

Öffentliche **Beschluss**vorlage

Vorlagen-Nr.:

V/0430/2012

Auskunft erteilt:

Herr Hänsel / Herr Husmann

Ruf:

492 61 22 / 492 61 94

E-Mail:

Husmann@stadt-muenster.de

Datum:

24.05.2012

Betrifft

1. 42. Änderung des Flächennutzungsplans in den Stadtbezirken Mitte (Stadtteil Hafen) und Südost (Stadtteil Gremmendorf-West) im Bereich Stadthafen I / Schillerstraße / Lütkenbecker Weg / Bundesstraße B 51 / Albersloher Weg
Beschluss zur Änderung
2. Bebauungsplan Nr. 541: Stadthafen I / Schillerstraße / Lütkenbecker Weg / Bundesstraße B 51 / Albersloher Weg
Beschluss zur Aufstellung

Beratungsfolge

14.06.2012	Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wirtschaft	Vorberatung
19.06.2012	Bezirksvertretung Münster-Südost	Anhörung
19.06.2012	Bezirksvertretung Münster-Mitte	Anhörung
27.06.2012	Hauptausschuss	Vorberatung
27.06.2012	Rat	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

- Der Flächennutzungsplan ist gem. §§ 2 (1) und 1 (8) Baugesetzbuch (BauGB) im Bereich Stadthafen I / Schillerstraße / Lütkenbecker Weg / Bundesstraße B 51 / Albersloher Weg zu ändern.
- Für den Bereich Stadthafen I / Schillerstraße / Lütkenbecker Weg / Bundesstraße B 51 / Albersloher Weg ist gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) ein Bebauungsplan zur Festsetzung von Art und Maß der baulichen Nutzung, der überbaubaren Grundstücksflächen und der Verkehrsflächen aufzustellen.

Innerhalb dieses Gebietes liegen folgende Grundstücke (Anlage 2):

Gemarkung Münster

Flur 147:

Flurstücke 329, 556 – 559, 788, 790, 792, 800 – 804, 844 – 846, 849, 903
Teile der Flurstücke 575, 576, 785, 904

Flur 148:

Flurstücke 195, 196, 201 – 203, 207, 211, 364, 414, 465, 513, 514, 534, 536, 537, 556, 563 – 583, 586, 588, 610 – 636, 638 – 642, 668, 670

Teile der Flurstücke 421, 466, 609, 662, 669

Flur 149:

Flurstücke 55, 67, 70, 76, 78 – 80, 114 – 120, 122 – 124, 128, 136, 158 – 165, 168, 170 – 181, 183, 184, 191, 194 – 201

Teile der Flurstücke 96, 182, 202

Flur 150:

Flurstücke 87, 169, 220 – 225, 249

Teil des Flurstücks 199

Flur 179:

Teile der Flurstücke 140, 460

II. Finanzielle Auswirkungen:

Durch den Beschluss zur Änderung bzw. Aufstellung der Bauleitpläne entstehen der Stadt Münster keine Kosten und keine Folgekosten.

Begründung:

- Anlass und Zweck der Änderungs-/Aufstellungsbeschlüsse -

Übergeordnete Zielsetzung des am 14.12.2011 im Hauptausschuss beschlossenen Masterplanes Stadthäfen Münster ist es (siehe Anlage 1), die bereits vor Jahren begonnene erfolgreiche Erneuerung des Bereichs der Stadthäfen Münster durch neu anzusiedelnde Nutzungen des tertiären Sektors und standortgerechten Gewerbes fortzuführen, den perspektivischen Entwicklungsspielraum des Versorgungsstandortes der Stadtwerke Münster GmbH zu sichern, südlich des Hansarings einen nutzungsgemischten Einzelhandelsschwerpunkt zu etablieren und das Hansaviertel südwestlich der Schillerstraße in seiner Wohnfunktion zu stärken. Diese Ziele des Masterplanes wurden auch aus den Ergebnissen des Beteiligungsverfahrens „Hafenforum“ entwickelt und entsprechen den planerischen Perspektiven des letzten Jahrzehnts.

