

Öffentliche **Berichtsvorlage**

Vorlagen-Nr.:	V/0262/2017
Auskunft erteilt:	Herr Schowe
Ruf:	492 61 00
E-Mail:	Schowe@stadt-muenster.de
Datum:	06.04.2017

Betrifft

Bebauungsplan Nr. 582: Gremmendorf - York-Quartier (Albersloher Weg / Wiegandweg / Angelsachsenweg / Heeremansweg / Letterhausweg)
Kenntnisnahme des Entwurfs zur öffentlichen Auslegung

Beratungsfolge

27.06.2017	Bezirksvertretung Münster-Südost	Bericht
06.07.2017	Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wohnen	Bericht

Bericht:

Die Verwaltung beabsichtigt, den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 582: Gremmendorf – York-Quartier (Albersloher Weg / Wiegandweg / Angelsachsenweg / Heeremansweg / Letterhausweg) öffentlich auszulegen.

Die Nutzung der York-Kaserne in Gremmendorf durch die britischen Streitkräfte wurde Ende 2012 aufgegeben. Um das Zentrum Gremmendorfs aufzuwerten ist eine zivile Nachnutzung der York-Kaserne für den Stadtteil von besonderer städtebaulicher Bedeutung. Die Flächen stehen im Eigentum des Bundes und werden durch die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) betreut. Die Stadt und die BImA haben 2012 eine Rahmenvereinbarung geschlossen mit dem Ziel einer kooperativen Entwicklung aller Konversionsliegenschaften.

Am 27.06.2012 hat der Rat der Stadt die Verwaltung beauftragt, auf der Grundlage der Vorlage „Konversion von von britischen Stationierungskräften genutzten Liegenschaften in Münster“ (V/0111/2012/1) ein städtebauliches Entwicklungskonzept für die Konversion der York-Kaserne in Gremmendorf aufzustellen.

Unmittelbar nach dem Freizug durch die britischen Streitkräfte im November 2012 startete die städtebauliche Perspektivplanung. In einem sechsmonatigen Prozess ist im Dialog zwischen Bürgerschaft und Fachakteuren ein Strukturkonzept für die Nachnutzung entstanden. Auf der Grundlage der Perspektivplanung wurde der städtebaulich-freiraumplanerische Wettbewerb ausgeschrieben. Ab Ende 2013 entwickelten zehn Teams aus Stadtplanern und Landschaftsarchitekten ihre Konzepte. Durch ein zweistufiges Wettbewerbsverfahren mit integrierter Bürgerbeteiligung wurde der städtebauliche Entwurf von Lorenzen Architekten vom Preisgericht zum Sieger gekürt und für die weitere städtebauliche Entwicklung des York-Quartiers empfohlen. Der Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wohnen (ASSVW) nahm diesen Wettbewerbsentwurf gemäß der Juryentscheidung am 27.08.2014 zustimmend zur Kenntnis. Im Juni 2015 beschloss der Rat der Stadt Münster die weitere Qualifizierung des aus dem Wettbewerb hervorge-

gangenen städtebaulichen Entwurfs. Die Ergebnisse der Qualifizierung wurden in der Sitzung des Planungsausschusses am 13.04.2016 bei Zuladung der Mitglieder der BV Südost vorgestellt.

Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 582 wurde am 11.05.2016 vom Rat der Stadt Münster gemeinsam mit dem Beschluss zur entsprechenden Änderung des Flächennutzungsplans gefasst (Vorlage Nr. V/0148/2016). Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) Baugesetzbuch (BauGB) an der Planung für das York-Quartier fand im Rahmen einer Bürgeranhörung am 12.05.2016 statt. Die öffentliche Auslegung der Flächennutzungsplanänderung hat vom 28.02. bis zum 28.03.2017 stattgefunden.

Im Bebauungsplan Nr. 582 werden im Wesentlichen allgemeine Wohngebiete, Mischgebiete, ein Kerngebiet mit großflächigem Einzelhandel, Gemeinbedarfsflächen sowie öffentliche und private Grünflächen festgesetzt. Die Planung sieht ein urbanes, vielfältig durchmischtes Stadtquartier vor. Es soll ein Quartier mit einem breiten, differenzierten Wohnraumangebot sowie ein neues Stadtteilzentrum mit vielfältigem Einzelhandelsangebot und Aufenthaltsqualitäten entstehen, das die bisherigen Angebote im Stadtteil ergänzt und den Stadtteil Gremmendorf mit dem neuen York-Quartier verknüpft.

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans Nr. 582: York-Quartier soll im Anschluss an die Beratung in den politischen Gremien erfolgen.

Im Zuge der Offenlegung ist eine weitere Bürgerbeteiligung in Form eines Informationsabends geplant. Hier soll der aktuelle Bebauungsplan Nr. 582: York-Quartier vorgestellt werden.

Mit der Offenlage des Bebauungsplans wird auch der Antrag Nr. A-S-0041/2014 der CDU-Fraktion vom 16.09.2014 „Wärmeversorgungskonzept insbesondere für das geplante Baugebiet ehem. York-Kaserne“ beantwortet. Das Kasernengelände wird an das städtische Fernwärmenetz angeschlossen. Alternative, teilräumige Energieversorgungskonzepte sind damit nicht ausgeschlossen.

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 der Fläche trägt die Projektgesellschaft KonvOY.

Maßnahmebedingt ist auch der Ausbau der Anschlussbereiche außerhalb des B-Plans am Wiegandweg und Angelsachsenweg. Für die Anlieger fallen hier keine Beiträge an.

Mit der Vorlage V/0775/2016 hat der Rat der Stadt die Verwaltung beauftragt eine Projektgesellschaft, die KonvOY, für die Entwicklung der Konversionsflächen Oxford- und York-Kaserne zu gründen, sobald sich für eine der Kasernen ein positives Ergebnis in den Kaufverhandlungen mit der BImA abzeichnet. Für die Gründung und Eigenkapitalausstattung der KonvOY wurden bereits Mittel in den Haushaltsplan 2017 eingestellt.

Kosten, die nicht maßnahmebedingt sind z.B. Umbaumaßnahmen am Albersloher Weg, sind zu einem späteren Zeitpunkt in den Haushalt Stadt Münster einzustellen.

i. V.

gez.

Robin Denstorff
Stadtbaurat

Anlagen:

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