

Anlage A zur V/0265/2025

Kurzüberblick

Mit der Vorlage soll der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan für das neue Wohngebiet im Osten Sprakels herbeigeführt werden. Hierzu wird zunächst über die zu den Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen eingegangenen Stellungnahmen entschieden.

Ziele/Teilziele/Zielerreichung

Der Bebauungsplan soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erschließung und Errichtung von ca. 134 Wohneinheiten in Form von Mehrfamilienhäusern sowie Einfamilien-, Doppel-, Reihen- und Kettenhäusern schaffen. Zur Deckung der neuen und der allgemeinen Bedarfe im Stadtteil Sprakel ist im Plangebiet zudem eine Kita mit vier Gruppen vorgesehen.

Nachdem die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen absolviert wurden, können nun im Anschluss die Abwägung zu den eingegangenen Stellungnahmen sowie der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan erfolgen.

Finanzierung

Der Stadt Münster entstehen keine Kosten. Mit dem Investor wurde ein Städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 BauGB geschlossen, der die Übernahme der Lasten und Kosten des Vorhabens durch den Investor regelt.

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 altengerechtes 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.