



Amt für Mobilität und Tiefbau

30.04.2024

**Ihr/e Ansprechpartner/in:**

Herr Sakautzki

Telefon: 492-6572

Sakautzki@stadt-  
muenster.de

## Öffentliche **Beschlussvorlage**

Betrifft

Bebauungsplan 562 "Handorf-Hobbeltstraße / Kirschgarten / Heriburgstraße"  
- Baubeschluss entwässerungstechnische Erschließung -

Beratungsfolge

23.05.2024	Bezirksvertretung Münster-Ost	Anhörung
11.06.2024	Ausschuss für Umweltschutz, Klimaschutz und Bauwesen	Entscheidung

### **Beschlussvorschlag:**

#### I. Sachentscheidung:

Der vom Amt für Mobilität und Tiefbau der Stadt Münster aufgestellten entwässerungstechnischen Erschließungsplanung (Anlage 3) und der baulichen Ausführung durch die Wohn + Stadtbau GmbH im Gebiet des Bebauungsplans Nr. 562 „Handorf – Hobbeltstraße / Kirschgarten /Heriburgstraße“ wird zugestimmt.

#### II. Finanzielle Auswirkungen:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Stadt Münster für die entwässerungstechnischen Erschließungsmaßnahmen keine Kosten entstehen, da das Gebiet aufgrund eines Erschließungsvertrages von der Wohn + Stadtbau GmbH erschlossen wird. Die Erschließungskosten für den Kanalbau und die zugehörigen technischen Einrichtungen i.H.v. rd. 3,2 Mio. € werden gänzlich von der Wohn + Stadtbau GmbH getragen.

Die Kanäle und Grundstücksanschlussleitungen werden nach dem Bau von der Stadt Münster kostenlos übernommen und betrieben. Die Folgelasten werden durch die Abwassergebühr refinanziert.

### **Begründung:**

#### **1. Voraussetzungen**

Die vorliegende Ausführungsplanung wurde auf Grundlage des Bebauungsplans Nr. 562 „Handorf – Hobbeltstraße / Kirschgarten / Heriburgstraße“ erstellt.

Mit Ratsbeschluss v. 21.02.2024 (V/0095/2024) soll das Plangebiet durch die städtische Tochtergesellschaft Wohn + Stadtbau GmbH erschlossen und vermarktet werden. Hierzu wird zwischen dem Amt für Immobilienmanagement und der Wohn + Stadtbau GmbH aktuell eine vertragliche Regelung (Übernahmevertrag) getroffen. Um eine Rechtsgrundlage für die Erstellung der zukünftig öffentlichen Erschließungsanlagen zu schaffen, wird zwischen dem Amt für Mobilität und Tiefbau und der Wohn + Stadtbau GmbH ein Erschließungsvertrag geschlossen. Dieser regelt sämtliche Belange hinsichtlich der Planung und Umsetzung der Kanal- und Straßenanlagen. Darüber hinaus auch von Teilen der Frei- bzw. Grünflächen.

Die hier aufgeführten Maßnahmen tragen zur Umsetzung der folgenden Ziele zur Klimaanpassung und Nachhaltigkeitsstrategie bei:



- Handlungskonzept Klimaanpassung 2030 zur Umsetzung des Klimaanpassungskonzeptes der Stadt Münster (Vorlage V/0799/2019)
  - Maßnahme A5 b) Schutz und Vorsorgemaßnahmen an städtischer Infrastruktur, die sich in Baulast vom Amt für Mobilität und Tiefbau befindet
  - Maßnahme S2 a) Wassersensible Stadtentwicklung: Verbesserung des Niederschlagsrückhaltes im Siedlungsraum

## 2. Beschreibung der Baumaßnahme

Das geplante Baugebiet wird im Trennsystem entwässerungstechnisch erschlossen.

