



Stadtplanungsamt

15.04.2021

Ihr/e Ansprechpartner/in:

Herr Hecker

Frau Rosendahl

Telefon: 492-6167

492-6127

HeckerT@stadt-muenster.de

[rosendahlJ1@stadt-](mailto:rosendahlJ1@stadt-muenster.de)

muenster.de

Öffentliche **Beschluss**vorlage

Betrifft

1. 116. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Münster im Stadtbezirk Münster-Südost
Stadtteil Angelmodde im Bereich östlich Heidestraße / Flaßkuhl

Beschluss zur Änderung

2. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 624: Angelmodde – Wohngebiet östlich Heidestraße /
Flaßkuhl

Beschluss zur Aufstellung

3. Bebauungsplan Nr. 625: Angelmodde – Schulstandort östlich Heidestraße / Flaßkuhl

Beschluss zur Aufstellung

Beratungsfolge

27.04.2021	Bezirksvertretung Münster-Südost	Anhörung
12.05.2021	Ausschuss für Stadtplanung und Stadtentwicklung	Vorberatung
18.05.2021	Ausschuss für Schule und Weiterbildung	Vorberatung
19.05.2021	Hauptausschuss	Vorberatung
19.05.2021	Rat	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

- Der Flächennutzungsplan (FNP) ist gemäß § 2 Abs. 1 und § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) im Stadtbezirk Münster-Südost, im Stadtteil Angelmodde im Bereich östlich Heidestraße / Flaßkuhl zu ändern (116. Änderung des FNP).
- Für den Bereich östlich der Heidestraße im Stadtteil Angelmodde ist gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m § 12 BauGB ein vorhabenbezogener Bebauungsplan im Sinne des § 30 BauGB zur Festsetzung von Art und Maß der baulichen Nutzung, der überbaubaren Grundstücksflächen und der Verkehrsflächen aufzustellen (Nr. 624). Dieser setzt sich aus zwei Flächen - eine nördlich des Vornholtgrabens, eine südlich des Vornholtgrabens im Bereich der Straße Flaßkuhl – zusammen.

Innerhalb dieses Gebietes liegen die folgenden Grundstücke:

Gemarkung Angelmodde, Flur 4,

Flurstücke	288, 1594, 1595; Teile der Flurstücke 320, 356, 358, 1593, 1596 (nördliche Fläche)
Flurstücke	1210, 1211, 1212; Teile der Flurstücke 1209, 1551, 1590, 1598, 1599 (südliche Fläche)

3. Für den Bereich östlich der Heidestraße und südlich des Vornholtgrabens im Stadtteil Angelmodde ist gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) ein Bebauungsplan nach § 30 BauGB zur Festsetzung von Art und Maß der baulichen Nutzung, der überbaubaren Grundstücksflächen und der Verkehrsflächen aufzustellen (Nr. 625).

Innerhalb dieses Gebietes liegen die folgenden Grundstücke:

Gemarkung	Angelmodde, Flur 4,
Flurstücke	285, 357, 590, 1591, 1592, 1597, 1600; Teile der Flurstücke 320, 356, 358, 1209, 1551, 1590, 1593, 1596, 1598, 1599, 2194.

II. Finanzielle Auswirkungen:

Durch die obenstehenden Beschlüsse entstehen der Stadt Münster keine Kosten. Diese entstehen durch den Erwerb des Grundstücks, sowie die späteren Baukosten des Schulgebäudes.

In der Rahmenvereinbarung (siehe Vorlage V/0268/2021) wird die Vorhabenträgerin zur Übernahme der Kosten, welche im Rahmen der Realisierung des Bebauungsplans Nr. 624 anfallen, verpflichtet.

Begründung:

Bei dem Plangebiet handelt es sich um die bisherige Betriebsfläche der Westfalen AG. Da diese Fläche aufgrund der geplanten Betriebsverlagerung frei wird, steht hier eine städtebauliche Umstrukturierung an.

