

Begründung

zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 242: Eisenbahnstraße / Friedrichstraße

Im November 2004 hat die NRW.Bank einen begrenzten Wettbewerb zum Neu-/ Umbau eines Bankgebäudes zwischen Friedrichstraße – Warendorfer Straße – Elisabethstraße – Johanniterstraße ausgelobt. Mit der Entwicklung des zweiten Hauptsitzes der NRW.Bank neben Düsseldorf soll neben Neuordnung der gesamten Liegenschaft und Errichtung eines adäquaten Gebäudes auch ein repräsentativer Platz vor der denkmalgeschützten Fassade der ehemaligen Landesbank an der Friedrichstraße geschaffen werden.

Mit der Stadt Münster wurde im Vorfeld abgestimmt, dass ca. ⅔ der heute als Parkplatz genutzten Fläche des Freiherr-vom-Stein-Platzes umgestaltet werden kann, sofern öffentlich zugänglicher Stellplatz-Ersatz zwischen Neubau und Bahnlinie in einer geplanten Parkpalette zur Verfügung gestellt wird und der neue „Vorplatz“ öffentlich nutzbar bleibt.

Mit Zustimmung des Rates wurden schließlich 1.500 m² an die NRW.Bank veräußert mit der Verpflichtung, den Umbau der Fläche frühestens zwei Wochen nach Eröffnung des Parkhauses an der Elisabethstraße zu beginnen.

Im April 2005 tagte das Preisgericht und wählte die Wettbewerbsarbeit des Architekturbüros RKW (Rhode Kellermann Wawrowsky), Düsseldorf als 1. Preisträger für den Hochbau aus. Die Abstimmung der Platzgestaltung mit der Stadt Münster steht im Detail noch aus.

Die Option einer Umnutzung des Parkplatzes Freiherr-vom-Stein-Platz ist städtebaulich vertretbar und aufgrund der angestrebten Gestaltungsqualität stadträumlich erwünscht, zumal vor dem Paul-Gerhardt-Haus zukünftig 25 Stellplätze für einen beschränkten Benutzerkreis (u. a. Behinderte / Bildungsstätte + Erlöserkirche) erhalten bleiben.

Das tangierte Hauptstraßennetz ist mittlerweile endgültig hergestellt. Die bei Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 242 projektierten Einbahnrichtungen - getrennt in Nord-Süd-Richtung / Eisenbahnstraße und Süd-Nord-Richtung / Friedrichstraße – und deren Verknüpfung im Knotenpunkt Mauritztor sind nicht mehr vorgesehen. Folglich entfällt die Inanspruchnahme des Parkplatzes für die Trassenführung. Über die Verkehrsflächen hinaus sind im Bebauungsplan nur Grünflächen als „Pufferzonen“ zwischen den Straßen festgesetzt. Diese in städtischem Eigentum stehenden Flächen sind bereits hergestellt (Umfeld Iduna-Haus) oder wurden aufgrund abweichender Straßenführung nicht realisiert (Parkfläche Ecke Wolbecker Straße). Der Freiherr-vom-Stein-Platz ist im Parkraumkonzept Altstadt nicht als Entwicklungsfläche enthalten. In dem geplanten Parkhaus an der Elisabethstraße werden statt 47 entfallender Stellplätze künftig erheblich mehr (ca. 140 St.) für die Öffentlichkeit verfügbar sein.

Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 242: Eisenbahnstraße / Friedrichstraße stehen somit der o. g. Entwicklung eines repräsentativen Platzes faktisch nicht entgegen. Der Bebauungsplan Nr. 242: Eisenbahnstraße / Friedrichstraße soll aus den vorgenannten Gründen entsprechend Beschluss des Rates vom 07.12.2005 insgesamt aufgehoben werden.

Zur weiteren geordneten Entwicklung in diesen Bereichen wird für absehbare Zeit kein Regelungsbedürfnis im Rahmen der Bauleitplanung gesehen. Die vorhandenen gesetzlichen Grundlagen des Baugesetzbuches sind in diesen Bereichen zur Beurteilung von Bauvorhaben ausreichend.

