

Anlage A zur V/0658/2020

Kurzüberblick

Der Bebauungsplan Nr. 590: Kinderhaus – Langebusch / Westhoffstraße hat öffentlich ausgelegen. Mit dieser Vorlage soll sowohl ein Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen erfolgen als auch der Bebauungsplan als Satzung beschlossen werden

Ziele/Teilziele/Zielerreichung

Die Planungen verfolgen das Ziel, das ehemalige Gärtneireigelände im Zentrum des Stadtteils Kinderhaus zu einem Wohnquartier zu entwickeln. Als ergänzende Nutzungen sind eine Kindertagesstätte mit acht Gruppen (V/0623/2020) und ein Bereich für eine Nutzungsmischung aus Wohnen und Arbeiten vorgesehen. Für den Stadtteil können damit in integrierter Lage Wachstums- und Entwicklungspotenziale eröffnet werden. Das vorhandene Waldstück wird planungsrechtlich gesichert und kann perspektivisch für die Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden.

Der angestrebten städtebaulichen Struktur des Plangebiets liegt der städtebauliche Entwurf des Preisträgers im Wettbewerb „Quartier Moldrickx“ zugrunde.

Finanzierung

Durch die Beschlüsse zum Bebauungsplan entstehen der Stadt Münster keine unmittelbaren Kosten. Im Zuge der Realisierung der Planung entstehen für die Stadt voraussichtlich Grunderwerbskosten für öffentliche Flächen in Höhe von 779.000 €, Kosten von rd. 800.000 € für Straßenbau und Beleuchtung, rd. 2.500.000 € für den Kanalbau, rd. 165.000 € für die Offenlegung des Gewässers sowie rd. 144.450 € für den öffentlichen Spielplatz. Hinzu kommen die in der Vorlage V/0623/2020 dargestellten Kosten für den Bau der Kindertagesstätte. Die hier aufgeführten Kosten werden im Zuge der Vorlagen zu den einzelnen Maßnahmen noch näher bestimmt. Durch die Veräußerung der Baugrundstücke sind Einnahmen für die Stadt Münster zu erwarten.

Pflichtigkeitsgrad

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

Rechtliche Grundlage der Bauleitplanung ist das Baugesetzbuch: § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB.

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

Klimaschutz

Der Bebauungsplan weist insgesamt eine hohe Kompaktheit auf und ist aufgrund der Ausstattung der Gebäude mit Flachdächern für eine Solarnutzung sowohl mit Solarkollektoren als auch Photovoltaik-Anlagen gut geeignet. Der Bebauungsplan ist in seinen textlichen Festsetzungen so ausgelegt, dass Solarpaneele oder Photovoltaikanlagen im gesamten Plangebiet auf den Gebäuden zulässig sind und eine Kombination von Solarmodulen und Gründächern möglich ist.

Durch die Nutzung erneuerbarer Energien können die Treibhausgasemissionen durch die Gebäudenutzung reduziert werden. Darüber hinaus entstehen Treibhausgase durch das Verkehrsaufkommen im Plangebiet. Durch die gute ÖPNV- und Radverkehrsanbindung des Plangebietes sind die Voraussetzungen gegeben, Fahrten des motorisierten Individualverkehrs und damit Treibhausgasemissionen einzudämmen.

Durch eine textliche Festsetzung werden zudem Schottergärten und vollständig gepflasterte Flächen im Bereich der Vorgärten mit ihren negativen ökologischen Auswirkungen ausgeschlossen. Der Bebauungsplan stellt die Grundlage für die späteren Nutzungen des Quartiers dar und bietet damit den Rahmen, um im Zuge der Vermarktung der Grundstücke weitere Vorgaben zur Erreichung der Klimaschutzziele zu formulieren.

Der hohe Versiegelungsgrad ist einerseits als nachhaltiger Eingriff in das Schutzgut Boden zu bewerten. Andererseits stellt die Wiedernutzung von in der Vergangenheit bereits versiegelten Flächen eine sinnvolle Maßnahme der Innenentwicklung und zur Eindämmung des Freiflächenverbrauchs dar.

Demographie, Inklusion, Migration

Der Bebauungsplan definiert die Rahmenbedingungen für die späteren Entwicklungen im Quartier und ermöglicht dabei gleichzeitig die notwendige Flexibilität, um eine bedarfsgerechte Angebotsmischung in dem Plangebiet zu realisieren. Unter der Ausgestaltung des perspektivischen Nutzungskonzepts und der Belegung anteilig zu fördernden Wohnraums wird die Quartierentwicklung gezielt gesteuert, um mit Blick auf künftige Bewohnerstrukturen an diesem Standort die Integrationsleistungen des Stadtteil Kinderhaus nicht zusätzlich zu fordern. Der örtlichen Nachfrage nach Wohnraum z.B. für Senioren, Menschen mit Pflegebedarf oder Behinderungen, Familien oder nach Gemeinschaftswohnformen soll dabei angemessen Rechnung getragen werden. Das Nutzungs- und Vermarktungskonzept wird den zuständigen politischen Gremien vor der Vermarktung gesondert zur Beschlussfassung vorgelegt.

Die Vergabe der städtischen Grundstücke erfolgt nach den vom Rat beschlossenen Richtlinien bzw. Grundsätzen für die Vergabe von städtischen Einfamilienhausgrundstücken bzw. Mehrfamilienhausgrundstücken.