

Öffentliche **Berichtsvorlage**

Vorlagen-Nr.:

V/0285/2007

Auskunft erteilt:

Frau Philipp / Herr Hülk

Ruf:

492 6121 / 6190

E-Mail:

Huelk@stadt-muenster.de

Datum:

13.04.2007

Betrifft

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 512: Kardinal-von-Galen-Ring / Robert-Koch-Straße / Pottkamp
Kenntnisnahme des Entwurfes

Beratungsfolge

03.05.2007 Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wirtschaft Bericht
08.05.2007 Bezirksvertretung Münster-Mitte Bericht

Bericht:

Die Verwaltung beabsichtigt, den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 512: Kardinal-von-Galen-Ring / Robert-Koch-Straße / Pottkamp öffentlich auszulegen.

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. Um die geplante Bebauung realisieren zu können ist die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 512 erforderlich.

Nach dem Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte wird der vorliegende vorhabenbezogene Bebauungsplan (u.a zur Wiedernutzbarmachung von Flächen und zur Nachverdichtung) im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt. 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. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand am 27.03.2007 statt. Die Äußerungen während dieser Beteiligung wurden in der Planung berücksichtigt. Die Bezirksregierung hat hinsichtlich der Belange des Luftverkehrs keine Bedenken gegen die geplante Bebauung.

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 bislang 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. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird mit seiner Rechtskraft an die Stelle des bisherigen Planungsrechtes treten.

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.

Weitere Einzelheiten zur Planung können den beigefügten Anlagen sowie der Vorlage Nr. 281/2007 (Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes) entnommen werden.

Der Vorhabenträger ist Träger des sich aus dem Bebauungsplan ergebenden vorhabenbedingten Erschließungsaufwandes. Der Stadt Münster entstehen somit keine Kosten.

Da die Offenlegung des Planentwurfes noch vor den Sommerferien 2007 erfolgen soll ist eine Berichterstattung im ASSVW vor der Berichterstattung in der BV-Mitte notwendig.

I.V.

gez.
Schultheiß
Stadtdirektor

Anlagen:

1. Bürgeranhörung
2. Begründung
3. textl. Festsetzungen
4. Plan (verkleinert)