



Stadtplanungsamt

28.10.2022

**Ihr/e Ansprechpartner/in:**

Herr Kather

Telefon: 492-6132

KatherM@stadt-muenster.de

Herr Geitel

Telefon: 492-6193

Geitel@stadt-muenster.de

Öffentliche **Berichtsvorlage**

Betrifft

Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB für den Bereich "Angelmodde - Hiltruper Straße / Westlich Am Sandbach"  
[Wohnbebauung]  
Kenntnisnahme des Entwurfs zur öffentlichen Auslegung

Beratungsfolge

15.11.2022	Bezirksvertretung Münster-Südost	Bericht
01.12.2022	Ausschuss für Stadtplanung und Stadtentwicklung	Bericht

**Bericht:**

**Die Verwaltung beabsichtigt den Entwurf zur Satzung gemäß § 34 Baugesetzbuch (BauGB) für den Bereich „Angelmodde - Hiltruper Straße / Westlich Am Sandbach“ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.**

**Ausgangslage**

Mit der Vorlage V/0297/2022 hat der Rat der Stadt Münster am 07.09.2022 die Einleitung einer Ergänzungssatzung gemäß § 34 BauGB für den betreffenden Bereich am südwestlichen Rand des Siedlungsbereichs von Wolbeck beschlossen. Mit dieser Entscheidung wurde das bisher laufende Bebauungsplanverfahren beendet und ersetzt.

Durch die Ergänzungssatzung soll die bisher im Außenbereich liegende Fläche in den nach § 34 BauGB als Innenbereich zu beurteilenden Ortsteil einbezogen werden. Die städtebauliche Entwicklung, die durch die Satzung ermöglicht werden soll, orientiert sich an der nördlichen und östlichen Bestandsbebauung im Hinblick auf die Dimensionen der Baukörper und die Bebauungsdichte. Die Erschließung soll vollständig über die Planstraße erfolgen.

Im Geltungsbereich der Satzung wird die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 Abs. 1 bis 3a BauGB beurteilt. Darüber hinaus werden die stadtplanerischen Ziele der Stadt Münster, wie z. B. die Pflicht zur Installation von Photovoltaikanlagen, durch Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1, 2 und 4 BauGB gesichert.

Auf der Fläche sollen nun rund 20 Wohneinheiten, entsprechend der Umgebungsbebauung in Form von Einzel- und Doppelhäusern sowie Hausgruppen, entstehen. Ein Teil der Fläche wird privat entwickelt, der Rest verbleibt im Eigentum der Stadt Münster. Auf den städtischen Grundstücken soll ent-

sprechend dem Programm der sozialgerechten Bodennutzung (SoBoMü) auch öffentlich geförderter Wohnraum umgesetzt werden.

Die Planung liegt am Rand des Grünzugs Lütkenbeck-Loddenbach. Mit einer Festsetzung von Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen im westlichen Bereich des Geltungsbereiches wird dieser Umstand berücksichtigt. Die Festsetzung orientiert sich am westliche angrenzenden Bebauungsplan Nr. 588, der in diesem Bereich ebenfalls eine Fläche für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen vorsieht. Somit ergänzen sich diese beiden Flächen.

### **Ausgleichsmaßnahmen**

Dieses Verfahren erfordert einen vollständigen Ausgleich des Vorhabens für den Eingriff in Natur- und Landschaft. Der Ausgleich erfolgt auf einer externen Fläche aus dem städtischen Kompensationsflächenpool.

### **Beteiligungen**

Die öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange soll im ersten Quartal 2023 erfolgen. Neben der öffentlichen Auslegung der Planung ist zudem eine Informationsveranstaltung vorgesehen. Weitere Informationen sind den beigefügten Anlagen zu entnehmen.

In Vertretung

gez.

Robin Denstorff  
Stadtbaurat

### **Anlagen:**

Anlage A

Anlage 1 – Satzungstext

Anlage 2 – Lageplan

Anlage 3 – Begründung