

Öffentliche **Berichtsvorlage**

Vorlagen-Nr.:	<b>V/0321/2016</b>
Auskunft erteilt:	Frau Barfuss / Herr Husmann
Ruf:	492 61 07 / 492 61 94
E-Mail:	Barfuss@stadt-muenster.de Husmann@stadt-muenster.de
Datum:	26.10.2016

Betrifft

Bebauungsplan Nr. 569: Südlich Markweg  
Kenntnisnahme des geänderten Entwurfs zur erneuten öffentlichen Auslegung

Beratungsfolge

15.11.2016	Bezirksvertretung Münster-Mitte	Bericht
24.11.2016	Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wohnen	Bericht

**Bericht:**

**Die Verwaltung beabsichtigt, den geänderten Entwurf des Bebauungsplans Nr. 569: Südlich Markweg erneut öffentlich auszulegen.**

Bisheriger Verfahrensablauf:

Der Rat der Stadt Münster hat am 16.12.2015 gemäß § 2 (1) BauGB den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 569 gefasst (siehe Vorlage Nr. V/0750/2015/1).

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB wurde in Form von zwei Informationsveranstaltungen am 14.01. und am 04.02.2015 durchgeführt. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB fand im Juni 2015 statt.

Die Freigabe der Offenlegung des Entwurfes der Planung ging in Auseinandersetzung mit den wesentlichen kritisierten Themenbereichen bei bereits detaillierter fachlicher Würdigung (vgl. Vorlage Nr. V/0750/2015 an den ASSVW) vonstatten. Hierzu erfolgten Prüf- und Überarbeitungsaufträge des Fachausschusses des Rates vor einer endgültigen Entscheidung zur Offenlegung (u. a. sollte die Möglichkeit der Erhöhung des Angebots an Mehrfamilienhäusern und damit der Wohndichte im Gebiet sowie die Vergrößerung des Quartiersplatzes geprüft werden). Die durch die Verwaltung erarbeiteten Ergebnisse wurden erneut vorgelegt: Auf dieser erreichten Planentwurfsbasis erfolgte im ASSVW einvernehmlich die Freigabe zur Offenlegung.

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs gemäß § 3 (2) BauGB wurde schließlich vom 09.02. bis zum 09.03.2016 durchgeführt. Unmittelbar vor der Offenlegung wurde die Öffentlichkeit am 02.02.2016 in einer weiteren Informationsveranstaltung über den aktuellen, in Teilen überarbeiteten Planungsstand informiert. Parallel zur öffentlichen Auslegung fand die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB statt.

Im Nachgang der öffentlichen Auslegung wurden – nach Reflexion der Stellungnahmen sowie unter Einbeziehung der mit Fortschreiten der Fachplanungen zum Ausbau der zukünftigen Verkehrsflächen und des Wasserrechtlichen Verfahrens zum Regenrückhaltebecken erzielten neuen Erkenntnisse – klarstellende Ergänzungen und Anpassungen in Teilen der Textlichen Festsetzungen und des Bebauungsplans, die die Grundzüge der Planung nicht berühren, vorgenommen. Die Beteiligung zu diesen Ergänzungen und Anpassungen des Entwurfs wurden über eine eingeschränkte Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit sowie der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB durchgeführt.

Die Auseinandersetzung der politischen Gremien mit den eingegangenen Anregungen der ersten Offenlegung (213 Anregungen) und die abschließende Entscheidung über den Bebauungsplan waren, durch die Verwaltung auf- und vorbereitet, konkret für die Septemberberatungstermine vorgesehen.

#### Bodenverunreinigungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes:

Mit der Einreichung des Abbruch-/ Rückbauantrages wurden der Verwaltung im August 2016 Informationen über Verunreinigungen des Bodens im Bereich eines Heizöltanks auf dem Gelände des Gärtnereibetriebes im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 569 in Form eines Gutachtens des Alteigentümers aus dem Jahr 2011 vorgelegt.

Den Informationen wurde mittlerweile nachgegangen. So wurden von einer Fachfirma im Auftrag der Holz GmbH in Abstimmung mit der städtischen Umweltbehörde Bodenproben an mehreren dortigen Untersuchungspunkten entnommen.

Die Untersuchung lieferte folgende Ergebnisse: Die Verdachtsfläche Markweg 60, die als Standort des Heizöltanks die Untersuchung auslöste, weist in einem räumlich eng begrenzten Umfang Belastungen des Bodens auf. Die Verunreinigungen reichen dabei geringfügig in den öffentlichen Gehweg entlang des Markweges hinein. Der KiTa-Standort nördlich des Markweges ist von Verunreinigungen nicht betroffen.

Um eine höchstmögliche Sicherheit für die Planungsziele zu gewährleisten und jedweden Verdacht auf weitere Verunreinigungen im Plangebiet darüber hinaus ausschließen zu können, wurden über die oben aufgeführte Verdachtsfläche hinaus, basierend auf einer vorangegangenen nochmalig intensiven Luftbildrecherche zur Historie der Gärtnereiareale, drei weitere Untersuchungspunkte (Vermutung von Bodenveränderungen) im Plangebiet ergänzend beprobt. Hier zeigte sich, dass für einen der Teilbereiche eine geringe Bodenbelastung vorliegt. Zwar liegt diese Belastung unterhalb des Schwellenwertes für eine Gesundheitsgefährdung der zukünftigen Nutzer, aus Vorsorgegründen wird der Boden dennoch, vor dem Hintergrund der zukünftigen Nutzung als Kinderspielfläche, im Rahmen der Abbruchmaßnahme vollständig ausgekoffert und entsorgt.

