

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Vorlagen-Nr.:
V/0737/2012
Auskunft erteilt: Herr Krause / Herr Hülk
Ruf: 492 6120 / 6190
E-Mail: Huelk@stadt-muenster.de
Datum: 02.10.2012

Betrifft

Beschlüsse zur Aufstellung von Bebauungsplänen

Beratungsfolge

23.10.2012	Bezirksvertretung Münster-Südost	Anhörung
24.10.2012	Bezirksvertretung Münster-West	Anhörung
25.10.2012	Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wirtschaft	Vorberatung
30.10.2012	Bezirksvertretung Münster-Nord	Anhörung
30.10.2012	Bezirksvertretung Münster-Mitte	Anhörung
07.11.2012	Hauptausschuss	Vorberatung
07.11.2012	Rat	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

Für die folgenden Bereiche sind gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) Bebauungspläne zur Festsetzung von Art und Maß der baulichen Nutzung, der überbaubaren Grundstücksflächen und der Verkehrsflächen aufzustellen:

Bereich der Bezirksvertretung Münster-West

1. Bebauungsplan Nr. 546: Gievenbeck – Billerbeckweg / Ahausweg / Borghorstweg / Gievenbach

Innerhalb dieses Gebietes liegen folgende Grundstücke:

Gemarkung Münster

Flur 45, Flurstücke 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 399, 410, 411, 412, 413, 425, 426, 620, Teile der Flurstücke 423, 424, 442, 450, 621

(siehe Anlage 1)

2. Bebauungsplan Nr. 548: Von-Esmarch-Straße / Muckermannweg

Innerhalb dieses Gebietes liegen folgende Grundstücke:

Gemarkung Münster

Flur 38, Flurstücke 54, 56, 57, 58, 108, 109, 170, 171, 242, 243, 246, 248, 249, 250, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 307, 309, 311, Teil der Flurstücks 321

Flur 68, Teil des Flurstücks 188

(siehe Anlage 2)

Bereich der Bezirksvertretung Münster-Nord

3. Bebauungsplan Nr. 549: Coerde – Coerdeheide / Igelpatt / Dachseite / Biberweg / Mümmelmannpfad / Bisamgang

Innerhalb dieses Gebietes liegen folgende Grundstücke:

Gemarkung Münster

Flur 249, Teile der Flurstücke 3, 4

Flur 250, Flurstücke 14, 16, 18, 84, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 411, 415, 417, Teile der Flurstücke 123, 416

Flur 251, Teil des Flurstücks 301

(siehe Anlage 3)

4. Bebauungsplan Nr. 550: Coerde – Volbachweg / Wesselerweg

Innerhalb dieses Gebietes liegen folgende Grundstücke:

Gemarkung Münster

Flur 243, Flurstücke 22, 23, 24, 25, 40, 88, 93, 104, 121, 122, 124, 125, 132, 133 .Teil des Flurstücks 131

(siehe Anlage 4)

Bereich der Bezirksvertretung Münster-Mitte

5. Bebauungsplan Nr. 547: Hoher Heckenweg / Markweg / Sibeliusstraße / Hacklenburg

Innerhalb dieses Gebietes liegen folgende Grundstücke:

Gemarkung Münster

Flur 122, Teile des Flurstücks 461

Flur 123, Flurstücke 22, 65, 66, 68, 74, 75, 948, 949, 950, 951, 967, 968, 969, 970 Teile der Flurstücke 24, 101, 883, 974

Flur 239, Teile der Flurstücke 182, 183

(siehe Anlage 5)

6. Bebauungsplan Nr. 551: Rumphorstweg / Vivaldistraße

Innerhalb dieses Gebietes liegen folgende Grundstücke:

Gemarkung Münster

Flur 122, Flurstücke 12, 79, 80, 81, 82, 83, 85, 86, 87, 88, 92, 96, 97, 101, 103, 108, 109, 114, 115, 186, Teile der Flurstücke 328, 457

(siehe Anlage 6)

Bereich der Bezirksvertretung Münster-Südost

7. Bebauungsplan Nr. 552: Gremmendorf - Wiegandweg

Innerhalb dieses Gebietes liegen folgende Grundstücke:

Gemarkung Münster

Flur 171, Flurstücke 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 35, 36, 37, 38, 39, 289, 291, 293, 305, Teil des Flurstücks 270

(siehe Anlage 7)

8. Bebauungsplan Nr. 553: Gremmendorf – Albersloher Weg / Angelsachsenweg

Innerhalb dieses Gebietes liegen folgende Grundstücke:

Gemarkung Münster

Flur 171, Flurstücke 51, 52, 53, 54, 56, 57, 58, 59, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 73, 75, 76, 77, 86, 282, 295, 297, 299, 303, Teil der Flurstücks 383

Gemarkung Hilstrup

Flur 25, Flurstücke 2, 3, 5, 7, 91, 92, 101, 103, 112, 769, 1092, 1093

(siehe Anlage 8)

9. Bebauungsplan Nr. 554: Gremmendorf – Josef-Suwelack-Weg / Paul-Engelhard-Weg / Gustav-Tweer-Weg / Lilienthalweg

Innerhalb dieses Gebietes liegen folgende Grundstücke:

Gemarkung Münster

Flur 170, Flurstücke 134, 142, 143, 145, 147, 148, 149, 150, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 227, 235, 252, 253, 254, 255, 256, 317, 503, 504, 592, 593, 596, 630, 633, 634, 635, Teile der Flurstücke 132, 594, 624
(siehe Anlage 9)

