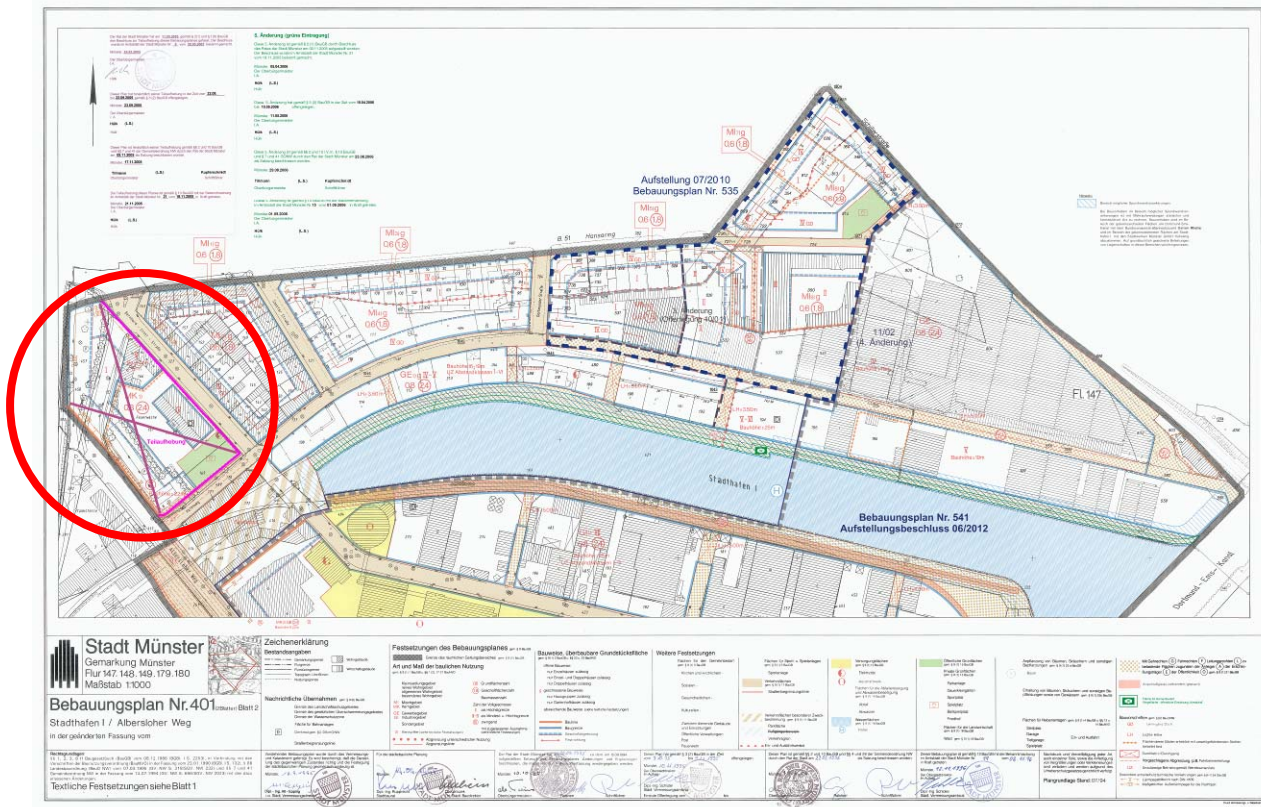


Zusammenfassende Erklärung

zur Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 401: Stadthafen I / Albersloher Weg



1. Verfahrensablauf

(Erst-) Vorstellung des Projektes im Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wirtschaft (ASSVW)	28.04.2005
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	13.04.2005
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (Bürgeranhörung)	—
Beschluss des Rates zur Teilaufhebung des Bebauungsplans	11.05.2005
Bekanntmachung des Aufhebungsbeschlusses im Amtsblatt	20.05.2005
Kenntnisnahme des Planentwurfs durch den Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wirtschaft (ASSVW)	16.06.2005
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	12.08.2005
Bekanntmachung der Offenlegung im Amtsblatt	08.07.2005
Offenlegung des Planentwurfs	22.08 – 22.09.2005
Satzungsbeschluss	09.11.2005
In Kraft getreten durch Bekanntmachung im Amtsblatt	18.11.2005

2. Planungsziele

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 401 sah in dem aufgehobenen Teilbereich überbaubare Grundstücksflächen in der Flucht des Stadtwerkegebäudes vor und überplante den Anschluss Albersloher Weg / Hansaring. Diese Planung ging von der Voraussetzung aus, dass die Trassenführung des Albersloher Weges unter Inanspruchnahme des Grundstückes "Zum Landsmann" geradlinig als Unterführung DB fortgesetzt würde, und setzte damit den Erwerb dieses Grundstückes voraus. Die Erwerbsverhandlungen waren nicht erfolgreich.

Neuerliche verkehrsplanerische Prüfungen für den Bereich der DB-Unterführung ergeben, dass eine Verschwenkung des Albersloher Weges im Bereich Stadtwerke / Hafenplatz / Hafenweg / Parkplatz Feuerwache sowohl verkehrstechnisch als auch städtebaulich möglich ist. Da zudem die Flächen, die für diese vertretbare Verschwenkung östlich des Albersloher Weges benötigt werden, in städtischem Besitz sind, fehlt es an den Voraussetzungen für eine Enteignung für Grundstücksflächen westlich des Albersloher Weges.

Der Gesamtbereich DB-Unterführung Albersloher Weg / Hafenstraße wird Gegenstand eines neuen Bebauungsplanes sein. Davon unabhängig ist der Flächenbedarf für den Albersloher Weg im Bereich des Baublockes Albersloher Weg / Bernhard-Ernst-Straße / Hafenweg (Alte Feuerwache) durch den bisher erfolgten Ausbau bis zum Hafenplatz und das Grundstück Landsmann bereits heute so hinreichend fixierbar, dass die Entwicklung dieses Blockes zeitlich von der weiteren Straßenplanung abgekoppelt werden kann.

Der Planungsausschuss hat im Grundsatz die verschwenkte Straßenführung bestätigt und zur Grundlage für die Entwicklung der angrenzenden Grundstücke erklärt. Der Bebauungsplan Nr. 401 ist insofern im Teilbereich der sinnfälligen Verschwenkung der Verkehrsstrasse nach Osten ("Block Feuerwache") obsolet geworden.

Da die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 401 zu den überbaubaren Grundstücksflächen einer Bebauung entgegenstehen, war es sinnvoll und notwendig, den Plan in diesem Bereich aufzuheben. Eine Neubebauung per Bebauungsplan ist nicht erforderlich, da schon das geltende Planungsrecht zu Art und Maß der baulichen Nutzung am umgebenden Bestand orientiert war und die Neubebauung auch weiterhin dem Maßstab der Umgebung folgen soll. Ziel der Teilaufhebung ist dementsprechend die Bebaubarkeit des Blockes gemäß § 34 Baugesetzbuch.

Der Baublock Alte Feuerwache befindet sich mit Ausnahme der nördlichen Eckbebauung im Eigentum der Stadt Münster und soll zeitnah einer Vermarktung und baulichen Entwicklung zugeführt werden.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Mit der Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 401 wird die weitere Verkehrsplanung zum Ausbau des Albersloher Weges sowie die Bebaubarkeit des Feuerwachen-Baublockes nach § 34 BauGB ermöglicht. Der gültige Bebauungsplan steht diesen Entwicklungen bislang entgegen. Im Zuge der Umweltprüfung war darzulegen, inwieweit es durch die Teilaufhebung zu erheblichen Umweltauswirkungen kommen kann, insbesondere im Vergleich zum bislang rechtskräftigen Bebauungsplan.

Hinsichtlich der Lärmimmissionen sind gegenwärtig im Bereich des Albersloher Weges Belastungen vorzufinden, bei denen eine Gesundheitsgefährdung nicht auszuschließen ist. Hinsichtlich der Luftschadstoffe ergeben Untersuchungen aus dem Jahr 1998 keine erhöhte Belastung. Für PM 10 ist eine Belastung im Bereich der Grenzwerte der 22. BImSchV allerdings nicht grundsätzlich auszuschließen. Die Teilaufhebung des Bebauungsplanes führt nicht zu einer Veränderung der heutigen Immissionssituation. Eine Minderung der Belastung kann durch die Teilaufhebung jedoch auch nicht erreicht werden; eine Entlastung kann voraussichtlich erst im Zuge künftiger Planungen zum Ausbau des Albersloher Weges erzielt werden.

Ein Eingriff in Natur und Landschaft entsteht durch die geringe ökologische Wertigkeit und die bereits heute hohe Versiegelung der Fläche nicht.

Mögliche Auswirkungen auf die denkmalgeschützte Feuerwache, die vorhandene Altlasten-/ Verdachtsfläche sowie etwaige weitere, zur Zeit noch nicht absehbare Auswirkungen auf die Umwelt werden im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens geprüft.

Die Immissionssituation wird sich durch die Teilaufhebung nicht verändern.

4. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Auf eine Bürgeranhörung wurde gemäß § 3 (1) Satz 2 Nr. 1 Baugesetzbuch verzichtet, da sich die Teilaufhebung auf das übrige Plangebiet und die Nachbargebiete nur unwesentlich auswirkt. Während der öffentlichen Auslegung wurden von den Bürgerinnen und Bürgern keine Stellungnahmen abgegeben.

Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden im Rahmen der Beteiligungen keine Stellungnahmen abgegeben.

5. Geprüfte anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die mit der Teilaufhebung verbundene planungsrechtliche Rückführung des Bereiches ‚Feuerwachenblock‘ in den unbeplanten Innenbereich löst keine Konflikte aus, weder innerhalb noch außerhalb des Teilaufhebungsbereiches. Der Zielsetzung, räumliche und zeitliche Flexibilität für die angrenzende Verkehrsplanung und die Bebauung des Blockes zu gewinnen, stehen somit keine widerstreitenden Belange entgegen; die Teilaufhebung ist mit der städtebaulichen Ordnung ohne weiteres vereinbar.