

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Vorlagen-Nr.:

V/0535/2006/1

Auskunft erteilt:

Herr Kurz / Herr Hülk

Ruf:

492 6140 / 6190

E-Mail:

HuelkG@stadt-muenster.de

Datum:

21.08.2006

Betrifft

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 437: Albachten - südlich Dülmener Straße (tlw. mit Vorhaben- und Erschließungsplan)
1. Beschluss über die Stellungnahmen
2. Satzungsbeschluss

Beratungsfolge

23.08.2006 Hauptausschuss
23.08.2006 Rat

Vorberatung
Entscheidung

Die Beschlussvorschläge werden wie folgt (**fett**) geändert.

Die Beratung über den *kursiv* dargestellten Beschlussvorschlag 1.2.5 wurde vom ASSVW in den HA geschoben.

Beschlussvorschlag:

Sachentscheidung:

1. Über die vorliegenden Stellungnahmen zum Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 437: Albachten – südlich Dülmener Straße (tlw. mit Vorhaben- und Erschließungsplan) wird wie folgt Beschluss gefasst:
 - 1.1 Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 437 wird dahingehend geändert bzw. ergänzt, dass im Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes (Lebensmittel- und Textilmarkt) eine Fläche für Versorgungsanlagen –Elektrizität (Trafostation)- neu festgesetzt wird. (Anlage 1, Punkt 7)
 - 1.2 Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander wird den nachfolgenden Stellungnahmen zum Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 437 (tlw. mit Vorhaben- und Erschließungsplan) nicht gefolgt:
 - 1.2.1 Der Anregung, die Ein- und Ausfahrten des Kundenparkplatzes des Lebensmittel- und Textilmarktes gleichberechtigt sowohl zur Straße Rottkamp als auch zur Dülmener Straße vorzusehen. (Anlage 1, Punkt 1)
 - 1.2.2 Der Anregung, für die Gebäude des Lebensmittel- und Textilmarktes eine Bebauung mit Sattel- oder Walmdächern festzusetzen und keine Flachdächer zuzulassen. (Anlage 1, Punkt 3)
 - 1.2.3 **Entfällt**

- 1.2.4 Der Anregung, die Zufahrt von der Dülmener Straße zum Lebensmittel- und Textilmarkt nach Westen zu verschieben. (Anlage 1, Punkt 4)
 - 1.2.5 *Der Anregung, die Erschließung des rückwärtigen Grundstücks Dülmener Straße 43 über den Rad- und Fußweg zwischen Dülmener Straße und Rottkamp zu ermöglichen. (Anlage 1, Punkt 5)*
 - 1.2.6 Den Bedenken, dass die Immissionsschutzmaßnahmen für die Wohnbebauung in der Nachbarschaft des Lebensmittel- und Textilmarkts nicht ausreichend seien. (Anlage 1, Punkt 6)
 - 1.2.7 **Den Bedenken, dass die Planung, entgegen den Ausführungen in der Begründung zur Bebauungsplanänderung, sehr wohl zu nachteiligen wirtschaftlichen Auswirkungen für das Grundstück Dülmener Straße 43 führen werde.**
 - 1.3 **Der Anregung, (außerhalb des Bebauungsplanes) in der Dülmener Straße für die Zufahrt zum Lebensmittel- und Textilmarkt eine Linksabbiegespur in vermindertem Ausbaustandard vorzusehen wird gefolgt. (Anlage 1, Punkt 4)**
2. Der gemäß Beschlussvorschlag 1.1 geänderte und ergänzte Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 437: Albachten – südlicher Teil (tlw. Vorhaben- und Erschließungsplan) wird gemäß der §§ 2 und 10 Baugesetzbuch und für den Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes in Verbindung mit § 12 Baugesetzbuch und den §§ 7 und 41 Gemeindeordnung NW als Satzung beschlossen.
Die Begründung zur Bebauungsplanänderung wird ebenfalls beschlossen.

Kosten/Folgekosten

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Stadt Münster durch die vorstehenden Beschlussvorschläge keine zusätzlichen Kosten und keine weiteren Folgekosten entstehen.

