

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Vorlagen-Nr.:

V/0126/2005

Auskunft erteilt:

Frau Philip / Herr Hülk

Ruf:

492 6121 / 6190

E-Mail:

HuelkG@stadt-muenster.de

Datum:

Betrifft

Bebauungsplan Nr. 476: Stolbergstraße / Piusallee

1. Beschluss über die Anregungen
2. Satzungsbeschluss

Beratungsfolge

08.03.2005	Bezirksvertretung Münster-Mitte	Anhörung
10.03.2005	Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wirtschaft	Vorberatung
16.03.2005	Hauptausschuss	Vorberatung
16.03.2005	Rat	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Sachentscheidung:

1. Über die vorliegenden Anregungen zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 476: Stolbergstraße / Piusallee wird wie folgt Beschluss gefasst:
 - 1.1 Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 476 wird wie folgt geändert bzw. ergänzt:
 - 1.1.1 Für die geplante Bebauung westlich der Planstraße werden besondere schallschutztechnische Vorkehrungen (Lärmpegelbereich III) neu festgesetzt. (Anlage 1, Punkt 1)
 - 1.1.2 Die textliche Festsetzung Nr. 1.7 wird wie folgt ergänzt:
Sofern die Baufelder zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und Bahntrasse vollständig bebaut sind (lärmschützender Bauriegel), können Wohnhäuser westlich der öffentlichen Erschließung mit einem Schalldämmmaß gemäß Lärmpegelbereich II errichtet werden. (Anlage 1, Punkt 1)
 - 1.1.3 Folgender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen:
Bei der Ausführung der Hochbauten sind mögliche Erschütterungen aus dem an das Plangebiet angrenzenden Bahnbetrieb –in Abhängigkeit vom Baugrund- zu berücksichtigen (Prüfung im Bauantragsverfahren). (Anlage 1, Punkt 1)
 - 1.1.4 Die überbaubaren Grundstücksflächen werden teilweise geringfügig ausgeweitet. (Anlage 1, Punkt 4)

1.2 Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander wird den nachfolgenden Anregungen zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 476 nicht gefolgt:

- 1.2.1 in den Bebauungsplan Hinweise zu den elektromagnetischen Einwirkungen aufzunehmen. (Anlage 1, Punkt 1)
- 1.2.2 dass die angrenzenden Straßen durch den zusätzlichen Verkehr unzumutbar beeinträchtigt werden. (Anlage 1, Punkt 2)
- 1.2.3 dass sich die Parkplatzsituation im Umfeld des Plangebietes wesentlich verschlechtern wird. (Anlage 1, Punkt 2)
- 1.2.4 das Plangebiet ganz oder teilweise von der Piusallee oder mit einer Einbahnstraßenregelung zu erschließen. (Anlage 1, Punkt 2)
- 1.2.5 festzusetzen, dass die Lücken zwischen den Reihenhaushausgrundstücken an der Bahnlinie mit Schallschutzwänden aus Glas geschlossen werden. (Anlage 1, Punkt 3)

2. Der gemäß den Beschlussvorschlägen 1.1.1 bis 1.1.4 geänderte bzw. ergänzte Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 476: Stolbergstraße / Piusallee wird aufgrund der §§ 2 und 10 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 12 Baugesetzbuch und den §§ 7 und 41 Gemeindeordnung NW als Satzung beschlossen.

Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 476 wird ebenfalls beschlossen.

Kosten/Folgekosten

Durch die vorstehenden Beschlussvorschläge entstehen keine zusätzlichen Kosten und keine weiteren Folgekosten.

Der Vorhabenträger übernimmt entsprechend dem Durchführungsvertrag die Kosten für den maßnahmenbedingten Erschließungsaufwand.

