

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Vorlagen-Nr.:

V/0307/2010

Auskunft erteilt:

Frau Philipp / Herr Husmann

Ruf:

492 61 21 / 492 61 94

E-Mail:

Husmann@stadt-muenster.de

Datum:

20.04.2010

Betrifft

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 534: Kolde-Ring / Von-Stauffenberg-Straße / Von-Lüninck-Straße
Beschluss zur Aufstellung

Beratungsfolge

18.05.2010	Bezirksvertretung Münster-Mitte	Anhörung
02.06.2010	Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wirtschaft	Vorberatung
09.06.2010	Hauptausschuss	Vorberatung
09.06.2010	Rat	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

Für den Bereich Kolde-Ring / Von-Stauffenberg-Straße / Von-Lüninck-Straße ist gemäß § 2 (1) in Verbindung mit § 12 Baugesetzbuch (BauGB) ein vorhabenbezogener 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 208,
Flurstücke 284, 312, 315, 316, 384, 386-391, 397, 398, 401,
Teile der Flurstücke 392, 399, 406

II. Kosten/Folgekosten

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

Begründung:

Der Landwirtschaftliche Versicherungsverein (LVM) zählt zu den entwicklungsstärksten Unternehmen in der Stadt Münster. Am Standort zwischen Weseler Straße / Kolde-Ring / Sperlichstraße sind in den vergangenen Jahren mehrere Bauabschnitte in hochwertiger, moderner Architektur entstanden. Die gute wirtschaftliche Situation des LVM bedingt weiterhin einen Personalzuwachs von durchschnittlich 50 Mitarbeitern im Jahr am Standort Münster. Der zusätzliche Raumbedarf kann trotz Einrichtung von Heimarbeitsplätzen nicht aufgefangen werden, so dass die zeitnahe Errichtung eines neuen Büro- und Verwaltungsgebäudes erforderlich ist.

Realisiert werden soll das neue Gebäude, welches Raum für ca. 400 zusätzliche Arbeitsplätze bieten soll, im Kreuzungsbereich der Von-Stauffenberg-Straße mit dem Kolde-Ring.

Die geplante Kerngebietsnutzung (MK) stimmt mit dem geltenden Planungsrecht des Bebauungsplans Nr. 309: Von-Stauffenberg-Straße überein, jedoch geht die Größe der geplanten Geschossfläche über die jetzigen, eng am Bestand orientierten Festsetzungen hinaus (Lage, Bauweise, Bauhöhe).

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur weiteren geordneten städtebaulichen Entwicklung in diesen Bereich zu ermöglichen, soll für den v. g. Bereich ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt werden.

Der Geltungsbereich des aufzustellenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 534 überlagert im Kreuzungsbereich Von-Stauffenberg-Straße / Kolde-Ring die Teilbereiche I und II des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 309. Durch Veränderungen im Straßenausbau Kolde-Ring muss gegebenenfalls auch ein kleiner Teilbereich des Durchführungsplanes Nr. 43 überlagert werden. Im Teilbereich I des Bebauungsplans Nr. 309 ist die für das Vorhaben vorgesehene Fläche zum überwiegenden Teil als öffentliche Verkehrsfläche bzw. als Kerngebiet ohne überbaubare Flächen festgesetzt. Im Teilbereich II des Bebauungsplanes Nr. 309 ist die neu zu beplanende Grundstücksfläche als Kerngebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,5 und einer Geschossflächenzahl von 1,7 festgesetzt.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan tritt mit seiner Rechtskraft in den überlagerten Bereichen an die Stelle des bisherigen Planungsrechtes.

Das Eckgrundstück Von-Stauffenberg-Straße / Kolde-Ring befindet sich im Eigentum des LVM und ist zurzeit mit einem Verwaltungsgebäude (4 Geschosse + Staffelgeschoss) aus dem Jahr 1966 bebaut. Das ursprünglich durch den Siedlungsverein Rote Erde errichtete Gebäude ist abgängig und soll abgerissen werden.

Die Straßenverkehrsfläche befindet sich im Eigentum der Stadt Münster.

i. V.

gez.

Schultheiß
Stadtdirektor

Anlagen:
Übersichtsplan