

Vorlagen-Nr.:

**V/0054/2017**

Auskunft erteilt:

Herr Waldmüller / Herr Husmann

Ruf:

492 61 41 / 492 61 94

E-Mail:

Waldmueller@stadt-muenster.de

Husmann@stadt-muenster.de

Datum:

30.01.2017

## Öffentliche **Beschluss**vorlage

Betrifft

Bebauungsplan Nr. 583: Kinderhaus - Östlich Grevener Straße / Südlich Ermlandweg

1. Beschluss zur Aufstellung
2. Kenntnisnahme des Entwurfs zur Offenlegung

Beratungsfolge

14.02.2017	Bezirksvertretung Münster-Nord	Anhörung
16.03.2017	Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wohnen	Vorberatung
22.03.2017	Haupt- und Finanzausschuss	Vorberatung
22.03.2017	Rat	Entscheidung

### **Beschlussvorschlag:**

#### I. Sachentscheidung:

1. Für den Bereich östlich der Grevener Straße und südlich des Ermlandwegs ist gemäß § 2 (1) in Verbindung mit § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) ein Bebauungsplan u. a. zur Festsetzung von Art und Maß der baulichen Nutzung, der überbaubaren Grundstücksflächen und der Verkehrsflächen aufzustellen.

Innerhalb dieses Gebietes liegen folgende Grundstücke:

Gemarkung Münster:

Flur 93, Teil des Flurstücks 1027

Flur 101, Flurstücke 149, 152, Teil des Flurstücks 308

Flur 104, Flurstück 342

2. Der Rat nimmt zur Kenntnis, dass die Verwaltung den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 583: „Kinderhaus – Östlich Grevener Straße / Südlich Ermlandweg“ öffentlich auslegen wird.

#### II. Finanzielle Auswirkungen:

Durch den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans entstehen der Stadt Münster keine Kosten.

Die für eine Bebauung vorgesehenen Flächen befinden sich im Eigentum der Stadt Münster. Durch die künftige Veräußerung von Baugrundstücken werden Einnahmen für den städtischen Haushalt entstehen.

## **Begründung:**

Gemäß dem Beschluss des Rates der Stadt Münster über das Baulandprogramm 2016-2025 wurde die Verwaltung damit beauftragt, auf der Fläche östlich der Grevener Straße und südlich des Ermlandwegs in Münster-Kinderhaus die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Mehrfamilienhäusern zu schaffen. Das für die Bebauung vorgesehene Grundstück befindet sich im Eigentum der Stadt Münster und ist im Flächennutzungsplan der Stadt Münster als Wohnbaufläche dargestellt. Städtebauliches Ziel ist es, den Ortseingang von Kinderhaus in Form von insgesamt fünf in Nord-Süd-Richtung angeordneten Mehrfamilienhäusern in Zeilenbauweise zu fassen. Das Plankonzept beinhaltet die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes für die Errichtung von etwa 50 Wohneinheiten sowie einer 4-Gruppen-Kita. Die Gebäudekubatur wird von Westen (Grevener Straße) nach Osten (angrenzend an die Bestandsbebauung im Ermlandweg) gestaffelt. Zur Entreebildung werden parallel zur Grevener Straße zwingend vier Vollgeschosse festgesetzt. Hieran angrenzend schließen sich nach Osten hin drei Gebäude an, die mit III-IV Vollgeschossen bebaut werden können. Das östlichste Baufenster ist mit II bis in Teilen maximal III Geschossen bebaubar, wodurch ein verträglicher Übergang zur vorhanden Wohnbebauung im Ermlandweg geschaffen wird. Zur Sicherung der Erschließung wird der westliche Teil des Ermlandwegs, der in die Grevener Straße mündet, als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Die straßenbegleitend am Ermlandweg gelegene Hecke wird, abgesehen von zwei zur Erschließung benötigten Stichen, als öffentliche Grünfläche gesichert.

Da sich die für die Bebauung vorgesehene Grundstücksfläche im Eigentum der Stadt Münster befindet, greift gemäß dem Beschluss zur Sozialgerechten Bodennutzung in Münster die sozialpolitische Selbstbindung, wonach für städtische Grundstücke bei Mehrfamilienhausbebauung ein Zielwert von 60 % der entstehenden Nettowohnfläche zur anteiligen Errichtung von gefördertem Mietwohnraum zu berücksichtigen ist.

Am 27.04.2016 fand die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB statt. Die Niederschrift ist in der Anlage 1 beigefügt. Die Anregung von Bürgerinnen und Bürgern, die Hecke südlich des Ermlandwegs zu erhalten, wurde im Nachgang der frühzeitigen Bürgerinformation von der Verwaltung geprüft und in das städtebauliche Konzept aufgenommen. Um die straßenbegleitende Hecke zu erhalten, ist hieran südlich angrenzend eine private Erschließungsfläche vorgesehen, über die die Wohngebäude an den Ermlandweg angebunden sind. Südlich der Hecke sind ebenfalls die erforderlichen Besucherstellplätze angeordnet.

Die Aufstellung des Bebauungsplans wird gemäß § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB durchgeführt. Da es sich bei dem Plangebiet um eine siedlungsstrukturell integrierte, im bebauten Zusammenhang von Kinderhaus gelegene Fläche handelt, liegen die Voraussetzungen hierfür vor.

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans für die Dauer eines Monats gemäß § 3 (2) BauGB soll im Anschluss an die politischen Beratungen im April/Mai 2017 erfolgen.

Nähere Einzelheiten zur Planung können den beigefügten Anlagen entnommen werden.

i. V.  
gez.  
Peck  
Stadtrat

## **Anlagen:**

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