



Ausschuss für Bauen, Planen und Stadtentwicklung am 06.02.2024 Nr. 2 der TO	öffentlich			
	Vorlagen-Nr.: FB 3/821/2024			
Dez. I	FB 3: Stadtentwicklung			Datum: 18.01.2024
FBL / stellv. FBL	FB Finanzen	Dezernat I / II	Der Bürgermeister	
Beratungsfolge:				
Gremium:	Datum:	TOP	Zuständigkeit	Bemerkungen:
Ausschuss für Bauen, Planen und Stadtentwicklung	06.02.2024		Entscheidung	

Beratungsgegenstand:

Bebauungsplan "Julius-Maggi-Straße-West - Beschluss zur Offenlage

I. Beschlussvorschlag:

1. Der Ausschuss für Bauen, Planen und Stadtentwicklung stimmt den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung zur frühzeitigen Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB des Bebauungsplans „Julius-Maggi-Straße-West“ zu.
2. Der Ausschuss für Bauen, Planen und Stadtentwicklung beauftragt die Stadtverwaltung mit der Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB des Planentwurfes des Bebauungsplanes „Julius-Maggi-Straße-West“.

II. Rechtsgrundlage:

BauGB, BauNVO, § 41 GO, Zuständigkeitsregelung des Rates

III. Sachverhalt:

Eine an der Julius-Maggi-Straße ansässige Großbäckerei möchte die westlich des Betriebsgeländes erworbenen Flächen gewerblich nutzbar machen. Das zu diesem Zweck aufgenommene Bauleitplanverfahren hat mit den durchgeführten Abstimmungen nun einen Stand erreicht, mit dem die Offenlage der Planunterlagen gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB durchgeführt werden kann. Für weitere Ausführungen zum Zweck der Planung wird auf die Vorlage FB 3/689/2023 verwiesen.

Zentrale Aufgabe der Planung war es, das Bauleitplanverfahren auf die parallel vorbereiteten wasserrechtlichen Verfahren abzustimmen, die der Umsetzung der Gewässerumlegung und dem Bau

des Regenrückhaltebeckens dienen. Diese Planungen haben nun einen belastbaren Stand erreicht, sodass die Flächenfestsetzungen im Bebauungsplan als gesichert angesehen werden können und zur späteren Umsetzung der Maßnahmen „passen“. Die übrigen Festsetzungen des Plans dienen der Schaffung eines neuen gewerblichen Baufeldes.

Auch wurden seit der Durchführung der frühzeitigen Beteiligung (siehe Anhang) die Belange des Artenschutzes und des Ausgleichs weiter konkretisiert und zur planungsrechtlichen Umsetzungsreife gebracht. Für die im Verfahren verursachten Eingriffe wurden entsprechende Kompensationsmaßnahmen bestimmt – unter anderem wurde der Ausgleich von rund 2.600 m² Forst erforderlich, da mit dem Eingriff etwa 1.700 m² Forst entfallen. Ergänzend wurden vorbereitende CEF-Ausgleichsmaßnahmen auf den Weg gebracht, um die bauliche Entwicklung der Fläche angehen zeitnah angehen zu können.

Neben diesen fachgutachterlichen Aufgaben wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung mögliche Zusammenhänge zwischen den hiesigen Verfahren und dem Bebauungsplan „Schillerstraße“ beleuchtet, da sich mit Blick auf die Schallimmissionen Wechselwirkungen ergeben können. Eine Zusammenstellung der wesentlichen bearbeiteten inhaltlichen Fragestellungen spiegelt sich auch in den Stellungnahmen bzw. Abwägungsvorschlägen aus der frühzeitigen Beteiligung wider, die der anhängenden Tabelle entnommen werden können.

Mit der Klärung der dargestellten Aspekte liegt nun ein aus Sicht der Stadtverwaltung finaler Planungsstand vor, der für die Offenlage bzw. den späteren Satzungsbeschluss verwendet werden soll.

Verfahrensstand

Aufstellungsbeschluss
gem. § 2 (1) BauGB

Frühzeitige Unterrichtung
gem. §§ 3(1) u. 4 (1) BauGB

Öffentliche Auslegung
gem. §§ 3(2) u. 4(2) BauGB

Satzungsbeschluss
gem. § 10 (1) BauGB

Lage im Stadtgebiet



V. Anlagen:

- Bebauungsplan „Julius-Maggi-Straße-West“ (Entwurf)
- Begründung zum Bebauungsplan „Julius-Maggi-Straße-West“ (Entwurf)
- Abwägungstabelle zur frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan „Julius-Maggi-Straße-West“ (15.05.2023 bis 22.06.2023)
- Artenschutzrechtliche Prüfung zum Bebauungsplan „Julius-Maggi-Straße West“ (Ökoplanung Münster. 04.12.23) – *nur digital hinterlegt*
- Faunistischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan „Julius-Maggi-Straße West“ (Ökoplanung Münster. 30.11.23) – *nur digital hinterlegt*