

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Vorlagen-Nr.:
<b>V/0261/2017</b>
Auskunft erteilt: Herr Beck
Ruf: 492-6142
E-Mail: BeckDaniel@stadt-muenster.de
Datum: 13.06.2017

Betrifft

Bebauungsplan Nr. 579: Gievenbeck – Oxford-Quartier (Roxeler Straße / Dieckmannstraße / Gievenbecker Reihe / Niedenstiege)

1. Erweiterter Beschluss zur Aufstellung
2. Kenntnisnahme des Entwurfs zur Offenlegung

Beratungsfolge

29.06.2017	Bezirksvertretung Münster-West	Anhörung
06.07.2017	Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wohnen	Vorberatung
12.07.2017	Haupt- und Finanzausschuss	Vorberatung
12.07.2017	Rat	Entscheidung

**Beschlussvorschlag:**

I. Sachentscheidung:

1. Der für den Bereich des Oxford-Quartiers (Roxeler Straße / Dieckmannstraße / Gievenbecker Reihe / Niedenstiege) vom Rat der Stadt Münster am 16.03.2016 gemäß §§ 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) gefasste Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 579 wird räumlich angepasst.

Innerhalb des Plangebietes liegen nunmehr die folgenden Grundstücke:

Gemarkung Münster

Flur 31  
Teil des Flurstücks 88

Flur 39  
Flurstücke 227, 244, 295,  
Teil des Flurstücks 127

Flur 40  
Teile der Flurstücke 204, 671

Flur 41  
Flurstücke 21, 24, 36, 40, 41, 42, 45, 52, 53, 59, 60, 62, 64, 65, 66, 68, 74,  
Teile der Flurstücke 37, 72, 75

Flur 42

Flurstücke 90, 91, 93, 95, 98, 99, 120, 169, 170, 172, 180, 181, 215, 216, 217, 340, 362, 451, 503, 570, 571, 587, 590, 636, 637, 652, 654, 658, 659, 675, 676, 677

2. Der Rat nimmt zur Kenntnis, dass die Verwaltung den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 579 Gievenbeck – Oxford-Quartier (Roxeler Straße / Dieckmannstraße / Gievenbecker Reihe / Niederstiege) öffentlich auslegen wird.

II. Finanzielle Auswirkungen:

Durch die oben stehenden Beschlussvorschläge entstehen der Stadt Münster keine Kosten.

### **Begründung:**

Die militärische Nutzung der Oxford-Kaserne in Gievenbeck wurde mit dem Abzug der britischen Streitkräfte Ende 2013 aufgegeben. In Anbetracht des in Münster erfolgreich praktizierten Grundsatzes „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“, des absehbar hohen Bedarfs an neuen Wohnungen und der positiven Erfahrungen mit der Konversion ehemals militärisch genutzter Flächen in den 1990er Jahren, soll auf dem ca. 26 ha großen Areal ein urbanes, vielfältig durchmischtes Stadtquartier entstehen. Unter Berücksichtigung des bauzeitlichen Gebäudebestandes der denkmalgeschützten Gesamtanlage soll sich das künftige Oxford-Quartier in den Stadtteil integrieren und einen wichtigen Beitrag zur Steigerung des Wohnraumangebotes in Münster leisten.

Am 21.03.2012 hat der Rat der Stadt die Verwaltung beauftragt, auf der Grundlage der Vorlage „Konversion von britischen Stationierungskräften genutzten Liegenschaften in Münster“ (V/0111/2012/1) ein städtebauliches Entwicklungskonzept für die Konversion der Oxford-Kaserne in Gievenbeck aufzustellen.

