



Amt für Stadtentwicklung,
Stadtplanung,
Verkehrsplanung

29.05.2018

Ihr/e Ansprechpartner/in:

Herr Beck / Herr Geitel

Telefon:

492 61 42 / 492 61 93

Beck@stadt-muenster.de

Geitel@stadt-muenster.de

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Betrifft

Bebauungsplan Nr. 553: Gremmendorf - Albersloher Weg / Angelsachsenweg
[ehemaliger Britenwohnstandort]
1. Beschluss über die Stellungnahmen
2. Satzungsbeschluss

Beratungsfolge

19.06.2018	Bezirksvertretung Münster-Südost	Anhörung
21.06.2018	Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wohnen	Vorberatung
04.07.2018	Haupt- und Finanzausschuss	Vorberatung
04.07.2018	Rat	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

- 1 Über die vorliegenden Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 553 „Gremmendorf – Albersloher Weg / Angelsachsenweg“ wird wie folgt Beschluss gefasst:
 - 1.1 Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 553 wird wie folgt geändert bzw. ergänzt:
 - 1.1.1 Das Leitungsrecht für Erschließungsträger (L-E) auf dem Grundstück Angelsachsenweg 15 wird auf eine Trassenführung beschränkt (Anlage 1, Abschnitt I, Punkt 1.3).
 - 1.1.2 Auf besondere Schritte und Vorkehrungen im Umgang mit möglichen Fossilagerstätten wird im Bebauungsplan hingewiesen (Anlage 1, Abschnitt I, Punkt 2).
 - 1.1.3 **In Ergänzung zum bisherigen Entwurf werden zusätzlich vier Bäume als zu erhalten festgesetzt (Anlage 1, Abschnitt III und Anlage 6).**
 - 1.2 Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander wird den nachfolgenden Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 553 nicht gefolgt:

- 1.2.1 Der Anregung, Nebenanlagen – insbesondere Fahrradabstellanlagen und Anlagen für Abfallbehälter – in den Vorgartenbereichen zuzulassen, wird nicht gefolgt (Anlage 1, Abschnitt I, Punkt 1.1).
 - 1.2.2 Der Anregung, zusätzliche Pflanzungen und Einfriedigungen in den Vorgartenbereichen zuzulassen, wird nicht gefolgt (Anlage 1, Abschnitt I, Punkt 1.2).
 - 1.2.3 Der Anregung, das Leitungsrecht für Erschließungsträger (L-E) auf dem Grundstück Angelsachsenweg 15 in der Breite zu reduzieren, wird nicht gefolgt (Anlage 1, Abschnitt I, Punkt 1.3).
 - 1.2.4 Der Anregung, in den Bebauungsplan eine Verpflichtung zur Umsetzung aktiver Lärmschutzmaßnahmen in Form einer Lärmschutzwand durch und auf Kosten des Straßenbaulastträgers aufzunehmen, wird nicht gefolgt (Anlage 1, Abschnitt I, Punkt 1.4).
 - 1.2.5 Der Anregung, dahingehend interpretiert, dass im Bebauungsplan keine Anbaubereiche festgesetzt werden sollen, wird nicht gefolgt (Anlage 1, Abschnitt I, Punkt 3.1).
 - 1.2.6 Der Anregung, dahingehend interpretiert, dass im Bebauungsplan eine andere Art der Vorgartengestaltung vorzusehen ist, wird nicht gefolgt (Anlage 1, Abschnitt I, Punkt 3.2).
 - 1.2.7 Der Anregung, den Bebauungsplan nicht aufzustellen und die bauliche Ausnutzung der Grundstücke deutlich zu erhöhen, wird nicht gefolgt (Anlage 1, Abschnitt I, Punkt 3.3).
 - 1.2.8 Der Anregung, alle Bäume mit einem Stammumfang von über 60 cm (gemessen in einer Höhe von 1 m über dem Erdboden) zum Erhalt festzusetzen, wird nicht gefolgt (Anlage 1, Abschnitt I, Punkt 3.4).
- 2 Der entsprechend den Beschlussvorschlägen 1.1.1 bis 1.1.3 geänderte und ergänzte Entwurf des Bebauungsplans Nr. 553 „Gremmendorf – Albersloher Weg / Angelsachsenweg“ wird gemäß §§ 2 und 10 in Verbindung mit § 13a Baugesetzbuch (BauGB) und §§ 7 und 41 Gemeindeordnung NRW (GO NRW) als Satzung beschlossen.

Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 553 wird ebenfalls beschlossen.

II. Finanzielle Auswirkungen:

Mit der Realisierung des Bebauungsplans können im Zusammenhang mit der notwendigen Übernahme der Entwässerungskanäle in der südwestlichen Stichstraße mittelfristig Kosten für die Stadt Münster entstehen. Die Übernahme ist in Prüfung. Nach erfolgter Kanalerneuerung ist auch der Straßenoberbau zu erneuern. Eine Kostenschätzung kann noch nicht vorgenommen werden.