Die Bebauungsplanänderung beinhaltet teilweise den Vorhaben- und Erschließungsplan zur Realisierung des Lebensmittel- und Textilmarktes. Der Vorhabenträger übernimmt den sich aus der Planung ergebenden Erschließungsaufwand entsprechend dem Durchführungsvertrag.

Die nicht vorhabenbedingten Kosten (Linksabbiegespur (Beschlussvorschlag 1.3)) sind von der Stadt Münster zu tragen.

Begründung:

Zu den Beschlussvorschlägen der Vorlage Nr. 535/2006 wurden in der Bezirksvertretung Münster-West im Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wirtschaft folgende Beschlüsse gefasst:

1. Beratung in der Bezirksvertretung - West:

Die Bezirksvertretung Münster-West hat am 10.08.2006 zu den Beschlussvorschlägen der Vorlage Nr. 535/2006 folgende Beschlüsse gefasst:

Die Beschlussvorschläge 1.1, 1.2.2 und 2. des Beschlussvorschlages wurden einstimmig angenommen.

Die Beschlussvorschläge 1.2.1, 1.2.3, 1.2.4, 1.2.5 und 1.2.6 wurden einstimmig abgelehnt.

2. Beratung im Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wirtschaft:

Der ASSVW hat am 17.08.2006 zu den Beschlussvorschlägen der Vorlage Nr. 535/2006 folgende Beschlüsse gefasst:

Die Beschlussvorschläge 1.1, 1.2.1, 1.2.2, 1.2.4 und 1.2.6 und 2 wurden beschlossen.

Die Beschlussfassung zu Beschlussvorschlag 1.2.5 wurde in den Hauptausschuss geschoben. (vgl. *kurisv*)

Der Beschlussvorschlag 1.2.3 wurde abgelehnt und somit soll der Anregung gefolgt werden. (Beschlussvorschlag 1.3) (vgl. 1.2.3 und 1.3)

Stellungnahme

Zu den in den Gremien unterschiedlich beschlossenen Beschlussvorschlägen wird wie folgt Stellung genommen:

Zu Beschlusspunkt 1.2.1

Die Bezirksvertretung West hat den Beschlussvorschlag abgelehnt.
Der ASSVW hat dem Beschlussvorschlag zugestimmt.

Wie in der Anlage 1 unter Punkt 1 dargestellt sollte die Zufahrt zum Lebensmittel- und Textilmarkt von der Dülmener Straße eindeutig vorrangig sein. Der Anregung sollte nach erneuter Abwägung aus Sicht der Verwaltung entsprechend dem Beschluss des ASSVW nicht gefolgt werden.

Zu Beschlusspunkt 1.2.3

Die Bezirksvertretung West hat den Beschlussvorschlag abgelehnt.
Der ASSVW hat den Beschlussvorschlag abgelehnt

Wie in der Anlage 1 unter Punkt 4 dargestellt ist eine separate Linksabbiegespur in der Dülmener Straße nicht erforderlich. Gleichwohl sollte der Anregung um die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu gewährleisten gemäß Beschlussvorschlag 1.3 gefolgt werden.

Die geplante Linksabbiegespur in der Dülmener Straße liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 427. Eine Änderung des Bebauungsplanes Nr. 427 ist nicht erforderlich. Durch die Anlage der Linksabbiegespur wird der in der Dülmener Straße vorhandene Standstreifen teilweise entfallen.

Die für die Anlage der Linksabbiegespur entstehenden Kosten sind nicht vorhabenbedingt und somit von der Stadt Münster zu tragen.

Zu Beschlusspunkt 1.2.4

Die Bezirksvertretung West hat den Beschlussvorschlag abgelehnt.
Der ASSVW hat dem Beschlussvorschlag zugestimmt.

Wie in der Anlage 1 unter Punkt 4 dargestellt sollte die Zufahrt zum Lebensmittel- und Textilmarkt nicht nach Westen verschoben werden. Der Anregung sollte nach erneuter Abwägung aus Sicht der Verwaltung entsprechend dem Beschluss des ASSVW nicht gefolgt werden.

Zu Beschlusspunkt 1.2.5

Die Bezirksvertretung West hat diesen Beschlussvorschlag abgelehnt.
Der ASSVW hat die Beschlussfassung zu diesem Beschlussvorschlag in den HA geschoben.

