

B e g r ü n d u n g

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 287: Gelmer - Industriegebiet Hessenweg/östlich des Dortmund-Ems-Kanals

Der seit 1985 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 287 setzt im Bereich zwischen Dortmund-Ems-Kanal und Hessenweg im wesentlichen Industriegebiete fest.

Ferner beinhaltet der Bebauungsplan die planungsrechtliche Absicherung der bei seiner Aufstellung geplanten K 14. Zwischenzeitlich, bedingt durch die Nichtrealisierung des damals vorgesehenen Industriegebietes im Bereich der ehemaligen Rieselfelder, wurde diese Straßenplanung aufgegeben.

Hieraus ergibt sich die Notwendigkeit, das Erschließungskonzept für den Bereich zwischen Dortmund-Ems-Kanal und Hessenweg zu ändern. Gleichzeitig soll hier durch den Bau eines neuen Hafens (südlich des bestehenden Ölhafens) die Möglichkeit geschaffen werden, das geplante Industriegebiet durch die Verknüpfung unterschiedlicher Verkehrsträger (Straße, Schiene, Kanal) infrastrukturell optimal auszustatten.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird im Bereich zwischen Dortmund-Ems-Kanal und Hessenweg geringfügig nach Süden aufgeweitet, da sich die alte Plangebietsgrenze in diesem Bereich an die damals geplante Trasse der K 14 anlehnte. Die Neuabgrenzung berücksichtigt die topographischen, katastermäßigen und naturräumlichen Rahmenbedingungen sowie die Belange des Bodendenkmalschutzes (Landwehr) und des Landschaftsschutzes (Landschaftsplan Werse).

Aufgrund der vorstehenden Änderungen, die durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 287 planungsrechtlich umgesetzt werden sollen, stellt sich der Bereich zwischen Dortmund-Ems-Kanal und Hessenweg wie folgt dar:

1. Begrenzung

Innerhalb des Bereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 287 liegen folgende Grundstücke:

Gemarkung St. Mauritz,

Flur 21, Flurstücke: 20, 22, 49, 50, 54 - 56, 58, 197, 210, 221, 238, 243, 244, 305, 325, 327, 329, 330, 332 - 344, 346, 348, 349, 358, 359, 361, 371, 373 - 376, 384, 396 - 400, 423 - 425,
Teile der Flurstücke 151, 219, 352, 382 und 383.

2. Darstellung des Flächennutzungsplanes

Der Flächennutzungsplan der Stadt Münster stellte im Bereich der Änderung des Bebauungsplanes Industriegebiete sowie Flächen für die Landwirtschaft, Wald, Grünflächen, Wasserflächen und sonstige überörtliche oder örtliche Hauptverkehrsstraßen (K 14) dar.

Unter Berücksichtigung der vorgenannten städtebaulichen Zielsetzungen (Aufgabe der K 14, Anlage eines weiteren Hafenbeckens im Änderungsbereich) waren diese Darstellungen des Flächennutzungsplanes teilweise als überholt anzusehen. Entsprechend den Planungszielen wurden die vorgenannten Darstellungen im Rahmen der 76. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren - § 8 (3) Baugesetzbuch (BauGB) - geändert. Die 76. Änderung des Flächennutzungsplanes ist seit dem 30.08.1996 wirksam. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 287 sieht diesen geänderten Darstellungen entsprechende Festsetzungen vor und ist aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Münster entwickelt.

3. Planungsinhalt

Baugebiete

Im Änderungsbereich werden in Übereinstimmung mit dem bisherigen Planungsrecht Industriegebiete mit einer Grundflächenzahl von 0,7 und einer Baumassenzahl von 6,0 festgesetzt. Das Maß der baulichen Nutzung bleibt dabei unter den Obergrenzen der Baunutzungsverordnung.

Entsprechend den bestehenden Abstands- bzw. Immissionsschutzanforderungen werden die Industriegebiete nach Abstandsklassen der Betriebsartenliste des Abstandserlasses NW gegliedert.