Begründung:

Der Rat der Stadt Münster hat mit der Vorlage Nr. V/0737/2012 am 07.11.2012 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 553 „Gremmendorf – Albersloher Weg / Angelsachsenweg“ beschlossen. Der Entwurf hat vom 20.11. bis zum 20.12.2017 öffentlich ausgelegen. Im Rahmen der Offenlegung wurden Anregungen seitens der Eigentümerin (Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, BImA), des Landschaftsverbandes Westfalen-Lippe, LWL-Archäologie für Westfalen sowie zweier Privatpersonen vorgebracht (siehe Anlage 1, Abschnitt I).

Die Beschränkung des ausgewiesenen Leitungsrechts für Erschließungsträger (L-E) auf dem Grundstück Angelsachsenweg 15 auf eine Trassenführung (Beschlussvorschlag 1.1.1) beruht auf ausdrücklichem Vorschlag der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (**BImA**) und berührt die Eigentümer des unmittelbar angrenzenden Grundstücks. Die Grundzüge der Planung werden hierbei nicht berührt, sodass gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB die betroffenen Eigentümer zur geänderten Planfassung

erneut eingeschränkt beteiligt und um Stellungnahme gebeten wurden. Seitens der betroffenen Eigentümer sind keine Bedenken oder Anregungen gegenüber dieser geringfügig modifizierten Planung geäußert worden, die eine weitere Änderung des Planentwurfs erforderlich machen würden (siehe Anlage 1, Abschnitt II).

Die Bezirksvertretung Münster-Südost hat in ihrer Sitzung am 06.03.2018 beschlossen, den Beschlusspunkt 1.2.8 wie folgt zu ändern: Der Anregung, alle Bäume mit einem Stammumfang von über 80 cm (gemessen in einer Höhe von 1 m über dem Erdboden) zum Erhalt festzusetzen, wird nicht gefolgt (Anlage 1, Abschnitt I, Punkt 3.4).

Daraufhin hat der Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wohnen (ASSVW) die Verwaltung am 03.05.2018 beauftragt zu prüfen, ob im Bebauungsplan weitere Bäume zum Erhalt festgesetzt werden können. Als Ergebnis dieser zwischenzeitlich erfolgten Prüfung wurden sechs weitere Bäume als städtebaulich erhaltenswert eingestuft.

Die ergänzenden Erhaltensfestsetzungen berühren die Belange der Grundstückseigentümerin (BlmA), sodass diese zur geänderten Planfassung erneut eingeschränkt beteiligt und um Stellungnahme gebeten wurde. Hierbei wurde von der BlmA angeregt, zwei der sechs zusätzlich vorgesehenen Festsetzungen zum Baumerhalt im Bereich des Wohngebäudes Angelsachsenweg 37 nicht zu berücksichtigen, da bauliche Schäden an der Gebäudesubstanz nicht ausgeschlossen werden könnten.

Dieser Einschätzung folgend werden im Plangeltungsbereich zusätzlich nicht sechs, sondern vier Bäume als zu erhalten festgesetzt (Beschlussvorschlag 1.1.3).

Insgesamt sind künftig 33 Bäume durch entsprechende Erhaltensfestsetzungen geschützt. Ein weitergehender Festsetzungsumfang ginge über das hinaus, was zur Gewährleistung der städtebaulichen Zielsetzung erforderlich wäre. Die Regelungsdichte ist im Hinblick auf den Verhältnismäßigkeitsgrundsatz und das Gebot der planerischen Zurückhaltung gem. § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB auf das städtebaulich zu rechtfertigende Maß zu beschränken. Im Übrigen sei auf die Stellungnahme der Verwaltung zu Anregung 3.4 verwiesen.

Die auf Vorschlag des Landschaftsverbandes Westfalen-Lippe, LWL-Archäologie für Westfalen in den Bebauungsplan-Entwurf aufgenommenen Hinweise zu möglichen Fossilagerstätten (Beschlussvorschlag 1.1.2) weisen keinen Festsetzungscharakter auf, sodass auch hier kein erneutes Offenlegungserfordernis begründet wird.

Weitere im Rahmen der Beteiligungsverfahren angemerkte Veränderungswünsche an der Planung konnten nach verwaltungsinterner Prüfung und Bewertung in der Abwägung unter Berücksichtigung der grundlegenden städtebaulichen und gestalterischen Ziele nicht berücksichtigt werden.

Der Bebauungsplan kann somit als Satzung beschlossen werden (Beschlussvorschlag 2).

i. V.

gez.
Robin Denstorf
Stadtbaurat

Anlagen:

1 Stellungnahmen zur Offenlegung **und zur erneuten eingeschränkten Beteiligung**

6 **Plan mit Markierung der zusätzlich als zu erhalten festgesetzten Bäume**