

Öffentliche **Beschluss**vorlage

Vorlagen-Nr.:

V/0364/2007

Auskunft erteilt:

Herr Kurz / Herr Husmann

Ruf:

492 61 40 / 492 61 94

E-Mail:

Husmann@stadt-muenster.de

Datum:

18.05.2007

Betrifft

Erste Änderung des Bebauungsplanes Nr. 114 Teilabschnitt IV: Zentrum Nord - mittlerer Teil
1. Beschluss über die Stellungnahmen
2. Satzungsbeschluss

Beratungsfolge

31.05.2007	Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wirtschaft	Vorberatung
05.06.2007	Bezirksvertretung Münster-Mitte	Anhörung
13.06.2007	Hauptausschuss	Vorberatung
13.06.2007	Rat	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

1. Über die vorliegenden Stellungnahmen zum Entwurf der ersten Änderung des Bebauungsplans Nr. 114 Teilabschnitt IV „Zentrum Nord – mittlerer Teil“ wird wie folgt Beschluss gefasst:
 - 1.1 Der Entwurf des Bebauungsplans wird wie folgt geändert bzw. ergänzt:
 - 1.1.1 In der Begründung zur Bebauungsplanänderung wird die Formulierung gestrichen, dass von der geplanten Bebauung keine belastenden Immissionen zu erwarten seien (Anlage 1, Punkt 2).
 - 1.2 Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander wird den nachfolgenden Stellungnahmen zum Entwurf der ersten Änderung des Bebauungsplans Nr. 114 Teilabschnitt IV nicht gefolgt:
 - 1.2.1 Der Anregung, im Bebauungsplan dafür zu sorgen, dass sämtliche Nutzungen ausschließlich von der Anton-Bruchausen-Straße bzw. von der Albrecht-Thaer-Straße aus erschlossen werden dürfen, Zufahrten von der Joseph-König-Straße auszuschließen und in der Begründung zum Bebauungsplan darzustellen, dass diese Regelung den Bewohnern an der Joseph-König-Straße dient (Anlage 1, Punkt 3).
 - 1.2.2 Der Anregung, die Höhe des Gebäudes weiter zu begrenzen und die Anbringung von Werbeanlagen / Leuchtreklamen oberhalb des sechsten Geschosses zu untersagen (Anlage 1, Punkt 4).
2. Der Entwurf der ersten Änderung des Bebauungsplans Nr. 114 Teilabschnitt IV „Zentrum Nord – mittlerer Teil“ wird gemäß §§ 2 und 10 Baugesetzbuch und §§ 7 und 41 Gemeindeordnung NRW als Satzung beschlossen.

Die gemäß Beschlussvorschlag 1.1.1 geänderte Begründung mit Umweltbericht wird ebenfalls beschlossen.

Mit der Rechtskraft der ersten Änderung des Bebauungsplans Nr. 114 Teilabschnitt IV treten die Bebauungspläne Nr. 114 Teilabschnitt IV (Ursprungsfassung) und Nr. 114 Teilabschnitt V „Zentrum Nord – nördlich Landesversicherungsanstalt“, soweit sie von dem neuen Plan überlagert werden, teilweise außer Kraft.

II. Kosten/Folgekosten

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

Begründung:

1. Die SMS Projekt-Consult GmbH -ein Unternehmen der Sparda-Bank Münster eG- beabsichtigt im Zentrum Nord südlich des KOM-Centers (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 Entwurf der Bebauungsplanänderung hat vom 06.03.2006 bis zum 06.04.2006 und erneut vom 12.03.2007 bis zum 12.04.2007 öffentlich ausgelegen. Die erneute Offenlegung war erforderlich geworden, da die Entwicklung dieses zentralen Standortes innerhalb des Zentrums Nord durch eine flexiblere rechtliche Absicherung über die Festsetzung von Baugebieten gem. BauNVO im Wege einer Angebotsplanung vorbereitet werden soll.

Zu den Offenlegungen wurden die in der Anlage 1 dargestellten Stellungnahmen vorgetragen, über die entsprechend den obenstehenden Beschlussvorschlägen Beschluss gefasst werden soll.

2. Die gemäß Beschlussvorschlag 1.1.1 vorgesehene Änderung dient lediglich der Präzisierung der Begründung zur Bebauungsplanänderung und berührt nicht die Grundzüge der Planung. Eine weitere Beteiligung der Öffentlichkeit bzw. der Träger öffentlicher Belange ist nicht notwendig. Somit kann die erste Änderung des Bebauungsplans Nr. 114 Teilabschnitt IV gemäß Beschlussvorschlag 2 als Satzung beschlossen werden.

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 114 Teilabschnitt IV und in Teilen des rechtskräftigen Bebauungsplans 114 Teilabschnitt V. Mit der Rechtskraft der ersten Änderung des Bebauungsplans Nr. 114 Teilabschnitt IV treten die bestehenden Bebauungspläne außer Kraft, soweit sie von dem neuen Plan überlagert werden. Die Festsetzungen in den übrigen Bereichen der Bebauungspläne Nr. 114 IV und V können als eigenständige Festsetzungen bestehen bleiben.

Durch die Bebauungsplanänderung entstehen der Stadt Münster keine Kosten. Die auf das Plangebiet entfallenden Erschließungs- und Entwässerungsbeiträge sind bereits gezahlt. Sämtliche maßnahmebedingten Kosten wie z.B. für den Umbau der öffentlichen Verkehrsflächen sind vom künftigen Investor zu übernehmen.

Weitere Einzelheiten zur Planung können den beigefügten Anlagen entnommen werden.

I. V.

gez.
Schultheiß
Stadtdirektor

Anlagen:

1. Stellungnahmen
2. Begründung
3. Textliche Festsetzungen
4. Planverkleinerung