Auswirkungen auf die Umwelt / Umweltbericht gem. § 2 a BauGB

Rahmen der Umweltprüfung

Für die Aufhebung des Bebauungsplanes ist eine Umweltprüfung erforderlich, da hierfür nach dem Baugesetzbuch die gleichen Verfahrensanforderungen gelten wie bei einer Neuaufstellung (§ 1 Abs. 8 BauGB).

Kurzdarstellung der Planung

Die Festsetzungen des aufzuhebenden Bebauungsplanes betreffen die Verkehrsflächen sowie die Grünflächen in seinem Geltungsbereich. Die ursprünglich mit dem Bebauungsplan Nr. 242 geplanten Einbahnrichtungen der Eisenbahnstraße (in Nord-Süd-Richtung) und der Friedrichstraße in Süd-Nord-Richtung und deren Verknüpfung am Knotenpunkt Mauritztor sind nicht mehr vorgesehen. Die Inanspruchnahme des Parkplatzes für die Verbindungsstraße ist nicht mehr erforderlich. Die in städtischem Eigentum stehenden Grünflächen im Umfeld des Iduna-Hochhauses sind bereits hergestellt bzw. wurden aufgrund abweichender Straßenführung (Parkfläche Wolbecker Straße) nicht realisiert.

Mit dem Beschluss des Rates vom 07.12.2005, den Bebauungsplan Nr. 242 aufzuheben, werden die bisherigen Planungsabsichten nicht weiter verfolgt. Die Zulässigkeit von Bauvorhaben richtet sich damit nach den innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile heranzuziehenden Maßstäben gemäß § 34 BauGB.

Es ist vorgesehen, nach Aufhebung des Bebauungsplanes etwa zwei Drittel der heute als Parkplatz genutzten Fläche des Freiherr-vom-Stein-Platzes gegenüber der NRW.Bank zu einem repräsentativen Platz umzugestalten. Etwa 25 Stellplätze im südlichen Bereich am Paul-Gerhardt-Haus sollen erhalten bleiben.

Fachgesetzliche Ziele und Vorgaben des Umweltschutzes

Für die Beurteilung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen sind insbesondere folgende fachgesetzlichen Ziele und Vorgabe des Umweltschutzes zu berücksichtigen:

Schutzgut	fachgesetzliche Vorgaben
Menschen / Gesundheit (Luft)	16. BImSchV, DIN 18.005, Teil 1, 23. BImSchV (inzwischen ersetzt durch 22. BImSchV)
Pflanzen und Tiere / biologische Vielfalt	Bundesnaturschutzgesetz Landschaftsgesetz NRW Naturdenkmalverordnung der Stadt Münster
Kulturgüter und sonstige Sachgüter	Denkmalschutzgesetz NRW

Die Art und Weise, wie die damit verbundenen Ziele im Rahmen des Verfahrens berücksichtigt werden, wird jeweils bei den einzelnen Schutzgütern dargelegt.

Umweltbeschreibung / Umweltbewertung und Wirkungsprognose

Menschen

Der Flächennutzungsplan stellt im Bereich des aufzuhebenden Bebauungsplanes entsprechend der Nutzung gemischte Baufläche, Kirche, Jugendheim und Grünfläche dar. Die Gebäude werden überwiegend für Dienstleistung, Handel und zum Wohnen genutzt. Auf der „Insel“ zwischen der Friedrichstraße und der Eisenbahnstraße befinden sich die Erlöserkirche, das gemeinnützige Paul-Gerhardt-Haus sowie der Parkplatz.

Lärm

Im Einwirkungsbereich der Straßen, insbesondere der Eisenbahnstraße mit dem Knotenpunkt Mauritztor und dem Servatiiplatz sowie der Wolbecker Straße, besteht eine hohe Vorbelastung durch Lärmimmissionen aus dem Kraftfahrzeugverkehr. Die Lärmbelastung aus dem Straßen-

verkehr liegt nach den im Zuge der Lärminderungsplanung erhobenen Daten im Bereich der Gebäude an der Eisenbahnstraße, der Wolbecker Straße sowie am Servatiplatz teilweise über den Sanierungswerten von 60 dB(A) nachts bzw. 70 dB(A) tags.

Im Bereich der Friedrichstraße liegen die deutlich geringeren Werte der Lärmimmissionen mit maximal ca. 64 dB(A) tags unter den Grenzwerten der Verkehrslärmschutzverordnung, jedoch teilweise über den Orientierungswerten der DIN 18005 für Mischgebiete. Nachts überschreiten die Lärmimmissionswerte mit maximal ca. 58 dB(A) an der Friedrichstraße den Grenz- bzw. Orientierungswert.

