

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Vorlagen-Nr.:

V/0699/2012

Auskunft erteilt:

Frau Philipp / Herr Husmann

Ruf:

492 61 21 / 492 61 94

E-Mail:

Husmann@stadt-muenster.de

Datum:

25.09.2012

Betrifft

Bebauungsplan Nr. 544: Niedersachsenring / Bohlweg / Beldensnyderweg
Beschluss zur Aufstellung

Beratungsfolge

25.10.2012	Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wirtschaft	Vorberatung
30.10.2012	Bezirksvertretung Münster-Mitte	Anhörung
07.11.2012	Hauptausschuss	Vorberatung
07.11.2012	Rat	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

Für den Bereich zwischen Niedersachsenring, Bohlweg und Beldensnyderweg ist gem. § 2 (1) i. V. mit § 13 a 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 114: Flurstücke 328, 330, 402, 452, 487, 488, 489, 491, 494, 558, 559, 560, 561,
Teile der Flurstücke 472, 475, 490, 492

Flur 117: Teile der Flurstücke 907, 977

II. Finanzielle Auswirkungen:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Stadt Münster durch die Beschlüsse zur Aufstellung des Bebauungsplans keine Kosten und keine Folgekosten entstehen.

Begründung:

Beim Plangebiet handelt es sich um die bisherige Betriebsfläche der Firma Winkhaus. Da diese Fläche aufgrund der geplanten Betriebsverlagerung demnächst frei wird, steht hier eine städtebauliche Umstrukturierung an. Dabei werden künftig innerstädtische verdichtete Wohnnutzungen unterschiedlichen Charakters für verschiedenste Zielgruppen angestrebt.

Die städtebaulich integrierte Lage am nordöstlichen Rand der Innenstadt, die bestehende Erschließung sowie die gute Erreichbarkeit der Infrastruktur- und Nahversorgungseinrichtungen im Stadtviertel sowie in der nahe gelegenen City bieten hervorragende Voraussetzungen für urbane Wohnnutzungen.

Im derzeit gültigen Bebauungsplan und im Flächennutzungsplan ist die Fläche als Gewerbegebiet festgesetzt bzw. dargestellt. Zur Umsetzung der zukünftigen Planungsziele ist daher eine Änderung des Planungsrechts notwendig.

Zunächst wurde hierzu ein begrenzter städtebaulicher Wettbewerb durchgeführt. Die aus dem Wettbewerb hervorgegangenen städtebaulichen Lösungen sollen die Grundlage für die Inhalte des neu aufzustellenden Bebauungsplans bilden.

Mit dem Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans werden auch die Voraussetzungen für die Anwendung von Plansicherungsinstrumenten (Zurückstellung von Baugesuchen / Veränderungssperre) geschaffen, um die städtebauliche Zielsetzung zu gewährleisten.

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 Bebauungsplans Nr. 544 erfolgt die Anpassung des Flächennutzungsplanes im Wege der Berichtigung gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB.

Der Bereich der Neuaufstellung überlagert Teile der rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 127 „Niedersachsenring / Kaiser-Wilhelm-Ring“ und Nr. 135 „Niedersachsenring (von Piusallee bis Schleswiger Straße)“. Nach seiner Rechtskraft tritt der neue Bebauungsplan in den überlagerten Bereichen an die Stelle des bisherigen Planungsrechts.

i. V.

gez.
Schultheiß
Stadtdirektor

Anlagen:
Plangebiet