

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Vorlagen-Nr.:
<b>V/0882/2015</b>
Auskunft erteilt: Herr Waldmüller / Herr Hülk
Ruf: 492 61 41 / 492 61 90
E-Mail: Huelk@stadt-muenster.de
Datum: 29.10.2015

Betrifft

Vorhabenbezogene 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 353:  
Kinderhaus – Südlich des Bröderichweges  
für den Bereich zwischen Regina-Protmann-Straße und Salzmannstraße  
1. Beschluss zur Änderung  
2. Kenntnisnahme des Entwurfs zur Offenlegung

Beratungsfolge

17.11.2015	Bezirksvertretung Münster-Nord	Anhörung
02.12.2015	Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wohnen	Vorberatung
09.12.2015	Haupt- und Finanzausschuss	Vorberatung
16.12.2015	Rat	Entscheidung

**Beschlussvorschlag:**

I. Sachentscheidung:

1. Der Bebauungsplan Nr. 353: Kinderhaus – Südlich des Bröderichweges ist gemäß §§ 2 (1) und 1 (8) i. V. m. §§ 12 und 13 a Baugesetzbuch (BauGB) im Bereich zwischen Regina-Protmann-Straße und Salzmannstraße dahingehend zu ändern, dass die bisherige Kerngebietsfläche einer Wohnbaunutzung zugeführt wird.

Innerhalb dieses Gebiets liegen folgende Grundstücke:  
Gemarkung Münster, Flur 101, Flurstücke 340, 341, 342.

2. Der Rat nimmt zur Kenntnis, dass die Verwaltung den Entwurf der vorhabenbezogenen 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 353: Kinderhaus – Südlich des Bröderichweges im Bereich zwischen Regina-Protmann-Straße und Salzmannstraße öffentlich auslegen wird.

II. Finanzielle Auswirkungen:

Die vorhabenbedingten Kosten sind vom Vorhabenträger zu finanzieren. Näheres regelt der zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Münster abzuschließende Durchführungsvertrag.

## **Begründung:**

Der seit 1991 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 353 setzt für das Plangebiet entsprechend den umgebenden Nutzungen „Kerngebiet“ gemäß § 7 Baunutzungsverordnung (BauNVO) fest. Anlass der vorliegenden vorhabenbezogenen 1. Änderung des Bebauungsplans ist die Absicht eines Vorhabenträgers, innerhalb des Plangebiets eine Wohnbebauung mit ca. 150 Wohneinheiten zu realisieren.

Da für die bisher festgesetzte Nutzung keine Nachfrage besteht, soll mit der Änderung des Bebauungsplans zur Deckung des derzeit bestehenden dringenden Bedarfs an Wohnraum die planungsrechtliche Voraussetzung für die Entwicklung der geplanten Wohnbebauung geschaffen werden.

Der Vorhabenträger, die Arning Bauunternehmung GmbH, hat eine frühzeitige Rahmenvereinbarung mit der Stadt abgeschlossen, in der er sich verpflichtet hat, mit diesem Projekt die wohnungs- und sozialstrukturellen Ziele der Stadt für private Baulandentwicklungen im Innenbereich (SoBo-Mü) umzusetzen. Darüber hinaus wird er sich in einem separat abzuschließenden Durchführungsvertrag verpflichten, sämtliche maßnahmenbedingten Infrastrukturkosten zu tragen.

Ziel der Änderung des Bebauungsplans ist es, in dem unbebauten, bisher als Kerngebiet festgesetzten Gebiet ein neues Wohnquartier zu errichten. Der städtebauliche Entwurf sieht Mehrfamilienhäuser, eine Kindertagesstätte sowie einen öffentlichen Kinderspielplatz südlich der geschützten Wallhecke vor. Nähere Einzelheiten zur Bebauungsplanänderung sind aus den dieser Vorlage beigefügten Anlagen ersichtlich.

Am 25. Juni 2015 fand die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB statt. Die Niederschrift ist in der Anlage 2 beigefügt.

Die Änderung wird gemäß § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB durchgeführt. Die Voraussetzungen hierfür liegen vor. Nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 353 erfolgt die Anpassung des Flächennutzungsplans im Wege der Berichtigung gemäß § 13 a (2) Nr. 2 BauGB.

i. V.

gez.  
Schultheiß  
Stadtdirektor

### **Anlagen:**

1. Geltungsbereich Änderungsbeschluss
2. Niederschrift der Bürgeranhörung
3. Begründung
4. Textliche Festsetzungen
5. Planverkleinerung