

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Vorlagen-Nr.:

V/0431/2008

Auskunft erteilt:

Herr Krause / Herr Husmann

Ruf:

492 61 20 / 492 61 94

E-Mail:

Husmann@stadt-muenster.de

Datum:

Betrifft

Bebauungsplan Nr. 520:
Steinfurter Straße / York-Ring / Gasselstiege
Beschluss zur Aufstellung

Beratungsfolge

10.06.2008	Bezirksvertretung Münster-Mitte	Anhörung
11.06.2008	Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wirtschaft	Vorberatung
18.06.2008	Hauptausschuss	Vorberatung
18.06.2008	Rat	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

Für den Bereich Steinfurter Straße / York- Ring / Gasselstiege ist gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) ein vorhabenbezogener bzw. vertragsgebundener Bebauungsplan 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 70, Teil des Flurstücks 974

Flur 71, Flurstück 739, Teil des Flurstücks 740

II. Kosten/Folgekosten

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

Begründung:

Der Rat hat mit der Vorlage V/0964/2007 eine EU-weite Ausschreibung des städtischen Grundstücks „ehem. TÜV-Areal“ unter Anhalt bestimmter formaler und inhaltlicher Maßgaben zur städtebaulich und stadtstrukturell wichtigen Entwicklung im nordwestlichen Eingangsbereich der Innenstadt eingeleitet.

Wesentliche städtebauliche Planungsziele waren und sind:

- Realisierung eines hochattraktiven Büro- und Dienstleistungsstandortes im Eingangsbereich der nordwestlichen Innenstadt - Gestaltung einer repräsentativen, urbanen „Adresse“;
- Beitrag zur nachhaltigen Stadtentwicklung auf einem vormals gewerblich genutzten Brachstandort - qualitative Aufwertung des gesamten umgebenden Stadtquartiers;
- Realisierung eines Bauvorhabens, welches der hervorgehobenen Lage des Standortes durch standortangemessenen, modernen Städtebau und anspruchsvolle, sensible und zeitgemäße architektonisch-gestalterische Ausprägung Rechnung trägt - eine größere Höhenentwicklung ist hierbei bewußt nicht ausgeschlossen.

Als Ergebnis des Ausschreibungsverfahrens hat die Verwaltung empfohlen, die Vergabeentscheidung zugunsten eines Bieters zu treffen und das städtische Grundstück auf Basis des dem Gebot zu Grunde liegenden Nutzungs- und Entwurfskonzepts, welches die o.g. Zielsetzungen erfüllt, entsprechend zu veräußern (vgl. Vorlage V/0435/2008 an den Rat).

Wesen der Grundstücksausschreibung war die Abgabe von Geboten in Kombination mit einer bestimmten städtebaulich-stadtgestalterischen Lösung für das Grundstücksareal. In der Ausschreibung bekundete die Stadt Münster insofern bereits ihre Bereitschaft, i.S. einer optimalen städtebaulich-stadtgestalterischen Lösung in Verbindung mit einem stadtstrukturell sinnvollen Nutzungskonzept das aktuell bestehende Planungsrecht (Bebauungsplan Nr. 379) im Rahmen einer Änderung/Neuaufstellung des Bebauungsplans - zielorientiert und vorhabenbezogen - anzupassen.

Vorbehaltlich der zu treffenden Vergabeentscheidung ist insofern der Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplans vorgesehen für ein Bauvorhaben mit ff. wesentlichen Elementen:

- Nutzungskonzept: hochwertige Büro- und Dienstleistungsnutzungen, untergeordnet und kleinteilig „dienende“ Nutzungen für kleinteiligen Einzelhandel und Gastronomie;
- Städtebauliches Konzept: Realisierung einer II-geschossigen Basisbebauung mit einer städtebaulichen Akzentuierung des Standortes durch einer XVI-geschossige, ellipsenförmigen Hochbebauung (Bauhöhe 56 m über umgebenden Gelände);
- Erschließungskonzept: Bau einer Tiefgarage (ca. 310 Stellplätze) mit Zu-/Abfahrten, gleichberechtigt je zur Gasselstiege und zur Steinfurter Straße hin orientiert.

Dieses zielgerichtete, gleichwohl unter allen Abwägungsvorbehalten stehende Bebauungsplan-neuaufstellungsverfahren würde mit dem Abschluss eines Durchführungsvertrages (Städtebaulichen Vertrages) öffentlich-rechtlich flankiert.

Der aufzustellende Bebauungsplan überplant z. T. den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 379 „Grevener Straße/Steinfurter Straße/ York-Ring“. Mit der Rechtskraft des Bebauungsplans Nr. 520 tritt dieser Plan, soweit er vom neuen Bebauungsplan überlagert wird, teilweise außer Kraft.

I. V.

Schultheiß
Stadtdirektor

Anlagen:
Übersichtsplan