

Öffentliche **Beschluss**vorlage

Vorlagen-Nr.:
V/0241/2006
Auskunft erteilt: Herr Kurz / Herr Husmann
Ruf: 492 61 40 / 492 61 94
E-Mail: HusmannN@stadt-muenster.de
Datum: 10.04.2006

Betrifft

Bebauungsplan Nr. 453: Wissenschaftspark (Mendelstraße / Gievenbecker Weg / Röntgenstraße)
1. Beschluss über die Stellungnahmen
2. Satzungsbeschluss

Beratungsfolge

04.05.2006	Bezirksvertretung Münster-West	Anhörung
11.05.2006	Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wirtschaft	Vorberatung
17.05.2006	Hauptausschuss	Vorberatung
17.05.2006	Rat	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Sachentscheidung:

- Über die vorliegenden Anregungen zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 453: Wissenschaftspark (Mendelstraße / Gievenbecker Weg / Röntgenstraße) wird wie folgt Beschluss gefasst:

1.1 Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 453 wird wie folgt geändert bzw. ergänzt:

- 1.1.1 Die überbaubaren Flächen auf dem Flurstück 110 (Standort der Fachhochschule) werden in westlicher Richtung über die vorhandenen Stellplätze (Flurstücke 159 und 173) sowie an der Ecke Corrensstraße / Röntgenstraße erweitert. Die Grundflächenzahl wird auf 0,6 und die Geschossflächenzahl auf 2,0 festgesetzt. (Anlage 1, Punkt 1.1)
- 1.1.2 Das Baufenster auf dem Flurstück 350 (Studentenwohnanlage östlich der Busso-Peus-Straße) wird geringfügig nach Westen erweitert. (Anlage 1, Punkt 1.3)
- 1.1.3 Auf dem Flurstück 353 (östlich Busso-Peus-Straße / südlich der Studentenwohnanlage) ist eine IV- geschossige Bebauung sowie eine Traufhöhe von maximal 16,75 m zulässig. (Anlage 1, Punkt 1.4)
- 1.1.4 Für das Flurstück 272 (Mendelstraße 7) wird eine eigene Zu- und Abfahrt vom Gievenbecker Weg festgesetzt. (Anlage 1, Punkt 1.6)
- 1.1.5 Das gesamte Plangebiet erhält als Art der baulichen Nutzung einheitlich die Zweckbestimmung Hochschule / Wissenschaften. (Anlage 1, Punkt 1.7)

- 1.1.6 Für die zwei Trafostandorte im Plangebiet werden Planzeichen im Bebauungsplan aufgenommen. (Anlage 1, Punkt 4.1)
- 1.1.7 Das im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegende Kabel des informationstechnischen Netzes wird durch ein Leitungsrecht abgesichert. (Anlage 1, Punkt 5.1)
- 1.1.8 Auf der Nordseite der Röntgenstraße im Bereich der Fachhochschule wird die öffentliche Verkehrsfläche bis zur vorhandenen Straßengrenze zurückgenommen. (Anlage 1, Punkt 7.1)
- 1.1.9 Die Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zwischen Busso-Peus-Straße und Hautklinik wird aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes herausgenommen. Die entsprechende textliche Festsetzung entfällt. (Anlage 1, Punkt 7.2)
- 1.1.10 Die Größe und Lage des Regenrückhaltebeckens wird verändert. Entsprechend wird die öffentliche Grünfläche zwischen Gievenbecker Weg und Röntgenstraße zurückgenommen. (Anlage 1, Punkt 7.3)
- 1.1.11 Die zulässigen Nutzungen in den Sondergebieten werden in den textlichen Festsetzungen konkretisiert. (Anlage 1, Punkt 1.7)
- 1.2 Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander wird den nachfolgenden Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 453: Wissenschaftspark (Mendelstraße / Gievenbecker Weg / Röntgenstraße) nicht gefolgt:
 - 1.2.1 auf dem Flurstück Nr. 274 (Mendelstraße / Corrensstraße) die überbaubaren Flächen zu erweitern. (Anlage 1, Punkt 1.2)
 - 1.2.2 auf dem Flurstück 75 (Mendelstraße / Gievenbecker Weg) eine V- oder VI-geschossige Bauweise und eine Grundflächenzahl von 0,8 zuzulassen. (Anlage 1, Punkt 1.5)
 - 1.2.3 die überbaubaren Flächen östlich und westlich der Flurstücke 67 und 202 an der Mendelstraße weiter von diesen mit Wohnhäusern bebauten Grundstücken abzurücken sowie für die künftige Bebauung südlich der Wohnhäuser auf der gegenüberliegenden Seite des Gievenbecker Weges einen Abstand von 16,00 m zur Straßenbegrenzungslinie einzuhalten. (Anlage 1, Punkt 2.1)
 - 1.2.4 einen Sozialplan aufzustellen. (Anlage 1, Punkt 2.3)
 - 1.2.5 die Wohnqualität für die im Plangebiet Wohnenden planerisch stärker zu berücksichtigen und die Gültigkeit der Zielaussagen für die Planungen erneut zu prüfen. (Anlage 1, Punkt 3.1)
 - 1.2.6 dass die Festsetzung von Sondergebieten mit der Zweckbestimmung Wissenschaften und Hochschule irreführend ist. (Anlage 1, Punkt 3.2)
 - 1.2.7 dass die Wohnsituation in den vorhandenen Wohngebäuden durch die geplante Bebauung unerträglich beeinträchtigt wird. (Anlage 1, Punkt 3.3)
 - 1.2.8 eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen. (Anlage 1, Punkt 3.4)

