

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Vorlagen-Nr.:
V/0001/2006
Auskunft erteilt: Herr Krause / Herr Hülk
Ruf: 492 6120 / 6190
E-Mail: HuelkG@stadt-muenster.de
Datum: 10.01.2006

Betrifft

Bebauungsplan Nr. 503: Ludgeristraße / Klarissengasse / Stubengasse / Windthorststraße
(Hanseviertel)
Beschluss zur Aufstellung

Beratungsfolge

31.01.2006	Bezirksvertretung Münster-Mitte	Anhörung
09.02.2006	Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wirtschaft	Vorberatung
15.02.2006	Hauptausschuss	Vorberatung
15.02.2006	Rat	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Sachentscheidung:

Für den Bereich zwischen Ludgeristraße, Klarissengasse, Stubengasse und Windthorststraße (Hanseviertel) ist gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch ein Bebauungsplan zur Festsetzung von Art und Maß der baulichen Nutzung, der überbaubaren Grundstücksflächen und der Verkehrsflächen aufzustellen.

Innerhalb dieses Gebietes liegen die folgenden Grundstücke:

Gemarkung Münster, Flur 12, Flurstücke 37, 48, 51, 52, 54, 56 - 58, 63, 64, 216 - 221, 252, 253, 256, 321 - 323, 326, 336, 341, 342, 421, 427, 492, 493, 502 - 504, 514, 515, 526 - 529, Teile der Flurstücke 512, 525

Kosten/Folgekosten

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Stadt Münster durch den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes keine Kosten und keine Folgekosten entstehen.

Begründung:

Der Bereich zwischen Ludgeristraße, Klarissengasse, Stubengasse und Windthorststraße liegt im Geltungsbereich des seit 1960 rechtskräftigen Durchführungsplanes Nr. 33: Klemensstraße / Stubengasse / Salzstraße. Dieser Plan setzt im vorgenannten Bereich öffentliche Verkehrsflächen und teilweise Bauflächen fest. Für den Teilbereich des Parkhauses ist eine IV- geschossige Bebauung festgesetzt. Da in dem Durchführungsplan keine weiteren Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung sowie zur Anzahl der Vollgeschosse getroffen wurden, sind Bauvorhaben in diesem Bereich nach § 34 Baugesetzbuch zu beurteilen.

Der Bereich zwischen der geplanten Bebauung auf dem Stubengassen-Parkplatz und der Fußgängerzone Ludgeristraße stellt einen Kernbereich der City inmitten der historischen Altstadt von Münster dar. Zur Stärkung der Innenstadt im Hinblick auf eine qualitätsvolle Einzelhandelsentwicklung und zusätzliche Dienstleistungs- und / oder Wohnungsangebote bietet sich neben anderen planungsrechtlich abgesicherten Grundstücken auch dieser zentrale Standort in der Nähe der vorhandenen Fußgängerzonen an. Zudem wird die weitere Nutzung des Parkhauses, auch vor dem Hintergrund der geplanten Bebauung auf dem Stubengassen-Parkplatz, den städtebaulichen Zielen nicht mehr gerecht.

Eine aktuelle Bauvoranfrage zur Neubebauung des Bereiches zwischen Klarissengasse, Stubengasse und Windthorststraße „Hanseviertel“ verdeutlicht die Nachfrage, den bislang mit einem Verwaltungsgebäude bebauten Teilbereich umzunutzen und baulich neu zu gestalten. Die Beurteilung einzelner Bauvorhaben nach § 34 BauGB, dem das Gebiet planungsrechtlich derzeit unterliegt, ist nicht ausreichend, um zukünftige Entwicklungen stadtgestalterisch, städtebaulich und stadtstrukturell zu steuern sowie den unterschiedlichen Belangen der Gesamtentwicklung ausreichend Rechnung zu tragen.

Die Zielsetzungen des aufzustellenden Bebauungsplanes heben darauf ab:

- Festsetzungen zu treffen, die die stadtstrukturellen, städtebaulichen und stadtgestalterischen Ziele berücksichtigen.
- Festsetzungen zur verkehrlichen, insbesondere zur fußläufigen Erschließung dieses Bereiches zu treffen.
- Eine eindeutige planungsrechtliche Beurteilungsgrundlage für das Bauen in seinem Geltungsbereich zu schaffen, insbesondere hinsichtlich Art der Nutzung (v.a. Einzelhandel), Lage, Höhe und Ausnutzung der Baukörper, der Versiegelung und der Unterbringung des ruhenden Verkehrs.

In weiteren Verhandlungen mit dem Antragsteller der Bauvoranfrage sowie in Gesprächen mit den weiteren Grundstückseigentümern und Nutzungsberechtigten sowie Bürgern und den Trägern öffentlicher Belange soll ein einvernehmliches Planungskonzept für den Gesamtbereich erarbeitet werden, das dann in Teilabschnitten, ggf. als vorhabenbezogene Bauleitplanung, zur Rechtskraft geführt wird.

Damit diese Planungsziele nicht behindert oder durch zwischenzeitliche Bauaktivitäten und Nutzungsänderungen erschwert oder unmöglich gemacht werden, ist daher zur weiteren geordneten städtebaulichen Entwicklung dieses Kernbereiches der City der Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

I. V.

gez.
Schultheiß
Stadtdirektor

Anlagen:
Übersichtsplan