

# Anlage A zur V/0575/2021

## Kurzüberblick

Mit der Vorlage soll der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 577 herbeigeführt werden. Hierzu wird zunächst über die zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen entschieden.

## Ziele/Teilziele/Zielerreichung

Mit den Vorlagen zum Bebauungsplan Nr. 577 und zur 67. Änderung des FNP (V/0574/2021) sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung eines Baugebiets in Hilstrup mit etwa 60 Wohneinheiten geschaffen werden. Beide Bauleitpläne haben öffentlich ausgelegen.

Im Baulandprogramm 2020-2030 hat die Stadt Münster vor dem Hintergrund der Bedarfssituation eine Priorisierung der vorgesehenen Wohnbauflächen in zeitlicher Hinsicht festgelegt.

Der als Satzung beschlossene Bebauungsplan kann nach Vorliegen der Genehmigung zur 67. Änderung des FNP mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster in Kraft treten.

## Finanzierung

Durch den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 577 entstehen der Stadt Münster keine unmittelbaren Kosten. Die für die Realisierung der Planung entstehenden Kosten werden Bestandteil der Beschlüsse im Zusammenhang mit den Ausbauplanungen der Fachämter sein. Für die Herstellung der Grünflächen werden die Kosten aktuell auf rd. 10.000,- €, für die Ausgleichsmaßnahmen auf rd. 8.600,- € geschätzt. Eine Kostenschätzung für die sonstigen Erschließungsmaßnahmen liegt aktuell noch nicht vor.

Da sich das Plangebiet im Eigentum der Stadt Münster befindet, sind durch die Veräußerung der Baugrundstücke Einnahmen zu erwarten.

## Pflichtigkeitsgrad

Die Maßnahme/Leistung ist	x	vollständig pflichtig	überwiegend pflichtig	überwiegend freiwillig	vollständig freiwillig
---------------------------	---	--------------------------	--------------------------	---------------------------	---------------------------

Rechtliche Grundlage ist § 1 Absatz 3 Satz 1 BauGB.

## Unmittelbare, grundsätzliche Relevanz für Querschnittsthemen (Demographie, Gleichstellung, Inklusion, Klimaschutz, Migration)

Die Fläche liegt in einer stadträumlich integrierten Lage und in fußläufiger Entfernung zum Stadtbereichszentrum.

Das Plangebiet greift in eine Teilfläche des in der Grünordnung Münster festgelegten Grünzugs Vennheide-Davert ein. Die geplante Bebauung liegt in einer Randlage des Grünzuges. Die Beeinträchtigung durch die geplante Wohnbebauung kann als zu vertretender Eingriff in den Grünzug betrachtet werden.

Das Plangebiet ist dem Klimatop innerstädtischer Grünflächen zuzuordnen. Lokalklimatisch weist das Gebiet keine für das Stadtgebiet relevante Klimaausgleichsfunktion auf (Umweltkataster Münster). Das Gebiet hat im Verbund mit den angrenzenden Freiflächen durch die Nähe zu bereits bebauten Flächen jedoch lokal eine sehr hohe thermische Ausgleichsfunktion. Mit der Entwicklung des Wohngebiets einhergehen wird eine Versiegelung und Bebauung der Flächen, welche sich auf das lokale Klima auswirken kann.