Es ist in diesem Zusammenhang notwendig, das geltende Planungsrecht, welches die bisherigen industriellen und gewerblichen Nutzungen südlich des Stadthafen I, südöstlich des DEK und auch nördlich des Stadthafen I im Bereich ehem. Ostermann & Scheiwe planungsrechtlich sichert, den neuen Zielen des Masterplans Stadthäfen Münster anzupassen (Beschlussvorschlag 2)

Auf die nunmehr anstehende Bauleitplanung sowohl für konkrete Projektbereiche als auch für die notwendigen Anpassungsbereiche in Folge des Masterplans wurde in der Sitzung des ASSVW am 03.05.2012 grundsätzlich zuletzt hingewiesen.

- Abgrenzung des Aufstellungsbeschlusses -

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 541 wird wie folgt begrenzt (siehe Anlage 2):

- Südliche Kaikante Stadthafen 1 / Schillerstraße im Norden
- Albersloher Weg im Westen
- Umgehungsstraße (B 51) im Süden
- Lütkenbecker Weg im Osten

Die umgreifende Gebietsabgrenzung im Aufstellungsbeschluss ist zum einen sinnvoll, um für die Ziele des Masterplans Stadthäfen flächendeckend, qualitativ umfassend und zielgerichtet die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen – zum anderen ist sie im Sinne der sinnvollen

Plangebietsabgrenzung geboten, um alle komplexen und gegenseitigen Abhängigkeiten der Entwicklung der einzelnen Teilelemente der städtebaulichen Rahmenplanung für den gesamten Bereich nordöstlich des Albersloher Weges einer gesamt betrachtenden Abwägung zuzuführen.

- Planungsziele -

Ein wesentlicher Baustein der beabsichtigten städtebaulichen Aufwertung des Gesamtbereiches der Stadthäfen ist der Bereich nördlich des Stadthafens I, südlich des Hansarings, südwestlich der Schillerstraße. In diesem, bisher gewerblich genutzten Bereich sieht der Masterplan für das Gelände der ehemaligen OSMO-Hallen ein qualitativvolles, mehrgeschossiges und urbanes Wohngebiet vor, welches zur Hafenkante mit Dienstleistungsnutzungen ergänzt werden soll.

Der rechtskräftige Bebauungsplan weist die Fläche der ehemaligen OSMO-Hallen als Gewerbegebiet aus. Um die mit dem Masterplan angestoßene zukünftige Nutzung realisieren zu können ist perspektivisch die Ausweisung von innerstädtischen Wohngebieten nördlich Hafenweg bzw. von Mischgebieten im Bereich der Hafenkante Ziel der Bauleitplanung.

Gem. Beschluss zum Masterplan Stadthäfen Münster vom 14.12.2011 und der Beratung im ASSVW vom 03.05.2012 wird für die Bereiche zwischen Hafenweg und Stadthafen 1 und den Bereichen um das Speichergebäude „Hafenweg 46/48“ (siehe Anlage 3) noch ein Realisierungswettbewerb durchgeführt, dessen Ergebnisse in die Bauleitplanung einfließen sollen. Zur Auslobung dieses Wettbewerbs werden separate Beschlüsse vorbereitet.

Für die Realisierung eines großflächigen, mit Wohn- und Dienstleistungsnutzungen durchmischten Einzelhandelsangebotes südlich Hansaring (Postgelände/ehem. Wehmeyer-Areal) hat der Rat bereits am 07.07.2010 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 535 (siehe Vorlage V/0463/2010) gefasst. Eine selbständige Fortführung dieses vorhabenbezogenen Verfahrens zum sog. „Hafencenter“ vom hier zur Aufstellung anstehenden Bebauungsplan Nr. 541 ist möglich: Die auch gem. Ergebnis des Hafenforums erforderliche ganzheitliche und abgestimmte Entwicklung „Hafencenter“/Wohnprojekt OSMO „Neuhafen“ ist auf der Grundlage der vorliegenden Investorentwürfe berücksichtigt und wird im Rahmen der weiteren Verfahrensschritte zu den jeweiligen Bebauungsplanverfahren Nr. 535 und Nr. 541 kontinuierlich betrachtet und gewährleistet. Zur Verdeutlichung des räumlichen Zusammenhangs ist in der Anlage 2 der Geltungsbereich des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 535 ebenfalls nachrichtlich dargestellt.

Im Bereich südlich des Stadthafens I soll primär die beabsichtigte Erweiterungsperspektive des Standortes des Heizkraftwerkes der Stadtwerke Münster GmbH entwickelt und als sehr wichtiger Energieversorgungsstandort für die Stadt planungsrechtlich abgesichert werden. Westlich des DEK, nördlich Albersloher Weg sollen sich zukünftig ergänzend nichtstörende allgemeine Gewerbe- und Handwerksbetriebe ansiedeln.