Nach den textlichen Festsetzungen werden Einzelhandelsbetriebe in den Industriegebieten generell ausgeschlossen um sicherzustellen, daß der Änderungsbereich entsprechend den bestehenden stadtplanerischen Zielvorstellungen überwiegend dem produzierenden Gewerbe vorbehalten bleibt. Von dieser Ausschlußbestimmung ist der reine "Werksverkauf" sowie der Kfz- und Kfz-Zubehörhandel ausgenommen, da dieses Nutzungsspektrum (Autohandel als "atypische Einzelhandelsbranche") mit den Planungszielen in Übereinstimmung steht. Vor dem gleichen planerischen Hintergrund wird in den textlichen Festsetzungen die ausnahmsweise Zulässigkeit für Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sowie das betriebsbezogene Wohnen ausgeschlossen. Insbesondere werden auch mit dem Ausschluß des betriebsbezogenen Wohnens die erfahrungsgemäß immer wieder auftretenden Spannungen und Unverträglichkeiten zwischen der Wohnnutzung und den nutzungsbedingten Emissionen aus dem gewerblich-industriellen Bereich vermieden.

Das Maß der baulichen Nutzung und die festgesetzte zweigeschossige Bauweise trägt den bestehenden städtebaulichen Erfordernissen im Änderungsbereich hinreichend Rechnung. Ferner wird durch diese Festsetzung den allgemeinen Bedürfnissen der hier anzusiedelnden Betriebe ein ausreichender Planungsspielraum eingeräumt. Mit den textlichen Festsetzungen wird darüber hinaus die Möglichkeit eröffnet, sowohl in städtebaulicher Hinsicht (Geschossigkeit) als auch im Hinblick auf den Immissionsschutz auf atypische Fallgestaltungen flexibel reagieren zu können.

Erschließung

Die Erschließung des Industriegebietes wird aufgrund der nicht mehr geplanten K 14 erheblich verändert, indem die verkehrliche Anbindung nun durch den vorhandenen Hessenweg vorgesehen ist. Durch ein inneres Erschließungsschlaufensystem vom Hessenweg aus werden die westlich anschließenden Industrieflächen verkehrlich angebunden.

Eine in Ost-West-Richtung verlaufende Haupterschließungsstraße vom Hessenweg ausgehend, soll mit einer Brücke über den Dortmund-Ems-Kanal als Versorgungsstraße zur vorhandenen Mülldeponie genutzt werden. Diese Straße wird den Stadtteil Cöerde in erheblichem Umfang vom Schwerlastverkehr entlasten.

Parallel zu dieser Straße ist nördlich ein Industriegleis geplant, das durch weitere Abzweigungen innerhalb des Plangebietes einer möglichst großen Anzahl künftiger Nutzer die Möglichkeit eines Gleisanschlusses eröffnet.

Das geplante Hauptanschlußgleis mit jeweils zwei Abzweigungen (Stichgleisen) nach Norden und Süden ist im Bebauungsplan als Fläche für Bahnanlagen festgesetzt. Gemäß § 13 (5) Landesbahnengesetz ersetzen entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan die Planfeststellung. Ein gesondertes Planfeststellungsverfahren ist somit für den innerhalb des Bebauungsplanes gelegenen Teilabschnitt nicht erforderlich.

Anders verhält es sich mit dem Abschnitt westlich des Dortmund-Ems-Kanals bis zum Anschluß an die Hauptstrecke der Deutschen Bundesbahn Münster - Osnabrück. Für diesen Bereich ist ein gesondertes Planfeststellungsverfahren nach den entsprechenden fachgesetzlichen Vorschriften erforderlich.

Der geplante städtische Stichhafen, welcher unmittelbar südlich an den vorhandenen privaten Ölhafen angrenzt, soll ebenfalls mit einem Gleisanschluß versehen werden. Durch den Betrieb des Stichhafens als Güterumschlagplatz ist somit eine zukunftsorientierte Verknüpfung der verschiedenen Verkehrsträger gewährleistet. Da der vorhandene Ölhafen für Großgütermotorschiffe aufgrund der vorhandenen Dimensionierung ungeeignet ist, besteht jedoch die Möglichkeit, durch den unmittelbaren Anschluß des geplanten Hafens an den vorhandenen Ölhafen, für die Westfalen AG potentiell eine spätere Mitnutzungsmöglichkeit auch für Großgütermotorschiffe zu schaffen. Aufgrund von Bedenken und Anregungen wurde der geplante Stichhafen um 10 m nach Südosten aufgeweitet. Durch einen privaten Gleisanschluß im Bereich des geplanten bzw. vorhandenen Hafens wird den Bedürfnissen des ansässigen Betriebes Rechnung getragen. Die Planungen berücksichtigen außerdem die vorgesehene Kanalverbreiterung des Dortmund-Ems-Kanals. Die Ausbaugrenze der Kanalverbreiterung ist entsprechend dem laufenden Planfeststellungsverfahren in der Bebauungsplanänderung nachrichtlich wiedergegeben.

