

Öffentliche **Beschlussvorlage**

| |
|--------------------------------------|
| Vorlagen-Nr.: |
| V/0750/2015/1 |
| Auskunft erteilt: Herr Krause |
| Ruf: 492 61 20 |
| E-Mail: KrauseJ@stadt-muenster.de |
| Datum: 07.12.2015 |

Betrifft

Bebauungsplan Nr. 569: Südlich Markweg
1. Beschluss zur Aufstellung
2. Kenntnisnahme des Entwurfs zur Offenlegung

Beratungsfolge

09.12.2015 Haupt- und Finanzausschuss
16.12.2015 Rat

Vorberatung
Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

1. Für den Bereich zwischen dem Markweg im Norden, dem Grünzug Hoppengarten-Edelbach im Osten und dem Wohngebiet Rumphorst im Westen ist gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) ein Bebauungsplan zur Festsetzung von Art und Maß der baulichen Nutzung, der überbaubaren Grundstücksflächen und der Verkehrsflächen aufzustellen (Bebauungsplan Nr. 569).

Innerhalb dieses Gebietes liegen die folgenden Grundstücke:

Gemarkung Münster,

Flur 123:

Flurstücke 47, 61, 62, 63, 438, 543, 570, 571, 572, 774, 775, 776, 777, 780, 781

Teile der Flurstücke 515, 546, 883, 929, 943

Flur 124:

Flurstücke 88, 97, 98, 99

Teile der Flurstücke 100, 326, 565.

2. Der Rat nimmt zur Kenntnis, dass die Verwaltung den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 569 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich auslegen wird.
3. **Die Verwaltung wird beauftragt, die öffentlich auszulegenden Unterlagen zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 569 entsprechend der als Anlage beigefügten Planvariante zu überarbeiten.**

II. Finanzielle Auswirkungen:

Die aktuell entstehenden Kosten für Planungs- und Projektentwicklungsleistungen werden nach dem Schlüssel der derzeitigen Grundstücksanteile im Plangebiet Investor mit 70 % und Stadt mit 30 % getragen. Die entsprechenden Haushaltsmittel im städtischen Haushalt hierfür sind vorhanden.

Die durch die Planung erforderlichen künftigen Erschließungsanlagen (Straßen, Kanal, Regenrückhaltung) werden durch den Investor in Abstimmung mit der Stadt realisiert. Die Kosten für Planung und Bau werden derzeit insgesamt auf ca. 3.700.000,-- € geschätzt; die Kosten für Planung und Herstellung der öffentlichen Grünflächen werden derzeit auf ca. 350.000,-- € geschätzt.

Diese bei Baugebietsrealisierung entstehenden Kosten werden durch die Eigentümer anteilig bezogen auf ihre künftigen Nettobaulandflächen nach Umlegungsverfahren getragen.

Das Plangebiet befindet sich teilweise im Eigentum der Stadt Münster. Durch die künftige Veräußerung von Baugrundstücken werden Einnahmen für den städtischen Haushalt entstehen.

Begründung:

Der Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wohnen (ASSVW) hat in seiner Sitzung am 29.10.2015 zur Vorlage Nr. V/0750/2015 der Verwaltung den Auftrag erteilt, den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 569 hinsichtlich der Themenkomplexe Kfz-Erschließung / Fahrradverkehr / Mobilität / ÖPNV / Vergrößerung des Quartiersplatzes / Kompensation der hierdurch entfallenden Wohneinheiten an anderer Stelle / Sicherung der Grundversorgung / Klimaschutz / Architektonische Qualität / Freiflächengestaltung zu überprüfen.

Das Resultat der hierauf von der Verwaltung durchgeführten Überprüfung wurde dem ASSVW in der darauffolgenden Sitzung am 02.12.2015 in einer schriftlichen Stellungnahme vorgelegt und von diesem zustimmend zur Kenntnis genommen.

Im Ergebnis werden die Unterlagen zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 569 inhaltlich, redaktionell und zeichnerisch angepasst (**Beschlussvorschlag 3 in fett**) und dann mit diesen Maßgaben und modifizierten Inhalten Anfang 2016 öffentlich ausgelegt. Unmittelbar vor Beginn der Offenlegung wird eine Informationsveranstaltung für die Bürgerinnen und Bürger stattfinden.

Die Überarbeitung der Planunterlagen wird entsprechend der als Anlage beigefügten Planvariante vorgenommen.

i. V.

gez.
Schultheiß
Stadtdirektor

Anlagen:

Lageplan mit Beschreibung der am Offenlegungsentwurf vorzunehmenden Änderungen