



Amt für Stadtentwicklung,
Stadtplanung,
Verkehrsplanung

08.11.2018

Ihr/e Ansprechpartner/in:

Frau Schulte / Herr Geitel

Telefon: 492 61 77 /
492 61 93

SchulteStefanie@stadt-
muenster.de /

Geitel@stadt-muenster.de

Öffentliche **Berichtsvorlage**

Betrifft

Bebauungsplan Nr. 573 Teilabschnitt I:
Hiltrup - Westlich Westfalenstraße/ Nördlich An der Alten Kirche [Wohnen und Versorgung]
Kenntnisnahme des Entwurfs zur Offenlegung

Beratungsfolge

22.11.2018	Bezirksvertretung Münster-Hiltrup	Bericht
28.11.2018	Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wohnen	Bericht

Bericht:

Die Verwaltung beabsichtigt, den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 573 Teilabschnitt I: Hiltrup - Westlich Westfalenstraße / Nördlich An der alten Kirche öffentlich auszulegen.

Der Bebauungsplan Nr. 573 Teilabschnitt I „Hiltrup – Westlich Westfalenstraße/ Nördlich An der Alten Kirche“ soll in Kombination mit dem Bebauungsplan Nr. 573 II die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines neuen, ortsteilnahen Wohngebiets in Münster-Hiltrup schaffen.

Der Bebauungsplan Nr. 573 I umfasst die gewerbliche Nutzung entlang der Westfalenstraße und wird im Vollverfahren aufgestellt. Die Beschlüsse zur Aufstellung der beiden Teilabschnitte I und II sollen mit der Vorlage Nr. V/0987/2018 in dieser Sitzungskette herbeigeführt werden.

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) stellt den Planungsbereich parallel zur Westfalenstraße als gemischte Baufläche (M) dar. Da die künftigen Festsetzungen im Bebauungsplan der jetzigen Darstellung im Flächennutzungsplan entsprechen, ist für diesen Bereich keine Änderung des FNPs notwendig.

Das übergeordnete Planungsziel besteht darin, die teilweise mindergenutzte Fläche einer hochwertigen Nutzung zuzuführen und in diesem Zuge die Grundstücke neu zu ordnen. Dabei sollen vielfältige Angebote im Wohnbereich für alle Zielgruppen geschaffen werden. Im Vordergrund steht insbesondere auch die Schaffung eines Angebots von öffentlich gefördertem Wohnraum entsprechend dem Programm der sozialgerechten Bodennutzung Münster (SoBoMü).

Zur Entwicklung eines städtebaulichen Konzepts wurde bereits 2014 durch den Vorhabenträger Wohn+Stadtbau ein städtebaulicher Wettbewerb durchgeführt. Der erste Preis in diesem Wettbewerb ging an das Architekturbüro htarchitektur bda, Münster. Auf Grundlage des prämierten Entwurfs wurde das städtebauliche Bild für das neue Baugebiet „Lorenzgrön“ weiter entwickelt und schließlich auf dieser Grundlage die Bebauungspläne Nr. 573 I und Nr. 573 II erstellt.

Der städtebauliche Entwurf für das neue Quartier „Lorenzgrön“ ist durch eine Mischung aus Doppel- und Reihenhäusern und Mehrfamilienhäusern gekennzeichnet.

Der Teilabschnitt I des Bebauungsplans Nr. 573 soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erschließung und Errichtung von ca. 80 Wohneinheiten in Form von Mehrfamilienhäusern schaffen, die Verlagerung und Erweiterungsoption des Lebensmittelmarkts und das bestehende Ärztehaus sichern sowie mit der ergänzenden Mischnutzung die straßenbegleitende Bebauungsmöglichkeit vervollständigen. Innerhalb der Mehrfamilienhäuser ist eine Kindertageseinrichtung vorgesehen.

Ergänzend zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird mit dem Vorhabenträger Wohn+Stadtbau ein Durchführungsvertrag geschlossen

Die öffentliche Auslegung des Planentwurfs ist für Januar 2019 vorgesehen. Nähere Einzelheiten zur Planung können den beigefügten Anlagen entnommen werden.

i.V.

gez.

Robin Denstorff
Stadtbaurat

Anlagen:

Anlage A

Anlage 1 – Begründung

Anlage 2 – Textliche Festsetzungen

Anlage 3 – Planverkleinerung