

Öffentliche **Berichtsvorlage**

Vorlagen-Nr.:

V/1030/2005

Auskunft erteilt:

Herr Winter / Herr Hülk

Ruf:

492 6130 / 6190

E-Mail:

HuelkG@stadt-muenster.de

Datum:

21.12.2005

Betrifft

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 492: Handorf - Drei Eichen / Dorbaumstraße /
Lützowstraße
Kenntnisnahme des Entwurfes

Beratungsfolge

31.01.2006 Bezirksvertretung Münster-Ost

Bericht

09.02.2006 Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wirtschaft Bericht

Bericht:

Die Verwaltung beabsichtigt den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 492 öffentlich auszulegen.

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 492 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur weiteren geordneten städtebaulichen Entwicklung geschaffen werden, indem im Stadtteil Handorf der Bereich Drei Eichen / Dorbaumstraße / Lützowstraße der Bebauung zugeführt wird.

Hierdurch soll ein weiteres Zusammenwachsen des Stadtteils Handorf mit dem Ortsteil Dorbaum erreicht werden. Gleichzeitig soll die Möglichkeit zur Realisierung eines Lebensmitteleinzelhandelsbetriebes (Discounter) im Bereich der Dorbaumstraße bis max. 900 qm Verkaufsfläche geschaffen werden, um die Nahversorgung weiter zu verbessern. Durch die geplante Realisierung der verlängerten Hobbeltstraße mit abschließendem Kreisverkehr im Bereich der Dorbaumstraße wird sichergestellt, dass das neue Baugebiet eine optimale verkehrliche Anbindung erhält.

Zur Realisierung dieser Vorhaben hat die Wohn + Stadtbau GmbH als Vorhabenträgerin einen Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gestellt. Für die Verwirklichung dieser Bau- und Investitionsabsichten ist die Schaffung von Planungsrecht erforderlich.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 492 beinhaltet neben dem Vorhaben- und Erschließungsplan für das geplante Vorhaben auch drei Bereiche (Dorbaumstraße 89, 100 und 101 - Hellweger Esch) die durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan überplant werden.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan überplant zum Teil den Bebauungsplan Nr. 354: Handorf – Hobbeltstraße / Dorbaumstraße / Lützowstraße (ehemalige Panzerstraße). Mit Rechtskraft des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 492 tritt der Bebauungsplan Nr. 354 im überlagerten Teilbereich außer Kraft.

Nähere Einzelheiten zur Planung und der umweltrelevanten Bewertung können der anliegenden Begründung sowie den Vorlagen Nr. 1025/2005 und Nr. 1028/2005 entnommen werden.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand am 31.05.2005 statt. Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurde im September 2005 durchgeführt. Die Äußerungen während dieser Beteiligungen wurden soweit möglich in der Planung berücksichtigt.

Zur liegenschaftlichen Absicherung des Bebauungsplanes sind im Vorfeld der Planung privatrechtliche Vereinbarungen zwischen der Wohn- und Stadtbau GmbH und den beteiligten Grundstückseigentümern geschlossen worden.

Die Realisierung des Bebauungsplanes erfolgt auf Grundlage eines zwischen Stadt und Vorhabenträger abzuschließenden Durchführungsvertrages. Dabei sind die vorhabenbedingten Maßnahmen vom Vorhabenträger zu finanzieren. Bei den nur teilweise vorhabenbedingten Maßnahmen wird der noch abzuschließende Durchführungsvertrag entsprechende Regelungen zur Kostenteilung zwischen Stadt und Vorhabenträger treffen. Dieser Vertrag wird zurzeit verhandelt. Er muss vor dem Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 492 abgeschlossen werden.

Die von der Stadt Münster zur Realisierung des Bebauungsplanes erforderlichen Mittel für die nicht vorhabenbedingten Maßnahmen können aus diesen Gründen noch nicht beziffert werden. Im Finanzplan und Investitionsprogramm (Entwurf) 2005 – 2009 sind für den Straßenbau an Ausgaben ca. 2,3 Mio. € veranschlagt.

Diese Kosten werden der Stadt Münster im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten durch Zuwendungen des Landes (GVFG-Förderung) zum Teil ersetzt werden. Im Finanzplan und Investitionsprogramm (Entwurf) 2005 – 2009 sind für den Straßenbau an Zuwendungen des Landes ca. 2,113 Mio. € veranschlagt.

Durch die Fortführung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 492 werden keine Vorentscheidungen über die Bereitstellung von Mitteln getroffen. Hierüber ist vielmehr zu einem späteren Zeitpunkt bei den jährlichen Beratungen über das Investitionsprogramm unter Berücksichtigung der dann gegebenen Haushalts- und Finanzlage zu entscheiden.

Die Offenlegung des Bebauungsplanentwurfes soll nach den Beschlüssen des Rates zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes (Vorlage Nr. 1025/2005) und zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 492 (Vorlage Nr. 1028/2005) im März 2005 erfolgen.

I.V.

gez.
Schultheiß
Stadtdirektor

Anlagen:

1. Bürgeranhörung
2. Begründung
3. textl. Festsetzungen
4. Plan (verkleinert)