Die Lärmimmissionen aus dem Schienenverkehr erreichen nach den Ergebnissen der Lärminderungsplanung Schallpegel von bis zu 65 dB(A) Tag/Nacht an den lärmzugewandten Fassaden der nächstgelegenen Bebauung im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Der Nachtpegel erreicht damit punktuell Lärmwerte, die im Bereich für Sanierungswerte für bestehende Schienenwege liegen. Von einer Änderung dieses Ist-Zustandes ist durch die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 242 nicht auszugehen.

Luftschadstoffe

Für die Eisenbahnstraße wurde im Jahr 1998 zwischen dem Knotenpunkt Mauritztor und dem Servatiplatz ein Feinscreening der Luftschadstoffe nach § 40.2 Bundesimmissionsschutzgesetz durchgeführt. Für die geprüften Schadstoffe NO₂, Ruß und Benzol wurden die Prüfwerte der damals geltenden 23. BImSchV unterschritten, allerdings ergab die Berechnung für Benzol annähernd den zulässigen Konzentrationswert. Auf Grund dessen wurde im Zeitraum 1999 bis 2000 eine einjährige Messung durchgeführt. Diese Messung ergab, dass der Konzentrationswert deutlich unterschritten wurde. Gegenüber der gegenwärtigen Situation sind durch die Aufhebung des Bebauungsplanes keine relevanten Veränderungen zu erkennen.

Pflanzen und Tiere / biologische Vielfalt

Der Bereich des aufzuhebenden Bebauungsplanes ist insbesondere durch seine stark frequentierten Verkehrswege geprägt. Auf Grund der bestehenden Versiegelung, Bebauung und intensiven Nutzung hat das Gebiet lediglich eine sehr geringe Bedeutung für die Tier- und Pflanzenwelt. Lediglich die vorhandenen Bäume, Hausgärten und Grünflächen weisen etwas höherwertige Funktionen auf.

Der Baumbestand im Norden und Osten des Parkplatzes sowie an der Friedrichstraße besteht überwiegend aus den Arten Linde, Esche, Eiche, Birke, Bergahorn, eine Hängebuche, eine Neuanpflanzung von Platanen, etc. Im Vorgarten des Hauses Friedrichstraße 5 befindet sich eine als Naturdenkmal ausgewiesene Platane mit einem Stammumfang von 4,55 m, einer Höhe von 32,5 m und einem Kronendurchmesser von 28,5 m. Diese Platane ist durch die Naturdenkmalverordnung („Ordnungsbehördliche Verordnung zum Schutz von Naturdenkmälern innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und des Geltungsbereichs der Bebauungspläne im Gebiet der Stadt Münster vom 03.04.2001“) geschützt.

Da der Bebauungsplan eine Erweiterung der Verkehrsfläche der Friedrichstraße vorsah, bedeutet die Aufgabe der Planung die Sicherung des Bestands des Naturdenkmals und die Möglichkeit zum Erhalt der vorhandenen Grünstrukturen in den Vorgärten sowie der vorhandenen Einzelbäume an der Straße.

Die Grünflächen im Umfeld des Iduna-Hochhauses sind bereits hergestellt und befinden sich in städtischem Eigentum.

Eingriffsregelung

Für die Aufhebung des Bebauungsplanes ist gemäß § 1a Abs. 3 in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB die Eingriffsregelung grundsätzlich zu prüfen.

Der Planungsraum weist aufgrund seiner innerstädtischen Lage, der dominierenden Verkehrsstrassen und seinem hohen Flächenversiegelungsgrad eine nur sehr geringe ökologische Wertigkeit auf. Die im aufzuhebenden Bebauungsplan festgesetzten Grün- bzw. Verkehrsgrün-

flächen auf den entstehenden Restflächen zwischen den Verkehrstrassen würden lediglich eine sehr geringe ökologische Funktion erfüllen. Die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 242 stellt somit keine für die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erhebliche Beeinträchtigung dar. Ein Eingriffstatbestand im Sinne des Gesetzes liegt nicht vor.

