

# Anlage A zur V/0139/2025

## Kurzüberblick

Mit der Vorlage werden die Bezirksvertretung Münster-Ost und der Ausschuss für Stadtplanung und Stadtentwicklung über die beabsichtigte Veröffentlichung des Entwurfs des Bebauungsplans für das Wohngebiet am Maikottenweg informiert.

## Ziele/Teilziele/Zielerreichung

Ziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung von Wohnbauland an dieser Stelle gemäß dem Baulandprogramm der Stadt Münster.

Nachdem der Vorentwurf des Bebauungsplans im Januar 2019 der Bevölkerung im Rahmen einer Bürgeranhörung im Institut der Feuerwehr vorgestellt wurde und der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan im Februar 2021 gefasst wurde, soll als nächster Schritt des Bauleitplanverfahrens nun die gesetzlich vorgegebene Veröffentlichung des Entwurfs im Internet erfolgen. Parallel dazu soll die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt werden.

Neben der Aufstellung des Bebauungsplans wird auch der Flächennutzungsplan geändert. Hier wurde die Veröffentlichung des Entwurfs bereits im Frühjahr 2021 durchgeführt.

## Finanzierung

Die Stadt Münster ist Eigentümerin eines Teils der Flurstücke im Plangebiet, die übrigen Flurstücke befinden sich im Eigentum einer Erbengemeinschaft. Die Aufteilung und Zuordnung der Bauflächen erfolgt über den städtebaulichen Vertrag bzw. im Nachgang zu schließende Grundstückskauf- bzw. Tauschverträge.

Die Kosten der Erschließung werden zwischen den Flächeneigentümerinnen aufgeteilt.

Das Amt für Immobilienmanagement übernimmt die Vermarktung der städtischen Grundstücke gemäß den städtischen Vergaberichtlinien. Die Grundstücke der Erbengemeinschaft werden von dieser vermarktet.

Die bauleitplanerischen Vorbereitungen werden durch ein externes Planungsbüro erarbeitet, welches durch die o. g. Erbengemeinschaft beauftragt wurde. Die sonstigen Planungskosten werden nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens gemäß dem zukünftigen Nettobaulandschlüssel zwischen den beiden Vertragsparteien aufgeteilt.

## Pflichtigkeitsgrad

Die Maßnahme/Leistung ist	x	vollständig pflichtig	überwiegend pflichtig	überwiegend freiwillig	vollständig freiwillig
---------------------------	---	--------------------------	--------------------------	---------------------------	---------------------------

Rechtsgrundlage: § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)

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

Es besteht eine unmittelbare Relevanz für das Themenfeld der Demographie, da Münster als wachsende Stadt für die weitere Einwohnerentwicklung entsprechende Entwicklungsflächen für den Bau neuer Wohnungen zur Verfügung stellen muss.

Das Thema Klimaschutz ist betroffen, da die Entwicklung eines Wohngebiets immer einhergeht mit einer Versiegelung und Bebauung von Flächen, welche sich auf das lokale Klima auswirken kann.