



Stadtplanungsamt

24.10.2019

Ihr/e Ansprechpartner/in:

Herr Fiegen /
 Herr Husmann
 Telefon: 492 61 21 /
 492 61 94
 Fiegen@stadt-muenster.de /
 Husmann@stadt-
 muenster.de

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Betrifft

Vorhabenbezogene 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 391:
 Hammer Straße / Friedrich-Ebert-Straße / Alfred-Krupp-Weg / Königsweg
 im Bereich Östlich Dahlweg / Südlich Roddestraße
 [Wohnen]
 1. Beschluss über die Stellungnahmen
 2. Satzungsbeschluss

Beratungsfolge

05.11.2019	Bezirksvertretung Münster-Mitte	Anhörung
21.11.2019	Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wohnen	Vorberatung
04.12.2019	Haupt- und Finanzausschuss	Vorberatung
11.12.2019	Rat	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

1. Über die vorliegenden Stellungnahmen zum Entwurf der vorhabenbezogenen 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 391: Hammer Straße / Friedrich-Ebert-Straße / Alfred-Krupp-Weg / Königsweg im Bereich Östlich Dahlweg / Südlich Roddestraße wird wie folgt Beschluss gefasst:
 - 1.1 Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander wird der nachfolgenden Stellungnahme zum Entwurf der vorhabenbezogenen 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 391 gefolgt:
 - 1.1.1 Die Textlichen Festsetzungen werden unter Punkt 1.1 im zweiten Absatz wie folgt (*kursiv*) ergänzt: "Vorhaben *im Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans* sind nur dann zulässig, wenn es sich um ein Vorhaben handelt, zu dessen Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag vom _____ verpflichtet hat (§ 12 Abs. 3a BauGB)." (Anlage 1, Pkt. 3.4)

1.2 Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander wird den nachfolgenden Stellungnahmen zum Entwurf der vorhabenbezogenen 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 391 nicht gefolgt:

1.2.1 Der Anregung, durch die Errichtung einer zweistöckigen Tiefgarage zusätzliche Stellplätze zu schaffen (Anlage 1, Pkt. 1.4).

1.2.2 Der Stellungnahme, weitere Stellplätze einzuplanen, (Anlage 1, Pkt. 1.5a, 1.12c, 3.1b, 3.2b, 3.5a, 3.5b, 3.6a).

1.2.3 Der Stellungnahme, den Alfred-Krupp-Weg deutlich auszubauen (Anlage 1, Pkt. 1.12d).

1.2.4 Der Anregung, Teile der Straßen in Einbahnstraßen umzuwidmen (Anlage 1, Pkt. 1.12d, 3.1c, 3.2d).

1.2.5 Der Anregung, nicht störende Gewerbebetriebe zuzulassen (Anlage 1, Pkt. 2.14c, 4.11d).

1.2.6 Der Stellungnahme, die Anzahl an sozial geförderten Wohnungen sei zu gering (Anlage 1, Pkt. 3.1a).

1.2.7 Der Stellungnahme, die Gebäudehöhen entsprechend der Umgebungsbebauung anzupassen (Anlage 1, Pkt. 3.1d, 3.5e).

1.2.8 Der Stellungnahme, die Baumaßnahme führe zu erheblichen Verkehrsproblemen (Anlage 1, Pkt. 3.2c, 3.2d, 3.5b, 3.6a).

1.2.9 Der Stellungnahme, die gegenüber dem Plangebiet liegende LKW-Laderampe stelle eine Gefahr dar (Anlage 1, Pkt. 3.2e, 3.6c).

1.2.10 Der Stellungnahme, die Maßnahme führe zu Problemen im Kanalisationsnetz (Anlage 1, Pkt. 3.5c).

1.2.11 Der Stellungnahme, das Thema Lärm sei nicht ausreichend berücksichtigt (Anlage 1, Pkt. 3.5d).

1.2.12 Der Stellungnahme, der zu erwartende zusätzliche Verkehr führe zu gesundheitlichen Problemen (Anlage 1, Pkt. 3.6b).

1.2.13 Der Stellungnahme, die Verträglichkeit zwischen der geplanten Wohnbebauung und der südlich gelegenen Gewerbefläche sei nicht ausreichend erläutert (Anlage 1, Pkt. 3.6d).

2. Der gemäß Beschlussvorschlag 1.1.1 geänderte Entwurf der vorhabenbezogenen 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 391: Hammer Straße / Friedrich-Ebert-Straße / Alfred-Krupp-Weg / Königsweg im Bereich Östlich Dahlweg / Südlich Roddestraße wird gemäß §§ 2 und 10 i.V.m. §§ 12 und 13a Baugesetzbuch (BauGB) und §§ 7 und 41 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) als Satzung beschlossen.

