

Stadtplanungsamt

24.05.2022

Ihr/e Ansprechpartner/in:

Herr Hecker

Telefon: 492-6167

HeckerT@stadt-muenster.de

Öffentliche **Beschluss**vorlage

Betrifft

1. 120. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Münster im Stadtbezirk Münster-West im Stadtteil Nienberge im Bereich Feldstiege / Hannaschweg / Hunnebecke
Beschluss zur Änderung
2. Bebauungsplan Nr. 631: Nienberge - Feldstiege / Hannaschweg / Hunnebecke
Beschluss zur Aufstellung
[Wohngebiet Feldstiege]
3. Zweite Änderung des Bebauungsplans Nr. 306: Nienberge - Gewerbegebiet und Sportzentrum Feldstiege im Bereich des Gewerbegebiets zwischen der Feldstiege und der Altenberger Straße
Erweiterter Beschluss zur Änderung
[Anpassung des Gewerbegebiets]

Beratungsfolge

07.06.2022	Ausschuss für Umweltschutz, Klimaschutz und Bauwesen	Vorberatung
08.06.2022	Ausschuss für Stadtplanung und Stadtentwicklung	Vorberatung
09.06.2022	Bezirksvertretung Münster-West	Anhörung
14.06.2022	Hauptausschuss	Vorberatung
14.06.2022	Rat	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

1. Der Flächennutzungsplan (FNP) ist gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) im Stadtbezirk Münster-West im Stadtteil Nienberge im Bereich Feldstiege / Hannaschweg / Hunnebecke zu ändern (120. Änderung des FNP).
2. Für den Bereich Feldstiege / Hannaschweg / Hunnebecke in Nienberge ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ein Bebauungsplan im Sinne des § 30 BauGB zur Festsetzung von Art und Maß der baulichen Nutzung, der überbaubaren Grundstücksflächen und der Verkehrsflächen aufzustellen (Bebauungsplan Nr. 631).

Innerhalb dieses Gebiets liegen die folgenden Flurstücke:

Gemarkung Nienberge,
Flur 19,
Flurstücke 2, 40, 253, 254, 255,

Teile der Flurstücke 72, 232, 259,
Flur 20,
Flurstücke 183, 263, 299, 337, 340, 342,
Teile der Flurstücke 232, 234, 235, 343.

3. Der vom Rat der Stadt Münster am 06.04.2022 gefasste und im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 11 am 14.04.2022 bekanntgemachte Beschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 306: Gewerbegebiet und Sportzentrum Feldstiege im Bereich des Gewerbegebiets zwischen der Feldstiege und der Altenberger Straße wird um das Flurstück 249 der Flur 20 der Gemarkung Nienberge erweitert.

Innerhalb des Änderungsbereichs liegen somit die folgenden Flurstücke:

Gemarkung Nienberge,
Flur 20,
Flurstücke 43, 46, 87, 90, 91, 92, 98, 102, 104, 106, 107, 108, 114, 115, 136, 167, 169, 170, 171, 172, 173, 187, 188, 189, 209, 214, 215, 218, 222, 223, 241, 244, 246, 247, 249, 250, 252, 253, 254, 255, 258, 262, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 275, 276, 303, 304, 305, 326, 332, 333, 334, 344, 345,
Teile der Flurstücke 234, 281.

II. Finanzielle Auswirkungen:

Durch die formale Einleitung der Bauleitplanverfahren entstehen der Stadt Münster keine Kosten. Naturgemäß ergeben sich im Verlauf des Verfahrens die üblichen in diesem Kontext stehenden Ausgaben für Gutachten wie bspw. Artenschutz, Lärm, Entwässerung. Mit der im Anschluss anstehenden Grundstücksvermarktung werden wiederum beträchtliche Einnahmen erwartet.

