

Begründung

zur 2. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 483: Amelsbüren - Hansa-BusinessPark Münster Industrie- und Gewerbegebiet (Autobahn A 1 / Kappenberger Damm / Wiedaustraße / Liekfor / Bahnlinie Münster-Lünen / Dortmund-Ems-Kanal)

1. Verfahrensanlass

Der Bebauungsplan Nr. 483: Amelsbüren - Hansa-BusinessPark Münster - Industrie- und Gewerbegebiet (Autobahn A 1 / Kappenberger Damm / Wiedau / Liekfor / Bahnlinie Münster-Lünen / Dortmund-Ems-Kanal) wurde mit der Bekanntmachung im Amtsblatt am 22.05.2009 rechtsverbindlich.

Zwischenzeitlich wurden Anträge nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) (Normenkontrollverfahren) beim Oberverwaltungsgericht Münster gestellt. Mit einem der Antragsteller konnte der Erschließungsträger des Hansa-BusinessPark Münster einen außergerichtlichen Vergleich erzielen, der zu einer Antragsrücknahme führte. Der außergerichtlichen Vergleich basiert auf einem notariellen Grundstückstauschvertrag (28.5.2010). Die Sicherung des Vertragsvollzuges bildet den Anlass für die Bebauungsplanänderung.

2. Planänderungsbereich

Der Planbereich befindet sich südlich des geplanten Kreisverkehrsknotens „Kappenberger Damm“. Er wird im Osten durch die „Kölner Straße“, im Süden durch die „Antwerpener Straße“ und im Westen durch die geplante BAB-Anschlussstelle „Münster-Hiltrup“ begrenzt.

Er umfasst eine Fläche von ca. 3,80 ha.

Der Bereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 483 ist im Plan durch einen grauen Farbstreifen gekennzeichnet.

3. Gegenstand der Planung

Den wesentlichen Inhalt der Planung bildet die Verlegung einer den Änderungsbereich in etwa mittig durchschneidenden, in Nord-Süd-Richtung verlaufenden öffentlichen Grünfläche, die ein in der Örtlichkeit vorhandenes Gewässer mit begleitendem Bewuchs aufnimmt.

Nunmehr ist vorgesehen, den Grünstreifen, einschließlich des Gewässers, entsprechend seines sich nach Süden fortsetzenden Verlaufs, auf einer Länge von ca. 150m unmittelbar an den künftigen Böschungsbereich der BAB 1 bzw. der geplanten Anschlussstelle nach Westen zu verlegen.

Damit wird eine durchgängige Abschirmung zwischen Autobahn und Gewerbeflächen erreicht und gleichzeitig die bisherige „Durchschneidung“ von gewerblichen Bauflächen vermieden. Ferner ergibt sich die Möglichkeit, dass das verlegte Gewässer in diesem Abschnitt auch das anfallende Oberflächenwasser der geplanten Anschlussstelle bzw. der BAB 1 aufnehmen könnte.

Die im Änderungsbereich gelegene Grünfläche umfasst nach den bestehenden Festsetzungen eine Fläche von ca. 9000 qm. Nach erfolgter Verlegung verbleibt eine öffentliche Grünfläche von ca. 8000 qm. Die Flächendifferenz ist im Wesentlichen der verkürzten Streckenlänge des neuen Verlaufs geschuldet.

Die durch die Verlegung frei werdende Fläche wird den Gewerbeflächen zugeschlagen, so dass sich in der Gesamtbilanz eine geringfügige Steigerung des gewerblichen Flächenangebotes ergibt.

Die zeichnerischen Festsetzungen werden insbesondere hinsichtlich der überbaubaren Flächen entsprechend angepasst. Die Festsetzungen zur Art bzw. zum Maß der baulichen Nutzung sowie die textlichen Festsetzungen bleiben von der Planänderung unberührt.

4. Auswirkungen der Planung

Aus der Planänderung ergibt sich eine geringfügige Erhöhung potenziell versiegelbarer Flächen. Außerdem entfällt künftig der in dem zu verlegenden Gewässerabschnitt vorhandene, gewässerbegleitende Grünbestand. Ein entsprechender Ausgleich für diese zusätzlichen Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgt im Rahmen des für die Gewässerverlegung ohnehin erforderlichen fachgesetzlichen Verfahrens (§ 68 Wasserhaushaltsgesetz).

Sonstige bewältigungsbedürftige, sich aus dieser Änderung ergebenden Planfolgewirkungen sind nicht erkennbar.

5. Abwägung

In der bauleitplanerischen Abwägung ergibt sich einerseits durch minimal verschobene Grundstückszuschnitte insbesondere für den betroffenen privaten Grundstückseigentümer eine bessere Ausnutzbarkeit seiner gewerblichen Bauflächen. Diesem Belang steht eine geringfügige Steigerung der ökologischen Eingriffsintensität gegenüber. Des Weiteren ist in der Abwägung zu berücksichtigen, dass die Planänderung den Belangen des Erschließungsträgers nach einer zügigen Planverwirklichung entspricht.

6. Verfahren

Die 2. Änderung wird im vereinfachten Verfahren nach den Vorschriften des § 13 BauGB durchgeführt, da die rechtlichen Voraussetzungen hierfür (Grundzüge der Planung sind nicht berührt) vorliegen.

Diese Begründung dient gemäß § 9 (8) Baugesetzbuch als Anlage zur der durch den Rat der Stadt Münster am _____ als Satzung beschlossenen 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 483: Amelsbüren - Hansa-BusinessPark Münster Industrie- und Gewerbegebiet (Autobahn A 1 / Kappenberger Damm / Wiedaustraße / Liekfor / Bahnlinie Münster-Lünen / Dortmund-Ems-Kanal).

Münster,

Lewe

Oberbürgermeister