

Öffentliche **Beschluss**vorlage

Vorlagen-Nr.:
V/1062/2004
Auskunft erteilt:
Frau Philipp / Herr Hülk
Ruf:
492 61 21 / 61 90
E-Mail:
HuelkG@stadt-muenster.de
Datum:
03.01.2005

Betrifft

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 114 Teilabschnitt V: Zentrum Nord - nördlich Landesversicherungsanstalt
1. Beschluss über die Anregungen
2. Satzungsbeschluss

Beratungsfolge

25.01.2005	Bezirksvertretung Münster-Mitte	Anhörung
27.01.2005	Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wirtschaft	Vorberatung
09.02.2005	Hauptausschuss	Vorberatung
09.02.2005	Rat	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Sachentscheidung:

1. Über die vorliegenden Anregungen zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 114 Teilabschnitt V: Zentrum Nord – nördlich Landesversicherungsanstalt wird wie folgt Beschluss gefasst:
 - 1.1 Im Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 114 Teilabschnitt V wird die Anzahl der Vollgeschosse im südlichen Änderungsbereich von XII-Geschosse auf VII-Geschosse reduziert und die Bauhöhe auf 26,00 m begrenzt. (Anlage 1, Punkte 1 und 2.2)
 - 1.2 Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander wird den nachfolgenden Anregungen zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 114 Teilabschnitt V nicht gefolgt:
 - 1.2.1 dass das Wohngebiet an der Straße Im Hagenfeld aufgrund des geplanten Parkhauses durch schwerwiegende und erhebliche Immissionen unzumutbar zusätzlich beeinträchtigt wird. (Anlage 1, Punkte 2.1 und 2.2)
 - 1.2.2 dass das Schalltechnische Gutachten unzureichend sei. (Anlage 1, Punkte 2.1 und 2.2)
 - 1.2.3 die geplanten Stellplätze in Tiefgaragen oder in einem geschlossenen Parkhaus unterzubringen. (Anlage 1, Punkt 2.1)
 - 1.2.4 den Abstand zwischen der geplanten Bebauung und der Gartenstraße zu vergrößern. (Anlage 1, Punkt 2.1)
2. Der gemäß Beschlussvorschlag 1.1 geänderte Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 114 Teilabschnitt V: Zentrum Nord – nördlich Landesversicherungsanstalt wird aufgrund der §§ 2 und 10 Baugesetzbuch und der §§ 7 und 41 Gemeindeordnung NW als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 114 Teilabschnitt V wird ebenfalls beschlossen.

Kosten/Folgekosten

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

Begründung:

1. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde vom Rat am 21.06.2000 beschlossen und hat vom 14.08. bis 14.09.2000 öffentlich ausgelegen. Während der Offenlegung wurden die in der Anlage 1 unter den Punkten 2.1 und 2.2 dargestellten Anregungen vorgetragen.

Nach der Offenlegung erfolgte eine Überarbeitung des Hochbauprojektes zwischen Anton-Bruchhausen-Straße und Gartenstraße durch den Bauherrn SIREO für die Deutsche Telekom AG und weiteren Investoren. Der beigefügte Lageplan (Anlage 5) stellt die geplante Positionierung der jetzt geplanten fünf Baukörper plus Parkhaus dar.

Nach der Überarbeitung des Projektes können die Festsetzungen des offengelegten Entwurfes der Bebauungsplanänderung zu Art und Maß der baulichen Nutzung, zu den überbaubaren Grundstücksflächen und den Verkehrsflächen im wesentlichen beibehalten werden. Lediglich die bislang teilweise geplante bis zu XII-geschossige Überhöhung (s. Anlage 1, Punkt 1) soll zugunsten der in den anderen Bereichen geplanten bis zu VII-geschossigen Bebauung aufgegeben werden.

Aufgrund der Anregungen zum offengelegten Planentwurf musste der Bauherr durch Gutachten nachweisen, dass keine negativen Auswirkungen der Bauvorhaben auf das östlich gelegene Reine Wohngebiet erfolgen bzw. geeignete bauliche Maßnahmen zur Verhinderung ergriffen werden.

Die Realisierung der Bebauung im 1. Bauabschnitt durch die Telekom AG im östlichen Teil des Baugrundstücks dient der Zentralisierung verschiedener Standorte telekommunikationsorientierter Dienstleister in Münster. Der Bauantrag für den 1. Realisierungsabschnitt soll im Frühjahr 2005 eingereicht werden (Einrichtung von ca. 1200 Arbeitsplätzen plus Parkhaus und Tiefgarage) und bis Ende 2006 fertiggestellt sein. Da die Gartenstraße noch nicht bis zur Einfahrt in das Parkhaus ausgebaut ist, wird der Bauherr über einen Erschließungsvertrag zu seinen Lasten in Vorleistung treten. Es ist beabsichtigt, gleichzeitig einen provisorischen Wendehammer am Ende der Ausbaustrecke herzustellen, der später, im Falle der Fortführung der Gartenstraße nach Norden, zurückgebaut würde.

2. Aufgrund der Überarbeitung des Projektes soll der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 114 Teilabschnitt V entsprechend Beschlussvorschlag 1.1 geringfügig geändert werden. Diese Änderung berücksichtigt teilweise die vorgetragenen Anregungen und berührt nicht die Grundzüge der Planung. Somit kann auf eine weitere Beteiligung der Betroffenen und der Träger öffentlicher Belange bzw. auf eine erneute öffentliche Auslegung des geänderten Planentwurfes verzichtet werden.
Die Bebauungsplanänderung kann somit als Satzung beschlossen werden.

I.V.

gez.
Schultheiß
Stadtdirektor

Anlagen:

1. Anregungen
2. Begründung
3. Plan zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 114 Teilab. V (Satzungsbeschluss)
4. Plan zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 114 Teilab. V (Offenlegung)
5. Lageplan zur beabsichtigten Bebauung