



Stadtplanungsamt

02.10.2023

Ihr/e Ansprechpartner/in:

Herr Völlmecke /

Herr Husmann

Telefon: 492-6154 /

492-6194

Voellmecke@stadt-

muenster.de /

Husmann@stadt-

muenster.de

Öffentliche **Beschluss**vorlage

Betrifft

Bebauungsplan Nr. 576: Sprakel - Sprakeler Straße / Bahnstrecke Münster - Rheine / Aldruper Straße [Wohnen]
Beschluss zur Änderung des Aufstellungsbeschlusses

Beratungsfolge

17.10.2023	Bezirksvertretung Münster-Nord	Anhörung
02.11.2023	Ausschuss für Stadtplanung und Stadtentwicklung	Vorberatung
08.11.2023	Hauptausschuss	Vorberatung
08.11.2023	Rat	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

Der Beschluss des Rates der Stadt Münster vom 22.02.2017 zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 576: Sprakel – Sprakeler Straße / Bahnstrecke Münster-Rheine / Aldruper Straße wird geändert.

Innerhalb des Gebietes liegen nun die folgenden Flurstücke:

Gemarkung St. Mauritz,
Flur 3, Flurstück 810,
Flur 5, Flurstück 248,
Flur 44, Flurstücke 299, 300, 301, Teile der Flurstücke 234, 242, 284.

II. Finanzielle Auswirkungen:

Durch den obenstehenden Beschluss entstehen der Stadt Münster keine unmittelbaren Kosten.

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).

Begründung:

Mit der parallel zu beratenden Berichtsvorlage Nr. V/0434/2023 informiert die Verwaltung über den aktuellen Entwurfsstand des Bebauungsplans Nr. 576: Sprakel - Sprakeler Straße / Bahnstrecke Münster- Rheine / Aldrufer Straße. Dieser Plan wurde in seinem räumlichen Geltungsbereich gegenüber dem Aufstellungsbeschluss vom 22.07.2017 (siehe Vorlage Nr. V/1144/2016) wie folgt geändert:

a) Erweiterung östlich des Grundstücks Sprakeler Straße Nr. 35:

Die allgemeinen Rahmenbedingungen zu diesem Bauleitplanverfahren wurden auf Aktualität geprüft und planungsrechtlich hinterfragt. Hierbei wurde deutlich, dass eine mittel- bzw. langfristige östliche Erweiterung des Einzelhandelsstandorts an der Sprakeler Straße Nr. 35 in die aus dem Geltungsbereich dieses Bebauungsplans bisher ausgeklammerte Fläche hinein nicht erkennbar ist. Seit 2014 wurde kein Antrag auf Erweiterung dieses Betriebs bzw. kein Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens gestellt. Mit dem Ziel eines geschlossenen und lückenlosen Planungsrechts im Anschluss an den westlich gelegenen Bebauungsplan (St. Mauritz Nr. 8) wird die Fläche in den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 576 mit aufgenommen.

b) Geringfügige Erweiterung im Bereich südwestlich des Grundstücks Sprakeler Straße Nr. 45:

Für eine verbesserte Verkehrsführung im Anschlussbereich Sprakeler Straße / Nördliche Erschließungsstraße konnte von der Stadt Münster im Zuge des Vorkaufsrechts eine Teilfläche des Grundstücks Sprakeler Straße Nr. 45 erworben werden. Die erworbene Fläche steht in Verbindung zur Erschließungsführung des geplanten Wohngebiets und wird in den Geltungsbereich mit aufgenommen.

c) Rücknahme eines Teils der südlichen Plangebietsgrenze

Durch die geänderte Erschließung des geplanten Kindergartens kann die Plangebietsgrenze hier in Teilen zurückgenommen werden.

d) Rücknahme der östlichen Plangebietsgrenze

Mit dem aktuellen Planentwurf kann am östlichen Plangebietsrand auf einen Eingriff in die Bahnflächen verzichtet werden.

Der geänderte Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 576 ist aus der beigefügten Anlage 1 ersichtlich.

In Vertretung

gez.
Robin Denstorff
Stadtbaurat

Anlagen:

Anlage A
Anlage 1 – Geänderter Geltungsbereich