Es wird jedoch empfohlen, im Rahmen der künftigen Neugestaltung des bisherigen Parkplatzes eine mögliche Integration eines Teils des vorhandenen Baumbestandes zu prüfen.

Boden

Die Bodenverhältnisse sind im Plangebiet durch die innerstädtische Lage und entsprechender Bebauung, Versiegelung und intensiven Nutzung nachhaltig überformt. Auch die Fläche des Freiherr-vom-Stein-Platzes innerhalb des Bebauungsplangebietes ist bereits größtenteils versiegelt.

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes und Aufgabe der Planung entstehen keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden. Die Zulässigkeit von Bauvorhaben richtet sich nach den innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile heranzuziehenden Maßstäben.

Im Altlasten-/Verdachtsflächenkataster der Stadt Münster werden drei Gebäude im Bereich des Bebauungsplanes als historische Altstandorte geführt. Dies resultiert aus einer ehemaligen gewerblichen Nutzung der Gebäude, welche inzwischen aufgegeben wurde. Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes ergeben sich diesbezüglich keine Änderungen.

Wasser

Im Bebauungsplangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Durch die Aufhebung der Planung bleiben die gegenwärtigen Wasserverhältnisse unberührt. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen sind nicht zu erkennen.

Klima / Luft

Die Fläche ist gegenwärtig auf Grund der vorhandenen überwiegenden Versiegelung und der innerstädtischen Lage ein Teil der städtischen Wärmeinsel. Die vorhandenen Grünflächen übernehmen mikroklimatisch positive Funktionen. Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes ergeben sich keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen hinsichtlich des Lokalklimas.

Landschaft / Ortsbild

Das Bebauungsplangebiet ist durch die vorhandene, innenstadtypische Bebauung sowie die Verkehrstrassen geprägt. Eine auflockernde Funktion haben dabei die vorhandenen Gehölze sowie Grünflächen. Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes und Aufgabe der damit verbundenen Verkehrsführung ergeben sich keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen hinsichtlich des Ortsbildes.

Bei Bauvorhaben nach den Maßstäben des § 34 Absatz 1 BauGB ist eine Beeinträchtigung des Ortsbildes zu vermeiden.

Die Realisierung der beabsichtigten repräsentativen Umgestaltung von zwei Drittel der Platzfläche bedeutet eine Aufwertung gegenüber der Festsetzung des Bebauungsplanes (Verbindungsstrasse) sowie des Ist-Zustandes (Parkplatz) hinsichtlich des Ortsbildes.

Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des aufzuhebenden Bebauungsplanes befinden sich gemäß der Denkmalliste der Stadt Münster einige Gebäude, die in ihrer Gesamtheit bzw. teilweise denkmalgeschützt sind. Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes ergeben sich diesbezüglich keine Veränderungen. Bei Bauvorhaben nach § 34 BauGB ist der Denkmalschutz im Einzelfall im Baugenehmigungsverfahren mit der Denkmalbehörde abzustimmen.

Wechselwirkungen der Schutzgüter

Bedeutsame Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind über das bei den Schutzgütern bereits beschriebene Maß hinaus nicht erkennbar.

Zusammenfassung der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen

Erheblich nachteilige Umweltauswirkungen, die unmittelbar mit der Aufhebung des Bebauungsplanes zusammenhängen, sind nicht zu verzeichnen. Etwaige Umweltauswirkungen, die mit der Realisierung von Bauvorhaben nach § 34 BauGB eintreten könnten, lassen sich erst im Baugenehmigungsverfahren prüfen, da erst zu diesem Zeitpunkt die erforderlichen Informationen über die geplanten Vorhaben vorliegen.

Nichtdurchführung der Planung (Prognose Null-Variante)

Sofern die Aufhebung des Bebauungsplanes nicht erfolgt, ist dennoch von einer Beibehaltung des Ist-Zustandes und nicht von einer Realisierung der Verkehrsplanung auszugehen, da das tangierte Hauptstraßennetz mittlerweile endgültig hergestellt ist. Die Möglichkeit der Umgestaltung des gegenwärtigen Parkplatzes zu einem repräsentativen Platz würde entfallen. In dem Fall wäre davon auszugehen, dass die bisherige Parkplatznutzung aufrechterhalten bliebe.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Der Rat der Stadt Münster hat am 07.12.2005 beschlossen, das Verfahren zur Aufhebung des Bebauungsplanes einzuleiten, da gegenüber der NRW.Bank ein repräsentativer Platz angelegt werden soll. Anderweitige Planungsmöglichkeiten kommen insofern nicht in Betracht.

