



Stadtplanungsamt

15.05.2020

Ihr/e Ansprechpartner/in:

Herr Kather / Herr Geitel

Telefon: 492-6132 /
492-6193

KatherM@stadt-muenster.de
Geitel@stadt-muenster.de

Öffentliche **Beschluss**vorlage

Betrifft

1. 100. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Münster im Stadtbezirk Münster-Südost im Stadtteil Angelmodde im Bereich Hiltruper Straße / Westlich Am Sandbach
Beschluss zur Änderung
2. Bebauungsplan Nr. 608: Hiltruper Straße / Westlich Am Sandbach
Beschluss zur Aufstellung
[Wohnen und Regenrückhaltebecken]

Beratungsfolge

09.06.2020	Bezirksvertretung Münster-Südost	Anhörung
18.06.2020	Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wohnen	Vorberatung
24.06.2020	Haupt- und Finanzausschuss	Vorberatung
24.06.2020	Rat	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

1. Der Flächennutzungsplan (FNP) ist gemäß § 2 Abs. 1 und § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) im Stadtbezirk Münster-Süd-Ost im Stadtteil Angelmodde im Bereich Hiltruper Straße / Westlich Am Sandbach zu ändern (100. Änderung des FNP).
2. Für den Bereich südlich der Hiltruper Straße ist gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) ein Bebauungsplan im Sinne des § 30 BauGB u.a. zur Festsetzung von Art und Maß der baulichen Nutzung, der überbaubaren Grundstücksfläche und der Verkehrsflächen aufzustellen (Bebauungsplan Nr. 608).

Innerhalb dieses Gebiets liegt das folgende Grundstück:
Gemarkung Angelmodde, Flur 2, Flurstück 846.

II. Finanzielle Auswirkungen:

Durch die Beschlüsse zur Änderung bzw. zur Aufstellung der Bauleitpläne entstehen der Stadt Münster keine Kosten.

Das Grundstück hat die Stadt Münster 2019 erworben. Vorgaben der sozialgerechten Bodennutzung Münster (SoBoMü) werden dabei umgesetzt. Den Aufwendungen für den Flächenankauf stehen Erträge aus der späteren Veräußerung der entwickelten Flächen gegenüber.

Die erforderlichen Erschließungsanlagen werden entsprechend den Mittelbereitstellungen in den künftigen Haushaltsjahren durch die Stadt Münster realisiert.

Begründung:

Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 608 wurde bereits 2019 (V/1000/2019) den politischen Gremien zur Entscheidung vorgelegt. Die damalige Entscheidung wurde vertagt. Es war beabsichtigt den Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB aufzustellen. Da ein beschleunigtes Verfahren gemäß § 13b BauGB einen Aufstellungsbeschluss bis Ende 2019 erfordert hätte, ist diese Möglichkeit nicht mehr gegeben. Das jetzige Verfahren wird unter den veränderten Rahmenbedingungen im Vollverfahren durchgeführt. Dazu sind nun eine Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Durchführung einer Umweltprüfung erforderlich.

Die geplanten Festsetzungen sollen sich nun nicht mehr nur auf Wohnen beschränken. Städtebauliches Ziel der Bauleitplanung ist, neben der Entwicklung eines neuen Wohnbaugebietes die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Regenrückhaltebeckens zu schaffen. Dieses soll dann zukünftig auch Regenwasser von der nördlich gelegenen Bestandsbebauung aufnehmen.

Die rund ein Hektar große Fläche liegt am südwestlichen Rand des Siedlungsbereichs von Wolbeck. Begrenzt wird das Plangebiet im Norden und Osten von der Hiltruper Straße und jeweils gegenüberliegenden Wohngebieten. Im Süden begrenzt ebenfalls die Hiltruper Straße das Plangebiet. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite befinden sich Freiflächen und kleine Waldstücke. Westlich an die betreffende Fläche grenzt das Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 588 „Angelmodde – Hiltruper Straße / östliche Ortsumgehung Wolbeck“ an. Dieser Bebauungsplan regelt die Ansiedlung eines Bau- und Gartenmarktes mit einer Tankstelle, einer Waschhalle und Waschboxen.

Das zukünftige Plangebiet kann entweder an die nördlich oder östlich angrenzende Hiltruper Straße angeschlossen werden.

Der Bereich liegt im Landschaftsplan „Werse“ sowie im Hauptgrünzug Lütkenbeck Loddenbach. Die Planung stellt somit einen Eingriff in das Grünsystem der Stadt Münster dar. In Abwägung der Tatbestände überwiegen jedoch die Aspekte einer maßvollen Erweiterung des Wohnraums der Stadt Münster entlang bestehender Verkehrsinfrastruktur gegenüber den Freiraumzielen. Aufgrund der geringen Größe des Plangebiets sowie dessen Lage am bestehenden Siedlungsrand bleibt die Funktion der Freiflächen als Frischluftkorridor und klimaökologischer Ausgleichsraum – trotz der Verringerung der Fläche in diesem Abschnitt – erhalten. Mit Blick auf den westlich des Plangebiets liegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 588 und dem östlich angrenzendem Wohngebiet bietet sich mit diesem Verfahren die Möglichkeit des „Lückenschlusses“. Für eine Umsetzung der Planung spricht auch der geringe Erschließungsaufwand angesichts der bereits bestehenden, jedoch nur einseitig bebauten öffentlichen Erschließung im Sinne eines sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden.

Für die Schaffung des Planungsrechts ist zusätzlich die Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Das Änderungsverfahren zum FNP erfolgt parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans.

Die Bereiche der Bauleitpläne sind der Anlage (Plangebiet) zu entnehmen.

i.V.
gez.

Robin Denstorff
Stadtbaurat

Anlagen:

Anlage A
Anlage – Plangebiet V/0375/2020