

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Vorlagen-Nr.:
V/0535/2012
Auskunft erteilt: Herr Winter / Herr Husmann
Ruf: 492 61 30 / 492 61 94
E-Mail: Husmann@stadt-muenster.de
Datum: 02.07.2012

Betrifft

Bebauungsplan Nr. 530: Sankt Mauritz - Schmittingheide / Eltropweg / Hegerskamp
1. Beschluss zur Aufstellung
2. Kenntnisnahme des Entwurfs

Beratungsfolge

23.08.2012	Bezirksvertretung Münster-Ost	Anhörung
30.08.2012	Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wirtschaft	Vorberatung
19.09.2012	Hauptausschuss	Vorberatung
19.09.2012	Rat	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

1. Für den Bereich zwischen den Straßen Schmittingheide, Eltropweg und Hegerskamp ist gemäß § 2 (1) i. V. m. § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) ein Bebauungsplan der Innenentwicklung im Sinne des § 30 BauGB zur Festsetzung von Art und Maß der baulichen Nutzung, der überbaubaren Grundstücksflächen und der Verkehrsflächen aufzustellen.

Innerhalb dieses Gebietes liegen die folgenden Grundstücke:

Gemarkung Münster, Flur 158, Flurstücke 107, 599, 601, 602, 610, 611, 612.

2. Der Rat nimmt zur Kenntnis, dass die Verwaltung den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 530 „St. Mauritz – Schmittingheide / Eltropweg / Hegerskamp“ öffentlich auslegen wird.

II. Finanzielle Auswirkungen:

Die erforderlichen Erschließungsanlagen werden entsprechend den Mittelbereitstellungen in den künftigen Haushaltsjahren durch die Stadt Münster realisiert. Die Baukosten für den Straßenbau betragen ca. 180.000 Euro, die Kosten für den Kanalbau belaufen sich auf ca. 360.000 Euro.

Die im Plangebiet vorgesehene Kindertagesstätte wird durch die Wohn- und Stadtbau errichtet.

Das Plangebiet befindet sich überwiegend in Eigentum der Stadt Münster. Durch die Veräußerung der Baugrundstücke sind Einnahmen zu erwarten.

Begründung:

Der Bebauungsplan soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen schaffen, die zur Erschließung neuer, stadtnaher Wohnbauflächen für etwa 70 Wohneinheiten erforderlich sind. Aufgrund des generellen Ausbaus der U3-Betreuung im Stadtgebiet und der geplanten Wohneinheiten soll zudem eine Kindertagesstätte im Plangebiet errichtet werden.

Außerdem wird durch die Einbeziehung der ehemaligen Bundesbahnschule in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes die planungsrechtliche Situation nach zwischenzeitlicher Aufgabe der Gemeinbedarfsnutzung neu definiert.

Für die Verwirklichung dieser Bau- und Investitionsabsichten ist die Schaffung von Planungsrecht erforderlich. Der dem Bebauungsplan zugrundeliegende städtebauliche Entwurf ist das Ergebnis eines von der Stadt durchgeführten, städtebaulichen Optimierungsverfahrens (Mehrfachbeauftragung).

Am 23.05.2012 fand die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB statt. Das Protokoll ist in der Anlage 1 beigelegt. Die in diesem Rahmen vorgetragenen Wünsche und Anregungen wurden soweit als möglich in der vorliegenden Planung berücksichtigt. Insbesondere wurde dem Bürgerwunsch Rechnung getragen, bei den geplanten Reihenhäusern die zulässige Dachneigung von 15° auf 30° zu erhöhen, um die solarenergetischen Nutzungsmöglichkeiten zu optimieren.

Der Bebauungsplan wird gemäß § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 530 erfolgt die Anpassung des Flächennutzungsplanes im Wege der Berichtigung gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB.

Der Bereich der Neuaufstellung überlagert Teile des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 181 „Hegerskamp – Schmittingheide“. Nach seiner Rechtskraft tritt der neue Bebauungsplan in den überlagerten Bereichen an die Stelle des bisherigen Planungsrechtes.

Die Offenlegung soll im Oktober / November 2012 erfolgen.

i. V.

gez.

Schultheiß

Stadtdirektor

Anlagen:

1. Protokoll der Bürgeranhörung
2. Begründung
3. Textliche Festsetzungen
4. Planverkleinerung