



Stadtplanungsamt

06.08.2019

**Ihr/e Ansprechpartner/in:**

Frau Göpfert  
Herr Völlmecke  
Herr Geitel

Telefon:  
492 61 98  
492 61 54  
492 61 93

Goepfert@stadt-muenster.de  
Voellmecke@stadt-muenster.de  
Geitel@stadt-muenster.de

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Betrifft

1. 84. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Münster im Stadtbezirk Münster-West im Stadtteil Roxel im Bereich Tilbecker Straße / Schildstiege  
Beschluss zur Änderung
2. Bebauungsplan Nr. 593: Roxel - Tilbecker Straße / Schildstiege [Feuerwehr und Wohnen]  
Beschluss zur Aufstellung

Beratungsfolge

29.08.2019	Bezirksvertretung Münster-West	Anhörung
05.09.2019	Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wohnen	Vorberatung
11.09.2019	Haupt- und Finanzausschuss	Vorberatung
11.09.2019	Rat	Entscheidung

**Beschlussvorschlag:**

I. Sachentscheidung:

1. Der Flächennutzungsplan (FNP) ist gemäß §§ 2 (1) und 1 (8) Baugesetzbuch (BauGB) im Stadtbezirk Münster-West im Stadtteil Roxel im Bereich Tilbecker Straße / Schildstiege zu ändern (84. Änderung des FNP).
2. Für den Bereich südlich der Tilbecker Straße und nördlich der Schildstiege ist gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch ein Bebauungsplan u.a. zur Festsetzung von Art und Maß der baulichen Nutzung, der überbaubaren Grundstücksflächen und der Verkehrsflächen aufzustellen.

Innerhalb dieses Bereichs liegen die folgenden Grundstücke:

Gemarkung Roxel:

Flur 12, Flurstück: Flurstück 1171 und

Flur 13, Teile der Flurstücke 483, 533, 535.

## II. Finanzielle Auswirkungen:

Durch den Beschluss zur Änderung bzw. Aufstellung der Bauleitpläne entstehen der Stadt Münster keine Kosten.

### **Begründung:**

Das Gebiet ist Bestandteil der vom Rat der Stadt Münster am 03.07.2019 beschlossenen „Fortschreibung des Baulandprogramms 2019-2025/2030“ (Vorlage Nr. V/0224/2019).

Auf der Fläche südlich der Tilbecker Straße und nördlich der Schildstiege soll ein Wohnquartier entwickelt werden. Als Zielsetzung kommt hierfür, aufgrund der guten infrastrukturellen Lage mit fußläufiger Entfernung zum Ortskern sowie zu den schulischen und sportlichen Einrichtungen, eine überwiegende Mehrfamilienhausbebauung in Betracht. Im Übergang zum angrenzenden Einfamilienhausgebiet sollen zudem Reihenhäuser entstehen.

Des Weiteren soll in diesem Bereich für die Freiwillige Feuerwehr Roxel ein neuer Standort angelegt werden, da das bisherige Feuerwehrgerätehaus an der Havixbecker Straße den zukünftigen Anforderungen nicht mehr gerecht wird. Daher wird der zukünftige Bebauungsplan eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ vorsehen. Die direkt an der Tilbecker Straße gelegene Fläche erfüllt alle einsatztaktischen und -strategischen Anforderungen, die an die Feuerwehr und den Bevölkerungsschutz gestellt werden.

Die Realisierung der vorgenannten Planungsziele erfordert neben der Aufstellung des Bebauungsplans auch eine Änderung des Flächennutzungsplans (Beschlussvorschlag 1). Die beiden Bauleitpläne werden im sogenannten Parallelverfahren durchgeführt. Auf Grund der bestehenden Lage im Außenbereich sowie der vorgesehenen Art der Nutzungen, neben einem Allgemeinen Wohngebiet auch eine Gemeinbedarfsfläche „Feuerwehr“, kann das beschleunigte Verfahren nach § 13 a BauGB (Innenbereich) oder § 13 b BauGB (ausschließlich Wohnnutzung) nicht angewendet werden.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand im Rahmen einer Bürgeranhörung am 4. Juli 2019 in der Aula der Friedensreich-Hundertwasser-Schule in Roxel statt.

Die Umringe der Plangebiete sind der beigefügten Anlage zu entnehmen.

i.V.  
gez.

Robin Denstorff  
Stadtbaurat

### **Anlagen:**

Anlage A  
Anlage - Plangebiete