



Stadtplanungsamt

20.05.2020

**Ihr/e Ansprechpartner/in:**

Herr Bruun / Herr Geitel

Telefon: 492-6177 /  
492-6193

Bruun@stadt-muenster.de /  
Geitel@stadt-muenster.de

Öffentliche **Berichtsvorlage**

Betrifft

Bebauungsplan Nr. 595 Teilabschnitt I: Angelmodde - Albersloher Weg / Hiltruper Straße  
[Wohnen]  
Kenntnisnahme des Entwurfs zur öffentlichen Auslegung

Beratungsfolge

10.06.2020	Bezirksvertretung Münster-Südost	Bericht
18.06.2020	Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wohnen	Bericht

**Bericht:**

**Die Verwaltung beabsichtigt, den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 595 Teilabschnitt I öffentlich auszulegen.**

Der Rat der Stadt Münster hat am 16.05.2018 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 595 gefasst (V/0177/2018).

Der Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplans (78. Änderung des FNP im Bereich Angelmodde – südlich Hiltruper Straße (Hiltruper Straße / Albersloher Weg / Hochspannungsfreileitung)) wurde bereits am 11.05.2016 vom Rat der Stadt Münster beschlossen (V/0194/2016) und am 13.05.2020 dahin gehend geändert (V/0261/2020), dass der Geltungsbereich um eine Teilfläche im Osten reduziert und um eine Teilfläche südlich der Hochspannungsfreileitung erweitert wird.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan Nr. 595 und zur 78. Änderung des FNP fand am 09.04.2019 in Form einer Bürgeranhörung in der Eichendorffschule in Angelmodde statt. Die öffentliche Auslegung der 78. Änderung des FNP soll in den Monaten Juni/Juli 2020 stattfinden.

Das städtebauliche Ziel der Bauleitplanung ist neben der Entwicklung eines neuen Wohngebiets die Standortsicherung eines landwirtschaftlichen Betriebes im südlichen Bereich des aufgestellten Geltungsbereichs. Im Laufe des Verfahrens stellte sich heraus, dass sich die zukünftigen Nutzungsperspektiven für den südlichen Bereich verändert haben und weiterer Abstimmung bedürfen. Die Zielvorgaben für das künftige, im nördlichen Planbereich liegende Wohngebiet sind hingegen klar umrissen. Der landwirtschaftliche Betrieb wird hierdurch in seiner aktuellen bereits langjährigen Nutzungsform nicht eingeschränkt.

Entsprechend ist der nördliche Teilbereich des Bebauungsplans als Teilabschnitt I aus dem Bebauungsplan herausgelöst worden. Dadurch besteht die Möglichkeit, diesen Bereich zügig zur Rechtskraft zu bringen und damit den dringend benötigten Wohnbedarf zu decken. Der südlich gelegene Teilabschnitt II kann zeitlich nachfolgend weitergeführt werden.

Der im Bebauungsplanentwurf angestrebten städtebaulichen Struktur liegt ein städtebaulicher Entwurf zugrunde, der in einem kooperativen Workshopverfahren zwischen der Stadt Münster und verschiedener Planungsbüros erarbeitet wurde. Für das geplante Wohngebiet ist eine Dichte von rund 55 Wohneinheiten pro Hektar (WE/ha) vorgesehen. So wird durch das neue Quartier einerseits sparsam mit der Ressource Boden umgegangen, andererseits ein städtebauliches Konzept erarbeitet, das einen verträglichen Umgang mit der Umgebung zum Ziel hat.

Insgesamt werden im neuen Quartier rund 250 Wohneinheiten in Form von Mehr- und Einfamilienhäusern entstehen. Die Flächen für Mehrfamilienhäuser bieten auch ein Potential für besondere Wohnformen - Wohngruppen, Mehrgenerations- sowie altengerechtem Wohnen. Dies beinhaltet auch die Schaffung eines Angebots von öffentlich gefördertem Wohnraum entsprechend dem Programm der sozialgerechten Bodennutzung in Münster (SoBoMü).

Zudem werden eine 7-Gruppen-Kita sowie ergänzende untergeordnete Infrastruktureinrichtung entstehen. So sollen an zentraler Stelle ein Spielplatz mit etwa 1.400 m<sup>2</sup> sowie, an diesen angebunden, ein Quartiersplatz integriert werden.

Als Übergang in den Freiraum nach Süden und Osten werden Grünräume entstehen, die durch Fuß- und Radwege erschlossen sind und zusätzlich dem Regenwassermanagement dienen.

Die Flächen befinden sich je zur Hälfte im Eigentum der Stadt Münster sowie eines privaten Eigentümers. Mit diesem wird vor dem Satzungsbeschluss ein städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 BauGB geschlossen, in dem Regelungen bezüglich der Bau- und Erschließungsmaßnahmen getroffen werden.

Gegenwärtig wird im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 595 Teilabschnitt I eine Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP) erstellt, deren Zwischenergebnisse in den Umweltbericht eingeflossen sind. Der vorliegende Umweltbericht wird auf Basis des Endergebnisses der Artenschutzrechtlichen Prüfung ergänzt. Die finale Fassung der ASP wird Bestandteil der Unterlagen zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sein. Diese ist für den Zeitraum Juli - August 2020 vorgesehen. Weitere Informationen sind den beigefügten Anlagen zu entnehmen.

i.V.

gez.  
Robin Denstorff  
Stadtbaurat

**Anlagen:**

- Anlage A
- Anlage 1 – Niederschrift Bürgeranhörung
- Anlage 2 – Begründung
- Anlage 3 – Textliche Festsetzungen
- Anlage 4 – Planverkleinerung