Die schadlose Ableitung des anfallenden Regenwassers wird über die neu zu erstellenden Kanalisationsleitungen sichergestellt. Der Entwurf sieht dabei die Verlegung der Leitungen unterhalb der geplanten Straßenzüge, sowohl in den öffentlichen Straßen, als auch innerhalb der Privatstraßen (GFLAE-Flächen) vor. Die Entwässerungsrichtung folgt dem Geländegefälle von Osten nach Westen in Richtung dem Gewässer Juffernbach.

Zwischen der zukünftigen Wohnbebauung und dem Juffernbach entsteht ein naturnah gestaltetes Regenrückhaltebecken (RRB) mit Drosseleinrichtung, um den Anforderungen an den Gewässerschutz gerecht zu werden. Im Bebauungsplan ist hierfür entsprechend eine Grünanlage mit der Teilüberlagerung einer Fläche für den Zweck der Wasserwirtschaft vorgesehen.

Bei allen im Plangebiet neu zu errichtenden Gebäuden ist gemäß den textlichen Festsetzungen im Bebauungsplan ein Flachdach mit extensiver Dachbegrünung vorgesehen. Diese Maßnahme hilft dabei den Niederschlagswasserabfluss zu begrenzen und steigert die Verdunstungswirkung im lokalen Bereich. Darüber hinaus kann das notwendige Regenrückhaltebecken kleiner dimensioniert werden.

Parallel zur o.g. Fließrichtung werden Schmutzwasserkanäle verbaut. Der Anschluss der neuen Kanalisation findet im Bereich der südwestlichen Zufahrt an die Bestandskanalisation im Kirschgarten statt. Im weiteren Verlauf wird das Schmutzwasser über eine vorhandene Pumpwerkskette bis zur Hauptkläranlage in Münster-Coerde befördert.

Jede Gebäudeeinheit erhält im Rahmen der Erschließungsarbeiten einen separaten Hausanschluss.

Insgesamt werden rd. 1.050 m Beton-Regenwasserkanal DN 300 – DN 600 und 890 m DN 250 Steinzeug-Schmutzwasserkanal verbaut. Darüber hinaus rd. 1.180 m PP-Anschlussleitungen. Die

Trassierung der Kanalisation und die Anordnung im Straßenraum wurde eng mit den Stadtnetzen Münster in Bezug auf deren Versorgungsleitungen abgestimmt.

Eine technische Darstellung der Entwässerungsplanung ist den Plänen des Anhangs zu entnehmen.

Es ist geplant, den Juffernbach im Bereich des Bebauungsplans ökologisch zu verbessern. Diese Maßnahme dient als Kompensation für die vorhandenen Regenwassereinleitungen. Sie wird durch das Amt für Mobilität und Tiefbau unabhängig von den Erschließungsarbeiten finanziert.

Die geplante Renaturierung wird als separates, städtisches Projekt zu einem späteren Zeitpunkt durchgeführt. Eine Beschlussvorlage wird hierzu gesondert erstellt und den politischen Entscheidungsgremien vorgelegt.

### **3. Ausschreibung und Bau**

Gemäß dem Erschließungsvertrag erfolgt die Ausschreibung und der Bau durch die Wohn + Stadtbau GmbH. Die entwässerungstechnischen Anlagen gehen nach Abnahme in das Eigentum der Stadt Münster über und werden zukünftig städtisch betrieben.

Die Planung der Verkehrsführung wird im Rahmen der Bauvorbereitung detailliert durch ein von der Wohn + Stadtbau beauftragtes Ingenieurbüro vorbereitet. Es werden für die einzelnen Bauphasen Verkehrsführungen erarbeitet und mit dem Ordnungsamt abgestimmt. Mit größeren Beeinträchtigungen ist in diesem Bereich nicht bzw. nur kurzzeitig zu rechnen, da sich das Baufeld grundsätzlich auf freier Fläche (rückgebaute Sportanlagen) befindet. Lediglich kurzzeitige Kreuzungsarbeiten im Bereich des Kirschgartens können zu Verkehrsbeeinträchtigungen führen.

