

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Vorlagen-Nr.:
V/0660/2008
Auskunft erteilt:
Herr Schröder / Herr Husmann
Ruf:
492 61 41 / 492 61 94
E-Mail:
Husmann@stadt-muenster.de
Datum:
12.08.2008

Betrifft

Bebauungsplan Nr. 488: Roxel-Nord II - Havixbecker Straße / Stodtbrockweg / Nordumgehung / Brockkamp
1. Beschluss über die Stellungnahmen
2. Satzungsbeschluss

Beratungsfolge

18.09.2008	Bezirksvertretung Münster-West	Anhörung
18.09.2008	Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wirtschaft	Vorberatung
24.09.2008	Hauptausschuss	Vorberatung
24.09.2008	Rat	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

1. Über die vorliegenden Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 488 „Roxel-Nord II – Havixbecker Straße / Stodtbrockweg / Nordumgehung / Brockkamp“ wird wie folgt Beschluss gefasst:
 - 1.1 Der Entwurf des Bebauungsplans wird wie folgt geändert bzw. ergänzt:
 - 1.1.1 Das Grundstück Havixbecker Straße Nr. 44 a erhält eine Erschließung durch den neuen Bebauungsplan. Die nördlich angrenzende Bebauung und Erschließung wird in diesem Zusammenhang neu ausgerichtet (Anlage 1, Punkt 2).
 - 1.1.2 Die Begründung zum Bebauungsplan wird um die Zuordnungsverhältnisse der Ausgleichsflächen ergänzt und in den Plan wird eine textliche Festsetzung zur Zuordnung der Ausgleichsflächen aufgenommen (Anlage 1, Punkt 7).
 - 1.2 Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander wird den nachfolgenden Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 488 nicht gefolgt:
 - 1.2.1 Der Kritik, dass mit der Realisierung der Planung beim Gebäude Stodtbrockweg Nr. 16 die Immissionsrichtwerte überschritten würden und der damit verbundenen Forderung, dem Wohngebäude den Schutzanspruch eines Wohngebietes zuzubilligen und die betroffene Bebauung durch einen Lärmschutzwall abzuschirmen (Anlage 1, Punkt 1.1).

- 1.2.2 Der Anregung, die im Bebauungsplan innerhalb der festgesetzten Waldfläche nachrichtlich dargestellte Wegeverbindung nach Süden auf Flächen außerhalb des Waldes zu verschieben (Anlage 1, Punkt 4.1).
 - 1.2.3 Der Feststellung, dass der Abstand zwischen Baugrenze und Wald im Westen des Waldes zu gering sei (Anlage 1, Punkt 4.2).
 - 1.2.4 Der Kritik, dass an der bestehenden Zufahrt zum Gewerbegebiet kein ausreichender Lärmschutz für die zukünftige Wohnbebauung gegeben sei (Anlage 1, Punkt 5.1).
 - 1.2.5 Der Anregung, den Durchgangsverkehr in der Straße Buschkamp durch Festsetzung im Bebauungsplan zu verhindern (Anlage 1, Punkt 6.1).
2. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 488 „Roxel-Nord II – Havixbecker Straße / Stodtbrockweg / Nordumgehung / Brockkamp“ wird gemäß §§ 2 und 10 Baugesetzbuch und §§ 7 und 41 Gemeindeordnung NW als Satzung beschlossen.

Die Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 488 wird ebenfalls beschlossen.

Mit der Rechtskraft des Bebauungsplans Nr. 488 tritt der Bebauungsplan Nr. 218 „Havixbecker Straße / Stodtbrockweg“ insgesamt und der Bebauungsplan Nr. 461 „Roxel-Nord – nördlich Roxeler Straße“, soweit er vom neuen Bebauungsplan Nr. 488 überlagert wird, teilweise außer Kraft.

II. Kosten/Folgekosten

Es wird zur Kenntnis genommen, dass durch die vorstehenden Beschlussvorschläge keine zusätzlichen Kosten und keine weiteren Folgekosten entstehen. Die zur Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 488 erforderlichen Mittel werden zurzeit auf ca. 2,3 Mio. € geschätzt.

Begründung:

1. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 488 „Roxel-Nord II – Havixbecker Straße / Stodtbrockweg / Nordumgehung / Brockkamp“ wurde vom Rat der Stadt Münster am 14.07.2004 gefasst. Der Entwurf des Bebauungsplanes hat vom 08.01.2007 bis zum 08.02.2007 öffentlich ausgelegen. Zur Offenlegung wurden die in der Anlage 1 dargestellten Stellungnahmen vorgetragen, über die entsprechend den obenstehenden Beschlussvorschlägen Beschluss gefasst werden soll.
2. Die gemäß den obenstehenden Beschlussvorschlägen vorgesehenen Änderungen berühren nicht die Grundzüge der Planung. Eine weitere Beteiligung der Öffentlichkeit bzw. der Träger öffentlicher Belange ist nicht notwendig. Somit kann der Bebauungsplan Nr. 488 gemäß Beschlussvorschlag 2 als Satzung beschlossen werden.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 488 wurde durch Beschluss des Rates der Stadt Münster vom 18.06.2008 gemäß § 46 BauGB die Umlegung angeordnet (Vorlage Nr. V/0424/2008). In dieser Vorlage wird als Bedingung für den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan das schriftliche Einverständnis der Beteiligten zur v. g. Umlegung genannt. Dieses schriftliche Einverständnis aller Beteiligten liegt mittlerweile vor, so dass auch aus dieser Sicht der Satzungsbeschluss erfolgen kann.

Die im Parallelverfahren durchgeführte 14. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Münster wurde vom Rat bereits am 13.06.2007 abschließend beschlossen (Vorlage Nr. V/0324/2007) und nach Genehmigung durch die Bezirksregierung im Amtsblatt am 07.09.2007 bekanntgemacht.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 488 überlagert den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 218 „Havixbecker Straße / Stodtbrockweg“ komplett und den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 461 „Roxel-Nord – nördlich Roxeler Straße“ teilweise. In den Überlagerungsbereichen soll der Bebauungsplan Nr. 488 an die Stelle des alten Rechts treten und zur neuen planungsrechtlichen Grundlage werden. Die Festsetzungen in den übrigen Bereichen des Bebauungsplans Nr. 461 können als eigenständige Festsetzungen bestehen bleiben.

Weitere Einzelheiten zur Planung können den beigefügten Anlagen sowie den o. g. Vorlagen zur Anordnung der Umlegung (V/0424/2008) und zum abschließenden Beschluss der 14. Änderung des Flächennutzungsplans (V/0324/2007) entnommen werden.

Die zur Realisierung des Bebauungsplans Nr. 488 erforderlichen Mittel werden, wie in der Vorlage zur Kenntnisnahme des Entwurfs (V/0890/2006) ausführlich dargestellt, zurzeit auf ca. 2,3 Mio. € geschätzt. Es entstehen keine zusätzlichen Kosten und keine weiteren Folgekosten.

I. V.
gez.
Schultheiß
Stadtdirektor

Anlagen:

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