

**Vorlage Nr. 08/0457**

Federf. Stadtamt: Amt für Stadtplanung u. Bauaufsicht

<b>Vorlage für den</b>	Berichterstatter	Sitzung am	Punkt
<b>Stadtplanungs- und Bauausschuss</b>	Stadtbaurat Tum	20.11.2008	

öffentliche Sitzung

**Betrifft:**

**Betrifft: Bebauungsplan Nr. 16**

**Gebiet: Schürenkampstraße / B 224**

**hier: Offenlegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

**Begründung:**

Der seit dem 29.03.1961 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 16 verfolgte das Ziel, zum Zwecke der Wirtschaftsförderung das Plangebiet mit Kleingewerbebetrieben zu bebauen. Eine reine Wohnbebauung dieses Gebietes wurde wegen der nahe gelegenen Bundesstraße nicht für zweckmäßig erachtet. Entsprechend dieser Vorgabe wurden für das Bebauungsplangebiet die Festlegungen im Plan so getroffen, dass eine künftige Verwirklichung als Gewerbegebiet und eine Erschließung mit Hilfe einer Stichstraße (Agathastraße) möglich wurden.

Das ursprüngliche Ziel des Bebauungsplanes, Kleingewerbebetriebe entsprechend der Bebauungsplanvorgaben anzusiedeln, ist so jedoch nicht umgesetzt worden. Überwiegend vorhanden sind neben vereinzelt Betrieben heute Wohngebäude, so dass sich in der Gebietsstruktur eher der Charakter eines Mischgebietes wiederfindet.

Da das Bebauungsplangebiet überwiegend bebaut ist, erscheint es sinnvoll, den fast 50 Jahre alten Bebauungsplan aufzuheben.

Der Planungsausschuss hat hierzu in seiner Sitzung am 03.04.2008 den Einleitungsbeschluss für das Aufhebungsverfahren gefasst.

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 ist in der Zeit vom 13.06.2008 bis 18.07.2008 durchgeführt worden. Anregungen sind von der Handwerkskammer Münster vorgebracht worden.

<b>Mitzeichnungen</b>					
Bürgermeister:	Erster Beigeordneter:	Stadtkämmerer:	Beigeordneter	Stadtbaurat:	Rechtsamt:
Datum:	Datum:	Datum:	Datum:	Datum:	Datum:
_____	_____	_____	_____	_____	_____

Zahl der erforderlichen Protokollauszüge: \_\_\_\_\_

## **Handwerkskammer Münster (Schreiben vom 13.06.2008)**

Die Handwerkskammer Münster trägt zum Aufhebungsverfahren des Bebauungsplanes Nr.16 keine Bedenken vor, da der Bebauungsplan lediglich Fluchtlinien, Bauzonen und die Baugestaltung regelte.

Sie weist jedoch darauf hin, dass sich im Geltungsbereich des o.g. Planes bestandsgeschützte Handwerksbetriebe, teilweise mit störendem Charakter, befinden und gehen davon aus, dass durch dieses Aufhebungsverfahren ein Eingriff in Bestandsrechte nicht erfolgt.

Bei der zukünftigen Planung eines Mischgebietes wären störende Betriebe, insbesondere der Straßenbau-, der Sanitär- sowie der Feineisen und Metallbaubetrieb überplant und durch eine Ausweisung eines Mischgebietes nicht ausreichend abgedeckt. Die Handwerkskammer bittet daher, bei der zukünftigen Planung die besonderen Bedürfnisse der bestandsgeschützten Betriebe zu beachten.

### Stellungnahme:

Wie schon in der Einleitung der Vorlage erwähnt, ist das ursprüngliche Ziel des Bebauungsplanes, Kleingewerbebetriebe entsprechend der Bebauungsplanvorgaben anzusiedeln, so nicht umgesetzt worden.

Überwiegend vorhanden sind neben vereinzelt Betrieben heute Wohngebäude, so dass sich in der Gebietsstruktur eher der Charakter eines Mischgebietes wiederfindet. Somit ist heute schon eine gewachsene städtebauliche Struktur (Gemengelage) vorhanden, in der Konfliktsituationen nur durch gegenseitige Rücksichtnahme, unter Berücksichtigung der vorhandenen Vorbelastung, geregelt werden können. Der Bitte der Handwerkskammer Münster würde im Falle einer zukünftigen Überplanung der Gemengelage insofern entsprochen, dass die vorhandenen Gewerbebetriebe gegebenenfalls mit Hilfe eines erweiterten Bestandsschutzes gem. § 1 Abs. 10 BauNVO überplant würden. Unabhängig davon, werden die bestandsgeschützten Betriebe durch die Aufhebung des Bebauungsplanes nicht tangiert.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit zum o. g. Bebauungsplanverfahren wurde in der Zeit vom 23.09.2008 bis 07.10.2008 durchgeführt. Anregungen sind nicht vorgebracht worden.

### **Nächster Verfahrensschritt:**

Als nächster Verfahrensschritt ist die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes gem. § 3 Abs. 2 BauGB zu beschließen.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

keine

folgende

**Ergebnisrechnung**

Ertrag	€
einmalig	
jährlich	

Aufwand	€
einmalig	
jährlich	
<i>darin enthalten:</i>	
Personalaufwand	
Sach- und Dienstleistungen	
Transferaufwand	

**investiver Finanzplan**

Einzahlung	€
einmalig	
jährlich	
<i>darin enthalten:</i>	
Zuschüsse	
Beiträge Dritter	

Auszahlung	€
einmalig	
jährlich	

Haushaltsmittel stehen:  zur Verfügung  nicht zur Verfügung

**Beschlussentwurf:**

Der Stadtplanungs- und Bauausschuss beschließt wie folgt:

**Offenlegungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

Für das Aufhebungsverfahren ist mit der Begründung vom 03.11.2008 der Bebauungsplan Nr. 16, Gebiet: Schürenkampstraße / B 224, rechtsverbindlich seit dem 29.03.1961, gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Der Bürgermeister  
I.V.

Tum  
Stadtbaurat

---

In der Sitzung des  
Stadtplanungs- und Bauausschusses  
Rates  
am \_\_\_\_\_ (nicht - öffentlicher Teil) wurde wie folgt beschlossen: