

Öffentliche **Beschluss**vorlage

Vorlagen-Nr.:	<b>V/0059/2018</b>
Auskunft erteilt:	Herr Winter / Herr Husmann
Ruf:	492 61 30 / 492 61 94
E-Mail:	WinterU@stadt-muenster.de Husmann@stadt-muenster.de
Datum:	25.01.2018

Betrifft

Bebauungsplan Nr. 578: Amelsbüren - Nordwestlich Am Dornbusch [Wohnen]

1. Beschluss über die Stellungnahmen
2. Satzungsbeschluss

Beratungsfolge

15.02.2018	Bezirksvertretung Münster-Hiltrup	Anhörung
08.03.2018	Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wohnen	Vorberatung
14.03.2018	Haupt- und Finanzausschuss	Vorberatung
14.03.2018	Rat	Entscheidung

**Beschlussvorschlag:**

I. Sachentscheidung:

1. Über die vorliegenden Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 578: Amelsbüren – Nordwestlich Am Dornbusch wird wie folgt Beschluss gefasst:
  - 1.1 Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander wird den nachfolgenden Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 578 nicht gefolgt:
    - 1.1.1 Der Ablehnung des geplanten Baugebietes aufgrund einer befürchteten Verschärfung der Hochwasserproblematik auf in der Nähe befindlichen landwirtschaftlichen Flächen (Anlage 1, Punkt 1).
    - 1.1.2 Den Einwänden gegenüber der geplanten dreigeschossigen Bebauung und den damit verbundenen Anregungen, lediglich eine maximal zweigeschossige Bebauung festzusetzen (Anlage 1, Punkte 2 und 3).
    - 1.1.3 Der Auffassung, die geplante Wohnbebauung rücke zu nah an das benachbarte Betriebsgelände des südwestlich gelegenen Gewerbebetriebes (Anlage 1, Punkt 3).
    - 1.1.4 Der Anregung, das Betriebsgelände als Mischgebiet oder alternativ als Gewerbegebiet auszuweisen (Anlage 1, Punkt 3).
    - 1.1.5 Den Anregungen, das Betriebsgrundstück in die laufenden Planungen einzubeziehen (Anlage 1, Punkt 3).

2. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 578: Amelsbüren – Nordwestlich Am Dornbusch wird gemäß §§ 2 und 10 Baugesetzbuch (BauGB) und §§ 7 und 41 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) als Satzung beschlossen.

Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 578 wird ebenfalls beschlossen.

## II. Finanzielle Auswirkungen:

Durch den Satzungsbeschluss entstehen der Stadt Münster keine Kosten.

Die erforderlichen Erschließungsanlagen werden entsprechend den Mittelbereitstellungen in den künftigen Haushaltsjahren durch die Stadt Münster realisiert. Die erforderlichen Kanalbaukosten werden auf 1,9 Mio. € und die erforderlichen Straßenbaukosten auf 1,45 Mio. € geschätzt.

Das Plangebiet befindet sich überwiegend in Eigentum der Stadt Münster. Durch die Veräußerung der Baugrundstücke sind Einnahmen zu erwarten.

## Begründung:

1. Der vom Rat der Stadt Münster am 20.09.2017 (Vorlage Nr. V/0634/2017) aufgestellte Bebauungsplan hat vom 09.10. bis einschließlich 09.11.2017 öffentlich ausgelegen. Während dieser Zeit wurden die in der Anlage 1 dargestellten Stellungnahmen eingereicht, über die entsprechend den Beschlussvorschlägen unter Nr. 1 Beschluss gefasst werden soll.
2. Da den Stellungnahmen nicht gefolgt werden soll und somit der Entwurf des Bebauungsplans nicht geändert wird, kann der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan gefasst werden (Beschlussvorschlag Nr. 2).

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 wurde vom Rat der Stadt Münster am 13.12.2017 bereits abschließend beschlossen (Vorlage Nr. V/0870/2017) und liegt zurzeit zur Genehmigung gemäß § 6 BauGB der Bezirksregierung vor.

Nähere Einzelheiten zur Planung können den beigefügten Anlagen entnommen werden.

I.V.

gez.  
Robin Denstorff  
Stadtbaurat

## Anlagen:

1. Stellungnahmen
2. Begründung
3. Textliche Festsetzungen
4. Planzeichnung (Verkleinerung)