Begründung:

- 1. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 476 hat vom 18.10. bis 18.11.2004 öffentlich ausgelegen. Während der Offenlegung wurden die in der Anlage 1 dargestellten Anregungen vorgetragen über die entsprechend den Beschlussvorschlägen 1.1.1 bis 1.2.5 Beschluss gefasst werden soll.
- 2. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes soll entsprechend den Beschlussvorschlägen 1.1.1 bis 1.1.4 geringfügig geändert bzw. ergänzt werden. Diese Änderungen berücksichtigen die vorgetragenen Anregungen und berühren nicht die Grundzüge der Planung. Der Vorhabenträger und die Betroffenen haben den Änderungen zugestimmt. Somit kann auf eine weitere Beteiligung der Träger öffentlicher Belange bzw. auf eine erneute öffentliche Auslegung des geänderten Planentwurfes verzichtet werden. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan kann somit als Satzung beschlossen werden. (Beschlussvorschlag 2)
- 3. **Prüfauftrag zur verkehrlichen Anbindung** (BV-Mitte 29.06.2004 / ASSVW 01.07.2004)
Die Verwaltung wurde gebeten zu prüfen, ob eine verkehrliche Anbindung durch eine einspurige Lösung (Einbahnstraße) von der Piusallee bzw. auf die Piusallee über das Grundstück Piusallee 14 möglich ist. Es sind diesbezüglich Gespräche mit dem Eigentümer der privaten Zufahrt aufzunehmen.

Prüfergebnis

In der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 476 sind die Argumente für eine verkehrliche Anbindung des geplanten Wohngebiets über die Stolbergstraße und gegen eine Straßenanbindung an die Piusallee aufgeführt.

Für die konzipierte verkehrliche Erschließung sprechen:

- die Beurteilung der Piusallee und der Stolbergstraße aus verkehrlicher Sicht (Straßentypus und Verkehrsausbau)
- die Beurteilung des Charakters des geplanten Wohngebiets (Einfamilienhausbebauung mit Gärten, verkehrsberuhigter Straßenausbau/Aufenthaltsqualität) mit öffentlichem Kinderspielfeld an der Erschließungsstraße.

Die Argumente sind im einzelnen detailliert in der Stellungnahme zu den Anregungen aus der Offenlegung dargelegt. (Anlage 1, Punkt 2)

Vertiefend zu der bisherigen, in der Begründung des Bebauungsplanes genannten Argumentation wird darauf hingewiesen, dass mit einer Einbahnstraßenregelung und unter der Annahme, dass sie von den Verkehrsteilnehmern tatsächlich eingehalten würde, diese dann auch für die Benutzer des Parkplatzes des Schwesternwohnheimes (ca. 80 Stellplätze) gelten würde. Letztere würden also zusätzlich durch das geplante Wohngebiet und über die Stolbergstraße (in einer Richtung) fahren.

Die Folge:

- wäre eine zusätzliche Belastung des geplanten Wohngebiets, die dem Bemühen der Stadt, familienfreundliche innenstadtnahe Wohngebiete zu schaffen widerspricht,
- wäre ein zusätzliches Fahrzeugaufkommen auf der Stolbergstraße, welches etwa den Gewinn eines durch die Einbahnregelung reduzierten Fahrzeugaufkommens ausgleichen bzw. übersteigen würde. (ca. 80 St am Wohnheim gegenüber 43 geplanten Wohneinheiten.)
- wären zusätzliche Untersuchungen hinsichtlich der verkehrstechnischen sowie der immisionsschutzrechtlichen Auswirkungen.

Die Beurteilung der einzelnen Aspekte und die abschließende Wertung der Erschließung des geplanten Wohngebietes erfolgte unabhängig von Eigentumsverhältnissen des Grundstücks Piusallee 14 (bzw. Teilen der Flurstücke 128 und 812) für eine solche Einbahnstraße.

Nach Abwägung der unterschiedlichen öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander sollte die vorgesehene verkehrliche Erschließung des Wohngebietes nicht verändert werden. Aufgrund der obigen Ausführungen wurden keine Gespräche mit dem Grundstückseigentümer geführt.

I.V.

Schultheiß
Stadtdirektor

Anlagen:

1. Anregungen
2. Begründung
3. Plan (verkleinert)