Im Rahmen der Neuaufstellung des Bebauungsplans ergibt sich darüber hinaus die Chance, die bisher in Teilen durch gewerbliche Nutzung geprägten Kaiflächen südlich des Stadthafen 1 einer durchgängigen öffentlichen Begehrbarkeit zuzuführen bzw. entsprechend den Anregungen aus dem Hafenforum im Einmündungsbereich Stadthafen/DEK als gestaltete öffentlich nutzbare Freifläche auszuweisen. Auch die Frage eines möglichen Verbindungsbauwerkes über den Stadthafen 1 gem. Masterplan Stadthäfen ist im Aufstellungsverfahren zu behandeln.

Zur Umsetzung dieser Zielvorstellungen und zur Vermeidung eines künftigen Konfliktes zwischen der industriell/gewerblich geprägten Nutzung südlich des Stadthafens I und der nördlich neu zu etablierenden gemischten Bebauung und Wohnbebauung sollen die Teilbereiche, die im bestehenden Bebauungsplan Nr. 401 (Anlage 4) derzeit als Industriegebiet festgesetzt sind, immissionsverträglich zu einem Gewerbegebiet umstrukturiert werden (hier primäre Betroffenheit der Liegenschaften der Stadtwerke; nach aktuellem Recherchestand kein Eingriff in ausgeübte Nutzungen; Planänderungen nach Ablauf der 7-Jahresfrist ohne finanzielle Auswirkungen für die Stadt möglich).

Die Idee einer öffentlich nutzbaren Freifläche direkt am Kanal nimmt der aktualisierte Masterplan auch im Bereich östlich des Kanals zwischen Albersloher Weg und Lütkenbecker Weg auf. Ziel

des Masterplans ist es, auch für diesen Bereich ebenso eine städtebaulich-gestalterische Aufwertung zu ermöglichen und auf den an die öffentlich nutzbaren Flächen angrenzenden gewerblichen Flächen nichtstörendes kreatives Handwerk anzusiedeln.

Zur Umsetzung dieser Zielvorstellungen und zur Vermeidung eines künftigen Konfliktes zwischen der industriell/gewerblich geprägten Nutzung östlich des DEK und der nördlich Stadthafen 1 neu zu etablierenden gemischten Bebauung und Wohnbebauung sollen die Teilbereiche, die im bestehenden Bebauungsplan Nr. 348 (Anlage 5) derzeit als Industriegebiete festgesetzt sind, teilräumlich immissionsverträglich zu einem Gewerbegebiet umstrukturiert werden (hier primäre Betroffenheit der Liegenschaften Dritter; nach aktuellem Recherchestand kein Eingriff in ausgeübte Nutzungen; Planänderungen nach Ablauf der 7-Jahresfrist ohne finanzielle Auswirkungen für die Stadt möglich).

- Verfahrensaspekte und frühzeitige Bürgeranhörung -

Der aufzustellende Bebauungsplan überplant in Teilbereichen die Geltungsbereiche der Bebauungspläne Nr. 401 „Stadthafen I / Albersloher Weg“ und Nr. 348 „Albersloher Weg / Dortmund-Ems-Kanal / Lütkenbecker Weg / Umgehungsstraße“ (siehe Anlagen 4 und 5). Der neue Bebauungsplan tritt mit seiner Rechtskraft in den überlagerten Bereichen an die Stelle des bisherigen Planungsrechtes.

Die Realisierung der vorstehenden Planungsziele erfordert neben der Aufstellung des Bebauungsplanes auch eine Änderung des Flächennutzungsplanes (Beschlussvorschlag 1).

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB findet gem. den Planungsfreigaben im ASSVW am 03.05.2012 im Rahmen der Informationsveranstaltung zum Masterplan Stadthäfen Münster statt. Die Veranstaltung ist für den 05.07.2012 um 18.30 Uhr in der Mehrzweckhalle der Stadtwerke Münster GmbH terminiert.

i. V.

gez.
Schultheiß
Stadtdirektor

Anlagen:

1. Masterplan Stadthäfen Münster
2. Abgrenzung Plangebiet / räumliche Darstellung des Aufstellungsbeschlusses
und nachrichtliche Darstellung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 535
3. Bereich Realisierungswettbewerb nördlich Stadthafen I
4. Bebauungsplan Nr. 401
5. Bebauungsplan Nr. 348