



Stadtplanungsamt

27.04.2023

Ihr/e Ansprechpartner/in:

Frau Schw egmann /
Herr Husmann

Telefon: 492-6159 /
492-6194

Schw egmannV@stadt-
muenster.de /
Husmann@stadt-
muenster.de

Öffentliche **Beschluss**vorlage

Betrifft

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 405: Gremmendorf - Heidestraße / Höftestraße / Paul-Engelhard-Weg
Beschluss zur Änderung

Beratungsfolge

16.05.2023	Bezirksvertretung Münster-Südost	Anhörung
31.05.2023	Ausschuss für Stadtplanung und Stadtentwicklung	Vorberatung
14.06.2023	Hauptausschuss	Vorberatung
14.06.2023	Rat	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

Der Bebauungsplan Nr. 405: „Gremmendorf – Heidestraße / Höftestraße / Paul-Engelhard-Weg“ ist gemäß § 2 Abs. 1 und § 1 Abs. 8 i. V. m. § 13a Baugesetzbuch (BauGB) im östlichen Teilbereich zu ändern.

Innerhalb des Änderungsbereichs liegen die folgenden Flurstücke:

Gemarkung Angelmodde, Flur 4,
Flurstücke 1867, 1868, 1888, 1889, 1956,
Teile der Flurstücke 1987, 2194.

II. Finanzielle Auswirkungen:

Durch den Beschluss zur Änderung des Bebauungsplans entstehen der Stadt Münster keine Kosten.

Begründung:

Der am 08.11.1996 in Kraft getretene Bebauungsplan Nr. 405 setzt für die derzeit mindergenutzte östliche Teilfläche hauptsächlich einen Spielplatz sowie ein Gewerbegebiet fest. Die Flächen wurden damals im Gefüge und zur Nachbarschaft des Standorts der Westfalen AG als solche festgesetzt, um

einen Übergang zum westlich anschließenden Wohngebiet zu schaffen.

Durch den Wegfall des Standorts der Westfalen AG, welcher östlich an den Bebauungsplan Nr. 405 angeschlossen hatte, befindet sich das Gebiet derzeit im Wandel und ein Großteil der gewerblichen / industriellen Nutzung ist nicht mehr vorhanden. Das ehemalige Gelände der Westfalen AG gliedert sich heute in die Bereiche der Bebauungspläne Nr. 624 und Nr. 625, für die am 19.05.2021 die Beschlüsse zur Aufstellung gefasst wurden (V/0252/2021). Die beiden Bebauungspläne sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines neuen Wohngebiets und eines Standorts für eine weiterführende Schule im Stadtteil Angermode schaffen. Derzeit werden die städtebaulichen Entwürfe hierfür erarbeitet.

Neben einem Gewerbebetrieb und einem Königreichssaal der Zeugen Jehovas ist der Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 405 bisher un bebaut. Die un bebauten Flächen befinden sich im Eigentum der Stadt bzw. der Stadtwerke. Im nördlichen Bereich der 1. Änderung setzt der Bebauungsplan Nr. 405 einen Spielplatz fest, der bisher nicht realisiert wurde. Östlich der Spielplatzfläche schließt sich eine Fläche für das vorhandene Schmutzwasserpumpwerk an. Mit der Änderung des Bebauungsplans sollen die bisher ungenutzten gewerblichen Flächen zukünftig für eine Wohnnutzung zur Verfügung stehen. Das Pumpwerk sowie die derzeit bestehenden Gebäude sollen erhalten bleiben. Die Festsetzung des Spielplatzes soll weiterhin an dieser Stelle bestehen bleiben, da er zur Bedarfsdeckung insbesondere für die umliegenden Wohngebiete erforderlich ist.

Im Rahmen der Erarbeitung von drei städtebaulichen Entwürfen für das ehemalige Gelände der Westfalen AG wurde der östliche Teilbereich des Bebauungsplans Nr. 405 vom Planungsteam als Übergangsbereich mitgedacht. Je nach Auswahl des finalen Entwurfs zum Westfalen-AG-Gelände sind im Änderungsbereich neben den bestehenden Gebäuden eine Kita und/oder Wohngebäude vorstellbar.

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 405 sollen somit die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung eines Wohnquartiers (ggf. mit Kita) geschaffen und eine städtebauliche Ordnung zwischen dem bestehenden Quartier und dem derzeit neu zu planenden ehemaligen Westfalen-AG-Areal sichergestellt werden. Der gewerbliche Bestand soll erhalten bleiben. Es sollen insbesondere die Art der Nutzung, die Baukörperstellungen und -höhen sowie Dichtewerte festgesetzt werden.

Die Kriterien des § 13a BauGB sind erfüllt, sodass die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 405 als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden kann. Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen (§ 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB).

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 405 ist in der beigefügten Anlage 1 dargestellt.

In Vertretung

gez.
Robin Denstorff
Stadtbaurat

Anlagen:

Anlage A
Anlage 1: Änderungsbereich