Wie in der Anlage 1 unter Punkt 5 dargestellt sollte der Rad- und Fußweg zwischen Dülmener Straße und Rottkamp unter Berücksichtigung der vorhandenen anderen Erschließungsmöglichkeiten und zur Sicherheit der Fußgänger und Radfahrer nicht für den Anliegerverkehr (zum rückwärtigen Teil des Grundstücks Dülmener Straße 43) freigegeben werden. Der Anregung sollte nach erneuter Abwägung aus Sicht der Verwaltung nicht gefolgt werden.

Zu Beschlusspunkt 1.2.6

Die Bezirksvertretung West hat den Beschlussvorschlag abgelehnt.
Der ASSVW hat dem Beschlussvorschlag zugestimmt.

Wie in der Anlage 1 unter Punkt 6 dargestellt sind die geplanten Immissionsschutzmaßnahmen für die Wohnbebauung in der Nachbarschaft des Lebensmittel- und Textilmarktes ausreichend. Der Anregung sollte nach erneuter Abwägung aus Sicht der Verwaltung entsprechend dem Beschluss des ASSVW nicht gefolgt werden.

3. Zum neuen Beschlussvorschlag 1.2.7

Nach der Versendung der Vorlage an die Mitglieder der parlamentarischen Gremien wurde in einer nachträglich eingereichten weiteren Anregung folgendes ausgeführt:

Der Eigentümer des Grundstücks Dülmener Straße 43 legt dar, dass die Planung, entgegen den Ausführungen in der Begründung zum Bebauungsplan (Punkt 10), sehr wohl zu nachteiligen wirtschaftlichen Auswirkungen für ihn führen würde.

Stellungnahme

Formales

Die Frist für die Abgabe von Anregungen ist abgelaufen (Offenlegung April 2006). In der Zwischenzeit hat sich an der Planung nichts geändert, was Anlass zu einer Neubewertung geben könnte. Unabhängig von diesem formalen Aspekt wurde die Stellungnahme sowohl in der Bezirksvertretung – West am 10.08.06 als auch im ASSVW am 17.08.06 zwar beraten, eine Beschlussfassung in diesen Gremien zu dieser Anregung erfolgt jedoch nicht. Aus Gründen der Rechtssicherheit des Verfahrens wird ein entsprechender Beschluss durch den Rat für erforderlich gehalten.

Inhaltliches

Der Bewertung des Eingebers kann nicht zugestimmt werden, da:

- Eine direkte Betroffenheit des Eingebers ist nicht gegeben, da sein Grundstück nicht überplant wird.
- Die neue Nachbarschaft zu dem geplanten Einzelhandelsstandort, statt des ursprünglich geplanten Wohngebietes, führt nicht zu nachteiligen Auswirkungen. Anstelle einer 2-geschossigen Wohnbebauung mit Traufhöhen von max. 6,75 m wird künftig eine max. 4,0 m hohe Lärmschutzwand westlich des Grundstückes des Eingebers verlaufen. Diese ist durch einen öffentlichen Fußweg räumlich abgesetzt und wird zudem vollflächig begrünt.
- Der Lärmschutz wird auch für eine potenziell 3-geschossige Bebauung auf dem Grundstück des Eingebers gewährleistet. Eine Erhöhung auf 6,5 m ist nicht erforderlich.
- Durch die Planung wird das Grundstück des Eingebers in das Ortszentrum eingebunden. Damit wird aber keine Verschlechterung gegenüber der heutigen Situation, die durch eine mischgebietstypische Vielfalt an Nutzungen und Bebauungsdichten und den Vorbelastungen durch den Verkehr auf der Dülmener Straße vorgeprägt ist, eingeleitet. Insofern ist der Wohnhausstandort des Eingebers nicht mit einem Standort in einem Wohngebiet mit Einfamilienhäusern gleich zu setzen.

Vor diesem Hintergrund sind negative wirtschaftliche Auswirkungen der Planung für den Eingeber nicht ersichtlich.

Der Anregung sollte aus den vorgenannten Gründen nicht gefolgt werden. (Beschlussvorschlag 1.2.7)

I.V.

gez.
Schultheiß
Stadtdirektor

Anlagen:

Siehe Hauptvorlage