

Öffentliche **Beschluss**vorlage

Vorlagen-Nr.:	V/0274/2016
Auskunft erteilt:	Herr Waldmüller / Herr Husmann
Ruf:	492 61 41 / 492 61 94
E-Mail:	Husmann@stadt-muenster.de
Datum:	03.05.2016

Betrifft

Vorhabenbezogene 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 353: Kinderhaus - Südlich des Bröderichweges für den Bereich zwischen Regina-Protmann-Straße und Salzmannstraße
1. Beschluss über die Stellungnahmen
2. Satzungsbeschluss

Beratungsfolge

14.06.2016	Bezirksvertretung Münster-Nord	Anhörung
16.06.2016	Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wohnen	Vorberatung
29.06.2016	Haupt- und Finanzausschuss	Vorberatung
29.06.2016	Rat	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

1. Über die vorliegenden Stellungnahmen zum Entwurf der vorhabenbezogenen 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 353: Kinderhaus – Südlich des Bröderichweges für den Bereich zwischen Regina-Protmann-Straße und Salzmannstraße wird wie folgt Beschluss gefasst:
 - 1.1 Der Entwurf der vorhabenbezogenen 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 353 wird wie folgt geändert:
 - 1.1.1 Die textliche Festsetzung Nr. 1.10 zum Immissionsschutz wird neu gefasst. Der zugehörige Absatz Nr. 6.8 der Begründung zur Bebauungsplanänderung wird entsprechend angepasst (Anlage 1, Punkt 3).
 - 1.1.2 Der Absatz Nr. 6.4 der Begründung zur Bebauungsplanänderung wird bezüglich der Entwässerungsplanung dahingehend angepasst, dass das Niederschlagswasser nicht mehr teilweise vor Ort versickert werden soll, sondern nunmehr ausschließlich über die öffentliche Regenwasserkanalisation entwässert wird (Anlage 1, Punkt 4).
 - 1.2 Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander wird den nachfolgenden Stellungnahmen zum Entwurf der vorhabenbezogenen 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 353 nicht gefolgt:
 - 1.2.1 Der Anregung, auf den Bau von Flachdächern zu verzichten (Anlage 1, Punkt 1).

1.2.2 Der Anregung, auf die Tiefgaragenein- und -ausfahrt zur Salzmannstraße zu verzichten (Anlage 1, Punkt 2).

1.2.3 Der Anregung, die vorhandenen GFL-Flächen durch eine weitere GFL-Fläche zu verbinden (Anlage 1, Punkt 7).

2. Der geänderte Entwurf der vorhabenbezogenen 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 353: Kinderhaus – Südlich des Bröderichweges für den Bereich zwischen Regina-Protmann-Straße und Salzmannstraße wird gemäß §§ 2 und 10 i. V. m. §§ 12 und 13a Baugesetzbuch (BauGB) und §§ 7 und 41 Gemeindeordnung (GO NRW) als Satzung beschlossen.

Die geänderte Begründung zur vorhabenbezogenen 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 353 wird ebenfalls beschlossen.

II. Finanzielle Auswirkungen:

Der zur Sicherung der Erschließung des Baugebiets zu errichtende Gehweg auf der östlichen Seite der Salzmannstraße ab der Einmündung der mit Geh- und Leitungsrechten zu belastenden Fläche GL-AE-1 bis zum vorhandenen Gehweg auf Höhe der Einmündung des Helgolandwegs ist zu 75 % maßnahmebedingt und zu 25 % nicht-maßnahmebedingt. Dieser nicht-maßnahmebedingte Anteil entspricht einer Summe von 38.750 €, die durch die Stadt Münster zu tragen ist. Die erforderlichen Mittel stehen im städtischen Haushalt unter 1201-0007 Verkehrsflächen, Planung 66.21, Bau bereit.

Begründung:

Städtebauliches Ziel der vorhabenbezogenen 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 353: Kinderhaus – Südlich des Bröderichweges für den Bereich zwischen Regina-Protmann-Straße und Salzmannstraße ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Wohngebäuden (ca. 160 Wohneinheiten) zu schaffen.

Der Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 353 wurde vom Rat der Stadt Münster am 16.12.2015 gefasst (Vorlage Nr. V/0882/2015). Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB fand am 25.06.2015 statt. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB erfolgte im Oktober 2015. Die öffentliche Auslegung der Planunterlagen gemäß § 3 (2) BauGB erfolgte vom 04.01. bis zum 04.02.2016. Parallel dazu erfolgte die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB.

Die zu den Beteiligungen vorgetragenen Stellungnahmen sind in Anlage 1 dargestellt. Über sie soll entsprechend den Beschlussvorschlägen 1.1.1 bis 1.2.2 Beschluss gefasst werden.

Durch die aufgrund des Beschlussvorschlags 1.1.1 vorgesehene Änderung der textlichen Festsetzung zum Immissionsschutz werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Daher wurde – anstelle einer erneuten öffentlichen Auslegung des geänderten Planentwurfs – dem Vorhabenträger als Eigentümer des betroffenen Grundstücks Gelegenheit zur Stellungnahme zu der beabsichtigten Änderung gegeben (§ 4 a (3) Satz 4 BauGB). Im Rahmen dieser Beteiligung wurden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.

Die aufgrund des Beschlussvorschlags 1.1.2 vorgesehene Anpassung der Begründung stellt keine Änderung der Festsetzungen dar. Eine weitere Beteiligung der Öffentlichkeit bzw. der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist also nicht erforderlich.

Somit kann die vorhabenbezogene 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 353 gemäß Beschlussvorschlag 2 als Satzung beschlossen werden.

Die vorhabenbezogene 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 353 wird gemäß § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB durchgeführt. Im Flächennutzungsplan (FNP) ist der Bereich der vorhabenbezogenen Bebauungsplanänderung zurzeit als Gemischte Baufläche (M) dargestellt. Nach Inkrafttreten der Bebauungsplanänderung wird die Anpassung des Flächennutzungsplans (Umwandlung in Wohnbaufläche [W]) im Wege der Berichtigung gemäß § 13 a (2) Nr. 2 BauGB erfolgen.

Bestandteil der vorhabenbezogenen Bebauungsplanänderung ist ein zwischen der Vorhabenträgerin und der Stadt Münster abgeschlossener Durchführungsvertrag. Hierin verpflichtet sich die Vorhabenträgerin zur Umsetzung des Vorhabens (Errichtung von ca. 160 Wohneinheiten, 30 % der Nettowohnfläche als geförderter Wohnraum und weitere 30 % als förderfähiger Wohnraum) und zur Finanzierung sämtlicher maßnahmebedingter Erschließungskosten.

Nähere Einzelheiten zur Planung sind aus den beigelegten Anlagen ersichtlich.

i. V.

gez.
Schultheiß
Stadtdirektor

Anlagen:

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