

Öffentliche **Beschluss**vorlage

Vorlagen-Nr.:
V/1144/2016
Auskunft erteilt: Herr Waldmüller / Herr Geitel
Ruf: 492 61 41 / 492 61 93
E-Mail: Geitel@stadt-muenster.de
Datum: 16.01.2017

Betrifft

Bebauungsplan Nr. 576: Sprakel – Sprakeler Straße / Bahnstrecke Münster - Rheine / Aldruper Straße

1. Beschluss zur Aufstellung
2. Kenntnisnahme des Entwurfs zur Offenlegung

Beratungsfolge

02.02.2017	Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wohnen	Vorberatung
14.02.2017	Bezirksvertretung Münster-Nord	Anhörung
22.02.2017	Haupt- und Finanzausschuss	Vorberatung
22.02.2017	Rat	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

1. Für den Bereich östlich der Sprakeler Straße und westlich der Aldruper Straße sowie der Bahnstrecke Münster – Rheine ist gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) ein Bebauungsplan u. a. zur Festsetzung von Art und Maß der baulichen Nutzung, der überbaubaren Grundstücksflächen und der Verkehrsflächen aufzustellen.

Innerhalb dieses Gebietes liegen folgende Grundstücke:

Gemarkung St. Mauritz,

Flur 5, Flurstück 248.

Flur 44, Flurstücke 284, 299, 301 sowie Teile der Flurstücke 234, 238, 242, 300 und 302.

2. Der Rat nimmt zur Kenntnis, dass die Verwaltung den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 576 „Sprakel – Sprakeler Straße / Bahnstrecke Münster – Rheine / Aldruper Straße“ öffentlich auslegen wird.

II. Finanzielle Auswirkungen:

Durch den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans entstehen der Stadt Münster keine Kosten.

Die vorhabenbedingten Kosten zur Realisierung des Projektes sind vom Investor zu finanzieren. Näheres regelt der zwischen dem Investor und der Stadt Münster abzuschließende städtebauliche Vertrag gemäß § 11 BauGB.

Begründung:

Die Firma Holz GmbH beabsichtigt, auf der in Ihrem Eigentum befindlichen Fläche im Osten von Münster-Sprakel ein Wohngebiet zu entwickeln. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Münster ist das Plangebiet als Wohnbaufläche dargestellt. Grundlage des Bebauungsplanentwurfs ist ein städtebauliches Konzept des Büros STADTRAUM Architektengruppe, Düsseldorf/Münster, das im Rahmen einer Mehrfachbeauftragung von einer Jury prämiert wurde.

Das Rückgrat des städtebaulichen Entwurfs bildet eine an zwei Punkten an die Sprakeler Straße anknüpfende, in Nord-Süd-Richtung verlaufende Wohnstraße, von der aus insgesamt sechs Wohnhöfe erschlossen werden. Zentral im Plangebiet angeordnet ist ein Quartiersplatz mit Spielbereich, im südlichen Teil ist eine Kindertagesstätte für insgesamt vier Gruppen vorgesehen. Die festgesetzte maximale Gebäudehöhe variiert zwischen II- und III-Geschossen. Das städtebauliche Konzept umfasst insgesamt 134 Wohneinheiten (WE), die sich aus einem Mix an Gebäudetypologien zusammensetzen: Geplant sind ca. 87 WE in Mehrfamilienhäusern, ca. 41 WE in Einfamilien- bzw. Kettenhäusern sowie etwa sechs WE in Reihenhäusern.

Die Holz GmbH hat mit der Stadt Münster eine frühzeitige Rahmenvereinbarung abgeschlossen, in der sie sich verpflichtet hat, mit diesem Projekt die wohnungs- und sozialstrukturellen Ziele der Stadt für private Baulandentwicklungen (SoBoMü) umzusetzen. Darüber hinaus wird sie sich in einem separat abzuschließenden städtebaulichen Vertrag verpflichten, sämtliche maßnahmenbedingten Infrastrukturkosten zu tragen.

Am 11.05. 2015 fand die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB statt. Die Niederschrift ist in der Anlage 1 beigefügt.

Der Bebauungsplan Nr. 576 überlagert einzelne Bereiche des Bebauungsplans St. Mauritz Nr. 8 „Sprakel“. Nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 576 treten die betroffenen Teile des Bebauungsplans St. Mauritz Nr. 8 außer Kraft.

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans Nr. 576 ist für das Frühjahr 2017 geplant.

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