

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Vorlagen-Nr.:
V/0357/2015
Auskunft erteilt: Herr Waldmüller / Herr Geitel
Ruf: 492 61 41 / 492 61 93
E-Mail: geitel@stadt-muenster.de
Datum: 11.05.2015

Betrifft

1. 64. Änderung des Flächennutzungsplans im Stadtbezirk West im Stadtteil Albachten im Bereich südlich der Weseler Straße / östlich Hohe Geist
Beschluss zur Änderung
2. Bebauungsplan Nr. 572: Albachten - Südlich Weseler Straße / Östlich Hohe Geist
Beschluss zur Aufstellung

Beratungsfolge

28.05.2015	Bezirksvertretung Münster-West	Anhörung
11.06.2015	Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wohnen	Vorberatung
17.06.2015	Haupt- und Finanzausschuss	Vorberatung
17.06.2015	Rat	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

1. Der Flächennutzungsplan ist gemäß §§ 2 (1) und 1 (8) Baugesetzbuch (BauGB) im Bereich südlich der Weseler Straße / östlich Hohe Geist zu ändern.
2. Für den Bereich südlich der Weseler Straße / östlich Hohe Geist ist gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) ein Bebauungsplan zur Festsetzung von Art und Maß der baulichen Nutzung, der überbaubaren Grundstücksflächen und der Verkehrsflächen aufzustellen.

Innerhalb dieses Gebietes liegen folgende Grundstücke:

Gemarkung Albachten, Flur 17;

Flurstücke 3, 4, 6, 7, 8, 78, 79, 86, 88, 90.

Teile der Flurstücke 10, 71, 91.

II. Finanzielle Auswirkungen:

Durch die Beschlüsse zur Änderung bzw. Aufstellung der Bauleitpläne entstehen der Stadt Münster keine Kosten und keine Folgekosten.

Begründung:

Gemäß dem Beschluss des Rates der Stadt Münster über das Baulandprogramm 2014-2020 (Vorlagen-Nr.: V/0115/2014/1. Erg.) wurde die Verwaltung damit beauftragt, bis zum Jahr 2018 die liegenschaftlichen, planungsrechtlichen und erschließungstechnischen Leistungen zur Baulandaktivierung am östlichen Ortsrand von Albachten vorzunehmen.

Geplant ist eine Wohngebietserweiterung südlich der vorhandenen Sportanlagen, die an die vorhandenen Wohngebiete im Westen (Straße Hohe Geist) und Süden (Straße Sendener Stiege) anknüpft. Im Regionalplan Münsterland ist die für eine künftige Wohnnutzung vorgesehene Fläche bereits als Allgemeiner Siedlungsbereich festgelegt. Die Darstellungen im Flächennutzungsplan der Stadt Münster umfassen in dem Bereich des geplanten Wohngebietes Flächen für die Landwirtschaft und Grünflächen. Planungsrechtliche Voraussetzungen für die Errichtung von Wohnhäusern sind die Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Aufstellung eines Bebauungsplans.

Städtebauliche Ziele der Bauleitplanung sind neben der Entwicklung eines neuen Baugebietes die planungsrechtliche Sicherung der vorhandenen Sportnutzungen sowie eines Festplatzes, die Schaffung einer Dauerkleingartenanlage und die Standortsicherung der landwirtschaftlichen Hofstelle im Osten des Plangebietes. Zur Vermeidung und Bewältigung möglicher planerischer Konflikte, die sich aus der räumlichen Nähe zwischen der landwirtschaftlichen Hofstelle und der daran heranrückenden Wohnnutzung ergeben könnten, wird der Bereich des landwirtschaftlichen Betriebs in den Änderungsbereich des Flächennutzungsplans bzw. in den Geltungsbereich des Bebauungsplans miteinbezogen.

Der Bebauungsplan Nr. 572 überplant teilweise den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 466 „Albachten - Sportzentrum / Hohe Geist“. Mit der Rechtskraft des neuen Bebauungsplans tritt dieser Plan, soweit er vom neuen Plan überlagert wird, teilweise außer Kraft

I. V.

gez.

Schultheiß
Stadtdirektor

Anlagen:

Plangebiet