

Begründung

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 401: Stadthafen I/Albersloher Weg

Der Bebauungsplan Nr. 401 trat am 08.11.1996 in Kraft. Nach den textlichen Festsetzungen gemäß § 9 Baugesetzbuch (Punkt 1. 10 Satz 2) können ebenerdige nicht überdachte Stellplätze auch auf den mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen zugelassen werden, sofern die Belange der Inhaber der Rechte ausreichend berücksichtigt werden.

Am 26.06.1997 hat der Rat dem Nutzungskonzept „Kreativkai“ für den Teilbereich der Nordseite des Stadthafens I zugestimmt und die Verwaltung beauftragt, mit der Stadtwerke GmbH einen Vorschlag zur Lösung der Stellplatzproblematik für die Hafennordseite zu erarbeiten. Zur Zeit werden mehrere Standorte für ein Quartierparkhaus untersucht.

Zwischenzeitlich mußten in einem Baugenehmigungsverfahren Stellplätze im Bereich zwischen dem nördlichen Ufer des Stadthafens I und der nördlich angrenzenden überbaubaren Grundstücksfläche aufgrund der Rechtslage des Bebauungsplanes genehmigt werden. Weitere Bauanträge mit gleichartigen Stellplatznachweisen liegen vor.

Das städtebauliche Ziel, im Bereich des Kreativkai's ein Quartiersparkhaus zu errichten, wird durch diese Entwicklung erheblich behindert bzw. gefährdet oder unmöglich gemacht. Die Parkhausplanung eröffnet umgekehrt die Möglichkeit, die nach den Vorschriften der BauONW notwendigen Stellplätze abzulösen.

Der mit dem beschlossenen Nutzungskonzept Kreativkai verbundene städtebauliche Anspruch, einen funktional und gestalterisch hochwertigen und attraktiven Standort zu schaffen, ist ebenfalls nicht vereinbar mit der Zulässigkeit von Stellplätzen direkt nördlich der Wasserfläche des Stadthafens I.

Von dem mit hohem stadtgestalterischen Standard fertiggestellten öffentlichen Hafenplatz ist eine positive visuelle Wahrnehmung und eine zukünftige attraktive Begehrbarkeit des dort beginnenden Nord-Kais des Stadthafens I von besonderer Bedeutung. Ebenso wird die Erreichbarkeit dieses Kais aus den nördlich angrenzenden Stadtgebieten über festgesetzte Zugänge zukünftig garantiert, die nur im Zusammenhang mit der Zielsetzung Kreativkai einen erlebnisreichen und gestalterisch befriedigenden Stadtraum am Wasser ermöglichen. Eingeschlossen darin ist auch der weitere Betrieb auf den dort vorhandenen Gütergleisen und insbesondere auch das Festmachen und Festlegen von Fahrzeugen der Berufs- und Freizeitschiffahrt sowie der Umschlag der damit verbundenen Güter.

Damit diese städtebaulichen und stadtgestalterischen Ziele nicht gefährdet oder behindert werden, ist der generelle Ausschluss privater Stellplätze im Bereich des Nordufers des Stadthafens I erforderlich. Durch eine Ergänzung der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 401 wird diesem städtebaulichen Erfordernis Rechnung getragen.

Auswirkungen auf die Umwelt

Die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 401 ermöglicht keine zusätzlichen Eingriffe in Natur und Landschaft. Somit besteht kein Erfordernis zum Nachweis von zusätzlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.

Kostenschätzung

Die Bebauungsplanänderung hat keine zusätzlichen Kosten für die Stadt Münster zur Folge.

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

Diese Begründung dient gemäß § 9 (8) Baugesetzbuch als Anlage zu dem durch den Rat der Stadt Münster am **28.04.1999** als Satzung beschlossenen 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 401: Stadthafen I/Albersloher Weg

Münster, **12.05.1999**

M. Tüns (L.S.)

Marion Tüns
Oberbürgermeisterin