



Stadtplanungsamt

17.04.2019

Ihr/e Ansprechpartner/in:

Frau Mannott-Hohnholz /
Herr Geitel

Telefon: 492 61 96 /
492 61 93

Mannott-Hohnholz@stadt-
muenster.de
Geitel@stadt-muenster.de

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Betrifft

1. Bebauungsplan Nr. 391 - vorhabenbezogene 5. Änderung: Hammer Straße / Friedrich-Ebert-Straße / Alfred-Krupp-Weg / Königsweg im Bereich Östlich Dahlweg / Südlich Roddestraße
[Wohnen]
 2. Bebauungsplan Nr. 391 - 6. Änderung: Hammer Straße / Friedrich-Ebert-Straße / Alfred-Krupp-Weg / Königsweg im Bereich zwischen Dahlweg und Alfred-Krupp-Weg
[Gewerbe]
- Beschlüsse zur Änderung

Beratungsfolge

| | | |
|------------|--|--------------|
| 07.05.2019 | Bezirksvertretung Münster-Mitte | 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. Der Bebauungsplan Nr. 391 Hammer Straße / Friedrich-Ebert-Straße / Alfred-Krupp-Weg / Königsweg ist gemäß §§ 2 (1) und 1 (8) i. V. m. §§ 12 und 13a Baugesetzbuch (BauGB) im Bereich Östlich Dahlweg / Südlich Roddestraße zu ändern (vorhabenbezogene 5. Änderung).

Innerhalb dieses Gebiets liegen die folgenden Grundstücke:
Gemarkung Münster, Flur 183
Flurstücke 465, 724 und Teile des Flurstücks 727.

2. Der Bebauungsplan Nr. 391 Hammer Straße / Friedrich-Ebert-Straße / Alfred-Krupp-Weg / Königsweg ist gemäß §§ 2 (1) und 1 (8) i. V. m. 13a Baugesetzbuch (BauGB) im Bereich zwischen Dahlweg und Alfred-Krupp-Weg zu ändern (6. Änderung).

Innerhalb dieses Gebiets liegen die folgenden Grundstücke:
Gemarkung Münster, Flur 183
Flurstücke 726, 761, 765, Teile des Flurstücks 727.

II. Finanzielle Auswirkungen:

Durch die Beschlüsse zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 391 entstehen der Stadt Münster keine Kosten.

Begründung:

Beschlussvorschlag 1.

Die vorhabenbezogene 5. Änderung des Bebauungsplans 391 ist Bestandteil des städtischen Baulandprogrammes 2018-2025 (Nr. 333-03) mit dem Ziel in 2019 die Baureife zu erlangen. Die Verwaltung wurde hiermit beauftragt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Baulandaktivierung im Bereich Schützenhof zu schaffen.

Das städtebauliche Ziel ist die Schaffung von Wohnraum mit entsprechender Infrastruktur. Neben der geplanten Wohnbebauung soll auch eine Kindertagesstätte innerhalb des Plangebietes angesiedelt werden.

Aktuell ist der Bereich der 5. Änderung als MK-Gebiet (Kerngebiet) festgesetzt. Dieses soll nun zu einem WA-Gebiet (Allgemeinen Wohngebiet) geändert werden.

Der Bereich der 5. Änderung wird vorhabenbezogen gemäß § 12 Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt. Hierzu wird mit dem Investor ein städtebaulicher Vertrag (Durchführungsvertrag) geschlossen, der die Lasten und Kosten des Vorhabens durch den Investor regelt.

Beschlussvorschlag 2.

Die 6. Änderung des Bebauungsplanes 391 ergibt sich aus der räumlichen Nähe zur geplanten vorhabenbezogenen 5. Änderung des Bebauungsplans 391.

Damit die oben beschriebene Änderung von einem MK-Gebiet in ein WA-Gebiet vollzogen werden kann, ist eine Reduzierung der bisher geltenden Abstandsklassen im Bereich der 6. Änderung von VI und VII auf VII notwendig. Dadurch werden gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse in dem angrenzenden geplanten WA-Gebiet ermöglicht.

Die beiden Änderungsverfahren werden gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt. Bedingt durch das gewählte Verfahren wird der Flächennutzungsplan im Rahmen der Berichtigung gemäß § 13a (2) 2 BauGB nachträglich angepasst.

Eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand am 21.03.2018 im Wilhelm-Hittorf-Gymnasium statt. Die öffentliche Auslegung der jeweiligen Entwürfe gemäß § 3 (2) BauGB soll im Sommer 2019 erfolgen (Vorlagen V/0365/2019 und V/0366/2019).

i.V.

gez.

Matthias Peck
Stadtrat

Anlagen:

Anlage A
Anlage - Plangebiete