

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Vorlagen-Nr.:
V/0617/2014
Auskunft erteilt: Herr Krause / Herr Völlmecke
Ruf: 492 61 20 / 492 61 54
E-Mail: KrauseJ@stadt-muenster.de
Datum: 05.09.2014

Betrifft

Bebauungsplan Nr. 546: Gievenbeck - Billerbeckweg / Ahausweg / Borghorstweg / Gievenbach
1. Beschluss über die Stellungnahmen
2. Satzungsbeschluss

Beratungsfolge

25.09.2014	Bezirksvertretung Münster-West	Anhörung
25.09.2014	Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wohnen	Vorberatung
29.10.2014	Haupt- und Finanzausschuss	Vorberatung
05.11.2014	Rat	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

1. Über die vorliegenden Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 546: Gievenbeck – Billerbeckweg / Ahausweg / Borghorstweg / Gievenbach wird wie folgt Beschluss gefasst:
 - 1.1 Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 546 wird wie folgt geändert bzw. ergänzt:
 - 1.1.1 Östlich des Grundstücks Billerbeckweg 22 wird statt einer Fläche für Garagen eine Fläche für Stellplätze festgesetzt (Anlage 1, Punkt 1.2).
 - 1.1.2 Die textliche Festsetzung Nr. 1.3.1 zum ruhenden Verkehr wird um den Begriff „Stellplätze (St)“ ergänzt (Anlage 1, Punkt 1.2).
 - 1.1.3 Die Anordnung der Stellplätze in den beiden nördlichen Baufeldern des Bereichs 2 (Flurstücke 318 und 328) wird geringfügig verändert (Anlage 1, Punkt 4).
 - 1.2 Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander wird den nachfolgenden Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 546 nicht gefolgt:
 - 1.2.1 Der Anregung, den Baumstandort vor dem Grundstück Borghorstweg 16 zu verschieben (Anlage 1, Punkt 1.1).

- 1.2.2 Der Anregung, östlich des Grundstückes Billerbeckweg 22 eine Fläche mit Leitungsrechten zugunsten der Erschließungsträger festzusetzen (Anlage 1, Punkt 1.2).
 - 1.2.3 Der Anregung, in der Begründung zum Bebauungsplan die genauen Sanierungsstände der Wohngebäude innerhalb des Geltungsbereichs anzugeben (Anlage 1, Punkt 2.1).
 - 1.2.4 Der Anregung, für den Bereich 3 und für das Grundstück Borghorstweg 22 rückwärtige Anbauzonen festzusetzen (Anlage 1, Punkt 2.2).
 - 1.2.5 Der Anregung, im Bereich 4 die Ausrichtung der Baufenster im Winkel von 45° zur Erschließungsstraße aufzugeben und nur eine vordere Baugrenze entlang der Erschließungsstraße und ggf. eine hintere Baugrenze auszuweisen (Anlage 1, Punkt 2.3).
 - 1.2.6 Der Anregung, auf den vorderseitigen Dachseiten Dachgauben zuzulassen (Anlage 1, Punkt 2.4).
 - 1.2.7 Der Anregung, in den Vorgärten des Bereichs 1 Einfriedungen mit Hecken bzw. Grünpflanzen in blickdurchlässiger Form mit geringer Höhe zuzulassen (Anlage 1, Punkt 2.5).
 - 1.2.8 Der Anregung, die öffentliche Grünfläche hinter den Grundstücken Borghorstweg 22-28 nicht auszuweisen (Anlage 1, Punkt 2.6).
 - 1.2.9 Der Anregung, in diesem Bebauungsplangebiet mehr Gestaltungsmöglichkeiten der Grundstücke und Gebäude zuzulassen (Anlage 1, Punkt 2.7).
 - 1.2.10 Der Anregung, die zweigeschossigen Anbauzonen auf 5 m zu erweitern sowie diese bei den bestehenden Doppelhäusern abwechselnd vorderseitig bzw. rückwärtig auszuweisen (Anlage 1, Punkt 3.1).
 - 1.2.11 Der Anregung, für die Realisierung von Wintergärten im Bereich 3 die Bautiefe um 5 m rückwärtig zu erweitern (Anlage 1, Punkt 3.2).
 - 1.2.12 Der Anregung, weitere Dachformen festzusetzen (Anlage 1, Punkt 3.3).
 - 1.2.13 Der Anregung, für die Fassadengestaltung mehr Freiheiten bei der Farbauswahl und zudem glänzende Materialien zuzulassen (Anlage 1, Punkt 3.5).
 - 1.2.14 Der Anregung, die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 234: Gievenbeck – Gievenbachtal / Gronauweg zu übernehmen (Anlage 1, Punkt 3.6).
 - 1.2.15 Der Anregung, eine zweigeschossige Erweiterungsmöglichkeit von 5 m Tiefe auf der ganzen Breitseite mit der Möglichkeit für Gauben an Vorder- und Rückseiten ohne jegliche gestalterische Einschränkung bezüglich Fassaden und Dächern zuzulassen (Anlage 1, Punkt 3.7).
 - 1.2.16 Der Anregung, Dachpfannen auch in glänzender Ausführung zuzulassen (Anlage 1, Punkt 3.8).
2. Der entsprechend den Beschlussvorschlägen 1.1.1 bis 1.1.3 geänderte und ergänzte Entwurf des Bebauungsplans Nr. 546: Gievenbeck – Billerbeckweg / Ahausweg /

