

Öffentliche **Berichtsvorlage**

Vorlagen-Nr.:

V/0057/2012

Auskunft erteilt:

Frau Philipp / Herr Hänsel

Ruf:

492-6121 / 492-6122

E-Mail:

Philipp@stadt-muenster.de
Haensel@stadt-muenster.de

Datum:

17.01.2012

Betrifft

Bebauungsplan Nr. 529: Östlich Koburger Weg / südlich Sportanlage DJK / westlich Germania-Campus
Kenntnisnahme des Entwurfs

Beratungsfolge

14.02.2012 Bezirksvertretung Münster-Mitte

Bericht

08.03.2012 Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wirtschaft

Bericht

Bericht:

Die Verwaltung beabsichtigt, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 529: Östlich Koburger Weg / südlich Sportanlage DJK / westlich Germania-Campus öffentlich auszulegen.

Die Fläche des Bebauungsplans ist heute durch eine heterogene gewerbliche Nutzung gekennzeichnet. Die dort angesiedelten Gewerbetreibenden haben bzw. werden in absehbarer Zeit ihre Betriebe verlagern, so dass die Fläche für eine Entwicklung von Wohnbebauung zur Verfügung steht.

Um sicherstellen, dass die künftige Nutzung des Areals in Übereinstimmung mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung erfolgen wird, hat der Rat der Stadt Münster am 24. Juni 2009 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 529 gefasst (Vorlage Nr. V/0293/2009).

Der ASSVW hat in seiner Sitzung am 19.05.2011 dem überarbeiteten städtebaulichen Konzept, das die Grundlage für den vorliegenden Bebauungsplanentwurf bildet, einvernehmlich zugestimmt.

Im Rahmen der weiteren Planung ist der Geltungsbereich geringfügig um die bestehende Böschungsfläche der Kleingartenanlage westlich des Koburger Wegs erweitert worden. Die Fläche befindet sich im Eigentum der Stadt Münster. Die geplante Aufweitung des Straßenraums macht eine Einbeziehung der Böschung notwendig. Zusätzliche Flächen aus der Kleingartenanlage, die über die bestehende Böschung hinausgehen, werden jedoch nicht tangiert.

Geplant ist die Ansiedlung von ca. 15 Einfamilienhäusern und 6 Stadtvillen. Sofern in zwei der Stadtvillen Seniorenwohnungen entstehen, können insgesamt 45 - 50 Wohneinheiten im Neubaugebiet geplant werden. Sollte auf die Seniorenwohnungen verzichtet werden, so ist die Anzahl der Wohneinheiten auf max. 35 begrenzt.

Der Bebauungsplan wird gemäß § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt. Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4

BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB sowie der zusammenfassenden Erklärung kann daher abgesehen werden.

Die Bürgeranhörung gemäß § 3 (1) BauGB hat am 18.10.2001 stattgefunden. Das Protokoll ist der Vorlage als Anlage 1 beigelegt.

Die Grundstücksflächen im Plangebiet gehören mit Ausnahme der städtischen Verkehrsfläche Koburger Weg (einschließlich Böschung) einer Grundstücksgemeinschaft. Die Realisierung der Neubaumaßnahmen soll durch AS Wohnbau GmbH, Münster erfolgen. Ein Optionsvertrag mit den Eigentümern besteht.

Die Stadt Münster schließt mit den Verfügungsberechtigten einen Städtebaulichen Vertrag, in dem u.a. die Übernahme aller maßnahmebedingten Kosten, die kostenfreie Übertragung aller künftigen öffentlichen Flächen im Plangebiet an die Stadt und die Bauphasen geregelt werden. Der Abschluss des Vertrages muss vor einem Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan erfolgt sein.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Stadt Münster durch die Realisierung des Bebauungsplanes keine Kosten entstehen.

Die Offenlegung soll Ende März bis Ende April 2012 erfolgen.

Unterschrift
I.V.

Schultheiß
Stadtdirektor

Anlagen:

1. Protokoll der Bürgeranhörung
2. Begründung
3. Textliche Festsetzungen
4. Bebauungsplan (Verkleinerung)