



Stadtplanungsamt

20.05.2020

**Ihr/e Ansprechpartner/in:**

Herr Völlmecke / Herr Geitel

Telefon: 492-6154 /  
492-6193

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

Öffentliche **Berichtsvorlage**

Betrifft

Bebauungsplan Nr. 602: Albachten - Östlich Lindenallee / nördlich Freie Flur [Wohnen]  
Kenntnisnahme des Entwurfs zur öffentlichen Auslegung

Beratungsfolge

18.06.2020	Bezirksvertretung Münster-West	Bericht
18.06.2020	Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wohnen	Bericht

**Bericht:**

**Die Verwaltung beabsichtigt, den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 602: Albachten – Östlich Lindenallee / nördlich Freie Flur gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen.**

Der Rat der Stadt Münster hat am 03.07.2019 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 602: Albachten – Östlich Lindenallee / nördlich Freie Flur zur Schaffung von ca. 35 Wohneinheiten gefasst (Vorlage Nr. V/0396/2019).

Das städtebauliche Ziel des Bebauungsplans Nr. 602 besteht darin, neuen Wohnraum für den Stadtteil Albachten zu schaffen und damit Wachstums- und Entwicklungspotenziale zu eröffnen.

Das dem Bebauungsplan zugrunde liegende Konzept setzt die umliegende Siedlungsstruktur fort und rundet den Ortsteil Albachten im Nordwesten ab. Ausgehend von der bestehenden Straße Freie Flur, die westlich von der Lindenallee abgeht, wird durch einen Wohnstich eine Wohnbebauung erschlossen, die sich in drei Wohnbereiche unterteilen lässt.

Die Wohnbauflächen direkt östlich der Lindenallee orientieren sich gestalterisch mit der zulässigen Dachform Satteldach an der bestehenden Bauform entlang der Lindenallee und bilden einen baulichen einheitlichen Abschluss bis zur Ortsgrenze. Im Norden sollen zweigeschossige Einfamilienhäuser mit Flachdach entstehen. Für den harmonischen Übergang in die freie Landschaft werden in diesem Bereich die nördlichen Grundstücksgrenzen begrünt. Südlich des geplanten Wohnstichs entstehen dreigeschossige Mehrfamilienhäuser. Sie nehmen damit den daran angrenzenden bestehenden Geschosswohnungsbau auf. Der bestehende und die Siedlung prägende Gehölzstreifen bleibt in diesem Bereich erhalten.

Aus Klimaschutz- und Retentionsgründen sind die Dachflächen der Flachdachbebauung sowie der Nebenanlagen und Garagen/Carports vollständig extensiv zu begrünen.

Die Umsetzung der Ziele der sozialgerechten Bodennutzung (SoBoMü) ist dadurch gewährleistet, dass die Mehrheit der Voreigentümer ihre Flächen zu 100 % an die Stadt Münster verkauft haben.

### **Beteiligung**

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand am 19.09.2019 in Form einer Bürgeranhörung statt (Niederschrift siehe Anlage 1). Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte im Zeitraum vom 04.11. bis 20.12.2019.

### **Weiteres Verfahren**

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs ist für den Sommer 2020 vorgesehen.

Das Verfahren des Bebauungsplans wird gemäß § 13b BauGB im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Die Voraussetzungen hierfür liegen vor.

Der Flächennutzungsplan weist das Plangebiet bereits als Wohnbaufläche aus, eine Änderung ist somit nicht erforderlich. Weitere Informationen sind den beigefügten Anlagen zu entnehmen.

I.V.

gez.  
Robin Denstorff  
Stadtbaurat

### **Anlagen:**

Anlage A  
Anlage 1 – Niederschrift Bürgeranhörung  
Anlage 2 – Begründung  
Anlage 3 – Textliche Festsetzungen  
Anlage 4 – Planverkleinerung