#### Verfahrensfortgang:

Das nach Bekanntwerden der Informationen über Verunreinigungen des Bodens vorläufig gestoppte Bauleitplanverfahren wird nun fortgeführt. Nach fachlicher Bewertung der Ergebnisse der fallbezogenen und ergänzenden Sondierungen sowie der Sanierungsvorschläge durch die städtische Umweltbehörde und deren Umsetzung wurden diese neuen Erkenntnisse von dem vom Grundstückseigentümer beauftragten Planungsbüro in die Begründung und den darin enthaltenen Umweltbericht des Bebauungsplanes eingearbeitet. Dabei wurde das Kapitel 6.8. Altlasten / Altstandorte der Begründung geändert, die Aussagen zu den durch die Verunreinigungen potentiell gefährdeten Schutzgütern Boden (Kapitel 8.4.3.) und Wasser (Kapitel 8.4.4) angepasst sowie in Kapitel 8.8 Überwachung (Monitoring) auf den Umgang mit der Verunreinigung eingegangen (siehe Anlage 3). Ergänzend wurde unter Punkt 3 der textlichen Festsetzungen der Hinweis eingefügt, dass von der beauftragten Fachfirma ein Konzept zur Sanierung der Bodenverunreinigung erstellt wurde, die Durchführung des Sanierungskonzeptes sowie die Dokumentation der

Sanierungstätigkeiten zum Bestandteil der Abbruchgenehmigungen und bauordnungsrechtlichen Genehmigungen zu machen sind und dass die Tätigkeiten fachgutachterlich von der städtischen Umweltbehörde zu begleiten sind (siehe Anlage 1).

Parallel zur Weiterführung des formellen Bebauungsplanverfahrens wurden die Abbrucharbeiten sowie die in diesem Zusammenhang zeitgleich vorzunehmende Boden-sanierung vom Vorhabenträger veranlasst und damit begonnen die Arbeiten der im Sanierungskonzept vorgeschlagenen Vorgehensweise der beauftragten Fachfirma entsprechend durchzuführen. Da nach der Sanierung keine Altlastverdachtsflächen im Plangebiet vorzufinden bzw. keine weiteren erkennbar sind, ist eine Kennzeichnung der Bodenverunreinigungen und somit eine Änderung der Planzeichnung nicht erforderlich.

Obwohl sich die festgestellten Bodenverunreinigungen auf einen räumlich eng begrenzten Bereich und Umfang beschränken und diese bereits absehbar vor Rechtskraft des Bebauungsplans vollständig beseitigt und saniert sein werden, sodass keine Gefährdung für die zukünftigen Nutzer und somit keine Konsequenzen für die aufgestellten Planungsziele zu erwarten sind, wird eine erneute Offenlegung durch die Planungsverwaltung als notwendig erachtet: Zu beachten ist die aktuelle höhergerichtliche Rechtsprechung des OVG Münster, die ein erneutes Offenlegungserfordernis bei ergänzenden umweltrelevanten Erkenntnissen sieht, selbst wenn die Planung nicht verändert wird oder die Planungsziele im Endergebnis davon nicht berührt werden. Zur Wahrung von Rechtssicherheit für den öffentlich bereits mehrfach kritisierten Bebauungsplangentwurf (u. a. auch erklärte Klageabsicht der BI) ist es aus Sicht der Verwaltung dringlich geboten, die bislang das Thema Vorhandensein von Altlasten nicht bzw. nicht ausreichend darstellenden bzw. nicht den aktuellen Erkenntnissen entsprechenden Aussagen der Begründung und des Umweltberichtes zu ergänzen und diese neuen und abwägungsrelevanten Umweltinformationen und die Ergebnisse der Untersuchungen und Sondierungen für die Öffentlichkeit zur erneuten Stellungnahmemöglichkeit auszulegen. Dies dadurch verstärkt, dass das Vorhandensein potenzieller Altlasten auch in Bürgeranregungen aus der Phase der ersten Offenlegung thematisiert wurde.

Die Offenlegung wird sich inhaltlich auf das Thema Altlasten beschränken. Die im Rahmen der auf die betroffene Öffentlichkeit sowie berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange reduzierten vorangegangenen Beteiligung aufgearbeiteten Unterlagen stellen den aktuellen Stand der Planung dar und sind daher ebenfalls Teil des erneut auszulegenden Materials. Somit werden einerseits die für die eingeschränkte Beteiligung veränderte Planzeichnung (Festsetzung eines Leitungsrechts zugunsten der Erschließungsträger, siehe Anlage 2) sowie die textlichen Festsetzungen mit den gegenüber der ersten Offenlegung vorgenommenen Änderungen (siehe Anlage 1) erneut ausgelegt. Andererseits wird die bezogen auf das Thema Bodenverunreinigung angepasste Begründung des Bebauungsplanes inklusive Umweltbericht offengelegt (siehe Anlage 3).

Unter dem Vorbehalt, dass die Berichtsvorlage seitens der politischen Gremien zustimmend zur Kenntnis genommen wird, wird die Offenlegung ab Mitte Dezember stattfinden.

i. V.

gez.  
Schultheiß  
Stadtdirektor

#### **Anlagen:**

1. Textliche Festsetzungen mit den beabsichtigten Änderungen
2. Planausschnitt mit den beabsichtigten Änderungen
3. Begründung
4. Planverkleinerung