

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Vorlagen-Nr.:
<b>V/0965/2014</b>
Auskunft erteilt: Frau Philipp / Herr Geitel
Ruf: 492 61 21 / 492 61 93
E-Mail: Geitel@stadt-muenster.de
Datum: 07.01.2015

Betrifft

Bebauungsplan Nr. 539: Zwischen Kappenberger Damm und Sternbusch-Park, südlich der Bahnstrecke Wanne-Eickel - Hamburg  
Beschluss über Stellungnahmen - Satzungsbeschluss

Beratungsfolge

27.01.2015	Bezirksvertretung Münster-Mitte	Anhörung
29.01.2015	Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wohnen	Vorberatung
04.02.2015	Haupt- und Finanzausschuss	Vorberatung
11.02.2015	Rat	Entscheidung

**Beschlussvorschlag:**

I. Sachentscheidung:

- Über die vorliegenden Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 539: Zwischen Kappenberger Damm und Sternbusch-Park, südlich der Bahnstrecke Wanne-Eickel - Hamburg wird wie folgt Beschluss gefasst:

1.1 Der Entwurf des Bebauungsplans wird wie folgt geändert:

- 1.1.1 Flachdächer sind nur bei einer Hinterbebauung zulässig. (Textliche Festsetzung 1.5; Anlage 1, Punkt 1.3).
- 1.1.2 Die mit Geh-/Fahr- und Leitungsrechten (GFL/E) gekennzeichneten Trassen auf Privatgrundstücken werden als mit Leitungsrechten für den Erschließungsträger (L/E) belasteten Flächen festgesetzt (Anlage 1, Punkt 7).

1.2 Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander wird den nachfolgenden Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 539 nicht gefolgt:

- 1.2.1 Die Änderung der Kennzeichnung im Bereich südlich Brunnenweg zwischen den Straßen Kegelskamp und Brunnenplatz sowie in der Straße Kegelskamp (Anlage 1, Punkt 1.1).
- 1.2.2 Der Ausweisung von Firstlinien (Anlage 1, Punkt 1.2).

- 1.2.3 Die Anzahl der Wohneinheiten bei einer Straßenrandbebauung allgemein auf 3 zu begrenzen (Anlage 1, Punkt 1.5).
  - 1.2.4 Der Ausschluss von Bebauungen in 3. Baureihe zur Erschließungsstraße (Anlage 1, Punkt 1.6).
  - 1.2.5 Der Ausweisung von Geschosszahlen (Anlage 1, Punkt 1.7).
  - 1.2.6 Die Begrenzung der Firsthöhe im Bereich der Baureihe (A) von 11,00 m auf 9,50 m (Anlage 1, Punkt 2.1).
  - 1.2.7 Die Begrenzung der maximalen Höhe bei Flachdächern in Hinterbebauung auf 6,00 m bzw. 6,50 m (ohne / mit Staffelgeschoss). (Anlage 1, Punkt 2.2).
  - 1.2.8 Die Änderung der Kennzeichnung in Baureihe (B) im Sternbusch zwischen Kriegerweg und Heimkehrerweg (Anlage 1, Punkt 2.3).
  - 1.2.9 Im Bereich (B) nur 2 Wohneinheiten in Straßenrandlage zuzulassen (Anlage 1, Punkt 3).
  - 1.2.10 Die Streichung der Grundflächenzahl 0,3 sowie die Gewährleistung, bei Abriss von Gebäuden die ursprüngliche Fläche mit vorheriger Gebäudehöhe erneut errichten zu dürfen (Anlage 1, Punkt 4).
  - 1.2.11 Der Einrichtung einer zusätzlichen Verkehrsanbindung für den KFZ-Verkehr (Anlage 1, Punkt 5).
  - 1.2.12 Der Festsetzung von Baugrenzen und Flächen für Nebenanlagen (Anlage 1, Punkt 6.1).
  - 1.2.13 Die Begrenzung der Anzahl der Stellplätze (Anlage 1, Punkt 6.3).
2. Der gemäß den Beschlussvorschlägen unter 1.1 geänderte Entwurf des Bebauungsplans Nr. 539: Zwischen Kappenberger Damm und Sternbusch-Park, südlich der Bahnstrecke Wanne-Eickel - Hamburg wird gemäß §§ 2 und 10 i. V. m. § 13 Baugesetzbuch und §§ 7 und 41 Gemeindeordnung NRW als Satzung beschlossen.

Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 539 wird ebenfalls beschlossen.

## II. Finanzielle Auswirkungen:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Stadt Münster durch die vorstehenden Beschlussvorschläge keine weiteren Kosten und keine zusätzlichen Folgekosten entstehen.

## **Begründung:**

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 539 hat vom 01.09. bis zum 01.10.2014 öffentlich ausgelegen. Während der Offenlegung wurden die in der Anlage 1 dargestellten Stellungnahmen vorgetragen, über die entsprechend den Beschlussvorschlägen unter 1.1. und 1.2 Beschluss gefasst werden soll.
2. Die gemäß den Beschlussvorschlägen 1.1.1 bis 1.1.2 vorgesehenen Änderungen des Bebauungsplanentwurfs resultieren aus den eingebrachten Stellungnahmen und ändern nicht die Grundzüge der Planung. Von daher kann der Bebauungsplan Nr. 539 gemäß Beschlussvorschlag 2 als Satzung beschlossen werden.

Der Bebauungsplan Nr. 539 überlagert Teile des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 108: Kappenberger Damm - Teilabschnitt I und II. In den überlagerten Bereichen tritt der neue Bebauungsplan nach seiner Rechtskraft an die Stelle des bisherigen Planungsrechts.

Nähere Einzelheiten zum Bebauungsplan sind aus den beigefügten Anlagen dieser Vorlage ersichtlich.

I.V.  
gez.

Schultheiß  
Stadtdirektor

**Anlagen:**

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