

Anlage A zur V/0569/2023

Kurzüberblick

Mit der Vorlage soll der vom Rat bereits im Jahr 2017 gefasste Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans für das Baugebiet östlich der Sprakeler Straße geändert werden. Er wird räumlich an den aktuellen Planungsstand angepasst (tlw. Erweiterung und tlw. Rücknahme des Geltungsbereichs).

Ziele/Teilziele/Zielerreichung

Der Bebauungsplan schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erschließung und Errichtung von insgesamt 134 Wohneinheiten (WE).

Davon sollen 88 WE im Geschosswohnungsbau und 46 WE in Einfamilien-, Doppel-, Reihen- oder Kettenhäusern ermöglicht werden.

Zur Deckung der neuen und der allgemeinen Bedarfe im Stadtteil Sprakel ist im Plangebiet zudem eine Kita mit vier Gruppen vorgesehen.

Finanzierung

Die vorhabenbedingten Kosten zur Realisierung des Projektes sind vom Investor zu finanzieren. Näheres regelt der zwischen dem Investor und der Stadt Münster abzuschließende städtebauliche Vertrag gemäß § 11 Baugesetzbuch (BauGB).

Pflichtigkeitsgrad

| | | | | | |
|---------------------------|---|--------------------------|--------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Die Maßnahme/Leistung ist | X | vollständig pflichtig | überwiegend pflichtig | überwiegend freiwillig | vollständig freiwillig |
|---------------------------|---|--------------------------|--------------------------|---------------------------|---------------------------|

Rechtliche Grundlage: § 1 Abs. 3 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB)

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

Durch die geplanten 134 Wohneinheiten kann die weiterhin hohe Wohnraumnachfrage aller Bevölkerungsgruppen in Münster teilweise gedeckt werden.

Im Bereich des Geschosswohnungsbaus mit rund 88 barrierefreien WE, davon 30 % gefördert und 30 % förderfähig, soll eine Mischung an unterschiedlichen Wohnungsgrößen sowie Flächen für altersgerechtes und auch experimentelles Wohnen umgesetzt werden.

Mit Festsetzungen zu Dachbegrünungen, zu Gehölzpflanzungen, zur Nutzung von solarer Strahlungsenergie sowie zum Ausschluss fossiler Brennstoffe werden Maßnahmen zur Minderung der negativen Auswirkungen auf das Klima getroffen. Die Diversität auf der aktuell landwirtschaftlichen Fläche soll durch Begrünungsmaßnahmen erhöht werden, um die biologische Vielfalt zu fördern.

Kurze Wege und ein guter Anschluss an den Öffentlichen Personennahverkehr sowie das Fuß- und Radwegenetz bilden eine umwelt- und klimafreundliche Mobilität. Das Wohngebiet trägt zu einer positiven Gesamtentwicklung des Stadtteils bei.