- 1.2.9 die Erschließung des Plangebietes in der Bebauungsplanbegründung unter dem Punkt „Grundzüge der Planung“ eingehender zu behandeln und die Stellplätze im öffentlichen Straßenraum zu erhöhen. (Anlage 1, Punkt 3.5)
 - 1.2.10 die Trasse der Röntgenstraße über die Stellplätze des Universitätsgeländes zu führen bzw. das Max-Planck-Institut über die Stichstraße von der Busso-Peuschke-Straße aus zu erschließen. (Anlage 1, Punkt 3.6)
 - 1.2.11 einen aktiven Lärmschutz zum Schutz der Wohngebäude auf dem Flurstück 65 (Gievenbecker Weg 79, 83) vorzusehen. (Anlage 1, Punkt 3.7)
 - 1.2.12 dass der Bebauungsplan, wegen der fehlenden Bereitschaft von Eigentümern, wesentliche Flächen zur Verwirklichung der Planung zu veräußern, unwirksam ist. (Anlage 1, Punkt 3.8)
2. Der gemäß den vorstehenden Beschlussvorschlägen geänderte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 453: Wissenschaftspark (Mendelstraße / Gievenbecker Weg / Röntgenstraße) wird gemäß §§ 2 und 10 Baugesetzbuch (BauGB) und §§ 7 und 41 Gemeindeordnung NW (GO NW) als Satzung beschlossen.

Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 453 wird ebenfalls beschlossen.

Mit der Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 453 tritt der Bebauungsplan Nr. 188: Corrensstraße (Naturwissenschaftlicher Bereich II) außer Kraft. Der Bebauungsplan Nr. 222: Verbindung Von-Esmarch-Straße / Gievenbecker Ring tritt, soweit er vom Bebauungsplan Nr. 453 überlagert wird, teilweise außer Kraft.

Kosten/Folgekosten

Durch die vorstehenden Beschlussvorschläge entstehen keine zusätzlichen Kosten und keine weiteren Folgekosten. Die zur Realisierung des Bebauungsplanes noch erforderlichen Kosten werden z. Z. auf ca. 470.000 € geschätzt.

Begründung:

1. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 453: Wissenschaftspark (Mendelstraße / Gievenbecker Weg / Röntgenstraße) wurde vom Rat der Stadt Münster am 19.03.2003 gefasst. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 453 hat vom 07.04.2003 bis zum 07.05.2003 öffentlich ausgelegen. Während der Offenlegung wurden die in der Anlage 1 dargestellten Anregungen vorgetragen.

Aufgrund der vorgebrachten Anregungen ist der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 453 geändert worden. Da diese Änderungen die Grundzüge der Planung nicht berühren, wurde anstelle einer erneuten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes den Eigentümern der von den Änderungen betroffenen Grundstücke Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen einer eingeschränkten Beteiligung gegeben. Die vorgetragenen Stellungnahmen sind ebenfalls in der Anlage 1 aufgeführt.

Über die Anregungen und Stellungnahmen soll entsprechend den Beschlussvorschlägen 1.1.1 bis 1.2.12 Beschluss gefasst werden.

2. Die gemäß den Beschlussvorschlägen 1.1.1 bis 1.1.11 vorgesehenen Änderungen berühren nicht die Grundzüge der Planung und entsprechen den Wünschen der Eingebor / Eigentümer, die im Rahmen einer eingeschränkten Beteiligung Gelegenheit zur Stellungnahme hatten.

Somit kann der Bebauungsplan Nr. 453 gemäß Beschlussvorschlag 2 als Satzung beschlossen werden.

Der Bebauungsplan Nr. 453 überplant den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 188: Corrensstraße (Naturwissenschaftlicher Bereich II). Teilweise wird auch der Bebauungsplan Nr. 222: Verbindung Von-Esmarch-Straße / Gievenbecker Ring überplant. Mit der Rechtskraft des neuen Bebauungsplanes treten der Bebauungsplan Nr. 188 insgesamt und der Bebauungsplan Nr. 222 teilweise, soweit er von dem neuen Plan überlagert wird, außer Kraft. Die Festsetzungen in den übrigen Bereichen des Bebauungsplanes Nr. 222 können als eigenständige Festsetzungen bestehen bleiben.

3. Sowohl der zwischenzeitlich realisierte Ausbau des Gievenbecker Weges bis zum Wendehammer und die Erstellung des Regenrückhaltebeckens mit Graben als auch die Änderungen des Bebauungsplanentwurfes aufgrund der Anregungen führen zu einer Reduzierung der Kosten im Bereich Straßenbau und Entwässerung. Die ursprünglich geschätzten Realisierungskosten in Höhe von 1,5 Mio. € vermindern sich hierdurch auf ca. 470.000 €.

I. V.

gez.
Bickeböller
Stadtkämmerin

Anlagen:

1. Anregungen
2. Begründung
3. Textliche Festsetzungen
4. Planverkleinerung