzustimmen.

Mit Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses kann zur Sicherung der Planung von § 15 BauGB (Zurückstellung von Baugesuchen) im Bedarfsfall Gebrauch gemacht werden.

i. V.

gez.
Schultheiß
Stadtdirektor

Anlagen:

1. Antrag der Ratsfraktion von Bündnis 90/Die Grünen an den ASSVV
2. Plangebiet