

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Vorlagen-Nr.:
V/0644/2005
Auskunft erteilt:
Frau Philipp / Herr Krause
Ruf:
492 6121 / 6120
E-Mail:
PhilippM@stadt-muenster.de KrauseJ@stadt-muenster.de
Datum:
14.08.2005

Betrifft

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 493: Aasee - Terrasse (Aasee / Zentralfriedhof / Adenauerallee)
1. Beschluss über die Stellungnahmen
2. Satzungsbeschluss

Beratungsfolge

06.09.2005	Bezirksvertretung Münster-Mitte	Anhörung
14.09.2005	Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wirtschaft	Vorberatung
21.09.2005	Hauptausschuss	Vorberatung
21.09.2005	Rat	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Sachentscheidung:

1. Über die vorliegenden Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 493: wird wie folgt Beschluss gefasst:
 - 1.1 Die im Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 493 geplanten Parkplätze in der öffentlichen Verkehrsfläche im Bereich der Annette-Allee / Treppenanlage werden in ihrer Lage optimiert. (Anlage 1, Punkt 6.3)
 - 1.2 Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander wird den nachfolgenden Stellungnahmen zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 493 nicht gefolgt:
 - 1.2.1 Den Bedenken, dass in einem „Tauschgeschäft“ einem privaten Investor grundlegende Eingriffe in den öffentlichen Raum ermöglicht werden und mit dem Planverfahren eine Unterordnung unter die privatwirtschaftlichen Interessen eines Investors erfolgt. (Anlage 1, Punkt 2.2)
 - 1.2.2 Den Bedenken, dass die Umnutzung des Parkplatzes an der Annette-Allee in eine Wohnbaunutzung ausschließlich der Finanzierung der geplanten Aasee-Terrassen diene. Die Wirtschaftlichkeit des Vorhabens sei jedoch allein durch die Mieter der Aasee-Terrassen zu tragen. (Anlage 1, Punkt 2.2)
 - 1.2.3 Den Bedenken, dass der Verkauf der Grünfläche im Eckbereich Himmelreichallee / Annette-Allee als zukünftige private Grünfläche lediglich der städtischen Haushaltssanierung diene. (Anlage 1, Punkt 2.2)

- 1.2.4 Den Bedenken, dass der Investor dem Prinzip der Gewinnmaximierung folge, ohne eine Bindung oder Verpflichtung gegenüber der Stadt einzugehen. (Anlage 1, Punkt 2.2)
- 1.2.5 Den Bedenken, dass das Abwägungsgebot zwischen den Privatinteressen und Gemeinwohlinteressen nicht in einen angemessenen Ausgleich gebracht worden sei. (Anlage 1, Punkt 2.2)
- 1.2.6 Der Befürchtung, dass eine Nutzungsänderung bei einer Nichttragfähigkeit der vorgesehenen Nutzungen ohne erneute Planung möglich sei. (Anlage 1, Punkt 2.2)
- 1.2.7 Den Zweifeln zur Notwendigkeit und Größenordnung der geplanten Gastronomie. (Anlage 1, Punkt 2.3)
- 1.2.8 Den Bedenken, dass das Gastronomieangebot ein Nutzungskonzept im Bereich Lindenhof behindere. (Anlage 1, Punkt 2.3)
- 1.2.9 Den Bedenken, dass die Innenstadt keine zusätzlichen Vergnügungsstätten benötige. (Anlage 1, Punkt 2.3)
- 1.2.10 Der Befürchtung, dass die Naherholungsfunktion des Aasees für die Bürger durch die Gastronomie behindert wird. (Anlage 1, Punkt 2.3)
- 1.2.11 Den Bedenken, dass eine unzureichende Beteiligung und Information der Bürger im Verfahren erfolgt sei. (Anlage 1, Punkt 2.4).
- 1.2.12 Den Bedenken, dass das Schallgutachten fehlerhaft und unvollständig sei. (Anlage 1, Punkt 3)
- 1.2.13 Den Bedenken, dass mit der Grundstücksvergabe an den Investor der unbeschränkte Zugang zum Aasee gefährdet werde. (Anlage 1, Punkt 4.1)
- 1.2.14 Der Anregung, das Grundstück Himmelreichallee 25 in den Geltungsbereich des Planes einzubeziehen und hier eine IV-geschossige Wohnbebauung zu ermöglichen. (Anlage 1, Punkt 4.2)
- 1.2.15 Den Bedenken, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan das falsche planerische Instrument sei und zudem nicht aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt werde. (Anlage 1, Punkt 5.1)
- 1.2.16 Der Anregung, die Uferpromenade mit einem Fahrrecht (Anlieferfläche) auszuweisen. (Anlage 1, Punkt 5.1)
- 1.2.17 Der Anregung, eine sachgerechte Überprüfung weiterer Planungsalternativen durchzuführen. (Anlage 1, Punkt 5.1)
- 1.2.18 Der Anregung, das vorhandene Segelclubgelände zu sanieren. (Anlage 1, Punkt 5.1)
- 1.2.19 Den Bedenken, dass kein weiterer Wohnraumbedarf im Planungsbereich besteht. (Anlage 1, Punkt 5.1)
- 1.2.20 Der Kritik, dass wesentliche Gestaltelemente des Vorhabens im Durchführungsvertrag getroffen und somit nicht der Mitbestimmung durch die Öffentlichkeit unterzogen werden können. (Anlage 1, Punkt 5.2)
- 1.2.21 Den Bedenken, dass der Rückgriff auf die Grünanlage im Eckbereich Annette-Allee / Himmelreichallee zur Berechnung bzw. Rechtfertigung der baulichen Ausnutzbarkeit im neu geplanten Wohngebiet diene. (Anlage 1, Punkt 5.5)
- 1.2.22 Den Bedenken, dass die geplante Bebauung zwischen Adenauerallee und Aasee die Aussicht auf den Aasee versperre. Sie sei zu massiv, zu hoch, zu wenig gegliedert und würde nicht mit der Örtlichkeit korrespondieren. Diese geplante Bebauung entspräche nicht dem Entwicklungsziel „Öffentliche Grünanlagen / Park“. (Anlage 1, Punkt 6.1)
- 1.2.23 Der Anregung, dass ein unverbauter Rundblick erhalten werden soll. (Anlage 1, Punkt 6.1)
- 1.2.24 Der Anregung, die Höhe der geplanten Bebauung am Aasee von 12 m auf 8,50 m zu reduzieren. (Anlage 1, Punkt 6.1)
- 1.2.25 Der Anregung, im Bereich der Aasee-Terrassen eine dezentere Bebauung ohne eine großflächige Uferbebauung zu planen und eine Renovierung der erhaltenswerten Gebäude vorzusehen. (Anlage 1, Punkt 6.1)

