

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Vorlagen-Nr.:
V/0544/2007
Auskunft erteilt:
Frau Philipp / Herr Hülk
Ruf:
492 61 90
E-Mail:
Huelk@stadt-muenster.de
Datum:
03.08.2007

Betrifft

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 512: Kardinal-von-Galen-Ring / Robert-Koch-Straße / Pottkamp
1. Beschluss über die Stellungnahmen
2. Satzungsbeschluss

Beratungsfolge

21.08.2007	Bezirksvertretung Münster-Mitte	Anhörung
23.08.2007	Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wirtschaft	Vorberatung
29.08.2007	Hauptausschuss	Vorberatung
29.08.2007	Rat	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

1. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander wird den nachfolgenden Stellungnahmen zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 512: Kardinal-von-Galen-Ring / Robert-Koch-Straße / Pottkamp nicht gefolgt:
 - 1.1 Den Bedenken, dass sich das geplante max. 36 m hohe Gebäude nicht in die baustrukturelle Umgebung einfüge. (Anlage 1, Punkte 1, 3 und 4)
 - 1.2 Der Anregung, die geplante Bebauung auf max. 4 Geschosse zu begrenzen. (Anlage 1, Punkte 1 und 2)
 - 1.3 Den Bedenken, dass das Gebäude Robert-Koch-Straße 46-48 durch die geplante Bebauung unzumutbar verschattet wird. (Anlage 1, Punkt 1)
 - 1.4 Den Bedenken, dass trotz der erwarteten Erhöhung der Immissionswerte an der Robert-Koch-Straße die Tiefgaragenzufahrt und die Anlieferung über den Wendehammer geplant sei. (Anlage 1, Punkt 1)
 - 1.5 Der Anregung, die geplante Tiefgaragenzufahrt mit der vorhandenen Zufahrt am Pottkamp zusammenzulegen. (Anlage 1, Punkt 1)
 - 1.6 Den Bedenken, dass der Bebauungsplan als vereinfachtes Verfahren nach § 13 a BauGB mit nachträglicher Anpassung des Flächennutzungsplanes aufgestellt wird. (Anlage 1, Punkt 2)

- 1.7 Den Bedenken, dass zur frühzeitigen Bürgeranhörung (freiwillige Bürgerinformation) keine direkte Information aller Nachbarn erfolgt sei. (Anlage 1, Punkt 2)
 - 1.8 Den Bedenken, dass eine unzumutbare Verkehrsbelastung auf der Robert-Koch-Straße und der Straße Pottkamp entsteht. (Anlage 1, Punkte 2, 3 und 4)
 - 1.9 Der Anregung, eine zusätzliche verkehrliche Anbindung an den Kardinal-von-Galen-Ring vorzusehen. (Anlage 1, Punkt 2)
 - 1.10 Den Bedenken, dass die Anzahl der geplanten Stellplätze in der Tiefgarage nicht ausreichend sei. (Anlage 1, Punkte 2, 3 und 4)
 - 1.11 Den Bedenken, dass die dauerhafte Nutzungsfestschreibung nicht gewährleistet sei. (Anlage 1, Punkte 2 und 3)
 - 1.12 Den Bedenken, dass die geplante Bebauung nur den wirtschaftlichen Interessen des Investors diene und nicht die privaten und öffentlichen Belange berücksichtige. (Anlage 1, Punkte 3 und 4)
 - 1.13 Den Bedenken, dass das Gebäude Hüfferstraße 73 – 79 durch die geplante Bebauung unzumutbar verschattet wird. (Anlage 1, Punkt 3)
 - 1.14 Der Anregung, keine neue Tiefgaragenzufahrt zu bauen, sondern die vorhandene Zufahrt am Pottkamp mitzunutzen. (Anlage 1, Punkt 3)
 - 1.15 Den Bedenken, dass vorhandene öffentliche Parkplätze entfallen. (Anlage 1, Punkt 3)
 - 1.16 Der Anregung, die geplante Bebauung auf max. 7 Geschosse zu begrenzen. (Anlage 1, Punkte 3 und 4)
 - 1.17 Den Bedenken, dass das Gebäude Hüfferstraße 69/71 durch die geplante Bebauung unzumutbar verschattet und beeinträchtigt wird. (Anlage 1, Punkt 4)
 - 1.18 Den Bedenken, dass das denkmalgeschützte Gebäude Hüfferstraße / Kardinal-von-Galen-Ring durch die geplante Bebauung beeinträchtigt wird. (Anlage 1, Punkt 4)
 - 1.19 Den Bedenken, dass durch das bestehende Planungsrecht die Bürger vor der geplanten Bebauung geschützt seien. (Anlage 1, Punkt 4)
2. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 512: Kardinal-von-Galen-Ring / Robert-Koch-Straße / Pottkamp wird gemäß §§ 2 und 10 Baugesetzbuch in Verbindung mit den §§ 12 und 13a Baugesetzbuch und den §§ 7 und 41 Gemeindeordnung NW als Satzung beschlossen.

Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 512 wird ebenfalls beschlossen.

Mit dem Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 512 tritt der Bebauungsplan Nr. 147: II.-Westtangente (Kardinal-von-Galen-Ring / Roxeler Straße) für den überplanten Bereich teilweise außer Kraft. Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 398: Pottkamp (Kardinal-von-Galen-Ring / Robert-Koch-Straße / Vesaliusweg) wird für den überplanten Bereich eingestellt.

Mit dem Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 512 wird der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Münster gemäß § 13a Baugesetzbuch im Wege der Berichtigung angepasst.

II. Kosten/Folgekosten

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Stadt Münster durch die vorstehenden Beschlussvorschläge keine Kosten und keine Folgekosten entstehen. Der Vorhabenträger übernimmt entsprechend dem Durchführungsvertrag die Kosten für den maßnahmebedingten Erschließungsaufwand.

Begründung:

1. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 512, der im vereinfachten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch aufgestellt wird, hat vom 29.05. bis 29.06.2007 öffentlich ausgelegen. Während der Offenlegung wurden vier in Anlage 1 dargestellte Stellungnahmen vorgetragen, über die entsprechend Beschlussvorschläge 1.1 bis 1.19 Beschluss gefasst werden soll.
2. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 512 soll unter Berücksichtigung der Beschlussvorschläge 1.1 bis 1.19 nicht geändert oder ergänzt werden. Somit kann gemäß Beschlussvorschlag 2 der Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 512 erfolgen.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 512 überplant teilweise sowohl den seit 1975 rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 147 als auch den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 398. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 512 wird mit seiner Rechtskraft an die Stelle des bisherigen Planungsrechtes treten.

Der wirksame Flächennutzungsplan wird mit der Rechtskraft des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 512 gemäß § 13a Baugesetzbuch im Wege der Berichtigung angepasst, indem anstelle eines Sondergebietes – Hochschule - nun eine Gemischte Baufläche neu dargestellt wird.

Der Vorhabenträger übernimmt entsprechend dem Durchführungsvertrag die Kosten für den maßnahmebedingten Erschließungsaufwand. Der Stadt Münster entstehen durch die Realisierung der Planung keine Kosten und keine Folgekosten.

Nähere Einzelheiten zur Planung können den Anlagen entnommen werden.

I.V.

gez.

Schultheiß
Stadtdirektor

Anlagen:

1. Stellungnahmen
2. Begründung
3. Plan (verkleinert)