



Stadtplanungsamt

23.07.2021

**Ihr/e Ansprechpartner/in:**

Frau Schw egmann

Herr Hecker

Telefon: 492-6159

492-6167

HeckerT@stadt-muenster.de

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Betrifft

1. 115. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Münster im Stadtbezirk Münster-Ost im Bereich Handorf - nördlich Kötterstraße, zwischen Hobbeltstraße und Lützowstraße [Wohnbebauung] - Beschluss zur Änderung
2. Bebauungsplan Nr. 623: Handorf - nördlich Kötterstraße, zwischen Hobbeltstraße und Lützowstraße [Wohnbebauung] - Beschluss zur Aufstellung

Beratungsfolge

16.09.2021	Bezirksvertretung Münster-Ost	Anhörung
21.09.2021	Ausschuss für Umweltschutz, Klimaschutz und Bauwesen	Vorberatung
23.09.2021	Ausschuss für Stadtplanung und Stadtentwicklung	Vorberatung
29.09.2021	Hauptausschuss	Vorberatung
29.09.2021	Rat	Entscheidung

**Beschlussvorschlag:**

I. Sachentscheidung:

1. Der Flächennutzungsplan der Stadt Münster (FNP) im Stadtbezirk Münster-Ost ist gemäß § 2 Abs.1 und § 1 Abs.8 Baugesetzbuch (BauGB) im Stadtteil Handorf im Bereich nördlich Kötterstraße, zwischen Hobbeltstraße und Lützowstraße zu ändern (115. Änderung des FNP).
2. Für den Bereich nördlich der Kötterstraße ist gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) ein Bebauungsplan im Sinne des § 30 BauGB u.a. zur Festsetzung von Art und Maß der baulichen Nutzung, der überbaubaren Grundstücksflächen und der Verkehrsflächen aufzustellen (Bebauungsplan Nr. 623).

Innerhalb des Änderungsbereichs liegen die folgenden Grundstücke:

Gemarkung Handorf, Flur 5,  
Flurstücke Teile des Flurstücks 11

Gemarkung Handorf, Flur 6,  
Flurstücke 290, 358, 359, 360, 504, 1169, 354, Teile der Flurstücke 495, 623, 1170

Gemarkung	Handorf, Flur 9
Flurstücke	146, 147, 1500, 1502, 1759, 1861, Teile der Flurstücke 1751, 1840

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist identisch zum o.g. Änderungsbereich des FNP.

## 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; das Flurstück 360 der Flur 6 ist noch nicht im Eigentum der Stadt Münster. Die Flurstücke 146, 147 und 1502 der Flur 9 werden überplant, verbleiben jedoch in Privatbesitz. Die Vorgaben der sozialgerechten Bodennutzung Münster (SoBo-Mü) werden umgesetzt. Den Aufwendungen für den getätigten Flächenankauf stehen Erträge aus der späteren Veräußerung der entwickelten Fläche gegenüber.

Die erforderlichen Erschließungsanlagen werden entsprechend den Mittelbereitstellungen in den künftigen Haushaltsjahren durch die Stadt Münster realisiert.

## Begründung:

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 623 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Neuentwicklung eines Wohnbaugebietes nördlich der Kötterstraße mit etwa 300 Wohneinheiten und einer Kindertagesstätte geschaffen werden. Die Errichtung eines Lebensmittelmarktes im westlichen Bereich des Quartiers wird geprüft.

Im Süden begrenzt die Kötterstraße, im Westen die Hobbeltstraße und im Osten die Lützwowstraße das Gebiet. Im Norden werden die Grundstücke zweier Wohngebäude einbezogen. Im Norden überdeckt eine Fläche in Teilen das Plangebiet des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 363 in „Handorf – Sport- und Kleingartenanlagen Wiggerbusch/Hobbeltstraße“.

Das Plangebiet 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<sup>1</sup>. Im Baulandprogramm ist dieses Baugebiet aufgrund seiner Kapazität und der Tatsache, dass es sich um ein städtisches Gebiet handelt, als Priorität-1-Baugebiet eingestuft worden.

Die Plangebietsfläche wird bislang als landwirtschaftliche Fläche genutzt und liegt am östlichen Rand der Ortslage Handorf. Der Bebauungsplan soll die planungsrechtlichen Grundlagen für eine bedarfsorientierte Wohngebietsentwicklung schaffen.

Im Rahmen eines Werkstattverfahrens haben Arbeitsgemeinschaften aus Stadtplanern und Entwässerungs- sowie/ Freiraumplanern konkrete Ausgestaltungen der künftigen Bebauung entworfen. Ein Zwischenstand wurde der Öffentlichkeit (coronabedingt) auf einer digitalen Beteiligungsplattform sowie auf der Website des Stadtplanungsamtes zur Verfügung gestellt und konnte kommentiert werden.

Die Entwürfe der Planungsteams sehen für den Kfz-Verkehr mehrere Hauptzufahrten von der Kötterstraße in das Plangebiet vor. Die Veloroute führt von Nordwesten über die Verlängerung der Straße Kirschgarten in das Gebiet und mündet im südöstlichen Bereich auf die Kötter- bzw. Lützwowstraße. Zur Entwässerung ist eine integrierte wasserintensive Gestaltung vorgesehen, in die die vorhandenen

---

<sup>1</sup> vgl. Vorlage V/0104/2020

Gewässer des Plangebietes einbezogen werden. Offene, oberflächennahe Elemente zur Regenwasserentwässerung fördern die Verdunstung. Grün- und Freiflächen sollen multifunktional nutzbar sein und eine klimaangepasste Entwicklung sichern. Die konkrete Ausgestaltung ist im Laufe des Verfahrens noch zu konkretisieren.

Zur Verwirklichung der Planungsabsichten ist neben der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 623 im Parallelverfahren gem. § 8 Abs.3 BauGB auch die 115. Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Der Geltungsbereich der Bauleitpläne ist in der beigefügten Anlage 1 dargestellt. Durch die Änderung / die Aufstellung der Bauleitpläne wird ein Teilbereich des bestehenden Bebauungsplans HAN 6 überplant.

In Vertretung

gez.  
Robin Denstorff  
Stadtbaurat

**Anlagen:**

Anlage A

Anlage 1: Änderungsbereich des Flächennutzungsplans / Geltungsbereich des Bebauungsplans