- 1.2.26 Der Anregung, das geplante SCM-Gebäudes auf max. 2 Geschosse zu reduzieren. (Anlage 1, Punkt 6.1)
- 1.2.27 Den Bedenken, dass für die geplante vierstöckige Wohnbebauung an der Annette-Allee kein Bedarf bestehe und dass sie weder im Baustil noch in der Höhe und in der Dachform der angrenzenden zweigeschossigen Bebauung mit Villencharakter entspricht. (Anlage 1, Punkt 6.2)
- 1.2.28 Den Bedenken, dass die Erhaltung des Parkcharakters im gesamten Bereich nicht erreicht, sondern verfälscht werde. (Anlage 1, Punkt 6.3)
- 1.2.29 Den Bedenken, dass der Alleecharakter der Annette-Allee durch die Parkplätze nachhaltig gestört werde. (Anlage 1, Punkt 6.3)
- 1.2.30 Den Bedenken, dass die Bäume an der Adenauer-Allee durch die geplante Bebauung und den Verkehr gefährdet werden. (Anlage 1, Punkt 6.3)
- 1.2.31 Den Bedenken gegen die Umwandlung einer öffentlichen Grünfläche an der Adenauerallee in eine private Verkehrsfläche. (Anlage 1, Punkt 6.3)
- 1.2.32 Der Anregung, das Eckgrundstück Himmelreichallee / Annette-Allee als öffentliche Grünfläche festzusetzen. (Anlage 1, Punkt 7.1)
- 1.2.33 Der Anregung, die Erhaltung des Baumbestandes zu überprüfen und alle erhaltenswerten Bäume zu erhalten. (Anlage 1, Punkt 7.1)
- 1.2.34 Den Bedenken, dass der Aasee um ca. 1000 qm verkleinert werden soll. (Anlage 1, Punkt 7.2)
- 1.2.35 Den Bedenken, dass innerhalb des Überschwemmungsgebietes die Errichtung von Gebäuden vorgesehen sei. (Anlage 1, Punkt 7.2)
- 1.2.36 Den Bedenken, dass die geplante Bebauung erhebliche negative Auswirkungen auf die Wasserverhältnisse in der Umgebung haben könnte. (Anlage 1, Punkt 7.2)
- 1.2.37 Den Bedenken, dass die Realisierung des Projektes zu erheblichen klimatischen Beeinträchtigungen führt. (Anlage 1, Punkt 7.3)
- 1.2.38 Den Bedenken, dass der Raumeindruck des Eckbereiches Himmelreichallee / Annette-Allee durch eine massive Einfriedigung nachhaltig beeinträchtigt werde. (Anlage 1, Punkt 7.4)
- 1.2.39 Den Bedenken, dass die Friedhofsruhe gestört werden könnte. (Anlage 1, Punkt 7.4)
- 1.2.40 Den Bedenken, dass der ökologische Fachbeitrag ein Gefälligkeitsgutachten und fehlerhaft sei. (Anlage 1, Punkt 7.5)
- 1.2.41 Der Anregung einen Spielplatz auszuweisen. (Anlage 1, Punkt 7.5)
- 1.2.42 Den Bedenken, dass die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Himmelreichallee und Adenauerallee durch die Längsstellplätze gefährdet wird. (Anlage 1, Punkt 8.1)
- 1.2.43 Den Bedenken, dass die Sicherheit und Leichtigkeit insbesondere des Fahrradverkehrs auf der Annette-Allee gefährdet wird. (Anlage 1, Punkt 8.1)
- 1.2.44 Den Bedenken, dass sich die Parkplatzbilanz verschlechtert und das geplante Angebot nicht ausreiche. (Anlage 1, Punkt 8.2)
- 1.2.45 Der Anregung, ein Parkraumkonzept zu erstellen und zusätzliche Parkplätze vorzusehen. (Anlage 1, Punkt 8.2)
- 1.2.46 Den Bedenken gegen die Verlegung der Wasserbushaltestelle. (Anlage 1, Punkt 8.3)

