



Stadtplanungsamt

24.03.2021

Ihr/e Ansprechpartner/in:

Herr Völlmecke / Herr Geitel

Telefon: 492-6154 / 492-6193

Voellmecke@stadt-muenster.de /

Geitel@stadt-muenster.de

Öffentliche **Beschluss**vorlage

Betrifft

Bebauungsplan Nr. 602: Albachten - Östlich Lindenallee / nördlich Freie Flur [Wohnen]

1. Beschluss über die Stellungnahmen
2. Satzungsbeschluss

Beratungsfolge

22.04.2021	Bezirksvertretung Münster-West	Anhörung
12.05.2021	Ausschuss für Stadtplanung und Stadtentwicklung	Vorberatung
19.05.2021	Hauptausschuss	Vorberatung
19.05.2021	Rat	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

1. Über die vorliegenden Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 602: Albachten - Östlich Lindenallee / nördlich Freie Flur wird wie folgt Beschluss gefasst:

- 1.1 Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 602 wird wie folgt geändert:

1.1.1 Die Textlichen Festsetzungen werden um den Punkt 1.1.2 ergänzt: „In den Gebieten WA1 und WA2 sind für Einzelhäuser und für Doppelhäuser maximal zwei Wohnungen zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).“ (Anlage 1, Punkt 2.2).

1.1.2 Der zweite Satz der Textlichen Festsetzungen Nr. 1.4.4 wird gestrichen: "~~Alternativ zu den festgesetzten Garagenflächen können Stellplätze, Garagen oder Carports in der Größe von 3 m Breite und 6 m Länge im Bereich der Einzel- und Doppelhäuser (WA1 und WA2) in den seitlichen Abstandsflächen der Gebäude (Bauwich) bis zur rückwärtigen Baugrenze zugelassen werden.~~" (Anlage 1, Punkt 2.3).

1.1.3 In der Planzeichnung wird im WA1-Gebiet eine als möglicher Stellplatz dargestellte Fläche als Fläche für Garagen festgesetzt.

1.1.4 In der Planzeichnung werden im WA2-Gebiet zwei festgesetzte Flächen für Garagen jeweils an einen anderen Standort versetzt und als Flächen für Carports festgesetzt.

1.2 Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander wird den nachfolgenden Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 602 nicht gefolgt:

1.2.1 Der Anregung, die Erschließung nicht über die Straße Freie Flur auszuweisen (Anlage 1, Punkt 1.1).

1.2.2 Der Anregung, den bestehenden Radweg geradeaus durch das Plangebiet zu führen (Anlage 1, Punkt 1.2).

1.2.3 Der Anregung, Wohn- und Arbeitsräume in ausreichender Anzahl für Angehörige der Freiwilligen Feuerwehr auszuweisen (Anlage 1, Punkt 2.1).

1.2.4 Der Anregung, die Anordnung von Nebenanlagen stärker zu reglementieren (Anlage 1, Punkt 2.4b).

1.2.5 Der Anregung, Vorgaben für die Farbgestaltung bei Putz- und Farbanstrichen festzusetzen (Anlage 1, Punkt 2.4c).

1.2.6 Der Anregung, Holzverkleidungen sollten aus heimischen Hölzern errichtet werden (Anlage 1, Punkt 2.4d).

1.2.7 Der Anregung, weitere Festsetzungen zur Gestaltung von privaten Flächen und Wege zu treffen (Anlage 1, Punkt 2.5a).

1.2.8 Der Anregung, weitere Festsetzungen zur Gestaltung von Gartenflächen zu treffen, (Anlage 1, Punkt 2.5b).

1.2.9 Der Anregung, in den Einzel- und Doppelhäusern keine zweite Wohneinheit zuzulassen (Anlage 1, Punkt 2.5c).

1.2.10 Der Anregung, durch weitere Festsetzungen den Eigentümern Maßnahmen zum Umweltschutz sowie Klimaschutz aufzuerlegen (Anlage 1, Punkt 2.5d).

1.2.11 Der Anregung, außerhalb der WA3-Gebiete Flächen für Tiefgaragen auszuweisen (Anlage 1, Punkt 1.4).

1.2.12 Der Anregung, Altenwohnungen festzusetzen (Anlage 1, Punkt 1.6).

2. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 602: Albachten - Östlich Lindenallee / nördlich Freie Flur wird gemäß §§ 2 und 10 i.V.m. § 13b Baugesetzbuch und §§ 7 und 41 Gemeindeordnung NW als Satzung beschlossen.

Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 602 wird ebenfalls beschlossen.

II. Finanzielle Auswirkungen:

Durch die Beschlüsse zum Bebauungsplan entstehen der Stadt Münster keine unmittelbaren Kosten. Im Zuge der Realisierung der Planung wird mit Kosten von rd. 800.000 € für die Entwässerung, für Beleuchtung rd. 28.000 € sowie rd. 170.000 € für den Straßenbau inkl. der öffentlichen Stellplätze und Radwege gerechnet.

Begründung:

Während der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans Nr. 602: Albachten - Östlich Lindenallee / nördlich Freie Flur vom 03.08. bis zum 18.09.2020 wurde in einer privaten Stellungnahme auf eine zuvor zum Bebauungsplan Nr. 572: Albachten - Südlich Weseler Straße / Östlich Hohe Geist (Offenlegungszeitraum vom 02.06. bis zum 17.07.2020) eingereichten Stellungnahme vom 17.07.2020 verwiesen, die auch im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 602 berücksichtigt werden sollte. Diese Stellungnahme blieb in der Hauptvorlage Nr. V/1025/2020 dagegen unberücksichtigt. Die in dem Schreiben vom 17.07.2020 vorgetragenen Anregungen sind in der aktualisierten Anlage 1 zu dieser Vorlage unter dem Punkt 2.5 ergänzt und verweisen auf die in **fett und kursiv** aufgelisteten Beschlusspunkte 1.2.7 bis 1.2.10.

In diesem Zusammenhang wurde zudem festgestellt, dass auch die Abwägungspunkte zu den Anfragen aus der Bürgeranhörung unvollständig waren. Diese Aspekte sind in der aktualisierten Anlage 1 unter den Punkten 1.3 bis 1.6 ergänzt und den in **fett und kursiv** aufgeführten Beschlusspunkten 1.2.11 und 1.2.12 entsprechend zugeordnet.

In Vertretung

gez.

Robin Denstorff
Stadtbaurat

Anlagen:

Anlage 1 – Stellungnahmen