

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Vorlagen-Nr.:

V/0255/2011

Auskunft erteilt:

Frau Philipp / Herr Hülk

Ruf:

492 6121 / 6190

E-Mail:

Huelk@stadt-muenster.de

Datum:

18.04.2011

Betrifft

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 534: Kolde-Ring / Von-Stauffenberg-Straße / Von-Lüninck-Straße

1. Beschluss über die Stellungnahmen
2. Satzungsbeschluss

Beratungsfolge

10.05.2011	Bezirksvertretung Münster-Mitte	Anhörung
19.05.2011	Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wirtschaft	Vorberatung
25.05.2011	Hauptausschuss	Vorberatung
25.05.2011	Rat	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

1. Über die vorliegenden Stellungnahmen zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 534: Kolde-Ring / Von-Stauffenberg-Straße / Von-Lüninck-Straße wird wie folgt Beschluss gefasst:
 - 1.1 Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 534 wird wie folgt geändert bzw. ergänzt:
 - 1.1.1 Der Bereich Von-Stauffenberg-Straße 4 wird als GE-Gebiet – nur Geschäfts-, Büro und Verwaltungsgebäude zulässig - neu festgesetzt. Die Einhausung für die Fahrradstellplätze wird geringfügig reduziert. Die Lichte Höhe für die Verbindungsbrücke wird geringfügig geändert. (Anlage 1, Punkt 1.1.1)
 - 1.1.2 Die mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Fläche östlich der Von-Stauffenberg-Straße wird aufgeweitet. (Anlage 1, Punkt 2.1.1)
 - 1.2 Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander wird den nachfolgenden Stellungnahmen zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 534 nicht gefolgt.
 - 1.2.1 Der Anregung, für den als Fläche für eine Tiefgarage gekennzeichneten Bereich eine unterirdische überbaubare Grundstücksfläche (Baugrenzen) festzusetzen. (Anlage 1, Punkt 1.1.2)

- 1.2.2 Das gemeinsame Nebeneinander der Wohnnutzung und der Büro und Verwaltungsnutzung sei durch einseitige veränderte Baumassenverteilung und die Erhöhung der Verdichtung maßgeblich gestört. (Anlage 1, Punkt 1.2.1)
- 1.2.3 Der Auffassung, dass das geplante Gebäude eine erdrückende Wirkung gegenüber dem WR-Gebiet habe und hierdurch das Gebot der Rücksichtnahme verletzt werde. (Anlage 1, Punkt 1.2.1)
- 1.2.4 Die Abwägung, dass die geplante Bebauung keine proportionale Zunahme möglicher negativer Auswirkungen bedeutet, sei ermessensfehlerhaft. (Anlage 1, Punkt 1.2.2)
- 1.2.5 Der Stellungnahme, dass die angrenzende Wohnbebauung unzumutbare Beeinträchtigungen durch Verschattung, Wind, Schadstoffe, Lärm sowie die Einsehbarkeit der Wohngrundstücke erfährt. (Anlage 1, Punkt 1.2.3)
- 1.2.6 Der Stellungnahme, dass keine alternativen Lösungen zur Schaffung des zusätzlichen Raumbedarfs dargestellt wurden. (Anlage 1, Punkt 1.2.4)
- 1.2.7 Der Stellungnahme, dass nicht hinreichend dargelegt werde, aus welchen Gründen der Neubau nach Südosten verschwenkt wird. (Anlage 1, Punkt 1.2.4)
- 1.2.8 Der Stellungnahme, dass der Bereich westlich der Von-Lüninck-Straße unter Berücksichtigung des Vertrages zwischen der LVM und den Anliegern (1992) eine besondere Schutzwürdigkeit habe. (Anlage 1, Punkt 1.2.5)
- 1.2.9 Den Bedenken, dass die Bauhöhe gegenüber dem zunächst präsentierten Entwurf erhöht worden ist. (Anlage 1, Punkt 1.2.6)
- 1.2.10 Der Stellungnahme, dass der Vorhabenträger seine zurzeit vermieteten Flächen in den bestehenden Gebäuden selber nutzen könnte und somit leicht Platz für eine erhebliche Anzahl weiterer Büroräume schaffen könnte. (Anlage 1, Punkt 1.2.6)
- 1.2.11 Den Bedenken, dass erheblicher vorhabenbedingter Parksuchverkehr, insbesondere im Wohngebiet, zu erwarten sei (Anlage 1, Punkt 1.2.8)
- 1.2.12 Der Stellungnahme, dass teilweise weitere unzumutbare Lärmbeeinträchtigungen durch Windgeräusche zu erwarten seien. (Anlage 1, Punkt 1.2.9)
- 1.2.13 Dem Zweifel, dass die Bewertung der Umweltbelange positiv sei, obwohl keine Umweltprüfung stattgefunden habe. (Anlage 1, Punkte 1.2.10)
- 1.2.14 Den Bedenken, dass das Vorhaben notwendig sei (Anlage 1, Punkt 1.3)
- 1.2.15 Den Bedenken, dass in der Verkehrsfläche des Kolde-Rings vorhandene Versorgungsleitungen (Fernwärme und Gashochdruckleitung) verlegt werden müssen. (Anlage 1, Punkt 2.1.2)
- 1.2.16 Den Bedenken, dass die Bohrungen für Erdwärmesonden zu Schäden führen könnten. (Anlage 1, Punkt 2.1.3)

2. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 534: Kolde-Ring / Von-Stauffenberg-Straße / Von-Lüninck-Straße wird aufgrund der §§ 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. 534 wird ebenfalls beschlossen.

Mit der Rechtskraft des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 534 treten der Durchführungsplan Nr. 43 und die Bebauungspläne Nr. 309 Teilabschnitt I und Teilabschnitt II, soweit sie von dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 534 überlagert werden, teilweise außer Kraft.

II. Finanzielle Auswirkungen:

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

Begründung:

1. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 534 hat vom 27.12.2010. bis 27.01.2011 öffentlich ausgelegen. Während der Auslegung wurden die in der Anlage 1 dargestellten Stellungnahmen vorgetragen, über die entsprechend den Beschlussvorschlägen 1.1.1 bis 1.2.16 Beschluss gefasst werden soll.
2. Die gemäß den Beschlussvorschlägen 1.1.1 und 1.1.2 vorgesehenen Änderungen berühren nicht die Grundzüge der Planung. Der geänderte Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 534 entspricht den Realisierungsabsichten des Vorhabenträgers. Daher ist weder eine erneute Offenlegung noch eine weitere Beteiligung der Ämter und Träger öffentlicher Belange erforderlich. Somit kann der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 534 gemäß Beschlussvorschlag 2 als Satzung beschlossen werden.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 534 überplant teilweise die Geltungsbereiche des Durchführungsplans Nr. 43 und der Bebauungspläne Nr. 309 Teilabschnitt I und Teilabschnitt II. Mit der Rechtskraft des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes treten diese Pläne, soweit sie von dem neuen Plan überlagert werden, teilweise außer Kraft.

I.V.

gez.
Schultheiß
Stadtdirektor

Anlagen:

1. Stellungnahmen
2. Gutachterliche Aussagen zum Windgutachten
3. Begründung
4. textliche Festsetzungen
5. Plan und Ansichten (verkleinert)