

Begründung

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 401: Stadthafen I / Albersloher Weg

1. Anlass der Planänderung

Das Oberverwaltungsgericht für das Land Nordrhein-Westfalen hat mit Urteil vom 26.10.1999 den südlich angrenzenden Bebauungsplan Nr. 402: Halle Münsterland / Stadthafen II - für nichtig erklärt. In der Urteilsbegründung wird u. a. ausgeführt, dass der Bebauungsplan Nr. 402 auch deshalb abwägungsfehlerhaft ist, weil er in Teilen der festgesetzten Kerngebiete Wohnnutzung oberhalb des 2. Vollgeschosses ausnahmsweise zulässt. Die (teilräumliche) Festsetzung der Zulässigkeit von Wohnnutzung innerhalb der Kerngebiete verletzt Belange des Immissionsschutzrechts, da sich auf Basis der Verkehrsprognose 2010 für den Albersloher Weg durch gutachterliche Ermittlung eine Überschreitung der Orientierungspegel nach DIN 18005 um bis zu 9 dB(A) innerhalb der Kerngebiete ergibt. Die errechneten Lärmimmissionswerte stellen eine erhebliche Lärmeinwirkung auf die im Straßenrandbereich erstmalig zugelassene Wohnnutzung dar; die Planung löst einen Nutzungskonflikt zwischen Wohnnutzung und Straßenverkehrslärm aus, der nicht bewältigt wurde.

Eine entsprechende Festsetzung ist auch im hier zugrunde liegenden Bebauungsplan Nr. 401 - Stadthafen I / Albersloher Weg - enthalten, die aus Gründen der Rechtssicherheit aufgehoben werden soll. In Reaktion auf das Urteil des OVG vom 26.10.1999 zum Bebauungsplan Nr. 402 bzw. wegen des noch laufenden Normenkontrollverfahrens auch zum Bebauungsplan Nr. 401 soll daher die ausnahmsweise Zulässigkeit von Wohnnutzung in den o. g. Kerngebieten 3) und 4) künftig entfallen. Weitere Änderungen hinsichtlich der Zulässigkeit von Nutzungen in den Kerngebieten oder im sonstigen Plangebiet sind nicht vorgesehen.

Neben dem Ausschluss der Wohnnutzung in den festgesetzten Kerngebieten wird eine Erschließungsstraße – die bislang bis unmittelbar auf das Grundstück eines Speditionsbetriebes führte – kurz vor der Böschung des Albersloher Weges abgebunden. Durch diese Maßnahme dokumentiert die Stadt, dass ein Zwangspunkt für eine zukünftige Planung zur Fortsetzung der Erschließungsstraße jenseits des Albersloher Weges nicht existiert.

Da der Speditionsbetrieb das Normenkontrollverfahren gegen den Bebauungsplan Nr. 401 im wesentlichen aus den Gründen führte, die Gegenstand des Planänderungsverfahrens sind, konnte das Normenkontrollverfahren durch einen gerichtlichen Vergleich beendet werden. Das Planänderungsverfahren ist jedoch noch nicht abgeschlossen, daher kann der Betrieb den Vergleich widerrufen, wenn ihm nicht bis zum 10. August 2000 der Nachweis erbracht wird, dass das Planänderungsverfahren vom Rat beschlossen und der geänderte Bebauungsplan wirksam in Kraft gesetzt worden ist.

Das Planänderungsverfahren hätte vor dem vom OVG angesetzten Verhandlungstermin nicht zu Ende gebracht werden können. Daher hat die Stadt diesen Vergleich angestrebt und abgeschlossen. Andernfalls hätte damit gerechnet werden müssen, dass das OVG den Bebauungsplan Nr. 401 für nichtig erklärt hätte.

Die vorgesehene Änderung des Bebauungsplanes Nr. 401 erfolgt im Vorgriff auf weitere Änderungen desselben Bebauungsplanes. Die weiteren Änderungsanlässe, die sich u. a. aus einer beabsichtigten strukturellen Modifizierung der Nutzungen am Kreativkai, der notwendigen Verbesserung der Parkraumsituation im Bereich Hansaviertel / Hafenweg sowie einer Überprüfung der bisherigen Ziele zur Ansiedlung von Citylogistikunternehmen

südlich des Stadthafens I ergeben, werden in einem umfassenderen separaten Änderungsverfahren aufgegriffen.

2. Inhalt der Planänderung

Die wie oben beschriebene Problematik liegt dem Bebauungsplan Nr. 401 - Stadthafen I / Albersloher Weg insoweit ebenfalls zugrunde, als im Bebauungsplan in den Kerngebieten 3) und 4) zwischen der Straße Am Hawerkamp und dem Dortmund-Ems-Kanal ebenfalls ausnahmsweise Wohnnutzung zugelassen ist. Daher soll aus Gründen der Rechtssicherheit die ausnahmsweise Zulässigkeit der Wohnnutzung in den Kerngebieten 3) und 4) aufgehoben werden.

Weiterer Gegenstand der Änderung ist die Rücknahme öffentlicher Verkehrsflächen und Gleisflächen. Für die im Erschließungskonzept zur Verbesserung der Erreichbarkeit und Verknüpfung der Baugebiete beiderseits des Albersloher Weges vorgesehene Spange in Unterquerung des Albersloher Weges fehlt infolge der Nichtigkeit des Bebauungsplanes Nr. 402: Halle Münsterland / Stadthafen II derzeit das notwendige Planungsrecht südlich des Albersloher Weges. Die im Bebauungsplan Nr. 401 festgesetzten Verkehrsflächen bzw. die Trasse für das Anschlussgleis laufen daher derzeit ins Leere, soweit mit ihnen ein Netzschluss zum Erschließungskonzept südlich des Albersloher Weges beabsichtigt war. Gleichwohl sind die Verkehrs- und Gleisflächen wegen des Erschließungskonzeptes der Baugebiete nördlich des Albersloher Weges nach wie vor erforderlich; daher wird lediglich im Bereich des angedachten Netzschlusses in Höhe des Albersloher Weges geringfügig öffentliche Verkehrsfläche bzw. Fläche für die Gleistrasse zurückgenommen.

3. Kosten

Durch die Änderung des Bebauungsplanes entstehen der Stadt Münster keine Kosten.

4. Durchführungsmaßnahme

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 der durch den Rat der Stadt Münster am **21.06.2000** als Satzung beschlossenen 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 401: Stadthafen I / Albersloher Weg.

Münster, **26.06.2000**

Kastner (L.S.)
Bürgermeisterin