

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Vorlagen-Nr.:

V/0281/2007

Auskunft erteilt:

Frau Philipp / Herr Hülk

Ruf:

492 6121 / 6190

E-Mail:

Huelk@stadt-muenster.de

Datum:

11.04.2007

Betrifft

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 512: Kardinal-von-Galen-Ring / Robert-Koch-Straße / Pottkamp
Beschluss zur Aufstellung

Beratungsfolge

03.05.2007	Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wirtschaft	Vorberatung
08.05.2007	Bezirksvertretung Münster-Mitte	Anhörung
10.05.2007	Hauptausschuss	Vorberatung
10.05.2007	Rat	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

Für den Bereich zwischen Kardinal-von-Galen-Ring / Robert-Koch-Straße / Pottkamp ist gemäß § 2 (1) i. V. m. § 12 Baugesetzbuch (BauGB) ein vorhabenbezogener Bebauungsplan im Sinne des § 30 BauGB u. a. zur Festsetzung von Art und Maß der baulichen Nutzung, der überbaubaren Grundstücksflächen und der Verkehrsflächen aufzustellen.

Innerhalb dieses Gebietes liegen die folgenden Grundstücke:

Gemarkung Münster,
Flur 19, Flurstück 237, Teil des Flurstücks 205,
Flur 37, Teil des Flurstücks 582.

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird im beschleunigten Verfahren nach den Regelungen des § 13a BauGB durchgeführt. Von der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB, dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, der Angabe nach § 3 (2) Satz 2 BauGB und der zusammenfassenden Erklärung gem. § 10 (4) BauGB wird abgesehen; § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

Die entgegenstehenden Darstellungen im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Münster werden gemäß § 13a (2) BauGB nach der Rechtskraft des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes im Wege der Berichtigung angepasst.

II. Kosten/Folgekosten

Es wird zur Kenntnis genommen, dass durch die Einleitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens der Stadt Münster keine Kosten und keine Folgekosten entstehen.

Begründung:

Ein privater Investor beabsichtigt auf dem unbebauten Grundstück zwischen Kardinal-von-Galen-Ring, Robert-Koch-Straße und der Straße Pottkamp in Ergänzung der südlich gelegenen Seniorenwohnanlage „Domicil Aaseehof“ zeitnah ein teilweise bis zu 36 m hohes Gebäude mit ca. 165 Wohneinheiten für Jung und Alt zu errichten.

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des seit 1975 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 147: II.-Westtangente (Kardinal-von-Galen-Ring / Roxeler Straße). Der Bebauungsplan Nr. 147 setzte zum Ausbau der II.-Westtangente lediglich Verkehrsflächen und öffentliche Grünflächen fest. Für das Baugrundstück trifft dieser Bebauungsplan keine Festsetzungen. Somit sind Bauvorhaben in diesem Bereich nach § 34 BauGB (Innenbereich) zu beurteilen. Allerdings wurde in den 1990er Jahren ein Bauleitplanverfahren für diesen Bereich eingeleitet. In der zweiten Offenlegung des Entwurfes des Bebauungsplans Nr. 398 im Jahr 1995 (Geltungsbereich zwischen Robert-Koch-Straße / Pottkamp / Vesaliusweg / Kardinal-von-Galen-Ring) wurde bereits die städtebauliche Struktur vorgegeben, die nunmehr nahezu unverändert umgesetzt werden soll.

Die planungsrechtliche Grundlage für die Realisierung des Neubauvorhabens südlich der Robert-Koch-Straße wird durch die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans geschaffen. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird mit seiner Rechtskraft an die Stelle des bisherigen Planungsrechtes treten.

Nach dem Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006 kann ein entsprechender Bebauungsplan (u.a zur Wiedernutzbarmachung von Flächen und zur Nachverdichtung) im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt werden. Bei diesen beschleunigten Verfahren entfällt die Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB einschließlich Umweltbericht und zusammenfassender Erklärung als Teil der Begründung zum Bebauungsplan.

Von dem Recht, auf eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zu verzichten, wird bei dem vorliegenden Bebauungsplanverfahren kein Gebrauch gemacht. Das Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung, Verkehrsplanung und das vom Vorhabenträger beauftragte Architekturbüro Gruppe MDK, Münster haben am 27.03.2007 die wichtigsten Inhalte der Planung gegenüber Bürgerinnen und Bürgern umfassend erläutert und über deren voraussichtlichen Auswirkungen informiert.

Der wirksame Flächennutzungsplan wird gemäß § 13a BauGB für den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes nachträglich berichtigt, so dass die geänderte Darstellung als ‚Gemischte Baufläche‘ statt ‚Sondergebiet Hochschule‘ erfolgt.

Nähere Einzelheiten zur Planung können der Vorlage Nr. 285/2007 (Kenntnisnahme des Bebauungsplanentwurfes) entnommen werden.

I.V.

gez.
Schultheiß
Stadtdirektor

Anlagen:

Übersichtsplan