



Stadtplanungsamt

21.12.2020

Ihr/e Ansprechpartner/in:

Herr Blick-Weber /
Herr Puke

Telefon: 492-6141 (
492-6192

Blick-Weber@stadt-
muenster.de /
Puke@stadt-muenster.de

Öffentliche **Beschluss**vorlage

Betrifft

Vorhabenbezogene 15. Änderung des Bebauungsplans HAN 3: Handorf - Ortslage im Bereich südlich Sudmühlenstraße / westlich Handorfer Straße [Nachfolgenutzung Tankstelle Handorf] Beschluss zur Änderung

Beratungsfolge

21.01.2021	Bezirksvertretung Münster-Ost	Anhörung
04.02.2021	Ausschuss für Stadtplanung und Stadtentwicklung	Vorberatung
10.02.2021	Hauptausschuss	Vorberatung
10.02.2021	Rat	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

Der Bebauungsplan HAN 3: Handorf – Ortslage ist gemäß §§ 2 (1) und 1 (8) in Verbindung mit §§ 12, 13a Baugesetzbuch (BauGB) im Bereich südlich Sudmühlenstraße / westlich Handorfer Straße zu ändern (Vorhabenbezogene 15. Änderung des Bebauungsplans HAN 3).

Innerhalb des Änderungsbereichs liegen die folgenden Grundstücke:

Gemarkung Handorf,

Flur 7,
Flurstücke 166, 694, 696, 697, 698,
Teile der Flurstücke 1612, 1638,

Flur 9,
Teil des Flurstücks 1582.

II. Finanzielle Auswirkungen:

Durch den Beschluss zur Änderung des Bebauungsplans entstehen der Stadt Münster keine Kosten. Es ist beabsichtigt, mit dem Vorhabenträger eine Rahmenvereinbarung zur Kostenübernahme zu schließen.

Begründung:

Der Eigentümer des Handorfer Tankstellengrundstücks an der Ecke Sudmühlenstraße / Handorfer Straße beabsichtigt, das bestehende Pachtverhältnis Ende 2021 auslaufen zu lassen, um die Fläche umzustrukturieren und für Wohn- und Gewerbenutzungen neu zu bebauen.

Parallel dazu ist es mittel- bis langfristig denkbar, mit einer Entwicklung der südwestlich angrenzenden kirchlichen Grundstücke eine bessere Erlebbarkeit und Zugänglichkeit des Landschaftsraums Werse zu ermöglichen. Auch das am nördlichen Eingangsbereich Handorfs gelegene Gebäude Handorfer Straße Nr. 5 des o.g. Eigentümers wäre in die Überlegungen einzubeziehen – voraussichtlich werden dessen Veränderungen von den Zulässigkeiten des bisherigen Bebauungsplans gedeckt sein.

Planungen zur Anlage eines Kreisverkehrs werden ebenfalls berücksichtigt.

Auf Veranlassung des Eigentümers hat ein Münsteraner Architekturbüro konzeptionelle Überlegungen erstellt.

Zur angemessenen Würdigung der Standortgunst an diesem besonderen Stadt- und Landschaftsraum sollen drei Büroteams aus Stadt- und Freiraumplanern in einem Werkstattverfahren Optimierungsvorschläge und Leitlinien für die weitere Entwicklung des Bereiches erarbeiten. Zugleich ist eine frühzeitige Bürgerbeteiligung geplant, die – noch ohne konkreten Entwurf – Anregungen der Öffentlichkeit einholen soll.

Durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung dieses Projekts geschaffen werden. In ihm sollen insbesondere die Baukörperstellungen und -höhen, Erschließungen und Dichtewerte festgesetzt werden, Fassadenansichten sind verbindlich zu verankern.

Voraussichtlich sind die Kriterien des § 13a BauGB erfüllt, so dass der Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren entwickelt werden kann.

Mit der MI-Darstellung im Flächennutzungsplan ist die beabsichtigte Nutzung bereits gedeckt, sodass in dieser Hinsicht keine Änderung erforderlich ist.

Der Geltungsbereich der aufzustellenden vorhabenbezogenen 15. Änderung des Bebauungsplans HAN 3 ist in der beigefügten Anlage 1 dargestellt.

I. V.

gez.
Robin Denstorff
Stadtbaurat

Anlagen:

Anlage A
Anlage 1: Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung