

# Anlage A zur V/0054/2022

## Kurzüberblick

Mit der Vorlage soll der Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplans (118. Änderung) sowie der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 628 für den Bereich Hiltrup, nördlich der Straße Osttor herbeigeführt werden. Zudem soll die Stadtverwaltung mit der Beauftragung des Wettbewerbsmanagements für das dem Bebauungsplan vorausgehende Qualifizierungsverfahren beauftragt werden.

## Ziele/Teilziele/Zielerreichung

Das Plangebiet wird unter der Nummer 957-02 im Wohnbaulandprogramm (V/0104/2020 - Fortschreibung des Baulandprogramms 2020-2030) der Stadt Münster geführt.

Für den Bereich wurde gemeinsam mit der Öffentlichkeit ein Stadtteilentwicklungskonzept (StEK) erarbeitet, welches in diesem Jahr abgeschlossen werden soll. Die dort formulierten Ziele sollen als Grundlage für die nun einzuleitenden Bauleitplanverfahren dienen.

Grundsätzliches Planungsziel ist die Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum (inkl. von Grundschul- und Kita-Standorten), die Sicherung und Erweiterung von Sportflächen sowie die Entwicklung eines Nahversorgungszentrums.

## Finanzierung

Durch die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens entstehen der Stadt Münster keine unmittelbaren Kosten. Im Laufe des Verfahrens fallen Kosten für die Erstellung der obligatorischen Gutachten und Untersuchungen an. Den Aufwendungen für den bereits getätigten Flächenankauf stehen Erträge aus der späteren Veräußerung der entwickelten Flächen gegenüber. Die erforderlichen öffentlichen Flächen inkl. der Erschließungsanlagen werden entsprechend den Mittelbereitstellungen in den künftigen Haushaltsjahren durch die Stadt Münster realisiert.

Für die Beauftragung des Wettbewerbsmanagements werden die Kosten auf rund 25.000 Euro geschätzt.

## Pflichtigkeitsgrad

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

Rechtliche Grundlage: § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB

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

Die Fläche liegt im 3. Grünring der Stadt Münster. Diese Flächen sind bedeutsam für die Landschaftsökologie und die Freiraumsicherung.

Mit dem Bebauungsplan soll eine stadträumlich integrierte Lage eines neuen Wohngebietes mit einem Nahversorgungszentrum sowie entsprechender, weiterer Bedarfsinfrastruktur sowie weitreichende Sportangebote geschaffen werden. Das Plangebiet soll sinnvoll in die Bestandsstrukturen integriert werden und dabei den Ansprüchen an den Klimaschutz gerecht werden. In der weiteren Entwicklung können die Themen Demographie, Gleichstellung, Inklusion und Migration betrachtet werden. Aufgrund des dringend benötigten Wohnraums ist die Aufstellung des Bebauungsplans erforderlich.