

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Vorlagen-Nr.:
V/0772/2014
Auskunft erteilt: Herr Krause / Herr Völlmecke
Ruf: 492 61 20 / 492 61 54
E-Mail: KrauseJ@stadt-muenster.de
Datum: 29.10.2014

Betrifft

- a) Bebauungsplan Nr. 549: Coerde - Coerheide / Igelpatt / Dachseite / Biberweg / Mümmelmannpfad / Bisamgang
- b) Erhaltungs- und Gestaltungssatzung in der Siedlung "Dachseite / Igelpatt / Bisamgang / Mümmelmannpfad / Biberweg"
 - 1. Beschluss über die Stellungnahmen
 - 2. Satzungsbeschluss

Beratungsfolge

18.11.2014	Bezirksvertretung Münster-Nord	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 zu den Entwürfen des Bebauungsplans Nr. 549: Coerde – Coerheide / Igelpatt / Dachseite / Biberweg / Mümmelmannpfad / Bisamgang sowie der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung in der Siedlung „Dachseite / Igelpatt / Bisamgang / Mümmelmannpfad / Biberweg“ wird wie folgt Beschluss gefasst:
 - 1.1 Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 549 wird wie folgt geändert bzw. ergänzt:
 - 1.1.1 In den Bauzonen mit zwingender II-Geschossigkeit dürfen ausnahmsweise auch I-geschossige Anbauten mit Glasfassade (Wintergarten) errichtet werden (Anlage 1, Punkt 4).
 - 1.2 Der Entwurf der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung wird wie folgt geändert bzw. ergänzt:
 - 1.2.1 An der Gartenseite der Einfamilienhäuser sind eingeschossige, verglaste Wintergärten als Anbau zulässig. Der Wintergarten darf die Breite des vorgegebenen Baufensters nicht überschreiten und muss direkt an das Bestandsgebäude anschließen. (Anlage 1, Punkt 4).
 - 1.3 Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander wird den nachfolgenden Stellungnahmen zu den Entwürfen des Bebauungsplans Nr. 549 und der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung nicht gefolgt:

- 1.3.1 Der Anregung, in der Begründung zum Bebauungsplan die genauen Sanierungsstände der Wohngebäude innerhalb des Geltungsbereichs anzugeben, (Anlage 1, Punkt 1).
- 1.3.2 Der Anregung, die Garagenflächen hinter den bestehenden Doppelhäusern mit größerer Tiefe auszuweisen (Anlage 1, Punkt 2).
- 1.3.3 Der Anregung, Stellplätze und Garagen im Vorgarten zu gestatten (Anlage 1, Punkt 3).
- 1.3.4 Der Anregung, Anbauten auf der gesamten Gebäudelänge zuzulassen (Anlage 1, Punkt 4).
- 1.3.5 Der Anregung, bei den Doppelhäusern zweigeschossige Anbauten zuzulassen (Anlage 1, Punkt 4).
- 1.3.6 Der Anregung, weitere Dachflächenfenster vorderseitig, insbesondere am Igel patt, zuzulassen, (Anlage 1, Punkt 5).
- 1.3.7 Der Anregung, Einfriedungen der Vorgärten zuzulassen (Anlage 1, Punkt 6).
- 1.3.8 Der Anregung, für den Bereich am Igel patt auf die Erhaltungs- und Gestaltungssatzung zu verzichten (Anlage 1, Punkt 7).

2. Satzungsbeschluss

- 2.1 Der entsprechend dem Beschlussvorschlag 1.1.1 geänderte und ergänzte Entwurf des Bebauungsplans Nr. 549: Coerde – Coerheide / Igel patt / Dachsleite / Biberweg / Mümmelmannpfad / Bisamgang 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. 549 wird ebenfalls beschlossen.

- 2.2 Der entsprechend dem Beschlussvorschlag 1.2.1 geänderte und ergänzte Entwurf der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung in der Siedlung „Dachsleite / Igel patt / Bisamgang / Mümmelmannpfad / Biberweg“ wird gemäß § 172 BauGB in Verbindung mit § 86 Landesbauordnung (BauO NRW) und §§ 7 und 41 Gemeindeordnung NRW (GO NRW) als Satzung beschlossen.