Der Bebauungsplan Nr. 624 soll in Kombination mit dem Bebauungsplan Nr. 625 die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines neuen Wohngebiets und eines Standorts für eine weiterführende Schule (Sek I/II mit vier Zügen) im Stadtteil Münster-Angelmodde schaffen. Bei dem ehemaligen Betriebsgelände der Westfalen AG nördlich der Heidestraße handelt es sich um einen bereits verkehrlich über die Heidestraße erschlossenen Standort.

Die in der Parallelvorlage (V/0268/2021) dargestellten Vertragskonstellationen zum Grundstückserwerb zwischen der Westfalen AG, der Vivawest Wohnen GmbH und der Stadt Münster ermöglichen, dass die Flächen südlich des Vornholtgrabens für den zukünftigen Schulstandort durch die Stadt Münster und die Flächen nördlich des Vornholtgrabens und östlich der Straße Flaßkuhl für das Wohnquartier durch die Vivawest Wohnen GmbH erworben werden. Die zwischen der Vivawest Wohnen GmbH und der Stadt Münster vereinbarten städtebaulichen Zielvorstellungen für das Wohnquartier sind Teil des öffentlich-rechtlichen Vertrages zwischen der Stadt und Vivawest Wohnen GmbH, die nach Zustimmung des Rates zu den Beschlusspunkten dieser Vorlage und der Parallelvorlage V/0268/2021 gemeinsam mit den Verträgen zum Grundstückserwerb unterzeichnet wird.

Aus diesem Grund wird das Plangebiet in zwei Bebauungspläne geteilt. Der Bebauungsplan Nr. 624 ist ebenfalls in zwei Bereiche unterteilt: zum einen nördlich des Vornholtgrabens, zum anderen östlich der Straße Flaßkuhl. Diese beiden Bereiche umfassen die zukünftigen Wohnbauflächen, die gemeinsam mit der Vivawest Wohnen GmbH als Vorhabenträgerin im Vollverfahren mit Darstellung der Umweltauswirkungen im Umweltbericht entwickelt werden (Beschlusspunkt 2 dieser Vorlage).

Für die Entwicklung des Wohnquartiers soll ein städtebauliches Qualifizierungsverfahren durchgeführt werden. Der Bebauungsplan Nr. 624 wird als vorhabenbezogener Bebauungsplan inklusive des Vorhaben- und Erschließungsplans gefasst. Vor dem Satzungsbeschluss wird mit der Vorhabenträgerin

ein Durchführungsvertrag geschlossen, welcher weitergehende Regelungen zur Realisierung beinhaltet.

Durch den Bebauungsplan Nr. 625 südlich des Vornholtgrabens sollen die Voraussetzungen für die Entwicklung eines Schulstandortes geschaffen werden. Der Bebauungsplan soll im Vollverfahren mit Darstellung der Umweltauswirkungen im Umweltbericht entwickelt werden (Beschlusspunkt 3 dieser Vorlage).

Die Bebauungspläne Nr. 624 und Nr. 625 überplanen teilweise die Heidestraße und die Straße Flaßkuhl und grenzen zum Teil an den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 405 „Gremmendorf – Heidestraße / Höftestraße / Paul-Engelhard-Weg“, an.

Da der Flächennutzungsplan für das Plangebiet bisher eine gewerbliche Nutzung vorsieht, muss zur Verwirklichung des Vorhabens neben der Aufstellung der Bebauungspläne auch der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert werden (Beschlusspunkt 1 dieser Vorlage).

Die Geltungsbereiche der Bebauungspläne sind in den beigefügten Anlagen 1 und 2 dargestellt. Die Änderung des Flächennutzungsplans erstreckt sich über alle Geltungsbereiche der beiden Bebauungspläne.

In Vertretung

gez.
Robin Denstorff
Stadtbaurat

Anlagen:

Anlage A

Anlage 1: Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 624

Anlage 2: Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 625