Bauliche Gestaltung

Besondere Regelungen und Vorschriften zur Gestaltung der baulichen Anlagen sind nicht getroffen worden, um hier einen breiten Gestaltungsspielraum zu ermöglichen.

Insofern beschränken sich die getroffenen Festsetzungen nur auf Vorschriften zu Werbeanlagen und Grundstückseinfriedigungen.

Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung mit Gas, Wasser, Abwasser, Elektrizität ist von den im Schiffahrter Damm bzw. Hessenweg liegenden Hauptleitungen aus gewährleistet. Zur Sicherung einer geordneten Oberflächenentwässerung ist die Verbindung mit dem vorhandenen Schmutzwasserpumpwerk und Regenklärbecken und ein Regenrückhaltebecken nördlich der Landwehr vorgesehen. Diese Flächen werden im Bebauungsplan entsprechend planungsrechtlich abgesichert.

Durch die gegenüber der rechtsverbindlichen Fassung des Bebauungsplanes Nr. 287 vorgesehenen Erweiterung der industriellen Bauflächen nach Süden wird die rechnerische Kapazität des vorhandenen Regenklärbeckens um 18 % überschritten. Da eine bauliche Vergrößerung des Regenklärbeckens nicht möglich ist, sind Maßnahmen zur Reduzierung der Niederschlagsabflüsse von den befestigten Flächen hinsichtlich der Abflußmenge und Abflußspitze vorgesehen.

In den Baugebieten ist die Errichtung von Windkraftanlagen möglich.

4. Auswirkungen auf die Umwelt

Nach § 8a Bundesnaturschutzgesetz ist die Eingriffsregelung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu bewältigen. Dies gilt im Grundsatz auch für Änderungsverfahren, wobei in der Eingriffsbilanzierung jedoch nur die durch die Änderung bedingten, zusätzlichen Eingriffe zu berücksichtigen sind.

Als zusätzliche Eingriffe sind insbesondere die südliche Erweiterung der industriellen Bauflächen, die Überplanung einer das Baugebiet von Südwesten nach Nordosten durchziehenden Hecke sowie die Flächeninanspruchnahme durch zusätzliche Gleisanlagen zu berücksichtigen. Im Hinblick auf die Belange von Natur und Landschaft ist die Überplanung der Heckensituation der bedeutsamste zusätzliche Eingriff. Unter Abwägung mit den Gesichtspunkten eines funktionsfähigen Hafens als zentraler - für das gesamte Gebiet bedeutsamer Güterumschlagplatz - sowie einer befriedigenden Bauflächenerschließung kann eine Eingriffsvermeidung nicht stattfinden. Der Eingriffsausgleich erfolgt durch die Ausweisung großzügig bemessener Ausgleichsflächen entlang des Hauptanschlußgleises, die ergänzend als öffentliche Grünfläche festgesetzt sind. Durch diesen durchgängigen Grünzug, der zu einer Vernetzung der östlich und westlich anschließenden Freiräume beiträgt, wird ein angemessener Ersatz für den angesprochenen Grünbestand geschaffen.

Der Eingriff infolge der Bauflächenausweitung nach Süden wird durch eine ca. 20 m breite Pflanzgebotsfläche am südlichen Plangebietsrand sowie ergänzend durch die textlichen Festsetzungen, die weiteren Begrünungsmaßnahmen auf den privaten Grundstücken vorschreiben, ausgeglichen.

Die zusätzliche Flächeninanspruchnahme für die Gleisanlagen innerhalb des Änderungsbereiches wird durch die Ausweisung von gleisbegleitenden Grünflächen ausgeglichen.

Weitergehende Ausgleichs- und Ersatzerfordernisse für die Gleistrasse außerhalb des Plangebietes werden durch den landschaftspflegerischen Begleitplan im Rahmen des angesprochenen, notwendigen Planfeststellungsverfahrens dargestellt und umgesetzt.

