



Stadtplanungsamt

18.04.2019

**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 II:  
 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 II: 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 II gefolgt:
    - 1.1.1 Der Stellungnahmen, die Ein- und Ausfahrten zu den Tiefgaragen in der Planzeichnung jeweils bis an die jeweilige Grundstücksgrenze zu verschieben.
  - 1.2 Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander wird den nachfolgenden Stellungnahmen zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 573 Teilabschnitt II 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, den Abstand der im südlichen WA1-Gebiet liegende Baugrenze zur Plangebietsgrenze zu vergrößern (Anlage 1, Nr. 2.6 c).

1.2.5 Der Stellungnahme, den Standort der geplanten Kita zu verlegen (Anlage 1, Nr. 3.2).

2. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 573 – Teilabschnitt II: Hiltrup – Westlich Westfalenstraße / Nördlich An der Alten Kirche wird gemäß §§ 2 und 10 i.V.m. §§ 12 und 13a Baugesetzbuch (BauGB) und §§ 7 und 41 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) als Satzung beschlossen.

Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 573 – Teilabschnitt II 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 01.02.2018 öffentlich ausgelegen.

Eine frühzeitige Bürgerinformation fand am 21.03.2018 im Sitzungssaal der Stadthalle Hiltrup 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. 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 als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage dar. Da der Teilabschnitt II gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt wird, kann nach dem Satzungsbeschluss eine Anpassung des Flächennutzungsplans erfolgen.

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