10. Bebauungsplan Nr. 555: Gremmendorf – Heidestraße / Zum Erlenbusch / Buschstraße

Innerhalb dieses Gebietes liegen folgende Grundstücke:

Gemarkung Angelmodde

Flur 4, Flurstücke 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 121, 122, 127, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 661, 1224, 1225, 1226, 1227, 1546, Teile der Flurstücke 1554, 2027, 2028
(siehe Anlage 10)

11. Bebauungsplan Nr. 556: Gremmendorf – Schlesienstraße / Ostpreußenstraße

Innerhalb dieses Gebietes liegen folgende Grundstücke:

Gemarkung Hilstrup

Flur 25, Flurstücke 163, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 300, 301, 302, 308, 313, 318, 321, 335, 336, 337, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 365, 366, 367, 368, 369, 372, 379, 380, 383, 384, 385, 390, 391, 418, 421, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 745, Teile der Flurstücke 842, 843
(siehe Anlage 11)

II. Finanzielle Auswirkungen:

Durch den Beschluss zur Aufstellung der vorstehenden Bebauungspläne entstehen der Stadt Münster keine Kosten und keine Folgekosten.

Begründung:

Im Rahmen des Abzugs der britischen Streitkräfte aus Münster werden neben den Kasernen Oxford und York in verschiedenen Bereichen des Stadtgebietes 794 Wohngebäude freigezogen. Wie in der Vorlage (V/0111/2012/1. Erg.) vom Rat der Stadt Münster am 21.03.2012 beschlossen, legt die Verwaltung für die Wohneinheiten der britischen Stationierungskräfte mit der Vorlage V/0728/2012 ein gesamtstädtisches Entwicklungskonzept unter besonderer Berücksichtigung städtebaulicher und wohnungsstrategischer Aspekte zur Beschlussfassung vor.

In dem gesamtstädtischen Konzept werden u.a. jeweils standortbezogen Zielaussagen zum Instrumenteneinsatz zur Absicherung der städtischen Zielrichtungen einschließlich der gestalterischen Qualitätswahrung für Erhalt und Neubau getroffen.

Für die in diesem Beschlussvorschlag genannten elf Bereiche ist zur Umsetzung dieser Planungsziele die Aufstellung von Bebauungsplänen geboten. In fünf weiteren Bereichen des Stadtgebietes können die städtebaulichen Ziele nach aktueller Einschätzung aufgrund bestehender Bebauungspläne, in zwei weiteren Bereichen aufgrund des geltenden Planungsrechtes (§ 34 BauGB) und flankierenden Verträgen erreicht werden. Insoweit wird auf die Vorlage V/0728/2012 verwiesen.

Zur weiteren geordneten städtebaulichen Entwicklung der Bereiche werden von der Fachverwaltung Konzepte zur Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und zum Umbau des vorhandenen Bestandes erarbeitet und sollen Bebauungspläne aufgestellt werden. Die Planung be-

rücksichtigt die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Strukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung, die Bevölkerungsentwicklung und beachten die Erhaltungswürdigkeit der teilweise qualitätsvollen Wohnstandorte und den Denkmalschutz.

Vor dem Hintergrund der städtebaulichen und gestalterischen Qualitäten ist für einige Wohnstandorte (Beschlusspunkt 3: Standort Nr. 8 Dachsleite, Beschlusspunkt 4: Standort Nr. 9 Volbachweg, Beschlusspunkt 6: Standort Nr. 10 Rumphorstweg, Beschlusspunkt 8: Standort Nr. 14 Angelsachsenweg, Beschlusspunkt 10: Standort Nr. 17 Zum Erlenbusch (Nr. der Standort s. Anlage 12)) der Bestandserhalt die wesentliche Zielsetzung.

In Fällen mit wesentlichem Nachverdichtungspotenzial (Beschlusspunkt 1: Standort Nr. 01 Borghorstweg, Beschlusspunkt 7: Standort Nr. 13 Wiegandweg, Beschlusspunkt 11: Standort Nr. 18 Ostpreußenstraße (Nr. der Standort s. Anlage 12)) ist ebenfalls der Bestandserhalt die Zielrichtung mit dem Zusatz, dass Bereiche für eine Nachverdichtung – durch Teilabriss und Neubau oder durch Neubau auf großen / freien Grundstücken – entwickelt werden sollen.

Ebenfalls gibt es Standorte (Beschlusspunkt 2: Standort Nr. 04 Muckermannweg, Beschlusspunkt 5: Standort Nr. 11 Sibeliusstraße, Beschlusspunkt 9: Standort Nr. 16 Lilienthalweg (Nr. der Standort s. Anlage 12)), in denen der gesamte Gebäudebestand abgerissen und durch (verdichteten) Neubau in teilweise neuen Wohnformen mit neuen Bebauungs- und Gestaltungskonzepten entwickelt werden soll.

Generell soll in den genannten Bereichen durch bauleitplanerischen Instrumenteneinsatz die Siedlungsstruktur und -dichte, gestaltprägende Elemente des Städtebaus gesichert, eine geordnetes Stellplatzkonzept sowie Aus- und Anbauoptionen geregelt werden.

Falls notwendig, kann zur Sicherung der jeweiligen Planungsziele auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses von § 15 BauGB (Zurückstellung von Baugesuchen) Gebrauch gemacht werden bzw. nach § 14 BauGB eine Veränderungssperre erlassen werden.

I.V.

gez.
Schultheiß
Stadtdirektor

Anlagen:

11 Übersichtspläne
Gesamtübersicht der Briten-Wohnungen (Standorte 1-18)