

Öffentliche **Berichtsvorlage**

Vorlagen-Nr.:
V/1061/2006
Auskunft erteilt:
Herr Kurz / Herr Hülk
Ruf:
492 6140 / 6190
E-Mail:
Huelk@stadt-muenster.de
Datum:
02.01.2007

Betrifft

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 114 Teilabschnitt IV: Zentrum Nord - mittlerer Bereich
Kenntnisnahme des geänderten Entwurfes

Beratungsfolge

06.02.2007	Bezirksvertretung Münster-Mitte	Bericht
14.02.2007	Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wirtschaft	Bericht

Bericht:

Die Verwaltung beabsichtigt aufgrund des Wechsels der Verfahrensart den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 114 Teilabschnitt IV: Zentrum Nord – mittlerer Teil erneut öffentlich auszulegen.

Die SMS Projekt-Consult GmbH -ein Unternehmen der Sparda-Bank Münster eG- beabsichtigt im Zentrum Nord südlich des KomCenters (zwischen Albrecht-Thaer-Straße, Joseph-König-Straße und Anton-Bruchhausen-Straße) die Errichtung eines 20-geschossigen Bürohochhauses mit einer Bauhöhe von ca. 66 m. Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 114 Teilabschnitt IV lässt hier zurzeit lediglich eine Bebauung mit max. 25 m Höhe zu. Darüber hinaus wird eine kleine im Bebauungsplan Nr. 114 Teilabschnitt V festgesetzte Verkehrsfläche überplant. Für die Realisierung der Bau- und Investitionsabsichten ist daher die Schaffung des Planungsrechtes erforderlich.

Der Rat hat in seiner Sitzung am 29.06.2005 den Beschluss zur vorhabenbezogenen Änderung dieses Bebauungsplanes gefasst. Die Bürgeranhörung gem. § 3 (1) BauGB fand am 30.06.2005 statt. Vom 05.09. bis 05.10.2005 wurden die zuständigen Behörden und Träger öffentlicher Belange beteiligt. Die Ergebnisse dieser Beteiligungen wurden in der Überarbeitung des Plankonzeptes berücksichtigt.

Der Entwurf der vorhabenbezogenen 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 114 Teilabschnitt IV hat vom 06.03. bis 06.04.2006 öffentlich ausgelegen. Während der Offenlegung wurden keine gravierenden Bedenken und Anregungen zur vorhabenbezogenen Bebauungsplanänderung vorgebracht.

Mit der Bebauungsplanänderung soll Klarheit über die künftige städtebauliche Zielsetzung für den zentralen Bereich des Zentrums Nord geschaffen werden. Im Hinblick auf eine flexiblere Gestaltung des Nutzungskonzeptes und die aktuell noch andauernden Verhandlungen mit potenziellen künftigen Nutzern, soll anstelle des zunächst angestrebten vorhabenbezogenen Planungsrech-

tes, die städtebauliche Zielsetzung im Wege einer regulären Bebauungsplanänderung festgeschrieben werden.

Die projektbezogene Steuerung erfolgt damit weiterhin über die Festsetzung von Kerngebietsflächen – wie im übrigen Zentrum Nord auch – und deren Gliederung nach Nutzungsarten und -dichten, sowie durch ergänzende textliche Festsetzungen.

Nähere Einzelheiten zur Änderung des Bebauungsplanes sind aus den Anlagen ersichtlich.

Aus planungsrechtlichen Gründen bedingt der Wechsel der Verfahrensart die erneute Offenlegung der Bebauungsplanänderung.

Die während der ersten Offenlegung vorgetragenen Anregungen sollen dem Rat mit den Anregungen aus der erneuten Offenlegung gemeinsam zur Entscheidung vorgelegt werden.

Mit dem künftigen Vorhabenträger wird ein Städtebaulicher Vertrag abgeschlossen, der ergänzende Regelungen u.a zu qualitativen Aspekten des zulässigen Einzelhandels im MK-1 Gebiet sowie zur gestalterischen Ausprägung des Projektes und zur Übernahme des projektbezogenen Erschließungsaufwandes umfassen wird.

Die Offenlegung soll im März 2007 erfolgen.

I.V.

gez.
Schultheiß
Stadtdirektor

Anlagen:

1. Begründung
2. Textliche Festsetzungen
3. Plan (verkleinert)