



Öffentliche **Beschluss**vorlage

Amt für Stadtentwicklung,
Stadtplanung,
Verkehrsplanung

30.05.2018

Ihr/e Ansprechpartner/in:

Herr Beck / Herr Husmann

Telefon:

492 61 42 / 492 61 94

Beck@stadt-muenster.de

Husmann@stadt-
muenster.de

Betrifft

Bebauungsplan Nr. 587: Kinderhaus - Südlich Im Moorhock / Westlich Rektoratsweg
Beschluss zur Aufstellung

Beratungsfolge

| | | |
|------------|--|--------------|
| 19.06.2018 | Bezirksvertretung Münster-Nord | Anhörung |
| 21.06.2018 | Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wohnen | Vorberatung |
| 04.07.2018 | Haupt- und Finanzausschuss | Vorberatung |
| 04.07.2018 | Rat | Entscheidung |

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

Für den Bereich südlich der Straße Im Moorhock und westlich des Rektoratswegs 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 Münster:

Flur 93, Flurstücke 529 und 531, Teile der Flurstücke 528, 530, 532, 981

II. Finanzielle Auswirkungen:

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

Die Flächen des Plangebietes befinden sich teilweise 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.

Begründung:

Aus Anlass eines Antrages auf Bauleitplanung wurde dem Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wohnen (ASSVW) am 03.03.2016 ein erstes städtebauliches Konzept für eine Siedlungsarrondierung auf der Fläche südlich der Straße Im Moorhock und westlich des Rektoratswegs in Münster-Kinderhaus vorgestellt. Der ASSVW beauftragte die Verwaltung, die Realisierbarkeit der Planung in weiteren Untersuchungen und Gesprächen zu eruieren und zu konkretisieren.

Gemäß dem Beschluss des Rates der Stadt Münster zur Fortschreibung des Baulandprogramms 2017-2025 wurde die Verwaltung schließlich beauftragt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Baulandaktivierung zu schaffen.

Mit der im März 2018 erfolgten Veräußerung von 50 % des künftigen Bruttobaulandes an die Stadt Münster und der mit den privaten Grundstückseigentümerinnen zu schließenden Rahmenvereinbarung werden die Voraussetzungen gem. Ratsbeschluss der Stadt Münster vom 02.04.2014 über die „Sozialgerechte Bodenordnung in Münster (SoBoMünster)“ bei Baulandentwicklungen im Außenbereich (§ 35 Baugesetzbuch (BauGB)) erfüllt.

Der Bereich war bereits bis zur Teilaufhebung im Jahr 1992 im Bebauungsplan Nr. 106, Blatt 1 als Wohngebiet festgesetzt. Mit der Baulandaktivierung soll ein Beitrag zur Deckung des derzeit bestehenden dringenden Bedarfs an Wohnraum geleistet werden. In der Grünordnung Münster (GO) liegt die Fläche im Grünzug Vorberghügel-Gasselstiege und ist als Vorrangfläche zur Freiraumsicherung dargestellt. In der Gesamtabwägung überwiegen jedoch die Aspekte einer maßvollen, erschließungssinnvollen Erweiterung des Siedlungsraums zu denen der Freiraumziele.

Städtebauliches Ziel ist eine maßvolle und freiraumverträgliche Siedlungsarrondierung, die die Errichtung von ca. 60 Wohneinheiten – überwiegend im Geschosswohnungsbau – ermöglicht. Zur optisch-visuellen Abschirmung zu dem sich nach Süden anschließenden freien Landschaftsraum ist eine großzügige Eingrünung innerhalb einer festzusetzenden öffentlichen Grünfläche vorgesehen.

Die Aufstellung des Bebauungsplans wird gemäß § 13 b BauGB im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB durchgeführt. Die Voraussetzungen hierfür liegen vor. Nach Inkrafttreten des Bebauungsplans erfolgt die Anpassung des Flächennutzungsplans im Wege der Berichtigung gemäß § 13 a (2) Nr. 2 BauGB.

Um eine gute verkehrliche Erschließung zu ermöglichen, wird eine kleine Teilfläche des Bebauungsplans Nr. 106 XVI überplant. Nach der Rechtskraft tritt der neue Bebauungsplan Nr. 587 im überlagerten Bereich an die Stelle des bisherigen Planungsrechts.

Die vorgesehene Abgrenzung des Plangeltungsbereichs kann der beigefügten Anlage entnommen werden.

I.V.

gez.
Robin Denstorff
Stadtbaurat

Anlagen:

Anlage A
Plangebiet