

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Vorlagen-Nr.:
V/0957/2014
Auskunft erteilt: Herr Winter / Herr Husmann
Ruf: 492 61 30 / 492 61 94
E-Mail: Husmann@stadt-muenster.de
Datum: 11.12.2014

Betrifft

Bebauungsplan Nr. 566: Hilstrup - Malteserstraße / Langestraße
1. Beschluss zur Aufstellung
2. Kenntnisnahme des Entwurfs zur Offenlegung

Beratungsfolge

15.01.2015	Bezirksvertretung Münster-Hilstrup	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. Für den Bereich zwischen Malteserstraße, Langestraße und dem Sandfortsbusch im Stadtteil Hilstrup ist gemäß § 2 (1) i. V. m. § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) ein Bebauungsplan der Innenentwicklung im Sinne des § 30 BauGB zur Festsetzung von Art und Maß der baulichen Nutzung, der überbaubaren Grundstücksflächen und der Verkehrsflächen aufzustellen.

Innerhalb dieses Gebietes liegen die folgenden Grundstücke:

Gemarkung Hilstrup, Flur 13, Flurstücke 1478, 2161, Teile der Flurstücke 2041, 2092, 2160.

2. Der Rat nimmt zur Kenntnis, dass die Verwaltung den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 566 „Hilstrup – Malteserstraße / Langestraße“ öffentlich auslegen wird.

II. Finanzielle Auswirkungen:

Die erforderlichen Erschließungsanlagen werden entsprechend den Mittelbereitstellungen in den künftigen Haushaltsjahren durch die Stadt Münster realisiert. Für den erforderlichen Kanalbau werden Kosten von 0,50 Mio. €, für den Straßenbau von 0,45 Mio. € geschätzt.

Das Plangebiet befindet sich künftig überwiegend in Eigentum der Stadt Münster. Durch die Veräußerung der Baugrundstücke sind Einnahmen zu erwarten.

Begründung:

Der Bebauungsplan soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erschließung neuer, ortsteilnaher Wohnbauflächen für etwa 70 Wohneinheiten schaffen. Zudem soll eine Baufläche für eine Kindertageseinrichtung vorgehalten und gesichert werden.

Aus städtebaulicher Sicht handelt es sich um eine Fläche in stadträumlich integrierter Lage und fußläufiger Entfernung zur Marktallee.

Für die Verwirklichung der vorgenannten Bau- und Investitionsabsichten ist die Schaffung von Planungsrecht erforderlich. Der dem Bebauungsplan zugrundeliegende städtebauliche Entwurf ist das Ergebnis eines von der Stadt durchgeführten, städtebaulichen Optimierungsverfahrens (Mehrfachbeauftragung).

Am 25.06.2014 fand die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB statt. Das Protokoll ist in der Anlage 1 beigefügt.

Der Bebauungsplan wird gemäß § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 566 erfolgt die Anpassung des Flächennutzungsplans im Wege der Berichtigung gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB.

Der Bereich der Neuaufstellung überlagert Teile der rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 272 „Hiltrup – Westfalenstraße / Malteserstraße (Bezirkssportanlage – Süd)“ und Hiltrup 14 „Südlich der Amelsbürener Straße“. Nach seiner Rechtskraft tritt der neue Bebauungsplan in den überlagerten Bereichen an die Stelle des bisherigen Planungsrechts.

Die Offenlegung soll im März 2015 erfolgen.

i. V.

gez.
Schultheiß
Stadtdirektor

Anlagen:

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