

Anlage A zur V/0823/2019

Kurzüberblick

Mit der Vorlage soll der Satzungsbeschluss zur vorhabenbezogenen 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 391 herbeigeführt werden. Hierzu wird zunächst über die zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen entschieden.

Ziele/Teilziele/Zielerreichung

Ziel ist es, zusammen mit einem Vorhabenträger die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine stadtnahe, neue Wohnentwicklung auf der ca. 1,5 ha großen Fläche östlich des Dahlwegs, südlich der Roddestraße zu schaffen und eine Wohnbebauung mit 257 Wohneinheiten in Mehrfamilienhäusern zu errichten. Zusätzlich können auf den sonstigen einbezogenen Flächen 54 Wohneinheiten in zwei Mehrfamilienhäusern geschaffen werden. Der durch das Vorhaben ausgelöste Bedarf an Kita-Plätzen wird durch den Neubau einer 3-Gruppen-Kita innerhalb des Planvorhabens gedeckt.

Teilziel hierzu ist die Änderung des dort bestehenden Planungsrechts. Derzeit ist der Bereich der 5. Änderung noch als MK-Gebiet (Kerngebiet) festgesetzt. Dieses soll nun zu einem WA-Gebiet (Allgemeines Wohngebiet) geändert werden.

Der Flächennutzungsplan (FNP) stellt für das Plangebiet zurzeit noch Gemischte Baufläche sowie Gewerbegebiet dar. Da die Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt wird, kann der FNP im Wege der Berichtigung angepasst werden, sodass die Bebauungsplanänderung nach dem Satzungsbeschluss durch Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster in Kraft treten kann.

Parallel zur vorhabenbezogenen 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 391 wird die 6. Änderung im Bereich des südlich angrenzenden Gewerbegebietes in Form einer Anpassung der Abstandsklassen nach Abstandserlass durchgeführt, um die Voraussetzungen für Wohnbebauung im Plangebiet der 5. Änderung zu schaffen.

Finanzierung

Die Stadt Münster schließt mit dem Vorhabenträger einen Durchführungsvertrag, der die Übernahme der Kosten des Vorhabens durch den Vorhabenträger regelt.

Pflichtigkeitsgrad

Die Maßnahme/Leistung ist	X	vollständig pflichtig	überwiegend pflichtig	überwiegend freiwillig	vollständig freiwillig
---------------------------	---	-----------------------	-----------------------	------------------------	------------------------

Rechtliche Grundlage: § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB

Unmittelbare, grundsätzliche Relevanz für Querschnittsthemen (Demographie, Gleichstellung, Inklusion, Klimaschutz, Migration)

Keine.