

Öffentliche **Beschluss**vorlage

Vorlagen-Nr.:	<b>V/0634/2017</b>
Auskunft erteilt:	Herr Winter / Herr Husmann
Ruf:	492 61 30 / 492 61 94
E-Mail:	Husmann@stadt-muenster.de
Datum:	10.08.2017

Betrifft

Bebauungsplan Nr. 578: Amelsbüren - Nordwestlich Am Dornbusch

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

Beratungsfolge

07.09.2017	Bezirksvertretung Münster-Hiltrup	Anhörung
14.09.2017	Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wohnen	Vorberatung
20.09.2017	Haupt- und Finanzausschuss	Vorberatung
20.09.2017	Rat	Entscheidung

**Beschlussvorschlag:**

I. Sachentscheidung:

1. Für den Bereich nordwestlich der Straße Am Dornbusch im Stadtteil Amelsbüren ist gemäß § 2 Abs. 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 Amelsbüren,  
Flur 14,  
Flurstücke 385, 575, 576, 577, 578, 743, 746, 748, 752, 1170,  
Teile der Flurstücke 37, 574, 737, 749, 750, 751, 1169, 1174.

2. Der Rat nimmt zur Kenntnis, dass die Verwaltung den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 578 „Amelsbüren – Nordwestlich Am Dornbusch“ öffentlich auslegen wird.

II. Finanzielle Auswirkungen:

Die erforderlichen Kanalbaukosten werden auf 1.9 Mio. € und die erforderlichen Straßenbaukosten auf 1,45 Mio. € geschätzt. Die erforderlichen Mittel werden in den kommenden Jahren im Haushalt veranschlagt.

## **Begründung:**

Der Bebauungsplan Nr. 578 „Amelsbüren – Nordwestlich Am Dornbusch“ soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines neuen, ortsteilnahen Wohngebietes in Münster-Amelsbüren schaffen. Das übergeordnete Planungsziel besteht darin, dem anhaltenden Wohnungsbedarf Rechnung zu tragen und vielfältige Angebote für alle Zielgruppen zu schaffen. Im Vordergrund steht insbesondere auch die Schaffung eines Angebotes von öffentlich gefördertem Wohnraum entsprechend dem Programm der sozialgerechten Bodennutzung Münster (SoBoMü).

Im Plangebiet sollen ca. 170 Wohneinheiten in Form von Mehr- und Einfamilienhäusern entstehen. In den Bereichen, die für die Mehrfamilienhäuser vorgesehen sind, ist je nach Nachfragesituation auch ein Angebot für Mehrgenerationenwohnen sowie sonstige, besondere Wohnformen möglich. Im zentralen Bereich des Plangebietes sollen eine Kindertageseinrichtung entstehen sowie Möglichkeiten für die Errichtung weiterer sozialer Einrichtungen vorgehalten werden. Durch das neue Baugebiet wird kein zusätzlicher Schulbedarf ausgelöst. Dies wurde durch Abgleich zwischen kleinräumiger Bevölkerungsprognose und entsprechender schulischer Ausstattung zuvor ermittelt.

Am 11.01.2017 fand die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer Bürgeranhörung statt. Die Niederschrift ist in der Anlage 1 beigelegt.

Die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen nicht vollständig den Darstellungen des Flächennutzungsplans (FNP). Der FNP wird daher in einem separaten Verfahren (68. Änderung) geändert, um dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB zu genügen. Der Entwurf der 68. FNP-Änderung hat bereits im Juni 2017 öffentlich ausgelegt (siehe auch Vorlage Nr. V/0319/2017).

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans Nr. 578 für die Dauer eines Monats gemäß § 3 Abs. 2 BauGB soll im Anschluss an die politischen Beratungen im Oktober/November 2017 erfolgen.

i. V.  
gez.

Robin Denstorff  
Stadtbaurat

## **Anlagen:**

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