

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Vorlagen-Nr.:	V/0477/2016
Auskunft erteilt:	Herr Kurz
Ruf:	492 61 40
E-Mail:	Kurz@stadt-muenster.de
Datum:	17.08.2016

Betrifft

Teilbebauung des Vögedingplatzes in Nienberge

Beratungsfolge

01.09.2016	Bezirksvertretung Münster-West	Anhörung
22.09.2016	Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wohnen	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

Auf Basis der nachstehenden städtebaulichen Zielsetzungen wird die Verwaltung beauftragt, eine Teilbebauung des Vögedingplatzes in Nienberge zu ermöglichen. Der bebaubare Bereich umfasst eine Fläche von ca. 2.000 qm im östlichen Teil der Platzanlage (s. Anlage 1). Folgende städtebaulichen Rahmenbedingungen sind anzustreben:

- Die städtebauliche Figur muss sich verträglich in die Umgebung einfügen
- angesichts der II-IV-geschossigen Gebäude im Umfeld der Platzfläche ist eine mehrgeschossige Bebauung zu bevorzugen
- Es sind ausschließlich barrierefreie Wohnungen vorzusehen. Zudem ist der aktuelle Bedarf für eine Großtagespflegeeinrichtung für Kinder zu berücksichtigen
- Die städtebaulich-gestalterische Qualität der Bebauung ist im Rahmen des Verfahrens zur Vergabe des Grundstückes sicher zu stellen.

II. Finanzielle Auswirkungen:

Durch den vorstehenden Beschlussvorschlag entstehen keine finanziellen Auswirkungen.

Begründung:

Anlass

Die CDU-Fraktion in der BV West hatte am 23.04.2015 beantragt, den im Ortsteil Nienberge gelegenen Vögedingplatz für eine Bebauung freizugeben. In der Antragsbegründung wird ausgeführt, dass innerhalb des Stadtteils ein Bedarf zur Schaffung altengerechter Wohnungen in zentraler Ortslage

festgestellt worden sei. Der Vögedingplatz eigne sich aufgrund der Lage und Größe für die Umsetzung eines solchen Vorhabens. Der Kinderspielplatz im westlichen Teil der Platzfläche sei hierbei zu erhalten. Die Fachverwaltung gab daraufhin eine Stellungnahme ab, in der eine Teilbebauung der Platzfläche als städtebaulich verträglich gewertet wird. Die in der Stellungnahme aufgeführten städtebaulichen Rahmenbedingungen für eine Bebauung bilden die Grundlage der vorliegenden Beschlussvorlage.

Vorgeschichte

Der Vögedingplatz ist Teil einer in den 1970er-Jahren erfolgten Siedlungserweiterung, deren Planung auf den 1973 in Kraft getretenen – 1979 jedoch für unwirksam erklärten – Bebauungsplan NI 2 „Nienberge Nord-West“ zurückgeht. Während der Bebauungsplan für die westliche Teilfläche einen öffentlichen Spielplatz festsetzte, war der östliche Bereich für die Errichtung eines Kindergartens vorgesehen (s. Abb. in Anlage 2). Die Kiga-Plätze wurden in den Folgejahren jedoch an anderer Stelle nachgewiesen. Aus diesem Grund erfolgte 1978/79 der Ausbau als öffentliche Grünanlage, wobei auch diese – im Verbund mit der westlichen Fläche – als Spielplatz dienen sollte. In späteren Jahren wurde die Fläche erneut als möglicher Kita-Standort diskutiert. Der Spielplatz wurde zuletzt im Jahr 2010 saniert.