Borghorstweg / Gievenbach 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. 546 wird ebenfalls beschlossen.

II. Finanzielle Auswirkungen:

Mit der Realisierung des Bebauungsplans entstehen der Stadt Münster keine Kosten.

Begründung:

1. Der Rat der Stadt Münster hat am 07.11.2012 mit der Vorlage V/0737/2012 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 546: Gievenbeck – Billerbeckweg / Ahausweg / Borghorstweg / Gievenbach beschlossen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst westlich der Innenstadt ein Gebiet südwestlich des Rüschauswegs und nordöstlich der Oxford-Kaserne (siehe Anlage 4).

Ziel der Planung ist es, entsprechend dem Standorte-Entwicklungskonzept Briten-Wohnungen, die städtebaulichen Strukturen zu sichern und Neubebauungs-/ Anbaukonzepte für den Bestand zu schaffen.

Der Entwurf des Bebauungsplans hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 02.06. bis zum 02.07.2014 öffentlich ausgelegen. Gleichzeitig erfolgte die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

Seitens der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind keine wesentlichen Anregungen zur Planung eingegangen. Während der Offenlegung wurden zum Entwurf Anregungen primär seitens der (Alt-)Eigentümerin (Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, BImA), sowie von 15 Bürgerinnen und Bürgern – davon zwei Neueigentümer – vorgebracht.

Die zu diesen Beteiligungen vorgebrachten Stellungnahmen sind in der Anlage 1 dokumentiert. Über sie soll entsprechend den Beschlussvorschlägen 1.1.1 bis 1.2.16 Beschluss gefasst werden.

Die gemäß den obigen Beschlussvorschlägen 1.1.1 bis 1.1.3 vorgesehenen Änderungen betreffen folgende Themen

- Östlich des Grundstückes Billerbeckweg 22 verlaufen Niederspannungskabel; zur freien Zugänglichkeit wurde die dort ausgewiesene Garagenfläche in eine Fläche für offene, ebenerdige Stellplätze geändert (Beschlussvorschlag 1.1.1). Diese Änderung wurde mit dem Energieversorger und dem Grundstücksbesitzer abgestimmt.

Die textliche Festsetzung zum ruhenden Verkehr wird entsprechend ergänzt (Beschlussvorschlag 1.1.2).

- Für den Bereich 2 ist unter Berücksichtigung bestehender öffentlicher Stellplätze die Stellplatzanordnung geringfügig geändert worden. Über diese Änderung ist der Grundstückseigentümer informiert worden und es liegt seine Einverständniserklärung schriftlich vor (Beschlussvorschlag 1.1.3).

Im Rahmen der Beteiligungsverfahren angemerkte Veränderungswünsche an der Planung durch die BImA konnten in der Abwägung unter Berücksichtigung der grundlegenden städtebaulichen und gestalterischen Ziele nicht berücksichtigt werden.

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. 546 waren in der Offenlagefassung Dachgauben zur qualitativen Aufwertung des Dachgeschosses als Aufenthaltsraum rückwärtig zulässig, sodass hier keine Anpassungen oder Änderungen auf Grundlage dieser Diskussionsergebnisse vorgenommen wurden.

2. Die gemäß den Beschlussvorschlägen 1.1.1 bis 1.1.3 vorgesehenen Änderungen und Ergänzungen berühren nicht die Grundzüge der Planung. Sie wurden mit den Beteiligten (Grundstückseigentümer, Energieversorger) abgestimmt. Daher ist zu den geplanten Änderungen und Ergänzungen weder eine erneute Offenlegung noch eine weitere Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erforderlich.

Der Bebauungsplan Nr. 546 kann somit als Satzung beschlossen werden (Beschlussvorschlag 2).

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

i. V.

gez.
Schultheiß
Stadtdirektor

Anlagen:

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