

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Vorlagen-Nr.:
V/0960/2013
Auskunft erteilt: Herr Hänsel / Herr Geitel
Ruf: 492 61 22 / 492 6193
E-Mail: geitel@stadt-muenster.de
Datum: 17.12.2013

Betrifft

Bebauungsplan Nr. 565: Sentmaringer Weg 21
Beschluss zur Aufstellung

Beratungsfolge

21.01.2014	Bezirksvertretung Münster-Mitte	Anhörung
06.02.2014	Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wirtschaft	Vorberatung
12.02.2014	Hauptausschuss	Vorberatung
12.02.2014	Rat	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

Für den Bereich Sentmaringer Weg 21 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 203;

Flurstücke 645, 646; Teile der Flurstücke 644, 791.

II. Finanzielle Auswirkungen:

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

Begründung:

Die WL BANK AG Westfälische Landschaft Bodenkreditbank plant aufgrund ihrer positiven Entwicklung, welche sich auch in den steigenden Mitarbeiterzahlen niederschlägt, und zur Stärkung ihres bestehenden Betriebsstandortes am Sentmaringer Weg einen Ergänzungsbau. Erste Grobkonzepte hierzu wurden bereits im Beirat für Stadtgestaltung am 10.09. und 26.11.2013, sowie im ASSVW am 05.12.2013 vorgestellt.

Realisiert werden soll das neue Gebäude, welches Raum für bis zu 300 zusätzliche Arbeitsplätze bieten soll, östlich des bestehenden Betriebsgebäudes. Bei der Planung handelt es sich um einen reinen Verwaltungsbau ohne Sonderflächen wie Konferenzbereiche, Speisesaal oder sonstige gemeinschaftliche Einrichtungen, die alle im Bestandsgebäude vorhanden sind und in der räumlichen Nähe mit genutzt werden können. Die notwendigen Stellplätze sollen in einer II-geschossigen Tiefgarage untergebracht werden,

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 177 aus dem Jahre 1975, der für das Baugrundstück u. a. eine II-Geschossigkeit und eine Ausweisung als MK-Gebiet festsetzt.

Die geplante Nutzung lässt sich in der festgesetzten Kerngebietsnutzung (MK) realisieren, jedoch geht die geplante Anzahl der Geschosse und die geplante Geschossfläche über die jetzigen, eng am Bestand orientierten Festsetzungen hinaus. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur weiteren geordneten städtebaulichen Entwicklung in diesen Bereich zu ermöglichen, soll für den o.g. Bereich ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt werden. Das Verfahren bietet weiterhin die Möglichkeit im Rahmen des Verfahrens die gestalterischen Anforderungen an die Architektur rechtssicher festzuschreiben.

Der Geltungsbereich des aufzustellenden vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 565 überlagert teilweise den o.g. rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 177. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan tritt mit seiner Rechtskraft in den überlagerten Bereichen an die Stelle des bisherigen Planungsrechts.

Das überplante Grundstück befindet sich im Eigentum der WL Bank und ist zurzeit mit einem Gebäude bebaut, das abgerissen werden soll.

Die einbezogene Wegesfläche befindet sich im Eigentum der Stadt Münster.

Das Plangebiet ist aus dem beigefügten Übersichtsplan (Anlage) ersichtlich.

I.V.
gez.

Schultheiß
Stadtdirektor

Anlage:

Plangebiet