

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Vorlagen-Nr.:
<b>V/0225/2005</b>
Auskunft erteilt: Herr Kurz / Herr Hülk
Ruf: 492 61 90
E-Mail: HuelkG@stadt-muenster.de
Datum: 22.03.2005

Betrifft

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 396: Mecklenbeck - Weseler Straße / Dingbängerweg / Egelshove
1. Beschluss über Anregungen
  2. Satzungsbeschluss

Beratungsfolge

14.04.2005	Bezirksvertretung Münster-West	Anhörung
28.04.2005	Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wirtschaft	Vorberatung
11.05.2005	Hauptausschuss	Vorberatung
11.05.2005	Rat	Entscheidung

**Beschlussvorschlag:**

Sachentscheidung:

1. Über die vorliegenden Anregungen zum Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 396: Weseler Straße / Dingbängerweg / Egelshove wird wie folgt Beschluss gefasst:
  - 1.1 Der Entwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 396 wird wie folgt geändert:
    - 1.1.1 Im Bereich nördlich der Grundstücke Meyerbeerstraße 52 und 54 werden die Verkehrs- und überbaubaren Grundstücksflächen nach Norden verschoben. (Anlage 1, Punkt 5)
    - 1.1.2 Das nord-südlich ausgerichtete Baufeld im Reinen Wohngebiet WR-4) an der Straße "Am Hof Schultmann" wird in zwei Baufelder in Nord-Süd- und West-Ost-Richtung aufgeteilt. (Anlage 1, Punkt 6)
    - 1.1.3 Die überbaubare Grundstücksfläche im Bereich östlich des Grundstücks Meckmannweg 70 wird gedreht. (Anlage 1, Punkt 8)
  - 1.2 Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander wird den nachfolgenden Anregungen zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 396: Weseler Straße / Dingbänderweg / Egelshove nicht gefolgt:
    - 1.2.1 den verkehrliche Anbindung des Änderungsbereiches Hof Schultmann an die Straße "Holtkamp" beizubehalten. (Anlage 1, Punkt 1)

- 1.2.2 dass die vorhandene Wohnbebauung im Bereich der Straße Am Hof Schultmann durch den zusätzlichen Verkehr unzumutbar beeinträchtigt wird. (Anlage 1, Punkt 1)
  - 1.2.3 den bisher vorgesehenen Schulstandort am Hof Schultmann zu erhalten. (Anlage 1, Punkt 2)
  - 1.2.4 die mit Wohnbebauung überplanten Waldflächen zu erhalten und teilweise als öffentliche Grünflächen festzusetzen. (Anlage 1, Punkt 3)
  - 1.2.5 dass die auf dem Grundstück (Flur 228, Flurstück 583) stehende Eiche, durch die geplanten Baumaßnahmen beeinträchtigt wird. (Anlage 1, Punkt 3)
  - 1.2.6 die bisherige Ausweisung "Kindergarten" im Bereich der Gemeinbedarfsfläche beizubehalten. (Anlage 1, Punkt 4)
  - 1.2.7 den Bereich westlich der Grundstücke Am Hof Schultmann 58 – 74 weiterhin als Fläche für Gemeinbedarf – Kindergarten – und nicht als Wohnbaufläche festzusetzen. (Anlage 1, Punkt 5)
  - 1.2.8 das im südöstlichen Teil des Änderungsbereiches Hof Schultmann die notwendigen Abstandsflächen nicht eingehalten werden, die Gebäudehöhen über den bisherigen Höchstgrenzen liegen und unzumutbare Verschattungen der Grundstücke entstehen. (Anlage 1, Punkt 5)
  - 1.2.9 die geplante Wohnbebauung im Bereich Hof Schultmann nur von der Straße "Holtkamp" verkehrlich zu erschließen und zur Straße "Am Hof Schultmann" nur eine Fuß- und Radwegeverbindung vorzusehen. (Anlage 1, Punkt 5)
  - 1.2.10 ein Gutachten zu erstellen, dass die Beeinträchtigung der Wohnqualität im südöstlichen Teil des Änderungsbereiches durch starke Windströmungen überprüft. (Anlage 1, Punkt 6)
  - 1.2.11 auf die Ausweisung von Garagenflächen im Änderungsbereich zu verzichten. (Anlage 1, Punkt 7)
2. Der gemäß den vorstehenden Beschlussvorschlägen geänderte Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 396: Weseler Straße / Dingbängerweg / Egelshove wird aufgrund der §§ 2 und 10 Baugesetzbuch und der §§ 7 und 41 Gemeindeordnung NW als Satzung beschlossen.

Die Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 396 wird ebenfalls beschlossen.

Kosten/Folgekosten, Finanzierung

Durch die vorstehenden Beschlussvorschläge entstehen keine zusätzlichen Kosten und keine weiteren Folgekosten. Die zur Realisierung der Bebauungsplanänderung entstehenden Kosten wurden in der Vorlage 85/2004 dargestellt.

### **Begründung:**

1. Der Beschluss zur Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 396: Weseler Straße / Dingbängerweg / Egelshove wurde vom Rat am 13.11.2002 gefasst. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 396 hat vom 19.04.2004 bis 19.05.2004 öffentlich ausgelegen. Während der Offenlegung wurden die in der Anlage 1 dargestellten Anregungen vorgetragen.

Über die Anregungen und Stellungnahmen soll entsprechend den Beschlussvorschlägen 1.1.1 bis 1.2.11 Beschluss gefasst werden.

2. Aufgrund der vorgebrachten Anregungen soll der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 396 entsprechend den Beschlussvorschlägen 1.1.1 bis 1.1.3 geringfügig geändert werden. Durch die Änderungen werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Da die Änderungen des Bebauungsplanes nach den Beschlussvorschlägen 1.1.1 bis 1.1.3 im Wesentlichen den Anregungen entsprechen, ist eine erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Betroffenen nicht erforderlich.

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 396: Weseler Straße / Dingbängerweg / Egelshove kann somit gemäß Beschlussvorschlag 2 als Satzung beschlossen werden.

I.V.

gez.

Schultheiß  
Stadtdirektor

**Anlagen:**

1. Anregungen
2. Begründung
3. Plan