Die Realisierung der Festsetzungen zur Eingriffsregelung obliegt den privaten Bauherren, sofern es sich um Maßnahmen auf den Grundstücksflächen aufgrund der textlichen Festsetzungen handelt. Die Herstellung der nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 bzw. Nr. 15 festgesetzten Flächen erfolgt durch die Stadt Münster. Im Hinblick auf die rechtlich gegebene Refinanzierungsmöglichkeiten ist die Tatsache, daß aufgrund bestehender Baurechte nicht unerhebliche Teilflächen des Plangebietes bereits genutzt sind, problematisch. Unter Gleichbehandlungs-Gesichtspunkten soll daher auf eine unmittelbare Refinanzierung über Kostenerstattungsbeiträge verzichtet werden. Eine mittelbare Kostenerstattung bleibt durch eine entsprechende Vergabepolitik - die Stadt Münster ist Hauptgrundstückseigentümer - weiterhin möglich.

Vor dem Hintergrund dieser Ausführungen ist eine Zuordnungsfestsetzung gemäß § 8a (1) Satz 4 Bundesnaturschutzgesetz nicht vorgesehen.

Altlasten

Innerhalb des Plangebietes sind Altlastenverdachtsflächen zur Zeit nicht bekannt.

Bei den außerhalb des Plangebietes liegenden Altablagerungen Nr. 3912-19 und 3912-12 (Zur Eckernheide) sowie Nr. 3912-6 (Schiffahrter Damm/Hessenweg) handelt es sich um Ablagerungen von Bodenaushub, die aus wasserwirtschaftlicher Sicht als unbedenklich einzustufen sind.

Denkmalschutz

Bau- und bodendenkmalpflegerische Belange werden durch die Planung nicht berührt.

Immissionsschutz

Den Immissionsschutzerfordernissen wird durch die Gliederung der Industriegebiete nach Abstandsklassen gemäß Betriebsartenliste des Abstandserlasses NW Rechnung getragen.

Nähere Einzelheiten sind aus dem Plan zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 287 ersichtlich.

5. Flächenbilanz

	ha	%
Industriegebiete	63,87	75,34
öffentliche Grünflächen	6,63	7,82
Wald	1,08	1,27
Verkehrsflächen	5,94	7,01
Fläche für Bahnanlage	2,31	2,72
Regenrückhaltebecken	1,50	1,78
Wasserfläche (Häfen)	3,13	3,70
Abwasser	0,30	0,35
Fläche für Versorgungsanlagen	0,01	0,01
Gesamtfläche	84,78	100,00

6. Kostenschätzung

Die finanziellen Aufwendungen zur Verwirklichung des Bebauungsplanes Nr. 287 werden zur Zeit auf ca. 36 Mio. DM geschätzt. Die erforderlichen Mittel sind im Finanz- und Investitionsplan 1995 - 1999 teilweise veranschlagt. Die noch nicht veranschlagten Mittel sollen für den künftigen Finanz- und Investitionsplan vorgesehen werden. Die Bereitstellung der erforderlichen Mittel aus dem Haushaltsplan der Stadt Münster kann vorbehaltlich verfügbarer Mittel erwartet werden.

7. Durchführungsmaßnahmen

Soweit es zur Verwirklichung der Bebauungsplanänderung erforderlich ist, sind freihändige, vertragliche Regelung zwischen der Stadt Münster und den betroffenen Grundstückseigentümern vorgesehen und, falls diese Verhandlungen nicht zum Ziele führen sollten, hilfsweise die Enteignung.

Die Verwirklichung der Bebauungsplanänderung wird sich auf die persönlichen Lebensumstände der im Plangebiet lebenden und arbeitenden Menschen zwar auswirken, nachteilige Auswirkungen in wirtschaftlicher und sozialer Hinsicht sind jedoch nicht ersichtlich. Ein Sozialplan ist daher nicht erforderlich.

Der erforderliche Ausbau soll auf der Grundlage des geänderten Bebauungsplanes und nach Bereitstellung der erforderlichen Geldmittel erfolgen. Der Ausbau in Teilabschnitten bleibt vorbehalten.

Diese Begründung dient gemäß § 9 (8) Baugesetzbuch als Anlage zu dem durch den Rat der Stadt Münster am 13. 11. 1996 als Satzung beschlossenen 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 287: Gelmer - Industriegebiet Hessenweg/östlich des Dortmund-Ems-Kanals.

Münster, 15. 11. 96

de. Tüns
Marion Tüns
Oberbürgermeister

