

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Vorlagen-Nr.:
V/0769/2014
Auskunft erteilt: Herr Krause / Herr Völlmecke
Ruf: 492 61 20 / 492 61 54
E-Mail: KrauseJ@stadt-muenster.de
Datum: 29.10.2014

Betrifft

Bebauungsplan Nr. 556: Angeldomde - Schlesienstraße / Ostpreußenstraße
1. Beschluss über die Stellungnahmen
2. Satzungsbeschluss

Beratungsfolge

18.11.2014	Bezirksvertretung Münster-Südost	Anhörung
26.11.2014	Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wohnen	Vorberatung
03.12.2014	Haupt- und Finanzausschuss	Vorberatung
10.12.2014	Rat	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

1. Über die vorliegenden Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 556: Angeldomde – Schlesienstraße / Ostpreußenstraße wird wie folgt Beschluss gefasst:
 - 1.1 Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 556 wird wie folgt geändert bzw. ergänzt:
 - 1.1.1 Die bestehenden Parktaschen/ -streifen in der Ostpreußenstraße bleiben erhalten und werden nicht den privaten Grundstücken zugeschlagen (Anlage 1, Punkte 2.2 und 3.16).
 - 1.1.2 Die Flächen für Stellplätze in den Bereichen 4 und 5 werden reduziert und neu aufgeteilt (Anlage 1, Punkt 2.2).
 - 1.1.3 Die mit einem Gehrecht zugunsten der Anlieger zu belastende Fläche zwischen den Grundstücken Ostpreußenstraße 46 und 48 wird auf die heutigen Flurstücksgrenzen verschwenkt (Anlage 1, Punkt 2.4).
 - 1.1.4 Die Fläche für Garagen auf dem Grundstück Ostpreußenstraße 26 wird näher zur Straße, mit Abstand zur Vorderfront des Hauptbaukörpers, verschoben (Anlage 1, Punkt 3.15).
 - 1.2 Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander wird den nachfolgenden Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 556 nicht gefolgt:

- 1.2.1 Der Anregung, im Bereich von privaten Verkehrsflächen ein Leitungsrecht zugunsten der Deutschen Telekom festzusetzen (Anlage 1, Punkt 1.1).
- 1.2.2 Der Anregung, das nordwestliche Baufeld vollständig als II-geschossig auszuweisen (Anlage 1, Punkt 2.1).
- 1.2.3 Der Anregung, die private Erschließungsstraße für die Grundstücke Ostpreußenstraße 17-51 (ungerade) als öffentliche Verkehrsfläche auszuweisen (Anlage 1, Punkt 2.3).
- 1.2.4 Der Anregung, Zufahrten auf privaten Grundstücken als zusätzliche Stellplatzflächen auszuweisen (Anlage 1, Punkt 3.1).
- 1.2.5 Der Anregung, Dacheinschnitte und Zwerchgiebel zuzulassen (Anlage 1, Punkt 3.2).
- 1.2.6 Der Anregung, im Bereich 1 die nördlichen Doppelhaushälften profilgleich erweitern zu können (Anlage 1, Punkt 3.3).
- 1.2.7 Der Anregung, Flechtzäune als Einfriedung zuzulassen (Anlage 1, Punkt 3.4).
- 1.2.8 Der Anregung, den bestehenden Spielplatz zu erhalten (Anlage 1, Punkt 3.6).
- 1.2.9 Der Anregung, Putz als Fassadenmaterial zuzulassen (Anlage 1, Punkt 3.8).
- 1.2.10 Der Anregung, die rückwärtigen Anbauten ebenfalls II-geschossig errichten zu dürfen (Anlage 1, Punkt 3.10).
- 1.2.11 Der Anregung, Spalierobst als Einfriedung zuzulassen (Anlage 1, Punkt 3.11).
- 1.2.12 Der Anregung, die Garagenfläche für das Grundstück Ostpreußenstraße 30 zu verändern (Anlage 1, Punkt 3.17).

- 2. Der entsprechend den Beschlussvorschlägen unter Punkt 1.1 geänderte und ergänzte Entwurf des Bebauungsplans Nr. 556: Angelmodde – Schlesienstraße / Ostpreußenstraße 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. 556 wird ebenfalls beschlossen.

II. Finanzielle Auswirkungen:

Mit der Realisierung des Bebauungsplans entstehen für die Stadt keine Folgekosten.

Begründung:

Der Rat der Stadt Münster hat am 07.11.2012 mit der Vorlage Nr. V/0737/2012 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 556: Angelmodde –Schlesienstraße / Ostpreußenstraße beschlossen. Dieser hat zum ersten Mal vom 04.09. bis zum 04.10.2013 öffentlich ausgelegen.

Aufgrund von Änderungen an der Planung, die sich nach der verwaltungsinternen Vorabwägung der eingebrachten Stellungnahmen ergaben, hat die Planung vom 18.08. bis zum 18.09.2014 erneut öffentlich ausgelegen (2. Offenlegung). 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. 556 waren in der ersten Offenlegungsfassung Dachaufbauten unzulässig. Für die zweite Offenlage wurden zur qualitativen Aufwertung des Dachgeschosses als Aufenthaltsraum rückwärtig Dachgauben zugelassen.

Seitens der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind keine wesentlichen Anregungen zur Planung eingegangen. Während der Offenlegungen wurden zum Entwurf Anregungen primär seitens der Eigentümerin (Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, BImA) sowie von 13 Neueigentümern eingebracht (siehe Anlage 1).

Im Sinne eines Gesamtduktus für die Festsetzungsstruktur im Geltungsbereich des Bebauungsplans sollte einer Reihe von individuellen Anregungen zum Bauen auf dem eigenen Grundstück aus Sicht der Verwaltung überwiegend nicht gefolgt werden.

Wesentliche auch von der Verwaltung vorgeschlagene Veränderung gegenüber der zweimalig offengelegten Planfassung stellt die begründete Rücknahme der Festsetzung derzeitiger öffentlicher Parkflächen zugunsten von Bauland und einer gebäudebezogenen Stellplatzunterbringung dar (Beschlussvorschläge 1.1.1 und 1.1.2).

Die laut den Beschlussvorschlägen 1.1.1 bis 1.1.4 vorgenommenen Änderungen berühren nicht die Grundzüge der Planung und entsprechen den Anregungen der Eingeber / Eigentümer. Eine erneute Offenlegung oder Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist daher nicht erforderlich.

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

Der Bebauungsplan Nr. 556 überlagert eine Teilfläche des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 390: Gremendorf – Südlich Angelsachsenweg / Westlich Otto-Hersing-Weg. Mit Rechtskraft des neuen Plans tritt dieser Bebauungsplan, soweit er vom neuen Plan überlagert wird, teilweise außer Kraft. Es erfolgt jedoch keine Änderung der Festsetzungen, da der Überlagerungsbereich sowohl im alten als auch im neuen Plan eine Verkehrsfläche „Fuß- und Radweg“ festsetzt.

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

i. V.
gez.

Schultheiß
Stadtdirektor

Anlagen:

1. Stellungnahmen zu den Offenlegungen
2. Begründung
3. Textliche Festsetzungen
4. Planverkleinerung