

Öffentliche **Beschluss**vorlage

Vorlagen-Nr.:
V/0778/2017
Auskunft erteilt: Herr Winter / Herr Geitel
Ruf: 492 61 30 / 492 61 93
E-Mail: WinterU@stadt-muenster.de Geitel@stadt-muenster.de
Datum: 14.09.2017

Betrifft

Bebauungsplan Nr. 585: Südwestlich Nordkirchenweg / Westlich Kappenberger Damm / Buswende
1. Beschluss zur Aufstellung
2. Kenntnisnahme des Entwurfs zur Offenlegung

Beratungsfolge

05.10.2017	Bezirksvertretung Münster-Hiltrup	Anhörung
12.10.2017	Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wohnen	Vorberatung
18.10.2017	Haupt- und Finanzausschuss	Vorberatung
18.10.2017	Rat	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

1. Für den Bereich Südwestlich Nordkirchenweg / Westlich Kappenberger Damm / Buswende ist gemäß § 2 (1) in Verbindung mit § 13 b 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 Hiltrup, Flur 1, Teile der Flurstücke 279 und 481.

2. Der Rat nimmt zur Kenntnis, dass die Verwaltung den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 585: „Südwestlich Nordkirchenweg / Westlich Kappenberger Damm / Buswende“ öffentlich auslegen wird.

II. Finanzielle Auswirkungen:

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

Die Flächen des Plangebietes befinden sich im Eigentum der Stadt Münster. Durch die künftige Veräußerung von Baugrundstücken werden Einnahmen für den städtischen Haushalt entstehen.

Die erforderlichen Erschließungsanlagen werden entsprechend den Mittelbereitstellungen in den künftigen Haushaltsjahren durch die Stadt Münster realisiert. Für den Bau der Erschließungsstraße und der Kanalisation werden Kosten von ca. 2 Mio. Euro veranschlagt.

Begründung:

Der Bebauungsplan Nr. 585 soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines neuen Wohngebietes im südwestlichen Stadtbereich schaffen. Die Planung ist im aktuellen Baulandprogramm enthalten und soll zeitnah aktiviert werden.

Am 16. Mai 2017 fand die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB statt. Das Protokoll ist in der Anlage 1 beigefügt.

Der Bebauungsplan wird gemäß § 13 b BauGB unter Einbeziehung von Außenbereichsflächen im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB aufgestellt. Die rechtlichen Voraussetzungen liegen hierfür vor.

Der Bebauungsplan Nr. 585 grenzt im Osten an den Bebauungsplan Nr. 451, auf dessen Grundlage das Baugebiet „Nordkirchenweg“ entwickelt wurde. Um die erschließungstechnische Anbindung an das neue Baugebiet zu gewährleisten, wird eine kleine Teilfläche des Bebauungsplans Nr. 451 überplant. Nach der Rechtskraft tritt der neue Bebauungsplan Nr. 585 im überlagerten Bereich an die Stelle des bisherigen Planungsrechts.

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans für die Dauer eines Monats gemäß § 3 (2) BauGB soll im Anschluss an die politischen Beratungen im November/Dezember 2017 erfolgen.

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) wird das Plangebiet derzeit als Gewerbegebiet dargestellt. Für diesen Bereich wurde vom Rat der Stadt Münster am 11. Mai 2016 (V/0194/2016) der Beschluss zur Änderung des FNP (74. Änderung) getroffen, dessen Änderungsbereich über das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 585 hinausgeht. Die Offenlegung dieser Flächennutzungsplanänderung soll zum Jahresende 2017 stattfinden.

Da der Bebauungsplan Nr. 585 im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 b BauGB aufgestellt wird, ist eine vorherige wirksame FNP-Änderung zur Erlangung seiner Rechtskraft nicht notwendig.

Nähere Einzelheiten zur Planung können den beigefügten Anlagen entnommen werden.

i.V.

gez.
Robin Denstorff
Stadtbaurat

Anlagen:

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