



Stadtplanungsamt

17.04.2019

**Ihr/e Ansprechpartner/in:**

Frau Gierecker / Herr Geitel

Telefon: 492 61 30 /

492 61 93

Gierecker@stadt-

muenster.de /

Geitel@stadt-muenster.de

Öffentliche **Beschluss**vorlage

Betrifft

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 573 Teilabschnitt I:  
 Hilstrup - Westlich Westfalenstraße / Nördlich An der Alten Kirche [Lorenzgrön]  
 1. Beschluss über die Stellungnahmen  
 2. Satzungsbeschluss

Beratungsfolge

09.05.2019	Bezirksvertretung Münster-Hiltrup	Anhörung
16.05.2019	Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wohnen	Vorberatung
22.05.2019	Haupt- und Finanzausschuss	Vorberatung
22.05.2019	Rat	Entscheidung

**Beschlussvorschlag:**

I. Sachentscheidung:

1. Über die vorliegenden Stellungnahmen zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 573 Teilabschnitt I: Hilstrup – Westlich Westfalenstraße / Nördlich An der Alten Kirche wird wie folgt Beschluss gefasst:
  - 1.1 Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander wird den nachfolgenden Stellungnahmen zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 573 Teilabschnitt I gefolgt:
    - 1.1.1 Der Stellungnahme, im Mischgebiet Werbeanlagen zuzulassen (Anlage 1, Nr. 3.3 f).
    - 1.1.2 Der Stellungnahmen, die Ein- und Ausfahrten zu den Tiefgaragen in der Planzeichnung bis an die jeweilige Grundstücksgrenze zu verschieben (Anlage 1, Nr. 5).
  - 1.2 Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander wird den nachfolgenden Stellungnahmen zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 573 Teilabschnitt I nicht gefolgt:
    - 1.2.1 Der Stellungnahme, im Plangebiet eine Spielfläche anzulegen (Anlage 1, Nr. 1.1).
    - 1.2.2 Der Stellungnahme, die Architektur der Bebauung zu überdenken (Anlage 1, Nr. 1.2).

- 1.2.3 Der Stellungnahme, die Abstände zwischen den geplanten Gebäuden und den Bestandsgebäuden im Umfeld zu vergrößern (Anlage 1, Nr. 1.3).
  - 1.2.4 Der Stellungnahme, dass die einzige KFZ-Erschließung über die Westfalenstraße zu verkehrlichen Problemen führt (Anlage 1, Nr. 1.6 b).
  - 1.2.5 Der Stellungnahme, den Standort der geplanten Kita zu verlegen (Anlage 1, Nr. 3.2 a + c).
  - 1.2.6 Der Stellungnahme, die Festsetzung eines Kita-Standortes führt zu Verkehrsproblemen (Anlage 1, Nr. 3.2 b).
  - 1.2.7 Der Stellungnahme, die Baugrenze im MI-Gebiet auszuweiten (Anlage 1, Nr. 3.3 a).
  - 1.2.8 Der Stellungnahme, das Maß der baulichen Nutzung im MI-Gebiet zu erhöhen (Anlage 1, Nr. 3.3 b).
  - 1.2.9 Der Stellungnahme, die zulässige Fläche für Tiefgaragen im MI-Gebiet zu vergrößern (Anlage 1, Nr. 3.3 c).
  - 1.2.10 Der Stellungnahme, zusätzliche Stellplätze im MI-Gebiet auszuweisen (Anlage 1, Nr. 3.3 d).
  - 1.2.11 Der Stellungnahme, den im MI-Gebiet als zu erhalten festgesetzten Baum als nicht zu erhalten festzusetzen (Anlage 1, Nr. 3.3 e)
2. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 573 – Teilabschnitt I: Hilstrup – Westlich Westfalenstraße / Nördlich An der Alten Kirche wird gemäß §§ 2 und 10 i.V.m. § 12 Baugesetzbuch (BauGB) und §§ 7 und 41 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) als Satzung beschlossen.

Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 573 – Teilabschnitt I wird ebenfalls beschlossen

## II. Finanzielle Auswirkungen:

Durch den Satzungsbeschluss entstehen der Stadt Münster keine Kosten.

Die Stadt Münster schließt mit dem Investor einen städtebaulichen Vertrag (Durchführungsvertrag), der die Lasten und Kosten des Vorhabens durch den Investor regelt.

### **Begründung:**

Die vom Rat der Stadt Münster am 12.12.2018 aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungspläne 573 Teilabschnitt I und II haben vom 02.01. bis zum 01.02.2019 öffentlich ausgelegen.

Eine frühzeitige Bürgerinformation fand am 21.03.2018 im Sitzungssaal der Stadthalle Hilstrup statt.

Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange vorgetragenen Stellungnahmen sind in der Anlage 1 zusammengefasst. Über sie soll entsprechend den Beschlussvorschlägen unter 1.1 und 1.2 Beschluss gefasst werden.

Die aufgrund des Beschlussvorschlags unter 1.1.1 vorgenommene Änderung resultiert auf Anregungen eines Eigentümers. Hierbei handelt es sich um eine Anpassung, mit der einer Eingabe des betroffenen Grundstückseigentümers bezogen auf die Zulässigkeit von Werbeanlagen im Mischgebiet

entsprochen wird. Die Korrektur hat keine Auswirkungen auf andere Festsetzungen oder Grundstücke des Bebauungsplans. Daher wurde von einer erneuten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung abgesehen. Die Grundzüge der Planung sind nicht betroffen. Bei dem Beschlussvorschlag 1.1.2 bezieht sich die vorgenommene Änderung ebenfalls auf Anregungen eines Eigentümers. Diese wurde aufgrund der Änderung in der Planzeichnung, welche die Flächen für Tiefgaragen betrifft, mit dem Eigentümer im Rahmen der eingeschränkten Beteiligung abgestimmt. Somit kann der Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 573 – Teilabschnitt I getroffen werden (Beschlussvorschlag 2).

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.

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) stellt den Planungsbereich parallel zur Westfalenstraße als gemischte Baufläche (M) dar. Die künftigen Festsetzungen im Teilabschnitt I entsprechen den Darstellungen im Flächennutzungsplan, eine Änderung des FNPs ist nicht notwendig.

Weitere Informationen sind den beigefügten Anlagen zu entnehmen.

i.V.

gez.

Matthias Peck  
Stadtrat

**Anlagen:**

Anlage A

Anlage 1 – Stellungnahmen

Anlage 2 – Begründung

Anlage 3 – Textliche Festsetzungen

Anlage 4 – Planverkleinerung

Anlage 5 – Gestaltungsplan

Anlage 6 – Ansichten