Die Begründung zur vorhabenbezogenen 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 391 wird ebenfalls beschlossen.

II. Finanzielle Auswirkungen:

Durch den Satzungsbeschluss entstehen der Stadt Münster keine Kosten.

Die 5. Änderung des Bebauungsplans wird vorhabenbezogen gemäß § 12 BauGB durchgeführt. Die Stadt Münster schließt mit dem Vorhabenträger einen Durchführungsvertrag, der die Übernahme der Kosten des Vorhabens durch den Vorhabenträger regelt.

Begründung:

Anlass der vorliegenden vorhabenbezogene 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 391: Hammer Straße / Friedrich-Ebert-Straße / Alfred-Krupp-Weg / Königsweg im Bereich Östlich Dahlweg / Südlich Roddestraße ist die Absicht eines Vorhabenträgers, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine stadtnahe, neue Wohnentwicklung auf der ca. 1,5 ha großen Fläche östlich des Dahlwegs, südlich der Roddestraße zu schaffen und eine Wohnbebauung mit 257 Wohneinheiten in Mehrfamilienhäusern zu errichten. Zusätzlich können auf den sonstigen einbezogenen Flächen 54 Wohneinheiten in zwei Mehrfamilienhäusern geschaffen werden. Der durch das Vorhaben ausgelöste Bedarf an Kita-Plätzen wird durch den Neubau einer 3-Gruppen-Kita innerhalb des Planvorhabens gedeckt.

Derzeit ist der Bereich der 5. Änderung noch als MK-Gebiet (Kerngebiet) festgesetzt. Dieses soll nun zu einem WA-Gebiet (Allgemeines Wohngebiet) geändert werden.

Das Plangebiet ist Bestandteil des städtischen Baulandprogrammes 2018-2025 (Nr. 333-03) mit dem Ziel, 2019 die Baureife zu erlangen.

Die Planung wurde der Öffentlichkeit am 21.03.2018 in einer Informationsveranstaltung im Wilhelm-Hittorf-Gymnasium vorgestellt. Am 22.05.2019 wurde durch den Rat der Stadt Münster der Beschluss zur Änderung des Bebauungsplans gefasst (siehe Vorlage Nr. V/0364/2019). Der Planentwurf hat vom 24.06. bis einschließlich 24.07.2019 öffentlich ausgelegen (siehe Vorlage Nr. V/0365/2019).

Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgetragenen Stellungnahmen sind in der Anlage 1 dargestellt. Über sie soll entsprechend den Beschlussvorschlägen unter 1.1 und 1.2 Beschluss gefasst werden.

Die aufgrund des Beschlussvorschlags unter 1.1.1 vorgenommene Ergänzung der textlichen Festsetzungen resultiert aus der Anregung eines Eigentümers. Es handelt sich hier um eine redaktionelle Klarstellung. Eine erneute Öffentlichkeitsbeteiligung ist nicht erforderlich. Somit kann der Satzungsbeschluss zur vorhabenbezogenen 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 391 gefasst werden (Beschlussvorschlag 2).

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Münster stellt für den Geltungsbereich der vorhabenbezogenen 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 391 Gemischte Baufläche sowie Gewerbegebiet dar. Die Darstellung des Flächennutzungsplans widerspricht damit den Zielsetzungen des Bebauungsplans. Da die Bebauungsplanänderung gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt wird, kann nach dem Satzungsbeschluss eine Anpassung des Flächennutzungsplans erfolgen.

Das Plangebiet gehört zu den Flächen, auf denen die Planungen bzw. Planverfahren bereits vor dem Stichtag für den politischen Beschluss zur sozialgerechten Bodennutzung eingeleitet wurden (siehe Vorlage Nr. V/0039/2014, dort Anlage 2). Daher ist der Beschluss zur sozialgerechten Bodennutzung auf das vorliegende Planverfahren nicht anzuwenden. Gleichwohl werden bei der Errichtung des neuen Wohnquartiers 30 % geförderte Wohnungen realisiert.

Parallel zur vorhabenbezogenen 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 391 wird die 6. Änderung im

Bereich des südlich angrenzenden Gewerbegebietes in Form einer Anpassung der Abstandsklassen nach Abstandserlass durchgeführt, um die Voraussetzungen für Wohnbebauung im Plangebiet der 5. Änderung zu schaffen. Siehe hierzu auch die parallel zu beratende Vorlage Nr. V/0824/2019.

Weitere Informationen sind den beigefügten Anlagen zu entnehmen.

i.V.

gez.
Robin Denstorff
Stadtbaurat

Anlagen:

Anlage A
Anlage 1 – Stellungnahmen
Anlage 2 – Begründung
Anlage 3 – Textliche Festsetzungen
Anlage 4 – Plan-Verkleinerung (2 Seiten)