

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Vorlagen-Nr.:
V/0952/2013
Auskunft erteilt: Herr Krause / Herr Völlmecke
Ruf: 492 61 20 / 492 61 54
E-Mail: Krause@stadt-muenster.de
Datum: 18.12.2013

Betrifft

Bebauungsplan Nr. 550: Coerde - Volbachweg / Wesselerweg
1. Beschluss über die Stellungnahmen
2. Satzungsbeschluss

Beratungsfolge

21.01.2014	Bezirksvertretung Münster-Nord	Anhörung
06.02.2014	Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wirtschaft	Vorberatung
12.02.2014	Hauptausschuss	Vorberatung
12.02.2014	Rat	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

1. Über die vorliegenden Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 550: Coerde – Volbachweg / Wesselerweg wird wie folgt Beschluss gefasst:
 - 1.1 Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 550 wird wie folgt geändert bzw. ergänzt:
 - 1.1.1 Zum Maß der baulichen Nutzung wird die folgende textliche Festsetzung getroffen: „Als zulässige Grundfläche wird die im zeichnerischen Teil festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt.“
 - 1.1.2 Die textlichen Festsetzungen zum ruhenden Verkehr werden wie folgt ergänzt: „Auf den Flächen für Garagen (Ga) und Gemeinschaftsgaragen (GGa) sind ebenfalls überdachte Stellplätze (Carports) und offene, ebenerdige Stellplätze zulässig.“
 - 1.2 Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander wird den nachfolgenden Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 550 nicht gefolgt:
 - 1.2.1 Der Anregung, in der Begründung zum Bebauungsplan die genauen Sanierungsstände der Wohngebäude innerhalb des Geltungsbereichs anzugeben (Anlage 1, Punkt 1.1)

1.2.2 Der Anregung, für die Neuausrichtung eines Wohngebäudes ein Baufeld deutlich zu vergrößern und anders zu orientieren (Anlage 1, Punkt 1.2)

1.2.3 Der Anregung, im Bereich von privaten Verkehrsflächen ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, festzusetzen (Anlage 1, Punkt 2)

2. Der entsprechend den Beschlussvorschlägen 1.1.1 und 1.1.2 geänderte und ergänzte Entwurf des Bebauungsplans Nr. 550: Coerde – Volbachweg / Wesselerweg wird gemäß §§ 2 und 10 in Verbindung mit § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) und §§ 7 und 41 Gemeindeordnung NRW (GO NRW) als Satzung beschlossen.

Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 550 wird ebenfalls beschlossen.

II. Finanzielle Auswirkungen:

Mit der Realisierung des Bebauungsplans entstehen für die Stadt Münster Folgekosten durch die Realisierung geringfügig zu erweiternder öffentlicher Verkehrsflächen im Bereich Wendehammer des Wesselerwegs (Sicherung der Wendemöglichkeit für ein dreiachsiges Müllfahrzeug).

Begründung:

1. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 550, der als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB aufgestellt wird, hat vom 04.09. bis zum 04.10.2013 öffentlich ausgelegen. Gleichzeitig erfolgte die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

Die zu diesen Beteiligungen vorgebrachten Stellungnahmen sind in der Anlage 1 dokumentiert. Über sie soll entsprechend den Beschlussvorschlägen 1.2.1 bis 1.2.3 Beschluss gefasst werden.

2. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 550 umfasst nördlich der Innenstadt ein Gebiet westlich der Straße Hoher Heckenweg und östlich des Freiraumbereiches Großer Busch.

Ziel der Planung ist es, entsprechend dem Standorte-Entwicklungskonzept Briten-Wohnungen, die städtebaulichen Strukturen zu sichern und mit An- und Ausbaumöglichkeiten den heutigen Wohnbedürfnissen Rechnung zu tragen.

Ausschließlich zur Klarstellung und Präzisierung der in der Offenlagefassung dargelegten Festsetzungen werden folgenden Modifizierungen des Bebauungsplans vorgenommen:

- a) Um das Maß der baulichen Nutzung konkret und klar zu bestimmen, wird in den textlichen Festsetzungen aufgeführt: „Als zulässige Grundfläche wird die im zeichnerischen Teil festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt.“ (Beschlussvorschlag 1.1.1)
- b) Um im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens eindeutig auf die Möglichkeit der Realisierung von überdachten Stellplätzen und Stellplätzen auf Flächen für Garagen klarstellend hinzuweisen, werden die textlichen Festsetzungen ergänzt: „Auf den Flächen für Garagen (Ga) und Gemeinschaftsgaragen (GGa) sind ebenfalls überdachte Stellplätze (Carports) und offene, ebenerdige Stellplätze zulässig.“ (Beschlussvorschlag 1.1.2)

In der Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wirtschaft

(ASSVW) am 21.11.2013 wurde auf Einbringung der Verwaltung das Thema „Dachgeschossausbau“ in den Bebauungsplänen der ehemaligen Britenwohnstandorte intensiv erörtert. Im Bebauungsplan Nr. 550 war bereits in der ersten Offenlagefassung der Dachgeschossausbau mit beidseitigen Dachgauben und Drempelerhöhung zulässig, so dass hier keine Anpassungen oder Änderungen auf Grundlage dieser Diskussionsergebnisse vorgenommen wurden.

Eine erneute Offenlegung der Planung oder eine eingeschränkte Beteiligung wird nicht erforderlich, da durch die vorgeschlagenen Änderungen die bestehenden Planungsinhalte und -festsetzungen lediglich klarstellend modifiziert bzw. ergänzt werden und keine negativen Auswirkungen auf Dritte erkennbar sind.

Somit kann der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan gefasst werden (Beschlussvorschlag 2).

Die detaillierten Inhalte der Planung sind den Anlagen zu dieser Vorlage zu entnehmen.

i. V.

gez.
Schultheiß
Stadtdirektor

Anlagen:

1. Stellungnahmen
2. Begründung
3. Textliche Festsetzungen
4. Planverkleinerung