



Stadtplanungsamt

01.09.2021

**Ihr/e Ansprechpartner/in:**

Herr Kather / Herr Geitel

Telefon: 492-6132 /  
492-6193

KatherM@stadt-muenster.de  
Geitel@stadt-muenster.de

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Betrifft

Bebauungsplan Nr. 577: Hilstrup - Südlich Zur Vogelstange / Westlich Westfalenstraße  
[Wohngebiet]

1. Beschluss über die Stellungnahmen
2. Satzungsbeschluss

Beratungsfolge

16.09.2021	Bezirksvertretung Münster-Hilstrup	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. Über die vorliegenden Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 577 Hilstrup – Südlich Zur Vogelstange / Westlich Westfalenstraße wird wie folgt Beschluss gefasst:
  - 1.1 Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander wird den nachfolgenden Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 577 nicht gefolgt.
    - 1.1.1 Der Anregung, Einfamilienhäuser teilweise vorzusehen (Anlage 1, Punkte 1.1.1, 3.1.2).
    - 1.1.2 Der Anregung, die Erschließung des Plangebiets von Süden her vorzusehen (Anlage 1, Punkte 1.2.1, 3.1.3, 3.7.2, 3.8, 3.11.2, 5.4.2).
    - 1.1.3 Der Anregung, an dieser Stelle kein Baugebiet zu entwickeln (Anlage 1, Punkte 2.1.4, 3.1.1, 3.1.5, 3.9).
    - 1.1.4 Der Anregung, die vorhandenen Zufahrtsstraßen nicht weiter zu belasten (Anlage 1, Punkte 3.1.3, 3.5.2, 3.10.4).

- 1.1.5 Der Anregung, Reihenhäuser statt Mehrfamilienhäuser zu errichten (Anlage 1, Punkt 3.3.3).
- 1.1.6 Den Bedenken, das Plangebiet führe zu einer Verschlechterung der Verkehrssituation (Anlage 1, Punkt 3.4.1).
- 1.1.7 Den Bedenken, die Natur und der Naherholungswert der Umgebung würden negativ beeinträchtigt (Anlage 1, Punkt 3.4.2).
- 1.1.8 Den Bedenken, das vorhandene Kanalisationssystem sei bereits überlastet (Anlage 1, Punkte 3.4.3, 3.7.3, 3.10.6).
- 1.1.9 Der Anregung, verschiedene Haustypen statt Mehrfamilienhäuser zu errichten (Anlage 1, Punkte 3.5.1, 3.11.1).
- 1.1.10 Der Anregung, die Höhenbeschränkung für Einfriedungen nicht auf Hecken anzuwenden (Anlage 1, Punkt 3.10.3).
- 1.1.11 Den Bedenken, durch das ausgewiesene Maß der baulichen Nutzung wird keine Rücksicht auf die benachbarte Bestandsbebauung genommen (Anlage 1, Punkt 3.11.4).
- 1.1.12 Der Anregung, die Auswirkungen der Planung auf das benachbarte Biotop wurden nicht ausreichend berücksichtigt (Anlage 1, Punkte 3.11.5, 5.4.3, 6.3.3).
- 1.1.13 Der Anregung, die Straßen Nimrodweg und Zur Vogelstange als Einbahnstraße einzurichten (Anlage 1, Punkt 3.13.2).
- 1.1.14 Der Anregung, eine geringere Baudichte mit weniger Wohneinheiten zu planen (Anlage 1, Punkt 5.4.1).
- 1.1.15 Der Anregung, Planungsalternativen wurden nicht ausreichend geprüft (Anlage 1, Punkt 5.4.2).
- 1.1.16 Der Anregung, die Auswirkungen der Planung auf die bestehenden Baumbestände wurden nicht ausreichend berücksichtigt (Anlage 1, Punkt 5.4.3).
- 1.1.17 Der Anregung, der Artenschutz und die Erholungsfunktion sei nicht ausreichend abgewogen worden (Anlage 1, Punkt 5.4.3).
- 1.1.18 Der Anregung, die Eingriffs- und Ausgleichsermittlung sei in der Herleitung nicht transparent (Anlage 1, Punkt 5.4.4).
- 1.1.19 Den Bedenken, durch die Maßnahmen entstehen Schäden an der benachbarten Bebauung und den Grünflächen (Anlage 1, Punkte 5.4.5, 5.5.3).
- 1.1.20 Der Anregung, Beweissicherungsmaßnahmen durchzuführen (Anlage 1, Punkt 5.4.5).
- 1.1.21 Der Anregung, ein Baugrundgutachten sei erforderlich (Anlage 1, Punkt 5.4.5).
- 1.1.22 Der Anregung, die Zahlen der Verkehrszählungen bilden nicht die tatsächlichen Spitzenwerte ab (Anlage 1, Punkt 5.4.6).
- 1.1.23 Den Bedenken, die Planung führe zu einer Verschlechterung der Verkehrssituation (Anlage 1, Punkt 5.4.7).

- 1.1.24 Den Bedenken, das Vorhaben führe zu erhöhten Lärmbelastungen (Anlage 1, Punkt 5.5.1).
- 1.1.25 Den Bedenken, das Vorhaben führe zu erhöhten Schadstoffbelastung (Anlage 1, Punkt 5.5.2).
- 1.1.26 Der Anregung, die Planung stehe im Widerspruch zum Klimaanpassungskonzept der Stadt Münster (Anlage 1, Punkt 6.3.2).
- 1.1.27 Der Anregung, die Anzahl der Stellplätze zu verringern (Anlage 1, Punkt 6.3.4).
- 1.1.28 Der Anregung, für die Breitflügelfledermaus ein Ersatz-Nahrungshabitat im direkten Umfeld zur verloren gegangenen Struktur anzulegen (Anlage 1, Punkt 6.9.1).
- 1.1.29 Der Anregung, den vorhandenen Grünzug entsprechend der Grünordnung von Münster komplett von der Bebauung freizuhalten (Anlage 1, Punkt 6.9.2).

2. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 577: Hilstrup – Südlich Zur Vogelstange / Westlich Westfalenstraße wird gemäß §§ 2 und 10 Baugesetzbuch und §§ 7 und 41 Gemeindeordnung NW als Satzung beschlossen.

Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 577 wird ebenfalls beschlossen.

Innerhalb des Plangebiets befinden sich folgende Grundstücke:

Gemarkung Hilstrup, Flur 13, Flurstück 168, Teile der Flurstücke 75, 1444 und 2127.

## II. Finanzielle Auswirkungen:

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.

## **Begründung:**

Das Verfahren ist Bestandteil der vom Rat der Stadt Münster beschlossenen „Fortschreibung des Baulandprogramms 2020-2030“ (Vorlage V/0104/2020). Mit dem Bebauungsplan Nr. 577: Hilstrup – Südlich Zur Vogelstange / Westlich Westfalenstraße ist beabsichtigt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für etwa 60 Wohneinheiten in Form von Mehrfamilienhäusern zu schaffen. Innerhalb des Wohngebietes, das als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt wird, werden ergänzend die planerischen Voraussetzungen zur Errichtung einer Kindertagesstätte geschaffen. Die betreffende Fläche befindet sich vollständig im Eigentum der Stadt Münster.

## Verfahrensablauf

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am 17.05.2017 (V/1099/2016) vom Rat der Stadt Münster beschlossen, damals noch als beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB). Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand im Rahmen einer Bürgeranhörung am 28.04.2016

statt, bevor die erste öffentliche Auslegung der Planunterlagen (Offenlegung) vom 04.09. bis zum 04.10.2017 erfolgte. Ab 2018 wurde das Verfahren als sogenanntes „Vollverfahren“ fortgeführt, um insbesondere dem Regelungserfordernis mit Blick auf einen in relevanter Entfernung liegenden Störfallbetrieb Rechnung zu tragen. Gemäß § 50 BImSchG (Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge) sind bei raumbedeutsamen Planungen Flächen unterschiedlicher Nutzung einander so zuzuordnen, dass die von schweren Unfällen hervorgerufenen Auswirkungen auf schutzbedürftige Nutzungen soweit wie möglich vermieden werden.

Die Thematik wurde entsprechend im Verfahren aufgearbeitet und ist u.a. in der Begründung zum Bebauungsplan dargestellt (vgl. u.a. Kap 3.10, 5.4.1, 5.8 und 6). Im Ergebnis kann unter Betrachtung der konkreten Einzelfallumstände ein erhöhtes Risiko durch den Störfallbetrieb ausgeschlossen werden.

Die vorliegende Planung ist im Ergebnis der Gesamtabwägung aller hier zu beachtenden Belange ein tragfähiger Kompromiss insbesondere zwischen den Belangen des Natur- und Landschaftsschutzes und dem Belang einer bedarfsgerechten Wohnraumversorgung. Dies wird durch einen ausreichenden Abstand zum angrenzenden Biotop, zum Wald, durch den vollständigen Ausgleich aller Eingriffe in die Natur sowie insbesondere auch dadurch deutlich, dass nur eine Teilfläche der potentiell zur Verfügung stehenden Gesamtfläche in Anspruch genommen wird.

Angrenzend an bestehende Siedlungsstrukturen berücksichtigt die vorgesehene Bebauung durch Abstand, Dachform und Maßstab die unterschiedlichen umliegenden Bebauungstypologien. Im Sinne der effizienten Bodennutzung schließt das Plangebiet an eine bereits bestehende Erschließung an.

Die Planunterlagen haben vom 08.03.2021 bis zum 21.04.2021 erneut öffentlich ausgelegen.

Über alle eingegangenen Stellungnahmen die während der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange eingegangen sind (vgl. Anlage 1) soll entsprechend den Beschlussvorschlägen unter 1. Beschluss gefasst werden.

Da der Entwurf des Bebauungsplans nicht geändert werden soll, kann der Satzungsbeschluss getroffen werden (Beschlussvorschlag 2.).

Der Bebauungsplan Nr. 577 überplant teilweise den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 272: Hiltrup - Westfalenstraße / Malteserstraße (Bezirkssportanlage Süd) der für den Änderungsbereich überwiegend Fläche für die Landwirtschaft festsetzt. Mit dem Inkrafttreten des neuen Bebauungsplans werden die überlagerten Flächen im Bebauungsplan Nr. 272 außer Kraft treten.

Für die 67. Änderung des Flächennutzungsplans soll parallel zu dieser Vorlage der abschließende Beschluss gefasst werden (V/0574/2021).

Weitere Informationen sind den Anlagen dieser Vorlage zu entnehmen.

In Vertretung

gez.  
Robin Denstorff  
Stadtbaurat

**Anlagen:**

- Anlage A
- Anlage 1 – Stellungnahmen
- Anlage 2 – Begründung
- Anlage 3 – Textliche Festsetzungen
- Anlage 4 – Planzeichnung (Verkleinerung)