Im Rahmen eines dialogorientierten Planungsprozesses mit der Bürgerschaft wurden in einem ersten Schritt Leitbildvorstellungen für die zivile Nachnutzung des Kasernengeländes erarbeitet. Zur Weiterentwicklung des Leitbildes zu einem städtebaulich-freiraumplanerischen Gesamtkonzept schloss sich ein städtebauliches Gutachterverfahren mit Beiträgen von sechs ausgewählten Planungsteams an. Die Fachjury kürte den Entwurf der ArGe Oxford, bestehend aus den Berliner Büros „Kéré Architecture“, „Schultz-Granberg Städtebau + Architektur“ und „bbz Landschaftsarchitekten“, einstimmig zum Sieger und empfahl den Beitrag als Grundlage für die künftige städtebauliche Entwicklung des Kasernenareals. Der Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wohnen (ASSVW) nahm den – entsprechend den Juryempfehlungen – überarbeiteten Wettbewerbsentwurf am 23.10.2014 zustimmend zur Kenntnis. Im Juni 2015 beschloss der Rat der Stadt Münster die weitere Qualifizierung des aus dem Wettbewerb hervorgegangenen städtebaulichen Entwurfs. Im Rahmen eines zweiphasigen Verfahrens wurde das Konzept anschließend von der ArGe Oxford unter Beteiligung der Fachämter weiter optimiert. Die Ergebnisse der ersten Phase der städtebaulichen Qualifizierung wurden in der Sitzung des Planungsausschusses am 03.03.2016 bei Zuladung der Mitglieder der BV West vorgestellt. Die zweite Bearbeitungsstufe erfolgte im Herbst/Winter 2016/17. Das final abgestimmte städtebauliche Konzept liegt seit Februar 2017 vor.

Parallel hierzu wurde der Bebauungsplan-Entwurf erarbeitet und der erforderliche verkehrstechnische Entwurf erstellt. Im Bebauungsplan Nr. 579 sollen im Wesentlichen allgemeine Wohngebiete, Mischgebiete, Gemeinbedarfsflächen, Verkehrsflächen sowie öffentliche Grünflächen festgesetzt werden.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) Baugesetzbuch (BauGB) an der Planung für das Oxford-Quartier fand im Rahmen einer Bürgeranhörung am 07.04.2016 statt. Das Protokoll der Veranstaltung ist dieser Vorlage als Anlage 1 beigefügt.

Mit dem Beschluss der Vorlage V/1143/2016 hat der Rat der Stadt am 22.02.2017 bereits zur Kennt-

nis genommen, dass die Verwaltung den Entwurf der 69. Änderung des Flächennutzungsplans öffentlich auslegen wird (10.04.-10.05.2017).

Im Zuge der Bearbeitung der Planinhalte des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 579 wurde die Abgrenzung des Plangebietes geändert. Entsprechend soll der Geltungsbereich vom o.g. Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 579 räumlich angepasst werden (**Beschlussvorschlag 1**). Im Norden innerhalb des „Grünen Fingers“ sowie im Westen entlang des Freiherr-vom-Stein-Gymnasiums werden Flächen aus dem räumlichen Umgriff herausgenommen, da hier kein Planungserfordernis besteht. Da das geplante Regenrückhaltebecken im Südosten des Plangebietes innerhalb der Flurstücke 127, 227, 232, 244, 295; Flur 39, Gemarkung Münster angelegt wird, wird auch die nördlich hiervon gelegene Fläche aus dem Geltungsbereich herausgenommen. Im Süden werden Teile der Roxeler Straße ergänzend in den Geltungsbereich aufgenommen, da der hier vorgesehene Ausbau des Knotenpunktes mit Lichtsignalanlage sowie die Verlegung der Bushaltestelle planungsbedingte Eingriffe darstellen.

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans Nr. 579 (**Beschlussvorschlag 2**) soll im Anschluss an die Beratung in den politischen Gremien erfolgen. Im Zusammenhang mit der Offenlegung ist eine weitere Bürgerinformationsveranstaltung in Gievenbeck geplant.

Durch die Offenlegung des Bebauungsplans entstehen der Stadt Münster keine Kosten. Die Kosten für den Erwerb des Areals und die maßnahmebedingten Kosten für die Entwicklung trägt die Projektgesellschaft KonvOY. Für die Gründung und Eigenkapitalausstattung der KonvOY wurden bereits Mittel in den Haushaltsplan 2017 eingestellt.

i.V.

gez.  
Robin Denstorff  
Stadtbaurat

#### **Anlagen:**

1. Niederschrift der Bürgeranhörung
2. Begründung
3. Textliche Festsetzungen
4. Planverkleinerung
5. Städtebaulicher Entwurf