2. Der gemäß Beschlussvorschlag 1.1 ergänzte Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 493: Aasee – Terrassen (Aasee / Zentralfriedhof / Adenauerallee) wird gemäß §§ 2 und 10 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 12 Baugesetzbuch und den §§ 7 und 41 Gemeindeordnung NW als Satzung beschlossen.
- Die Begründung mit Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird ebenfalls beschlossen.
- Mit der Rechtskraft des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 493 tritt der Bebauungsplan Nr. 125: Himmelreichallee, soweit er durch den Bebauungsplan Nr. 493 überlagert wird, außer Kraft.

3. Mit dem Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 493 ist die Anregung Nr. 43/2005 erledigt.

Kosten/Folgekosten

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Stadt Münster durch die vorstehenden Beschlussvorschläge keine Kosten oder Folgekosten entstehen. Der Vorhabenträger übernimmt entsprechend dem Durchführungsvertrag die Kosten für den maßnahmebedingten Erschließungsaufwand.

Begründung:

1. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 493 hat vom 30.05. bis 30.06.2005 öffentlich ausgelegen. Während der Offenlegung wurden die in der Anlage 1 dargestellten Stellungnahmen vorgetragen, über die entsprechend den Beschlussvorschlägen 1.1. bis 1.2.46 Beschluss gefasst werden soll.
2. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 493 soll gemäß Beschlussvorschlag 1.1 nur geringfügig geändert werden. Diese Änderung berührt nicht die Festsetzungen des Bebauungsplanes und stellt eine Optimierung der Lage der nachrichtlich dargestellten Stellplätze in der Annette-Allee im Bereich der Treppenanlage dar, ohne deren Anzahl zu reduzieren. Eine erneute öffentliche Auslegung und eine Einholung von Stellungnahmen ist nicht erforderlich.
Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 493 kann somit als Satzung beschlossen werden.

Mit der Rechtskraft des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 493 tritt der Bebauungsplan Nr. 125: Himmelreichallee, soweit er durch den Bebauungsplan Nr. 493 überlagert wird, außer Kraft.

3. Das Bürgerforum „Pro-Aasee“ hat mit Schreiben vom 30.06.2005 eine Anregung gem. § 24 GO NW (Nr. 43/2005) eingereicht. Diese soll in der Ratssitzung am 21.09.2005 bekannt gegeben werden. Da die Verfahren zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes und zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 493 in dieser Sitzung des Rates abgeschlossen werden sollen, wurden die Anregungen inhaltlich in der vorliegenden Vorlage (Abwägung über die vorliegenden Stellungnahmen) behandelt. Damit ist die Anregung Nr. 43/2005 erledigt.

I.V.

gez.
Schultheiß
Stadtdirektor

Anlagen:

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