

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Vorlagen-Nr.:
<b>V/0457/2005</b>
Auskunft erteilt: Frau Philipp / Herr Hülk
Ruf: 492 6121 / 6190
E-Mail: HuelkG@stadt-muenster.de
Datum: 25.05.2005

Betrifft  
Bebauungsplan Nr. 490: Sperlichstraße / Von-Stauffenberg-Straße  
1. Beschluss über die Stellungnahmen  
2. Satzungsbeschluss

Beratungsfolge	
16.06.2005	Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wirtschaft Vorberatung
21.06.2005	Bezirksvertretung Münster-Mitte Anhörung
29.06.2005	Hauptausschuss Vorberatung
29.06.2005	Rat Entscheidung

**Beschlussvorschlag:**

Sachentscheidung:

1. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander wird den nachfolgenden Stellungnahmen zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 490: Sperlichstraße / Von-Stauffenberg-Straße nicht gefolgt:
  - 1.1. Das Interesse der Wohnhauseigentümer in der Nachbarschaft des Plangebietes genieße grundsätzlich Vorrang vor den investiven Belangen. (Anlage 1, Punkt 1)
  - 1.2. Die Planung sei wegen mangelnder Rücksicht auf das Schutzbedürfnis der Wohnnachbarschaft und mangelhafter Konfliktbewältigung abwägungsfehlerhaft. (Anlage 1, Punkt 1)
  - 1.3. Das Wohngebiet habe in den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit einbezogen werden müssen. (Anlage 1, Punkt 1)
  - 1.4. Die Änderung geltenden Planungsrechts sei abzulehnen und der Bebauungsplan Nr. 309 Teilabschnitt II beizubehalten. (Anlage 1, Punkt 2)
  - 1.5. Das Maß der baulichen Nutzung zu reduzieren und an den nachgewiesenen Bedarf anzupassen. (Anlage 1, Punkt 3)
  - 1.6. Das Vorhaben entfalte durch Bildung einer „Kessellage“ eine erdrückende Wirkung auf das benachbarte Wohngebiet. (Anlage 1, Punkt 3)
  - 1.7. Der geplante Umfang an Büroflächen habe negativen Einfluss auf den Büromarkt in Münster. (Anlage 1, Punkt 3)
  - 1.8. Die Lage der Tiefgaragenzufahrt sei für das Wohngebiet unzumutbar. (Anlage 1, Punkt 4)
  - 1.9. Der vorhabenbedingte Verkehr werde bestehende Verkehrsprobleme verstärken. (Anlage 1, Punkt 5)

- 1.10. Der Parksuchverkehr werde in Wohngebiete abgedrängt. (Anlage 1, Punkt 5)
  - 1.11. Mit der Planung seien unzumutbare Umwelt- und Immissionsbelastungen verbunden. (Anlage 1, Punkt 5)
  - 1.12. Es fehle an Richtigkeit und Aussagekraft der erstellten Gutachten und des Umweltberichtes. (Anlage 1, Punkt 6)
  - 1.13. Die im Umweltbericht dargestellten Merkmale einer Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante) präjudizierten das Abwägungsergebnis. (Anlage 1, Punkt 6)
  - 1.14. Die Auswirkungen der Planung hinsichtlich der klimatische Auswirkungen, der Verschattung, der Lärm- und Abgasimmissionen, der Feinstaubbelastung, des Schutzgutes Pflanzen, der umweltmedizinische Aspekte und der Bauschäden seien nicht hinreichend untersucht beziehungsweise bewertet. (Anlage 1, Punkte 6.1 – 6.7)
  - 1.15. Eine weitere Ausdehnung des LVM in das Wohngebiet Aaseestadt sei sozial unverträglich. (Anlage 1, Punkt 7)
  - 1.16. Der Fußweg zwischen Sperlichstraße und Von-Lüninck-Straße solle geschlossen und bepflanzt werden. (Anlage 1, Punkt 8)
2. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 490: Sperlichstraße / Von-Stauffenberg-Straße wird aufgrund der §§ 2 und 10 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 12 Baugesetzbuch und den §§ 7 und 41 Gemeindeordnung NW als Satzung beschlossen. Die Begründung mit Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 490 wird ebenfalls beschlossen. Mit der Rechtskraft des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes treten die Bebauungspläne Nr. 43: Aasee- Stadt und Nr. 309 Teilabschnitt II: Von-Stauffenberg-Straße (Kolde-Ring / Weseler Straße/Sperlichstraße) -westlich der Von-Stauffenberg-Straße-, soweit sie von dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 490 überlagert werden, teilweise außer Kraft.

#### Kosten/Folgekosten

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 Bebauungsplanes Nr. 490 hat vom 04.04. bis 04.05.2005 öffentlich ausgelegen. Während der Auslegung wurden die in der Anlage 1 dargestellten Stellungnahmen vorgetragen über die entsprechend den Beschlussvorschlägen 1.1 bis 1.16 Beschluss gefasst werden soll.
2. Da der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 490 aufgrund der Beschlussvorschläge 1.1 bis 1.16 nicht geändert oder ergänzt werden soll kann somit auch der Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan gefasst werden. (Beschlussvorschlag 2) Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 490 überplant teilweise die Geltungsbereiche der Bebauungspläne Nr. 43 und Nr. 309 Teilabschnitt II. Mit der Rechtskraft des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes treten diese Pläne, soweit sie von dem neuen Plan überlagert werden, teilweise außer Kraft.

I.V.

#### **Anlagen:**

1. Stellungnahmen
2. Begründung
3. Plan (verkleinert)

gez.  
Schultheiß  
Stadtdirektor