Sollte es zu Beeinträchtigungen anderer Nutzer kommen, wird die Wohn + Stadtbau GmbH eine frühzeitige Information herausgeben.

Eine gesonderte Regelung ergibt sich hinsichtlich dem Bau des Regenrückhaltebeckens. Im Erschließungsvertrag wurde festgelegt, dass die Umsetzung dessen nicht durch die Wohn + Stadtbau GmbH geregelt wird. Aus bauorganisatorischen Gründen wird das RRB zusammen mit den städtischen Arbeiten am Gewässer Juffernbach erstellt. Die Einleitung des Regenwassers in den Juffernbach wird daher kurzzeitig provisorisch hergestellt.

Unberührt davon bleibt die Verpflichtung der Wohn + Stadtbau GmbH zur Kostenübernahme, da das RRB zur technischen Einheit des Kanalnetzes gehört.

Die Bemessung und Planung der Tiefbaumaßnahmen wurde nach den Mindestanforderungen der aktuellen Gesetze, Verordnungen und technischen Richtlinien durchgeführt. Reduktionen hiervon sind demzufolge nicht möglich.

Die Ausschreibung und der Bau erfolgen nach aktuellem Zeitplan der Wohn + Stadtbau unmittelbar nach Baubeschluss gemeinsam mit dem Straßenbau und wird durch das Amt für Mobilität und Tiefbau begleitet. Der Baubeginn ist zum 4. Quartal 2024 vorgesehen. Die Bauzeit wird voraussichtlich 21 Monate betragen. Eine witterungsbedingte Verlängerung der Bauzeit kann nicht ausgeschlossen werden.

Im Zuge der Planung wurden bereits detaillierte Abstimmungen mit dem Amt für Grünflächen, Umwelt und Nachhaltigkeit bezüglich des Schutzes der Bestandsbäume auf dem Areal vorgenommen.

Die Durchführung der ökologischen Verbesserung des Juffernbaches wird eng mit der Wohn + Stadtbau und dem geplanten Schulbau abgestimmt, so dass die Bauabläufe konfliktfrei getaktet werden können.

#### **4. Beiträge Dritter/Zuschüsse:**

Für die im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 562 neu entstehenden Baugrundstücke wird ein Erschließungsvertrag geschlossen. Die Beitragspflicht für die durch die Erschließungsträgerin baureif werdenden Grundstücke ist durch die kostenfreie Übertragung der Erschließungsanlagen an die Stadt Münster abgegolten. Beiträge werden seitens der Stadt Münster nicht mehr erhoben, da ihr ein Kostenaufwand nicht entsteht.

#### **5. Genehmigungen/Vereinbarungen:**

Die Netzanzeigen gem. § 57 des Landeswassergesetz NRW für die Erstellung des Regen- sowie Schmutzwassernetzes wurden bei den zuständigen Aufsichtsbehörden eingereicht.

Für die Einleitungserlaubnis von Regenwasser in den Juffernbach wurde ein Erlaubnisantrag gem. § 8 Wasserhaushaltsgesetz bei der Unteren Wasserbehörde eingereicht.

#### **6. Liegenschaftliche Regelungen:**

Für die Maßnahme sind liegenschaftliche Regelungen erforderlich. Diese werden im Übertragungsvertrag zwischen der Stadt Münster (Amt für Immobilienmanagement) und der Wohn + Stadtbau GmbH geregelt.

Die zugehörige Baubeschlussvorlage Straßenbau hat die Vorlagennummer V/0246/2024.

I.V.

Gez.

Robin Denstorff  
Stadtbaurat

#### **Anlagen:**

Anlage 1: Anlage A  
Anlage 2: Lageplan Kanalbau, DIN A4  
Anlage 3: Lageplan Kanalbau