



Amt für Stadtentwicklung,  
Stadtplanung,  
Verkehrsplanung

08.11.2018

**Ihr/e Ansprechpartner/in:**

Frau Schulte / Herr Geitel

Telefon: 492 61 77 /  
492 6193

SchulteStefanie@stadt-  
muenster.de /

Geitel@stadt-muenster.de

## Öffentliche **Berichtsvorlage**

Betrifft

Bebauungsplan Nr. 573 Teilabschnitt II:  
Hiltrup - Westlich Westfalenstraße / Nördlich An der Alten Kirche [Wohnen]  
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 II: Hiltrup - Westlich Westfalenstraße / Nördlich An der alten Kirche öffentlich auszulegen.**

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

Der Teilabschnitt II umfasst den westlichen, unbebauten Planbereich des Gesamtplans 573 und wird im sogenannten beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt. 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 als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage dar. Da der Bebauungsplan Nr. 573 II gemäß § 13a BauGB aufgestellt wird, wird der Flächennutzungsplan im Zuge der Berichtigung nach erfolgtem Satzungsbeschluss nachträglich angepasst.

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 insbesonde-

re 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.

Die im östlichen Bereich des Plangebiets (Teilbereich I) festgesetzten U-förmigen Höfe finden im Teilbereich II eine Fortsetzung. Daran anschließend werden Einfamilienhäuser als Reihen- und Doppelhäuser sowie westlich davon eine öffentliche Grünfläche festgesetzt. Insgesamt sorgen Fußwege und Radwegeverbindungen für eine Durchlässigkeit des Gebiets und eine enge Anbindung und Verknüpfung mit der Umgebung.

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