Begründung:

Im Rahmen der Fortschreibung des Baulandprogramms (siehe Vorlage Nr. V/0104/2020) wurde eine Fläche im Nordwesten von Nienberge als Potenzialfläche für Wohnungsbau identifiziert und von der Stadt Münster erworben. Geplant ist ein Wohngebiet mit rund 500 Wohneinheiten, überwiegend als Mehrfamilienhäuser inkl. gefördertem Wohnungsbau nach „SoBoMü“-Beschluss und zugehöriger sozialer Infrastruktur wie einer Schule und mehreren Kindergärten.

Um die hohen Qualitätsansprüche erfüllen zu können, hat die Stadt Münster 2021/2022 einen zweiphasigen städtebaulichen Realisierungswettbewerb durchgeführt. Neben der Schaffung von neuen, klimaangepassten Wohnangeboten sowie der zugehörigen sozialen Infrastruktur war die städtebauliche und funktionale Verknüpfung des neuen Wohnquartiers mit dem vorhandenen Siedlungsrand ein Ziel des Wettbewerbs. Weiterhin sollte unter Einbeziehung vorhandener landschaftlicher Strukturen eine ansprechende Freiraumgestaltung im Übergangsbereich zur offenen Landschaft aufgezeigt werden. Darüber hinaus waren die Integration von Wasser und wasserwirtschaftlichen Belangen (Sicherstellung der Entwässerung des Quartiers sowie Überflutungsschutznachweis), aber auch ein aktives gestalterisches Einbeziehen des Elementes Wasser Zielsetzungen des Entwurfs.

Da das geplante Wohngebiet unmittelbar an ein bestehendes Gewerbegebiet angrenzt, ist an der Straße „Feldstiege“ ein Mischgebietsstreifen (mit Wohnen, nicht störendem Gewerbe, Dienstleistungs- und Büronutzung) als wichtige Voraussetzung für ein verträgliches Nebeneinander im Übergangsbereich vorgesehen.

Mit dieser Vorlage soll nun die Entwicklung des Wohngebiets angestoßen werden. Durch den Aufstellungsbeschluss wird das Bauleitplanverfahren zum Bebauungsplan Nr. 631 gestartet (siehe

Beschlussvorschlag 2). Der Bebauungsplan schafft die planungsrechtliche Zulässigkeit zur Umsetzung des Entwurfs, der im Anschluss an das Verhandlungsverfahren als Bearbeitungsgrundlage herangezogen wird. Der Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplans umfasst neben dem Wettbewerbsgebiet auch noch eine Ideenfläche im Südwesten zur Sicherung freiräumlicher Strukturen.

Neben der Aufstellung des Bebauungsplans muss auch der Flächennutzungsplan (FNP) geändert werden, der hier bislang u.a. Gewerbegebietsflächen vorsieht (120. Änderung des FNP, siehe Beschlussvorschlag 1). Der Änderungsbereich des FNP weicht vom Geltungsbereich des Bebauungsplans ab, weil die wirksam dargestellten Gewerbegebietsflächen über die zukünftig geplanten Siedlungsflächen hinausreichen und zukünftig dort nicht mehr verfolgt werden sollen. Um die bisher bestehende Grünstrukturen zu sichern werden die derzeit im FNP als Gewerbegebietsflächen südwestlich der Feldstiege, welche außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans liegen, künftig als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Da Gewerbe- und Wohngebiet unmittelbar miteinander zusammenhängen, hat der Rat der Stadt Münster mit der im April beschlossenen 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 306 die Weichen für die Entwicklung des Bereichs um die Feldstiege gestellt (siehe Vorlage Nr. V/0041/2022). Im seinerzeitigen Änderungsbeschluss fehlte das zentral im Änderungsbereich liegende Flurstück Nr. 249 in der Flurstücksauflistung, weshalb im Rahmen dieser Vorlage der Änderungsbereich um die Auflistung dieses Flurstücks ergänzt werden soll (siehe Beschlussvorschlag 3).

Die Geltungsbereiche der 120. Änderung des FNP, des Bebauungsplans Nr. 631 und der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 306 sind in der Anlage 1 dieser Vorlage dargestellt.

In Vertretung

gez.
Robin Denstorff
Stadtbaurat

Anlagen:

Anlage A
Anlage 1: Geltungsbereiche