

Öffentliche **Berichtsvorlage**

Vorlagen-Nr.:
<b>V/1116/2016</b>
Auskunft erteilt:
Herr Winter / Herr Husmann
Ruf:
492 61 30 / 492 61 94
E-Mail:
Husmann@stadt-muenster.de
Datum:
19.12.2016

Betrifft

Bebauungsplan Nr. 577: Hiltrup - Südlich Zur Vogelstange / Westlich Westfalenstraße  
Kenntnisnahme des Entwurfs zur Offenlegung

Beratungsfolge

19.01.2017	Bezirksvertretung Münster-Hiltrup	Bericht
02.02.2017	Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wohnen	Bericht

**Bericht:**

**Die Verwaltung beabsichtigt den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 577 öffentlich auszulegen.**

Der Bebauungsplan Nr. 577: Hiltrup – Südlich Zur Vogelstange / Westlich Westfalenstraße soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erschließung und Errichtung von etwa 40 bis 50 Wohneinheiten schaffen, die in Mehrfamilienhäusern entstehen sollen. Mit der Errichtung von Mehrfamilienhäusern soll dem anhaltenden Bedarf nach Geschosswohnungsbau in stadtnahen Lagen Rechnung getragen werden. Außerdem schließt der geplante Geschosswohnungsbau städtebaulich sinnvoll an die vorhandenen Bebauungen im Osten an. Der Ortsrand der Siedlungsfläche wird durch das neue Baugebiet städtebaulich sinnvoll arrondiert.

In der Stadt Münster besteht der dringende Bedarf nach preiswertem und gefördertem Wohnraum. Daher sollen entsprechend der politischen Beschlusslage rund 60 % der entstehenden Nettowohnfläche als geförderter bzw. förderfähiger Mietwohnraum realisiert werden.

Zudem soll im Süden des Plangebiets eine Optionsfläche für eine Kindertagesstätte vorgehalten werden. Die Fläche ist so dimensioniert, dass eine drei- bis viergruppige Anlage untergebracht werden könnte. In den Obergeschossen ist Wohnnutzung vorgesehen.

Das Plangebiet ist Bestandteil der vom Rat der Stadt Münster am 11.05.2016 beschlossenen „Fortschreibung des Baulandprogramms 2016-2025“ (siehe Vorlage Nr. V/0153/2016).

Aus städtebaulicher Sicht handelt es sich um eine Fläche in stadträumlich integrierter Lage und fußläufiger Entfernung zur Marktallee.

Am 28.04.2016 fand die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB in Form einer Bürgeranhörung statt.

Im Rahmen der Bürgeranhörung hatte die Verwaltung insbesondere zu den Themenkomplexen „Verträglichkeit zur nördlichen Bestandsbebauung“ und „Verkehrerschließung / Verkehrsbelastung“ eine erneute / vertiefende Prüfung bis zur Offenlegung zugesagt. Die v. g. Themen sind ebenfalls Gegenstand von Prüfaufträgen aus der zuständigen Bezirksvertretung.

Die nunmehr vorgelegte Planung verzichtet auf eine separate Norderschließung der vier nördlichsten Baufelder und setzt auf der Westseite der öffentlichen Stichstraße ein Zu- und Abfahrtsverbot fest. Damit wird verhindert, dass die Südgärten der Bestandsbebauung einer Verkehrsbelastung ausgesetzt sein werden. Gleichzeitig entsteht mit dieser Planversion ein ca. 8 m breiter Streifen, der an die Angrenzer zur Vergrößerung ihrer Gärten veräußert werden könnte.

Darüber hinaus wurde die geplante Bebauung hinsichtlich ihrer Kubaturen optimiert, indem die ursprünglich zwei größeren Baufelder in vier kleinere Baufelder aufgelöst wurden.

Um das Verkehrsaufkommen im Eingangsbereich des Baugebiets weiter zu entzerren, wird der in der Bürgeranhörung geäußerten Anregung gefolgt, den Kindergartenstandort im Süden des Plangebiets vorzusehen. Eine „Süderschließung“ des Plangebiets (unmittelbar von der Westfalenstraße) ist dagegen weder aus verkehrlichen noch aus funktionalen Gründen geboten. Vielmehr würden die negativen Folgewirkungen (erhöhte Eingriffsintensität, Wirtschaftlichkeit, Verlagerung der „Betroffenheit“) etwaige Vorteile bei weitem überwiegen.

Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 577 erfolgt parallel zu dieser Vorlage (Beschlussvorlage an den Rat Nr. V/1099/2016).

Weitere Einzelheiten zur Planung können den beigefügten Anlagen entnommen werden.

i. V.

gez.  
Peck  
Stadtrat

**Anlagen:**

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