

Anlage A zur V/0236/2021

Kurzüberblick

Mit der Vorlage soll der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 595 Teilabschnitt I herbeigeführt werden.

Ziele/Teilziele/Zielerreichung

Der Bebauungsplan Nr. 595 Teilabschnitt I ist Bestandteil der Fortschreibung des Baulandprogramms 2020 - 2030 (V/0104/2020, Vorhaben 862-03: Angelmodde – südlich Hiltruper Straße).

Insgesamt werden im neuen Quartier rund 250 Wohneinheiten in Form von Mehr- und Einfamilienhäusern entstehen. Die Flächen für Mehrfamilienhäuser bieten auch ein Potential für besondere Wohnformen wie Wohngruppen, Mehrgenerations- sowie altengerechten Wohnungen. Dies beinhaltet auch die Schaffung eines Angebots von öffentlich gefördertem Wohnraum entsprechend dem Programm der sozialgerechten Bodennutzung in Münster (SoBoMü). Zudem werden eine 7-Gruppen-Kita sowie ergänzende untergeordnete Infrastruktureinrichtung entstehen. So sollen an zentraler Stelle ein Spielplatz mit etwa 1.400 m² sowie, an diesen angebunden, ein Quartiersplatz integriert werden. Als Übergang in den Freiraum nach Süden und Osten werden Grünräume entstehen, die durch Fuß- und Radwege erschlossen sind und zusätzlich dem Regenwassermanagement dienen.

Finanzierung

Durch die Beschlüsse zum Bebauungsplan entstehen der Stadt Münster keine unmittelbaren Kosten.

Die Kosten für Planungs- und Bauleistungen werden vertraglich geregelt und nach dem Schlüssel der derzeitigen Grundstücksanteile im Plangebiet (Eigentümer mit 50 % und Stadt mit 50 %) getragen.

Die durch die Planung erforderlichen künftigen Erschließungsanlagen (Straßen, Kanal, Regenrückhaltung, öffentliche Grünflächen) werden durch die Stadt realisiert. Die Kosten für Planung und Bau werden derzeit insgesamt auf ca. 9.1 Mio. € geschätzt; die Kosten für Planung und Herstellung der öffentlichen Grünflächen werden derzeit auf ca. 1 Mio. € geschätzt. Die hier überschlägig aufgeführten Kosten werden im Zuge der Vorlagen zu den einzelnen Maßnahmen noch näher bestimmt.

Das Plangebiet befindet sich teilweise im Eigentum der Stadt Münster. Durch die künftige Veräußerung von Baugrundstücken werden Einnahmen für den städtischen Haushalt entstehen.

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)

Klima:

Im Zusammenhang mit der Versiegelung und Bebauung der Fläche entstehen erhebliche Umweltauswirkungen auf Boden, Natur und Landschaft, die auch das lokale Klima des Plangebietes umfassen. Aufgrund der angrenzenden Lage an den Freiraum sind diese jedoch für dieses Schutzgut als geringfügig einzuschätzen.

Der vollständige Ausgleich (Kompensationsquote 100 %) für den Eingriff in Boden, Natur und Landschaft erfolgt auf Flächen im südlichen Stadtgebiet, in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet (westlich der Werse). Zudem wirken sich die im Bebauungsplanentwurf festgesetzten Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und der Kompensation von Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft positiv auf das lokale Klima aus.

Insgesamt ist daher die Umsetzung der Zielsetzungen des Bebauungsplans an dieser Stelle als sinnvoll und verträglich einzustufen.