



Stadtplanungsamt

27.04.2023

Ihr/e Ansprechpartner/in:

Herr Kather /

Herr Husmann

Telefon: 492-6132 /

492-6194

KatherM@stadt-

muenster.de /

Husmann@stadt-

muenster.de

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Betrifft

Satzung gemäß § 34 BauGB für den Bereich „Angelmodde - Hiltruper Straße / Westlich Am Sandbach“ [Wohnbebauung]

1. Beschluss über die Stellungnahmen
2. Satzungsbeschluss

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:

1. Über die vorliegenden Stellungnahmen zum Entwurf der Satzung der Stadt Münster gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB (Ergänzungssatzung) für den Bereich „Angelmodde – Hiltruper Straße / Westlich Am Sandbach“ wird wie folgt Beschluss gefasst:

1.1 Der Entwurf der Satzung wird wie folgt geändert:

- 1.1.1 In den Satzungstext wird ein Hinweis zum Thema Denkmalschutz/Archäologie aufgenommen (Anlage 1, Punkt 2.3).
- 1.1.2 In der Begründung zur Satzung werden die Ausführungen zum Thema Denkmalschutz/Archäologie überarbeitet (Anlage 1, Punkt 2.4).
- 1.1.3 In den Satzungstext wird ein Hinweis zum Thema Lärmvorbelastung aufgenommen. Die Begründung zur Satzung wird um die Ausführungen zum Thema Lärmvorbelastung ergänzt (Anlage 1, Punkt 2.5).
- 1.1.4 In den Satzungstext wird ein Hinweis zum Thema Überflutungsschutz aufgenommen. (Anlage 1, Punkt 2.6.1).

1.1.5 Die geplanten Geländehöhen im Bereich der inneren Erschließungsstraße werden in den Lageplan zur Satzung eingetragen und im Satzungstext als untere Bezugspunkte für die festgesetzten Trauf- und Firsthöhen definiert. (Anlage 1, Punkt 2.6.2).

1.2 Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander wird den nachfolgenden Stellungnahmen zum Entwurf der Satzung nicht gefolgt:

1.2.1 Der Anregung, im nördlichen Bereich des Satzungsgebiets statt Doppelhäusern und Hausgruppen Einzelhäuser festzusetzen (Anlage 1, Punkt 1.1).

1.2.2 Der Anregung, das Satzungsgebiet von Norden aus über den Bereich Ecke Brandhoveweg / Hiltruper Straße zu erschließen (Anlage 1, Punkt 1.2 und 1.3.2).

1.2.3 Den Bedenken gegenüber der Notwendigkeit und Verhältnismäßigkeit der Planung (Anlage 1, Punkt 1.3.1).

1.2.4 Der Anregung, die Festsetzungen der vorliegenden Ergänzungssatzung an die Festsetzungen des östlich angrenzenden Bebauungsplans Nr. 335 anzupassen (Anlage 1, Punkt 1.3.3).

1.2.5 Der Anregung zur Ausweisung von öffentlichen Flächen für e-Ladepunkte bzw. zur Verpflichtung von Ladepunkten auf den einzelnen Baugrundstücken (Anlage 1, Punkt 1.4).

1.2.6 Der Anregung, das Satzungsgebiet zusammen mit dem Gebiet des Bebauungsplans Nr. 588 zu betrachten, insbesondere hinsichtlich des Lärmgutachtens und der artenschutzrechtlichen Prüfung (Anlage 1, Punkt 1.5.1).

1.2.7 Der Anregung, den angrenzenden Bebauungsplan Nr. 588 aufzuheben und das Verfahren unter Berücksichtigung der vorliegenden Ergänzungssatzung erneut durchzuführen (Anlage 1, Punkt 1.5.2).

1.2.8 Der Stellungnahme, die Kompensationsflächen seien ungeeignet (Anlage 1, Punkt 1.5.3).

1.2.9 Den Bedenken des BUND gegenüber der Planung unter den Aspekten des Freiraum-, Arten- und Klimaschutzes und der damit verbundenen Anregung, von der Planung Abstand zu nehmen (Anlage 1, Punkt 2.2).

2. Die gemäß den Beschlussvorschlägen 1.1.1 bis 1.1.5 geänderte anliegende

**Satzung der Stadt Münster
gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB (Ergänzungssatzung)
für den Bereich „Angelmodde – Hiltruper Straße / Westlich Am Sandbach“**

wird beschlossen.

II. Finanzielle Auswirkungen:

Durch den Satzungsbeschluss zur Ergänzungssatzung entstehen der Stadt Münster keine unmittelbaren Kosten. Die für die Realisierung der Planung entstehenden Kosten werden Bestandteil der Beschlüsse im Zusammenhang mit den Ausbauplanungen und den Ausgleichsmaßnahmen der Fachämter sein. Da sich das Plangebiet zum Teil 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 „Wohnbaulandentwicklung bis zum Jahr 2030 – Fortschreibung des Baulandprogramms“ (siehe Vorlage V/0196/2022). 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. Mit der Ergänzungssatzung soll der Bau von ca. 20 Wohneinheiten ermöglicht werden.

Die vorliegende Ergänzungssatzung bildet den grundlegenden bauplanungsrechtlichen Rahmen für eine kleinteilige Ergänzung des westlichen Ortsrands in Wolbeck. Sie stellt damit gleichzeitig den Übergang in den Landschaftsraum dar. Neben den Belangen einer bedarfsgerechten Wohnraumversorgung werden dabei auch die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes aufgegriffen. Insbesondere der westliche Grünstreifen sowie die optimale Nutzung der Grundstücke unter Berücksichtigung der angrenzenden Wohnbebauung machen dies deutlich. Angrenzend an bestehende Siedlungsstrukturen berücksichtigt die vorgesehene Bebauung durch Dachform und Kubatur die umliegende Bebauungstypologie.

Das Verfahren zur Aufstellung der Ergänzungssatzung gemäß § 34 BauGB wurde am 07.09.2022 mit dem Ratsbeschluss zur Vorlage Nr. V/0297/2022 eingeleitet. Entsprechend § 34 Abs. 6 BauGB wurden eine Beteiligung der Öffentlichkeit und eine Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Die Beteiligungen fanden jeweils vom 02.01. bis einschließlich 02.02.2023 statt.

Die zu den Beteiligungen eingegangenen Stellungnahmen sind in Anlage 1 dargestellt. Über sie soll entsprechend den Beschlussvorschlägen unter 1.1 und 1.2 Beschluss gefasst werden.

Mit den Beschlüssen unter 1.1.1 bis 1.1.5 erfolgen lediglich ergänzende Hinweise im Satzungstext und der Begründung sowie eine Aktualisierung der geplanten zukünftigen Geländehöhen. Eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit oder der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist daher nicht erforderlich. Die Satzung kann somit beschlossen werden (Beschlussvorschlag 2).

In Vertretung

gez.
Robin Denstorff
Stadtbaurat

Anlagen:

Anlage A
Anlage 1: Stellungnahmen
Anlage 2: Satzungstext
Anlage 3: Lageplan
Anlage 4: Begründung