



Stadtplanungsamt

09.04.2021

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. 107. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Münster im Stadtbezirk Münster-Südost im Stadtteil Wolbeck im Bereich südlich Berdel
Beschluss zur Änderung
2. Bebauungsplan Nr. 616: Wolbeck - Südlich Berdel [Wohnen]
Beschluss zur Aufstellung

Beratungsfolge

27.04.2021	Bezirksvertretung Münster-Südost	Anhörung
11.05.2021	Ausschuss für Umweltschutz, Klimaschutz und Bauwesen	Vorberatung
12.05.2021	Ausschuss für Stadtplanung und Stadtentwicklung	Vorberatung
19.05.2021	Hauptausschuss	Vorberatung
19.05.2021	Rat	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

1. Der Flächennutzungsplan (FNP) ist gemäß § 2 Abs. 1 und § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) im Stadtbezirk Münster-Südost im Stadtteil Wolbeck im Bereich südlich Berdel zu ändern (107. Änderung des FNP).
2. Für den Bereich südlich der Straße Berdel 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. 616: Wolbeck - südlich Berdel).

Innerhalb dieses Gebiets liegen die folgenden Flurstücke:

Gemarkung Wolbeck-Kirchspiel,

Flur 8,

Flurstücke 132, 133, 134, 135, 136, 138, 163, 174, 177, 183, 185, 186, 196, 245, 246, 283, 284, Flurstück teilweise 280.

Flur 9,

Flurstücke 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 106, 107, 418, 743, 744, 745.

II. Finanzielle Auswirkungen:

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

Die Grundstücke hat die Stadt Münster größtenteils erworben. Vorgaben der sozialgerechten Bodennutzung Münster (SoBoMü) werden dabei umgesetzt. Den Aufwendungen für den bereits getätigten 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:

Die rund neun Hektar große und bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche liegt am östlichen Rand des Siedlungsbereichs von Wolbeck. Begrenzt wird das Plangebiet im Norden von der Straße Berdel, im Osten von Waldflächen, im Süden von bestehenden Siedlungen und im Westen von der Telgter Straße sowie von bestehenden Siedlungen. Westlich an die betreffende Fläche grenzt das Plangebiet des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 284 „Wolbeck-Angelmodde – Östlich der Telgter Straße / Nördlich des Piepenbaches“.

Der Bebauungsplan Nr. 616 ist Bestandteil des städtischen Baulandprogramms 2020 - 2030, mit dem die Verwaltung beauftragt wurde, die notwendigen planerischen Voraussetzungen für eine Wohnsiedlungsentwicklung in diesem Bereich zu schaffen (Vorlage V/0104/2020). Im Baulandprogramm ist dieses Baugebiet aufgrund seiner Kapazität und der Tatsache, dass es sich um ein fast ausschließlich städtisches Gebiet handelt, als Priorität-1-Baugebiet eingestuft worden. Städtebauliche Ziele der Bauleitplanung sind die Schaffung von überschlüssig bis zu 300 Wohneinheiten sowie einer Kita mit 6 Gruppen. Die im Plangebiet befindliche Hofstelle wird ebenfalls überplant, um dem Eigentümer in Zukunft eine städtebauliche Entwicklung zu ermöglichen. Die nordwestlich im Plangebiet liegende Bestandsbebauung entlang der Telgter Straße bzw. der Straße Berdel wird in den Geltungsbereich mit einbezogen, um den Bestand zu sichern und um den Eigentümern eine angemessene Erweiterung in diesem Bereich zu ermöglichen, die mit der angestrebten Siedlungsentwicklung auf der bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche vereinbar ist.

Das Baugebiet liegt im Landschaftsplan „Werse“. In diesem ist das Entwicklungsziel „Anreicherung einer im ganzen erhaltenswürdigen Landschaft mit gliedernden und belebenden Elementen“ festgesetzt. Somit stellt die Planung einen Eingriff in das bestehende Grünsystem der Stadt Münster dar. In Abwägung der Tatbestände überwiegen jedoch die Aspekte einer dringend notwendigen Erweiterung des Wohnraums der Stadt Münster entlang bestehender Verkehrsinfrastruktur und der Arrondierung bestehender Siedlungsstrukturen gegenüber den Freiraumzielen. Im Prozess der Erarbeitung des städtebaulichen Entwurfes kommen den Themen Freiraum und klimagerechte Stadtentwicklung besondere Bedeutung zu, um diesem Eingriff planerisch gerecht zu werden.

Das Plangebiet wird voraussichtlich von Norden über einen Stich von der Straße „Berdel“ aus erschlossen. Der südlich bestehende Stich in Verlängerung der Straße „Am Tiergarten“ ist als Rad- und Fußwegeverbindung sowie als Notüberfahrt vorgesehen.

Die Entwässerungsplanung erfolgt integral in enger Abstimmung mit der städtebaulichen Konzeption – beauftragt ist eine Werbergergemeinschaft aus Stadtplanung und Entwässerungsplanung. Generell ist vorgesehen, das Regenwasser an der Oberfläche zu führen und die Regenentwässerung mit freiraumplanerischen und städtebaulichen Belangen zu verzahnen. Die geplante Bebauung muss einen angemessenen Abstand zum östlich angrenzenden Wald berücksichtigen.

Im September 2020 hat bereits eine erste Bürgerinformationsveranstaltung stattgefunden, in der die Rahmenbedingungen und Ziele der Planung erläutert und erste Anregungen gesammelt wurden. Als nächster Verfahrensschritt ist die öffentliche Präsentation und Diskussion des durch die Planergemeinschaft erarbeiteten Entwurfes vorgesehen.

Der Bebauungsplan wird im Vollverfahren aufgestellt. Für die Schaffung des Planungsrechts ist zusätzlich die Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) erforderlich. Das Änderungsverfahren zur 107. Änderung des FNP erfolgt im sogenannten Parallelverfahren.

Die Bereiche der Bauleitpläne sind den Anlagen 1 und 2 zu entnehmen.

In Vertretung

Gez.

Robin Denstorff
Stadtbaurat

Anlagen:

Anlage A

Anlage 1 – Plangebiet der Flächennutzungsplanänderung

Anlage 2 – Plangebiet des Bebauungsplans