

2. Planungsziele

Die Stadt Münster hat Anfang des Jahres 2004 einen Investorenwettbewerb durchgeführt, um für den prominenten Stadtraum am nördlichen Aaseeufer eine Entwicklung anzustoßen, die der besonderen Lagegunst in Schloss- und Altstadt Nähe entspricht.

Als Nutzungsziel sollten südlich Annette-Allee / westlich Adenauerallee entlang des öffentlichen Grünraumes „Aaseeufer“ Gebäude und -anlagen für wassersportliche Zwecke und Gastronomie unter Erhaltung der Parkanlage „Bastion“ entstehen bzw. die bisherigen Nutzungen ergänzt, ausgebaut und gestalterisch sowie funktional optimiert werden. Nördlich der Annette-Allee sollte der städtebauliche Zusammenhang zwischen bestehender Wohnbebauung und Bebauung an der Himmelreichallee funktional und gestalterisch hochwertig – lageadäquat – „aufgefüllt“ und ergänzt werden.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Zur städtebaulichen Entwicklung und Aufwertung des nördlichen Aasee-Ufers beabsichtigte die Stadt Münster die Realisierung eines Investorenkonzepts. Das Planungskonzept beinhaltete die Umnutzung des Parkplatzes an der östlichen Annette-Allee in Wohnbauten mit öffentlicher Tiefgarage sowie am Aaseeufer den Neubau der am Standort vorhandenen Einrichtungen des Vereins SCM und der Segelschule, ergänzt durch gastronomische Angebote und Nebenanlagen. Für die Realisierung war die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 493 Aasee-Terrassen erforderlich.

Die Umweltprüfung ist Teil des Bebauungsplanverfahrens und Bestandteil der Begründung zur Planung. Im Rahmen dieser Prüfung wurden die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt und im Umweltbericht, thematisch gegliedert, beschrieben und bewertet. Hierzu gehört auch eine Darstellung der so genannten Nullvariante (Nichtdurchführung der Planung).

Der Analyse der Schutzgüter von Natur und Landschaft liegt ein Ökologischer Fachbeitrag zugrunde, dessen Ergebnisse in den Umweltbericht einfließen. Der Untersuchungsrahmen des Umweltberichts umfasst im Wesentlichen das Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und die angrenzenden Bereiche (Untersuchungsraum). Je nach Erfordernis und räumlicher Beanspruchung des zu untersuchenden Schutzguts erfolgt eine Variierung dieses Untersuchungsraums. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen traten nicht auf.

Der Umweltbericht fasst die Ergebnisse der Umweltprüfung zusammen, in der die mit der Planung voraussichtlich verbundenen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet wurden. Inhaltlich und in der Zusammenstellung der Daten orientiert sich der Umweltbericht an den Vorgaben der Anlage zu §§ 2 (4) und 2a BauGB.

Durch das spezielle und formalisierte Verfahren der Umweltprüfung wird sichergestellt, dass die Umweltbelange vollständig erfasst und bewertet werden. Dieser Vorgang ersetzt jedoch nicht die Abwägung der Umweltbelange gegenüber anderen Aspekten und Zielrichtungen der Planung. Diese erfolgt vielmehr unter Berücksichtigung aller öffentlichen und privaten Belange, im Zusammenhang mit einem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan vor allem auch der investiven Belange.

Der Umweltbericht enthält darüber hinaus einen Hinweis auf das sog. Monitoring, die Kontrolle der Auswirkungen auf die Umwelt nach Realisierung der Planung. Mit dieser Überwachungserklärung der Stadt werden insbes. die Auswirkungen erfasst, die zum Zeitpunkt der Planaufstellung noch nicht vorhersehbar sind.

Die voraussichtlich zu erwartenden Umweltauswirkungen auf die im Umweltbericht beschriebenen und bewerteten Schutzgüter werden planungsrechtlich bewältigt. Erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter werden von dem Vorhaben nicht verursacht.

4. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

- 4.1 Nachdem Gutachten zum Immissionsschutz (Verkehrs- und Freizeitlärm) und zum Baugrund durch den Vorhabenträger erstellt sowie die wesentlichen Umweltbelange erhoben waren, wurden Behörden/Träger öffentlicher Belange im Januar 2005 zur Planung gehört. Die Äußerungen während dieser Beteiligung wurden soweit möglich in der Planung berücksichtigt.
- 4.2 Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand am 21.12.2004 statt. Ca. 70 Bürgerinnen und Bürger nahmen den Informationstermin über die Inhalte des Planverfahrens und des Bauprojekts wahr. Die Äußerungen während dieser Beteiligung wurden soweit möglich in der Planung berücksichtigt.

In den Stellungnahmen der Fachbehörden und in den Meinungsäußerungen der Bürgerinnen und Bürger stehen der weitgehenden Zustimmung zu der geplanten städtebaulichen und funktionalen Attraktivitätssteigerung des Aaseebereichs – insbesondere Aufwertung der Wassersport- und Freizeitnutzung einschließlich Gastronomie – Bedenken zur ausreichenden Versorgung mit Parkraum gegenüber.

- 4.3 Während der öffentlichen Auslegung des Entwurfes des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 493 wurden von 22 verschiedenen Eingebnern (unter Nicht-Berücksichtigung mehrerer Unterschriften bei einigen Eingaben) zum Teil inhaltlich gleichlautende Stellungnahmen von der Öffentlichkeit abgegeben. Diese Stellungnahmen stammen überwiegend von Bewohnern der angrenzenden Wohngebiete und Bürgern anderer Stadtbezirke, aber auch von Besuchern der Stadt Münster.

Zudem reicht das Bürgerforum „Pro Aasee“ eine Unterschriftenliste mit 1.033 Unterschriften ein. Das Bürgerforum setzt sich für mehr öffentliche Information und Planungstransparenz ein und möchte erreichen, dass der Rat der Stadt Münster sich für ein Vorhaben entscheidet, welches das bedeutende Entrée im Bereich der Goldenen Brücke / Adenauerallee nicht mit einem Baukörper verriegelt. Dieser dringliche Wunsch wird durch Anregungen gemäß § 24 GO NRW bekräftigt.

Außerdem gingen 2 Stellungnahmen von Behörden oder sonstigen Trägern Öffentlicher Belange (TÖB) ein.

Die eingegangenen Anregungen und Hinweise befassen sich im Wesentlichen mit folgenden Themenbereichen:

- Allgemeine Anregungen zum Projekt
- Schallschutz
- Eigentumsrechtliche Fragen
- Planungsrechtliche Fragen
- Architektur und städtebauliche Gestaltung
- Natur und Landschaft
- Verkehrssicherheit und Stellplatzbilanz

Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander hat der Rat der Stadt Münster am 21.09.2005 über die Stellungnahmen zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 493 Beschluss gefasst und den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 493 als Satzung beschlossen. Dabei ist der Rat den Stellungnahmen im Wesentlichen nicht gefolgt. Die einzelnen Beschlüsse des Rates können der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Rates zur Vorlage Nr. 644/2005 entnommen werden.

Die Einwender wurden über die Entscheidung des Rates unterrichtet. Zusätzlich konnte die Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander und das Ergebnis der Prüfung der Stellungnahmen in der Zeit vom 24.10. bis 24.11.2005 im Kundenzentrum Planen – Bauen – Umwelt eingesehen werden.

5. Geprüfte anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die grundlegende Frage nach anderweitigen Planungsmöglichkeiten wurde auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung (parallele 12. Änderung des Flächennutzungsplanes) erörtert.

Bezüglich räumlicher Alternativflächen besteht für die geplanten Sondernutzungen aufgrund der speziellen Situation am Aasee keine Alternativfläche. Auch die Ergänzung der bestehenden Wohnbauten nördlich der Annette-Allee ist alternativlos, da kein sonstiges landesplanerisches Angebot an Wohnbauflächen für diesen Stadtteil Münsters besteht.

Die Gestaltung der Aasee-Terrassen und der Wohnbauten ist das Ergebnis des bereits angesprochenen Wettbewerbsverfahrens, alternative Gestaltungsmöglichkeiten wurden somit im Vorfeld geprüft und verworfen.