

Öffentliche **Beschluss**vorlage

Vorlagen-Nr.:	V/0925/2016
Auskunft erteilt:	Herr Völlmecke / Herr Geitel
Ruf:	492 61 54/ 492 61 93
E-Mail:	geitel@stadt-muenster.de
Datum:	26.10.2016

Betrifft

Bebauungsplan Nr. 536: Mecklenbeck - Weseler Straße / Meckmannweg / Schwarzer Kamp
1. Erweiterter Beschluss zur Aufstellung
2. Kenntnisnahme des Entwurfs zur Offenlegung

Beratungsfolge

17.11.2016	Bezirksvertretung Münster-West	Anhörung
24.11.2016	Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wohnen	Vorberatung
07.12.2016	Haupt- und Finanzausschuss	Vorberatung
14.12.2016	Rat	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

1. Der für den Bereich zwischen Weseler Straße, Meckmannweg und Schwarzer Kamp gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch vom Rat der Stadt Münster am 29.09.2010 gefasste Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans u. a. zur Festsetzung von Art und Maß der baulichen Nutzung, der überbaubaren Grundstücksflächen und der Verkehrsflächen wird räumlich erweitert.

Innerhalb des Plangebietes liegen nunmehr die folgenden Grundstücke:

Gemarkung Münster,
Flur 223, Teil des Flurstücks 364;
Flur 226, Flurstücke 152, 234, 235, 393, 483, 503, 507, 565, 604, 647, 648, 649, 682, 683, 710, 712 sowie Teile der Flurstücke 556, 711 und 724.

2. Der Rat nimmt zur Kenntnis, dass die Verwaltung den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 536 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich auslegen wird.

II. Finanzielle Auswirkungen:

Durch die räumliche Erweiterung des Beschlusses zur Aufstellung des Bebauungsplans entstehen der Stadt Münster keine Kosten.

Begründung:

Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 536: Mecklenbeck - Weseler Straße / Meckmannweg / Schwarzer Kamp wurde vom Rat der Stadt Münster am 29.09.2010 zusammen mit dem Beschluss zur 22. Änderung des Flächennutzungsplans gefasst (Vorlage Nr. V/0554/2010).

Der Geltungsbereich hat sich durch die Bearbeitung der Planungsinhalte erweitert, so dass der Bebauungsplan erneut aufzustellen ist.

Der am 13.10.2011 im ASSVW als Bebauungsplangrundlage vorgestellte Siegerentwurf des Realisierungswettbewerbs bildet die Zielsetzung, um eine grüne Quartiersmitte herum Angebote für Einfamilienhäuser im Norden und Mehrfamilienhäuser im Süden zu schaffen.

Kooperative Baulandentwicklung – sozialgerechte Bodennutzung

Das Plangebiet befindet sich jeweils etwa zur Hälfte im Besitz der Projektgesellschaft Quartier M1 GmbH und der Stadt Münster. Um zu gewährleisten, dass ein einheitliches Wohnquartier auf der Grundlage des Wettbewerbsentwurfes realisiert wird, haben die Stadt und Quartier M1 sich zu einer gemeinsamen Rahmenvereinbarung verpflichtet. Diese regelt u.a.:

- Errichtung der künftigen Nettowohnbauflächen gemäß SoBoMünster
- Erforderlicher Flächentausch unter Berücksichtigung der festgesetzten Grundstücksgrenzen
- Übereignung der festgesetzten Öffentlichen Grün- und Verkehrsflächen
- Durchführung der gestalterischen Anforderungen

Verfahren

Der Bebauungsplan wird gemäß § 30 (1) Baugesetzbuch (BauGB) im Vollverfahren mit Durchführung einer formalisierten Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB aufgestellt.

1. Am 19.06.2012 hat die Verwaltung die formelle Bürgerinformationsveranstaltung gemäß § 3 (1) BauGB durchgeführt.
2. Nachdem die Projektgesellschaft Quartier M1 Ende 2014 Eigentümer der ehem. Flächen des Autohauses Beresa geworden ist und damit Partner für eine kooperative Entwicklung feststand, konnte das Bebauungsplanverfahren weitergeführt werden.
3. Vom 15.12.2015 bis zum 29.01.2016 wurde die frühzeitige verwaltungsinterne fachliche Abstimmung der Planung und die förmliche Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB durchgeführt.
4. Am 28.04.2016 hat die Verwaltung, gemeinsam mit der Investorengemeinschaft Quartier M 1, eine zweite informelle Bürgerinformationsveranstaltung (Information zur Vermarktung) durchgeführt. Die Vertreter der Verwaltung erläuterten die aktuelle städtebauliche Zielsetzung für den Standort; ein Vertreter von Quartier M 1 stellte die geplante Realisierung der Geschossbauten sowie Einfamilienhäusern auf deren Grundstücken vor.

Die Grundzüge des Bebauungsplanentwurfs wurde von den anwesenden Bürger/innen grundsätzlich nicht in Frage gestellt werden. Hauptsächlich gab es kritische Anmerkungen von den Vertretern der privaten Elterninitiative Kotenkoten zur Verlegung bzw. Aufgabe des bestehenden Spielplatzes an der Straße Schwarzer Kamp.

Mit der zentralen grünen Mitte im Quartier werden neue Spielmöglichkeiten in ausreichender Größe geschaffen. Dies ergibt die Möglichkeit die nicht mehr erforderliche Spielplatzfläche zu einem von der Stadt steuerbaren Zeitpunkt neu für Wohnzwecke zu nutzen.

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans Nr. 536 ist für Anfang 2017 geplant.

Die Offenlegung der 22. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgte vom 30.05. bis zum 30.06.2016. Der abschließende Beschluss durch den Rat der Stadt Münster ist ebenfalls für diese Beratungskette (V/0938/2016) vorgesehen.

Detailliertere Inhalte zur Planung sind den Anlagen zu entnehmen.

i.V.

gez.

Schultheiß
Stadtdirektor

Anlagen:

- 1) Niederschrift der Bürgeranhörung
- 2) Begründung
- 3) Textliche Festsetzungen
- 4) Planzeichnung (verkleinert)