

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Vorlagen-Nr.:

V/0208/2005

Auskunft erteilt:

Frau Voss-Schiffmann / Herr Hülk

Ruf:

492 6122 / 6190

E-Mail:

HuelkG@stadt-muenster.de

Datum:

22.03.2005

Betrifft

Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 401: Stadthafen I / Albersloher Weg
Beschluss zur Teilaufhebung

Beratungsfolge

12.04.2005	Bezirksvertretung Münster-Mitte	Anhörung
28.04.2005	Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wirtschaft	Vorberatung
11.05.2005	Hauptausschuss	Vorberatung
11.05.2005	Rat	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Sachentscheidung:

Der Bebauungsplan Nr. 401: Stadthafen I / Albersloher Weg ist gemäß §§ 2 (1) Und 1 (8) Baugesetzbuch für den Teilbereich Albersloher Weg / Bernhard-Ernst-Straße / Hafenweg aufzuheben. Auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wird gemäß § 3 (1) Satz 2 Nr. 1 Baugesetzbuch verzichtet.

Kosten/Folgekosten

Es wird zur Kenntnis genommen, dass durch den Beschluss zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 401 der Stadt Münster keine Kosten und keine Folgekosten entstehen.

Begründung:

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 401 sieht in dem aufzuhebenden Teilbereich überbaubare Grundstücksflächen in der Flucht des Stadtwerkegebäudes vor und überplant den Anschluss Albersloher Weg / Hansaring. Diese Planung geht von der Voraussetzung aus, dass die Trassenführung des Albersloher Weges unter Inanspruchnahme des Grundstückes „Zum Landsmann“ geradlinig als Unterführung DB fortgesetzt würde, und setzt damit den Erwerb dieses Grundstückes voraus. Die Erwerbsverhandlungen waren bis dato nicht erfolgreich zu führen.

Neuerliche verkehrsplanerische Prüfungen für den Bereich der DB-Unterführung ergeben, dass eine Verschwenkung des Albersloher Weges im Bereich Stadtwerke / Hafenplatz / Hafenweg / Parkplatz Feuerwache sowohl verkehrstechnisch als auch städtebaulich möglich ist. Da zudem die Flächen, die für diese vertretbare Verschwenkung östlich des Albersloher Weges benötigt werden, in städtischem Besitz sind, fehlt es an den Voraussetzungen für eine Enteignung für Grundstücksflächen westlich Albersloher Weg.

Der Gesamtbereich DB-Unterführung Albersloher Weg / Hafenstraße wird Gegenstand eines neuen Bebauungsplanes sein. Davon unabhängig ist der Flächenbedarf für den Albersloher Weg im Bereich des Baublockes Albersloher Weg / Bernhard-Ernst-Straße / Hafenweg (Alte Feuerwache) durch den bisher erfolgten Ausbau bis zum Hafenplatz und das Grundstück Landsmann bereits heute so hinreichend fixierbar, dass die Entwicklung dieses Blockes zeitlich von der weiteren Straßenplanung abgekoppelt werden kann.

Der Planungsausschuss hat in nichtöffentlicher Sitzung am 07.11.2002 im Grundsatz die verschwenkte Straßenführung bestätigt und zur Grundlage für die Entwicklung der angrenzenden Grundstücke erklärt. Der Bebauungsplan Nr. 401 ist insofern im Teilbereich der sinnfälligen Verschwenkung der Verkehrsstrasse nach Osten („Block Feuerwache“) obsolet geworden.

Da die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 401 zu den überbaubaren Grundstücksflächen einer Bebauung entgegenstehen, ist es sinnvoll und notwendig, den Plan in diesem Bereich aufzuheben. Eine Neubebauung per Bebauungsplan ist nicht erforderlich, da schon das geltende Planungsrecht zu Art und Maß der baulichen Nutzung am umgebenden Bestand orientiert war und die Neubebauung auch weiterhin dem Maßstab der Umgebung folgen soll. Ziel der Teilaufhebung ist dementsprechend die Bebaubarkeit des Blockes gemäß § 34 Baugesetzbuch.

Nach der Beteiligung der Behörden werden die parlamentarischen Gremien in einer Berichtsvorlage über die Offenlegung zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 401 informiert. Auf eine Bürgeranhörung kann gemäß § 3 (1) Satz 2 Nr. 1 Baugesetzbuch verzichtet werden, da sich die Teilaufhebung auf das übrige Plangebiet und die Nachbargebiete nur unwesentlich auswirkt.

Der Baublock Alte Feuerwache befindet sich mit Ausnahme der nördlichen Eckbebauung im Eigentum der Stadt Münster und soll zeitnah einer Vermarktung und baulichen Entwicklung zugeführt werden. Über die städtebauliche Optimierung, die der Neubebauung vorausgehen soll, wird parallel zum Aufhebungsverfahren weiter berichtet.

I.V.

gez.
Joksch
Stadtbaurat

Anlagen:
Planausschnitt