Überwachung (Monitoring)

Die Gemeinden haben die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, zu überwachen. Gemäß den Ergebnissen des vorliegenden Umweltberichtes sind mit der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 242 keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen verbunden, so dass hinsichtlich Überwachungsmaßnahmen kein direkter Handlungsbedarf entsteht.

Im Rahmen des von der Stadt regelmäßig durchzuführenden Lärmscreenings (Lärmminierungsplanung) ist auch der Bereich des aufzuhebenden Bebauungsplanes Gegenstand der Untersuchungen. Dies bedeutet, dass generell eine Überwachung des Umweltzustandes hinsichtlich Lärmimmissionen erfolgt und darauf aufbauend ggf. geeignete Maßnahmen zur Abhilfe nachteiliger Umweltauswirkungen getroffen werden können.

Zusammenfassung

Die ursprünglich mit dem Bebauungsplan Nr. 242 geplanten Einbahnrichtungen der Eisenbahnstraße (in Nord-Süd-Richtung) und der Friedrichstraße in Süd-Nord-Richtung und deren Verknüpfung am Knotenpunkt Mauritztor sind nicht mehr vorgesehen. Die Inanspruchnahme des Parkplatzes für die Verbindungstrasse ist nicht mehr erforderlich.

Die in städtischem Eigentum stehenden Grünflächen im Umfeld des Iduna-Hochhauses sind bereits hergestellt bzw. wurden aufgrund abweichender Straßenführung (Parkfläche Wolbecker Straße) nicht realisiert.

Es ist vorgesehen, nach Aufhebung des Bebauungsplanes etwa zwei Drittel der heute als Parkplatz genutzten Fläche des Freiherr-vom-Stein-Platzes gegenüber der NRW.Bank zu einem repräsentativen Platz umzugestalten. Etwa 25 Stellplätze im südlichen Bereich am Paul-Gerhardt-Haus sollen erhalten bleiben.

Der Bereich des aufzuhebenden Bebauungsplanes ist insbesondere durch seine stark frequentierten Verkehrswege geprägt. Die Gebäude werden überwiegend für Dienstleistung, Handel und zum Wohnen genutzt. Auf der „Insel“ zwischen der Friedrichstraße und der Eisenbahnstraße befinden sich die Erlöserkirche, das gemeinnützige Paul-Gerhardt-Haus sowie der Parkplatz.

Aus der innerstädtischen Lage, dem hohen Versiegelungsgrad und der intensiven Verkehrsnutzung resultiert eine Vorbelastung für die Schutzgüter. Im Einzelnen bedeutet dies für den Menschen insbesondere eine hohe Lärmvorbelastung und für die Schutzgüter Pflanzen und Tiere, Boden, Wasser, Klima und Luft eine überwiegend geringe Ausprägung der Funktionen bzw. Wertigkeit. Als herausragendes Einzelobjekt ist jedoch in einem Vorgarten an der Friedrichstraße eine als Naturdenkmal ausgewiesene Platane vorhanden. Für dieses Naturdenkmal bedeutet die Aufgabe der Planung eine Sicherung des Bestands, da gemäß Bebauungsplan eine Erweiterung der Verkehrsfläche der Friedrichstraße vorgesehen war, die sich über den Standort des Baumes erstreckt hätte. Durch die Aufhebung der Planung einer Verbindungstrasse über die derzeitige Parkplatzfläche werden die Voraussetzungen für die beabsichtigte, repräsentative Platzgestaltung geschaffen, die hinsichtlich des Ortsbildes positive Auswirkungen erwarten lässt.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass durch die Aufhebung des Bebauungsplanes keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 242 entstehen der Stadt Münster keine Kosten.

Diese Begründung dient gemäß § 9 (8) Baugesetzbuch als Anlage zu der durch den Rat der Stadt Münster am **23.08.2006** als Satzung beschlossenen Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 242: Eisenbahnstraße / Friedrichstraße.

Münster, **29.08.2006**

Tillmann

(L.S.)

Dr. Tillmann
Oberbürgermeister