

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Vorlagen-Nr.:
V/0964/2014
Auskunft erteilt: Frau Sauer / Herr Geitel
Ruf: 492 61 13 / 492 61 93
E-Mail: Sauer@stadt-muenster.de
Datum: 12.12.2014

Betrifft

vorhabenbezogene 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 396: Mecklenbeck - Weseler Straße / Dingbängerweg / Egelshove im Bereich südlich der Meyerbeerstraße
1. Beschluss zur Änderung
2. Kenntnissnahme des Entwurfs zur Offenlegung

Beratungsfolge

15.01.2015	Bezirksvertretung Münster-West	Anhörung
29.01.2015	Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wohnen	Vorberatung
04.02.2015	Haupt- und Finanzausschuss	Vorberatung
11.02.2015	Rat	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

1. Der Bebauungsplan Nr. 396: Mecklenbeck - Weseler Straße / Dingbängerweg / Egelshove - ist gemäß §§ 2 (1) und 1 (8) in Verbindung mit §§ 12 und 13 a Baugesetzbuch im Bereich südlich der Meyerbeerstraße dahingehend zu ändern, dass die bisherige Kerngebietsfläche einer Wohnbaunutzung zugeführt wird.

Innerhalb dieses Gebiets liegen folgende Grundstücke:

Gemarkung Münster,

Flur 227, Teile des Flurstücks 520

Flur 228, Flurstück 600, 748 und Teile des Flurstücks 602.

2. Der Rat nimmt zur Kenntnis, dass die Verwaltung den Entwurf der vorhabenbezogenen 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 396 „Mecklenbeck - Weseler Straße / Dingbängerweg / Egelshove im Bereich südlich der Meyerbeerstraße“ öffentlich auslegen wird.

II. Finanzielle Auswirkungen:

Durch den Beschluss zur vorhabenbezogenen Änderung des Bebauungsplans entstehen der Stadt Münster keine Kosten und keine Folgekosten.

Begründung:

Der zentrale Bereich von Mecklenbeck wird durch den seit dem 10. November 1995 rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 396 planungsrechtlich festgesetzt. Die in diesem Plan ausgewiesenen Kerngebietsflächen entlang der Weseler Straße sind bisher nicht realisiert worden und sollen auch nicht mehr verwirklicht werden.

Da weiterhin eine große Nachfrage nach Wohnbauflächen besteht, sollen nun die noch nicht bebauten Teilflächen des Bebauungsplans Nr. 396 der Wohnnutzung zugeführt werden. Das hierzu vom Investor vorgelegte Konzept liegt diesem Verfahren als Vorhaben- und Erschließungsplan zugrunde.

Der Investor hat eine Rahmenvereinbarung mit der Stadt abgeschlossen, in der er sich verpflichtet hat, mit diesem Projekt die wohnungs- und sozialstrukturellen Ziele der Stadt für private Baulandentwicklungen im Innenbereich (SoBoMü) umzusetzen. Darüber hinaus wird er in einem separat abzuschließenden Durchführungsvertrag die maßnahmebedingten Infrastrukturkosten übernehmen.

Die vorhabenbezogene 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 396 findet im Rahmen der Wohnbaulandentwicklung in Mecklenbeck Mitte statt und ist Bestandteil einer städtebaulichen Neuordnung, die weitere Flächen im näheren Umfeld umfasst (siehe auch 4. und 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 396, Vorlagen Nr. V/0924/2014 und V/0925/2014).

Am 01. Juli 2014 fand die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB statt. Die Niederschrift ist in der Anlage 1 beigefügt.

Die Änderung wird gemäß § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB durchgeführt. Die Voraussetzungen hierfür liegen vor. Nach Inkrafttreten der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 396 erfolgt die Anpassung des Flächennutzungsplans im Wege der Berichtigung gemäß § 13 a (2) Nr. 2 BauGB.

Die Offenlegung soll im März 2015 erfolgen. Nähere Einzelheiten zur Bebauungsplanänderung sind aus den beigefügten Anlagen dieser Vorlage ersichtlich.

I.V.

gez.
Schultheiß
Stadtdirektor

Anlagen:

1. Niederschrift der Bürgeranhörung
2. Begründung
3. Textliche Festsetzungen
4. Planverkleinerung