



Öffentliche **Beschlussvorlage**

Amt für Stadtentwicklung,
Stadtplanung,
Verkehrsplanung

09.11.2018

Ihr/e Ansprechpartner/in:

Frau Schulte / Herr Geitel

Telefon: 492 61 77 /
492 61 93

SchulteStefanie@stadt-
muenster.de /
Geitel@stadt-muenster.de

Betrifft

1. Bebauungsplan Nr. 573 Teilabschnitt I:
Hiltrup - Westlich Westfalenstraße/ Nördlich An der Alten Kirche [Wohnen und Versorgung]
2. Bebauungsplan Nr. 573 Teilabschnitt II:
Hiltrup - Westlich Westfalenstraße/ Nördlich An der Alten Kirche [Wohnen]
Beschlüsse zur Aufstellung

Beratungsfolge

22.11.2018	Bezirksvertretung Münster-Hiltrup	Anhörung
28.11.2018	Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wohnen	Vorberatung
05.12.2018	Haupt- und Finanzausschuss	Vorberatung
12.12.2018	Rat	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

- Für den Bereich Westlich Westfalenstraße / Nördlich An der Alten Kirche (östlicher Teil) ist gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) ein vorhabenbezogener Bebauungsplan zur Festsetzung von Art und Maß der baulichen Nutzung, der überbaubaren Grundstücksflächen und der Verkehrsflächen aufzustellen (573 – Teilabschnitt I).

Innerhalb dieses Gebietes liegen die folgenden Grundstücke:

Gemarkung Hiltrup, Flur 4,
Flurstücke 143, 144, 465, 467, 468, 1356, 1421, 2181, 2182, 2183, 2185, 2186, 2187,
2249, 2250, 2251; Teile der Flurstücke 281, 2179, 2184, 2252.

- Für den Bereich Westlich Westfalenstraße / Nördlich An der Alten Kirche (westlicher Teil) ist gemäß § 2 (1) in Verbindung mit § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) ein vorhabenbezogener Bebauungsplan zur Festsetzung von Art und Maß der baulichen Nutzung, der überbaubaren Grundstücksflächen und der Verkehrsflächen aufzustellen (573 – Teilabschnitt II).

Innerhalb dieses Gebietes liegen die folgenden Grundstücke:

Gemarkung Hiltrup, Flur 4,
Flurstück 1387; Teile der Flurstücke 281, 1385, 2179, 2184, 2252.

II. Finanzielle Auswirkungen:

Durch die Beschlüsse zur Aufstellung der Teilabschnitte I und II des Bebauungsplans Nr. 573 entstehen der Stadt Münster keine Kosten.

Begründung:

Der Bebauungsplan Nr. 573 Teilabschnitt I soll in Kombination mit dem Bebauungsplan Nr. 573 II die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines neuen, ortsteilnahen Wohngebiets in Münster-Hiltrup schaffen. Bei der für eine Wohngebietsentwicklung vorgesehenen ehemaligen Gärtnereifläche westlich der Westfalenstraße handelt es sich um einen bereits verkehrlich erschlossenen, integrierten Standort in Münster-Hiltrup, der mit der umliegenden Bebauung einen Zusammenhang bildet.

Für den Gesamtbereich des Bebauungsplans Nr. 573 bestand zu Beginn des Planverfahrens die Absicht, dieses im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchzuführen. Es handelt sich hierbei um eine Wiedernutzbarmachung von bereits genutzten Flächen deren versiegelte Grundfläche insgesamt nicht mehr als 20.000 qm umfasst. Im Laufe der Planungen stellte sich jedoch heraus, dass mit der Schaffung von Erweiterungsmöglichkeiten für den Lebensmittelmarkt ein UVP-relevantes Vorhaben entstehen soll. Damit sind die Voraussetzungen für ein beschleunigtes Verfahren gemäß BauGB nicht mehr gegeben.

Aus diesem Grund wird das Plangebiet in zwei Teilabschnitte geteilt. Der östliche Bereich (Bebauungsplan Nr. 573 I) umfasst die gewerbliche Nutzung entlang der Westfalenstraße mit einem großflächigen Lebensmittelmarkt. Dieser Bebauungsplan wird im Vollverfahren mit Darstellung der Umweltauswirkungen im Umweltbericht durchgeführt (Beschlusspunkt 1).

Der westliche Bereich - Bebauungsplan Nr. 573 II - verbleibt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (Beschlusspunkt 2).

Zur Entwicklung eines städtebaulichen Konzepts wurde bereits 2014 durch den Vorhabenträger Wohn+Stadtbau ein städtebaulicher Wettbewerb durchgeführt. Die Bebauungspläne werden als vorhabenbezogene Bebauungspläne inklusive eines jeweiligen Vorhaben- und Erschließungsplans gefasst. Vor dem Satzungsbeschluss werden mit dem Vorhabenträger Durchführungsverträge geschlossen, die weitergehende Regelungen zur Realisierung beinhalten.

Am 21.03.2018 fand im Sitzungssaal der Stadthalle Hiltrup eine Bürgerinformation statt. Das Protokoll dieser Veranstaltung ist dieser Vorlage als Anlage beigefügt.

Der Bebauungsplan Nr. 573 überplant teilweise den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 269 „Hiltrup - Westfalenstraße / Amelsbürener Straße / Theodor-Storm-Straße / Albertsheide / Burgwall“. Mit der Rechtskraft der jeweiligen Teilabschnitte des Bebauungsplans Nr. 573 treten Teilflächen dieses Plans, soweit sie von der neuen Planung überlagert werden, außer Kraft.

Die öffentliche Auslegung der jeweiligen Entwürfe gemäß § 3 (2) BauGB ist für Anfang 2019 geplant (Vorlagen V/0988/2018 und V/989/2018).

i.V.

gez.
Robin Denstorff
Stadtbaurat

Anlagen:

Anlage A
Anlage 1 Plangebiet
Anlage 2 Niederschrift zur Bürgeranhörung