

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Vorlagen-Nr.:
V/0525/2015
Auskunft erteilt: Frau Sauer / Herr Geitel
Ruf: 492 61 13 / 492 61 93
E-Mail: sauer@stadt-muenster.de
Datum: 30.07.2015

Betrifft

Vorhabenbezogene 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 396: Mecklenbeck - Weseler Straße / Dingbängerweg / Egelshove im Bereich südlich der Meyerbeerstraße
1. Beschluss über die Stellungnahmen
2. Satzungsbeschluss

Beratungsfolge

20.08.2015	Bezirksvertretung Münster-West	Anhörung
03.09.2015	Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wohnen	Vorberatung
09.09.2015	Haupt- und Finanzausschuss	Vorberatung
16.09.2015	Rat	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

1. Über die vorliegenden Stellungnahmen zu dem vom 02.03. bis zum 02.04.2015 öffentlich ausgelegten Entwurf der vorhabenbezogenen 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 396 wird wie folgt Beschluss gefasst:
 - 1.1 Der Entwurf der vorhabenbezogenen 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 396 wird wie folgt geändert:
 - 1.1.1 Die Ausweisung der Lärmpegelbereiche (LPB) werden in der Planzeichnung und unter Punkt 1.10.1 der Textlichen Festsetzungen in LPB III, IV und V geändert (Anlage 1, Punkt 2.5).
 - 1.1.2 Die Begründung wird um die Ergebnisse des Schallimmissionsgutachtens unter Punkt 6.6 ergänzt und angepasst (Anlage 1, Punkt 2.5).
 - 1.1.3 Die überarbeitete Darstellung des Freiflächengestaltungsplans wird in den Bebauungsplan übernommen (Anlage 1, Punkt 3.1).
 - 1.2 Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander wird den nachfolgenden Stellungnahmen zum Entwurf der vorhabenbezogenen 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 396 nicht gefolgt:

- 1.2.1 Die Anordnung der beiden geplanten Gebäude A und B (Reihenhäuser) so zu ändern, dass die Gartenflächen zueinander liegen (Anlage 1, Punkt 2.1).
- 1.2.2 Solar- und Photovoltaikanlagen auf den Dachflächen nicht zuzulassen (Anlage 1, Punkt 2.2).
- 1.2.3 Die Höhe des geplanten Gebäudes E zu reduzieren (Anlage 1, Punkte 2.3).
- 1.2.4 Die geplanten Baukörper parallel zur Meyerbeerstraße/Weseler Straße auszurichten (Anlage 1, Punkt 2.6).
- 1.2.5 Die Anzahl der Stellplätze zu erhöhen (Anlage 1, Punkt 2.7).

2. Die vorhabenbezogenen 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 396 wird gemäß §§ 2 und 10 in Verbindung mit §§ 12 und 13 a Baugesetzbuch und den §§ 7 und 41 Gemeindeordnung NRW als Satzung beschlossen.

Die Begründung zur vorhabenbezogenen 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 396 wird ebenfalls beschlossen.

II. Finanzielle Auswirkungen:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Stadt Münster durch die vorstehenden Beschlussvorschläge keine weiteren Kosten und keine Folgekosten entstehen.

Über die Umsetzung des Vorhabens wird mit dem Erschließungsträger ein Durchführungsvertrag abgeschlossen. Der Investor übernimmt die sich aus der Planung ergebenden Kosten entsprechend dem Durchführungsvertrag.

Begründung:

1. Der zentrale Bereich von Mecklenbeck wird durch den seit dem 10. November 1995 rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 396 planungsrechtlich festgesetzt. Die in diesem Plan ausgewiesene Kerngebietsfläche zwischen Weseler Straße und Meyerbeerstraße sind bisher nicht realisiert worden und sollen auch nicht mehr verwirklicht werden.

Der Beschluss zur vorhabenbezogenen 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 396 wurde vom Rat der Stadt Münster am 11.02.2015 (V/0964/2014) gefasst. Der Entwurf hat vom 02.03. bis zum 02.04.2015 öffentlich ausgelegen.

Während dieser Zeit sind Stellungnahmen eingegangen, über die entsprechend den obenstehenden Beschlussvorschlägen unter 1.1 und 1.2 Beschluss gefasst werden soll.

Die gemäß den oben genannten Beschlussvorschlägen 1.1.1 bis 1.1.3 vorgesehenen Änderungen der Planung betreffen folgende Themen:

- Die gekennzeichneten Lärmpegelbereiche beziehen sich auf die ermittelten Werte am Tag im Erdgeschoss. Das Schallimmissionsgutachten ergab leicht abweichende Werte und zeigte, dass die Belastung für das zweite Obergeschoss am höchsten ist. Zudem unterscheiden sich die Werte bei Nacht nicht wesentlich von denen am Tag, was einen höheren Schutzanspruch auslöst. Aus diesem Grund sind die Lärmpegelbereiche in den Textlichen Festsetzungen unter Punkt 1.10.1 sowie in der Planzeichnung entsprechend anzupassen. An den der Weseler Straße am nächsten gelegenen Gebäudeteilen sind die Lärmpegelbereiche IV und V auszuweisen. Der Lärmpegelbereich III ist für die Längsseiten der Gebäude festzusetzen.

- Die Begründung wurde entsprechend der neu ermittelten Werte unter dem Punkt 6.6 Immissionsschutz ebenfalls angepasst. Dieses führte zur Aktualisierung der Gesamtabwägung unter Punkt 9.
 - Der Freiflächengestaltungsplan enthielt zahlreiche Beschriftungen, Signaturen und technische Details, die die Lesbarkeit erschwerten und teilweise missverständlich waren. Zur besseren Lesbarkeit wurden einige Signaturen in der Legende gebündelt, andere wurden ergänzt bzw. entfielen. Ferner wird nun die in der Planzeichnung festgesetzte öffentliche Grünfläche dargestellt.
2. Da es sich bei den Beschlusspunkten unter 1.1 um Anpassungen und Ergänzungen ohne Außenbetroffenheit handelt und die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, kann der Satzungsbeschluss gefasst werden (Beschlussvorschlag 2).

Die Änderung wird gemäß § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB durchgeführt. Nach Inkrafttreten der vorhabenbezogenen 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 396 erfolgt die Anpassung des Flächennutzungsplans im Wege der Berichtigung gemäß § 13 a (2) Nr. 2 BauGB.

Nähere Einzelheiten zur Bebauungsplanänderung sind aus den beigefügten Anlagen dieser Vorlage ersichtlich.

I.V.
gez.

Schultheiß
Stadtdirektor

Anlagen:

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