



Stadtplanungsamt

31.05.2019

Ihr/e Ansprechpartner/in:

Herr Beck

Telefon: 492 61 42

BeckDaniel@stadt-
muenster.de

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Betrifft

Bebauungsplan Nr. 602: Albachten - Östlich Lindenallee / nördlich Freie Flur [Wohnen]
Beschluss zur Aufstellung

Beratungsfolge

27.06.2019	Bezirksvertretung Münster-West	Anhörung
27.06.2019	Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wohnen	Vorberatung
03.07.2019	Haupt- und Finanzausschuss	Vorberatung
03.07.2019	Rat	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

Für den Bereich östlich Lindenallee und nördlich Freie Flur im Nordosten Albachtens ist gemäß § 2 (1) in Verbindung mit § 13 b 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 die folgenden Grundstücke:

Gemarkung Albachten,
Flur 2, Flurstück 700, Teile des Flurstücks 704;
Flur 12, Flurstücke 25, 26, 308, 310.

II. Finanzielle Auswirkungen:

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

Die Flächen des Plangebietes befinden sich – mit Ausnahme kleiner Teilflächen – im Eigentum der Stadt Münster. Durch die künftige Veräußerung von Baugrundstücken werden Einnahmen für den städtischen Haushalt entstehen.

Die erforderlichen Erschließungsanlagen werden entsprechend den Mittelbereitstellungen in den künftigen Haushaltsjahren durch die Stadt Münster realisiert.

Begründung:

Mit dem Beschluss des Rates der Stadt Münster zur Fortschreibung des Baulandprogramms 2018-2025 wurde die Verwaltung beauftragt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Baulandaktivierung der Fläche im Bereich östlich Lindenallee / nördlich Freie Flur zu schaffen. Das Planvorhaben entspricht der Zielsetzung der Stadt Münster, dass Wohnraumangebot im Stadtgebiet durch die Neuausweisung von Bauland deutlich zu erhöhen.

Unter den Voraussetzungen der „Sozialgerechten Bodennutzung in Münster (SoBoMünster)“, Veräußerung der überwiegenden Flächenanteile an die Stadt Münster und abgestimmter zeitlicher Priorisierung der künftigen Wohnbauentwicklungen erfolgte schließlich die Aufnahme in die 1. Stufe des Baulandprogramms.

Mit der Planung soll eine siedlungsstrukturell sinnvolle Flächenarrondierung in lageangemessener Dichte am nordwestlichen Ortsrand von Albachten umgesetzt werden. Auf der ca. 0,8 ha großen Fläche sollen ca. 35 Wohneinheiten errichtet werden. Im Sinne eines ausgewogenen Wohnraumangebotes sind sowohl Ein- als auch Mehrfamilienhäuser vorgesehen.

Die Aufstellung des Bebauungsplans wird gemäß § 13 b BauGB im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB durchgeführt. Die Voraussetzungen hierfür liegen vor.

Eine Änderung des Flächennutzungsplans ist nicht erforderlich, da dieser für den Plangeltungsbereich bereits eine Wohnbaufläche darstellt.

Die vorgesehene Abgrenzung des Plangeltungsbereichs kann der beigefügten Anlage entnommen werden.

i.V.
gez.

Robin Denstorff
Stadtbaurat

Anlagen:

Anlage A
Anlage - Plangebiet