II. Finanzielle Auswirkungen:

Mit der Realisierung des Bebauungsplans und der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung entstehen der Stadt Münster keine Folgekosten.

Begründung:

Der Rat der Stadt Münster hat mit der Vorlage Nr. V/0737/2012 am 07.11.2012 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 549: Coerde – Coerheide / Igel patt / Dachsleite / Biberweg / Mümmelmannpfad / Bisamgang beschlossen. Am 11.12.2013 wurde der Aufstellungsbeschluss der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung mit der Vorlage Nr. V/0854/2013 im Rat gefasst.

Der Bebauungsplan und die Erhaltungs- und Gestaltungssatzung sind aufeinander abgestimmt und bedingen sich gegenseitig. Das bedeutet konkret, dass die Änderung bei der einen kommunalen Satzung direkt Auswirkungen auf die andere kommunale Satzung haben wird. Aus diesem Grund sind beide Verfahren parallel durchgeführt und in eine gemeinsame Beschlussvorlage gefasst worden.

Der Entwurf des Bebauungsplans gemäß § 3 (2) BauGB und der Entwurf der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung haben vom 18.08. bis 18.09.2014 gemeinsam öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig erfolgte die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB.

Die zu diesen Beteiligungen vorgebrachten Stellungnahmen sind in der Anlage 1 dokumentiert. Die Stellungnahmen sind thematisch getrennt, nach dem jeweiligen Bezug zum Bebauungsplan bzw. zur Erhaltungs- und Gestaltungssatzung.

Seitens der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind keine wesentlichen Anregungen zur Planung bzw. zur Satzung eingegangen. Während der Offenlegung wurden zum Entwurf Anregungen primär seitens der Eigentümerin (Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, BImA) vorgebracht.

Nach Abwägung der vorgebrachten Belange wird der Entwurf des Bebauungsplans durch folgende textliche Festsetzung für die zwingend II-geschossig festgesetzten Anbauten ergänzt:

- Ausnahmsweise darf von der zwingenden II-Geschossigkeit in den Anbauzonen der Einzelhäuser abgewichen werden, wenn ein I-geschossiger Anbau mit Glasfassade errichtet wird (Wintergarten).

(neue textliche Festsetzung 1.2, Beschlussvorschlag 1.1.1)

Wintergärten sind somit bei allen Gebäudetypen möglich.

Nach Abwägung der vorgebrachten Belange wird die Erhaltungs- und Gestaltungssatzung durch folgenden Punkt ergänzt:

- An der Gartenseite der Einfamilienhäuser sind eingeschossige, verglaste Wintergärten als Anbau zulässig. Der Wintergarten darf die Breite des vorgegebenen Baufensters nicht überschreiten und muss direkt an das Bestandsgebäude anschließen.

(§ 3 (4) der Satzung, Beschlussvorschlag 1.2.1)

Die Änderung bzw. Erweiterung der Festsetzungen beruht auf ausdrücklichem Vorschlag von Betroffenen und berührt Dritte nicht abwägungsrelevant, so dass keine erneute Offenlage erforderlich ist.

Der Bebauungsplan kann somit als Satzung beschlossen werden (Beschlusspunkt 2.1).

Der Bebauungsplan Nr. 549 überlagert eine Teilfläche des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 67: Coerde. Mit Rechtskraft des neuen Plans tritt dieser Bebauungsplan, soweit er vom neuen Plan überlagert wird, teilweise außer Kraft. Die im Bebauungsplan Nr. 67 festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche wird auch im neuen Plan ausgewiesen. Zusätzlich wird das Flurstück 411 (Bisamgang Nr. 19) als Ver- und Entsorgungsfläche (Elektrizität) festgesetzt.

Die Erhaltungs- und Gestaltungssatzung kann ebenfalls beschlossen werden (Beschlusspunkt 2.2).

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

i. V.
gez.

Schultheiß
Stadtdirektor
V/0772/2014

Anlagen:

1. Stellungnahmen zur Offenlegung
2. Begründung
3. Textliche Festsetzungen
4. Planverkleinerung
5. Erhaltungs- und Gestaltungssatzung