Städtebaulicher Rahmen

Nienberge verfügt, mit Ausnahme der Gräftenanlage am Haus Nienberge und der renaturierten Hunebecke im Wohngebiet am Waltruper Weg, über keine die Siedlungsfläche strukturierenden Grünzüge. Der Vögedingplatz stellt die einzige innerörtliche Grünfläche in Nienberge dar, die über den Charakter eines reinen Spielplatzes hinausgeht. Der angerförmige Vögedingplatz wird neben dem Spielplatz durch größere Rasenflächen und reichhaltigen Baum-/Gehölzbewuchs geprägt. Durch eine breite Grünverbindung in Ost-West-Richtung wird der Vögedingplatz in das Wohnquartier eingebunden. Die Gesamtgröße der Grünanlage inklusive der westlichen Grünverbindung zur Straße Von-Schonebeck-Ring beträgt 7.626 m². Der Spielplatz ist mit 1.436 m² sehr großzügig ausgebaut worden. Die Qualität der Grünfläche besteht offensichtlich in ihrer Weitläufigkeit ohne Begrenzung auf die reinen Funktionsflächen des Spielplatzes. Dementsprechend wird sie sowohl von Kindern und Jugendlichen genutzt und von den Anliegern sehr geschätzt.

Die ursprüngliche Planung sah diese Grünanlage gleichwohl nicht vor. Denn in einem Einfamilienhausgebiet mit Privatgärten und geringer Bebauungsdichte besteht normalerweise kein Bedarf für eine derart großzügige Grünfläche. Wie oben beschrieben, sollte auf der östlichen Platzfläche ein Kindergarten für das Wohnquartier entstehen, deren Bedarfe jedoch an anderer Stelle nachgewiesen wurden. Angesichts des kontinuierlichen Einwohnerwachstums der Stadt ist die Innenentwicklung ein wichtiges Mittel zur Schaffung zusätzlicher Wohnmöglichkeiten. Die Nachfrage nach barrierefreien Wohnungen in innerörtlichen Lagen mit kurzen Wegen zu Versorgungsangeboten ist, gerade in älteren Bestandsquartieren, konstant hoch. Die damit einhergehende Nachverdichtung bestehender Gebiete ist aus ökologischen und funktionalen Gründen grundsätzlich positiv zu bewerten.

Auch unter Würdigung der Freiraumqualitäten und der Erholungsfunktion der Grünfläche überwiegt in der Gesamtbetrachtung das öffentliche Interesse zum Ausbau des barrierefreien Wohnungsangebots in städtebaulich integrierter Lage. Vor diesem Hintergrund ist eine Teilbebauung aus städtebaulicher Sicht zu befürworten. Dies setzt allerdings voraus, dass eine städtebaulich-gestalterische Lösung gefunden wird, die den Charakter und die Qualitäten des Bestandsgebietes wahrt. Die Voraussetzungen hierfür sind am Vögedingplatz gut. Bei einer Teilbebauung besteht die Chance, dass der großzügige Spielplatz und die Ost-West-Grünverbindung weiterhin ihre freiraumgestaltende Qualität bewahren können.

Bereits heute sind auf der Platzfläche Vorhaben entsprechend § 34 BauGB planungsrechtlich zulässig, sofern sich die Bebauung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Den Maßstab hierfür bildet die umliegende Bebauung, die im Bereich des Vögedingplatzes primär aus Einfamilienhäusern besteht. Gegebenenfalls kann eine städtebaulich überzeugende Lösung nur durch Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umgesetzt werden.

Die im Beschlussvorschlag aufgeführten Rahmenbedingungen sind in den einzureichenden Konzepten zu berücksichtigen, um eine städtebaulich und freiraumplanerisch überzeugende Qualität zu gewährleisten und eine lagegerechte Einbindung in das bauliche Umfeld sicherzustellen.

Sofern dem vorliegenden Beschlussvorschlag zugestimmt wird, wird die Fachverwaltung das Projekt ins Arbeitsprogramm aufnehmen und entsprechend eine separate Vorlage zur Einleitung eines Grundstücksvergabeverfahrens erstellen.

i. V.

Gez.

Schultheiß

Stadtdirektor

Anlagen:

1. Katasterausschnitt mit Gebietsabgrenzung
2. Ausschnitt aus dem 1979 für unwirksam erklärten B-Plan NI 2 „Nienberge Nord-West“
3. Antrag der CDU-Fraktion in der BV West vom 05.03.2015 (A-W/0012/2015)