

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Vorlagen-Nr.:
V/1060/2017
Auskunft erteilt: Frau Philipp / Herr Geitel
Ruf: 492 61 21 / 492 61 93
E-Mail: Philipp@stadt-muenster.de Geitel@stadt-muenster.de
Datum: 18.12.2017

Betrifft

Bebauungsplan Nr. 586: Zentrum Nord - Gartenstraße / Anton-Bruchhausen-Straße
/ Joseph-König-Straße / Albrecht-Thaer-Straße [Wohnen]
Beschluss zur Aufstellung

Beratungsfolge

23.01.2018	Bezirksvertretung Münster-Mitte	Anhörung
25.01.2018	Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wohnen	Vorberatung
31.01.2018	Haupt- und Finanzausschuss	Vorberatung
31.01.2018	Rat	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

Für den Bereich Gartenstraße, Anton-Bruchhausen-Straße, Joseph-König-Straße, Albrecht-Thaer-Straße im Zentrum Nord ist gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 13 a BauGB ein Bebauungsplan u.a. zur Festsetzung von Art und Maß der baulichen Nutzung, der überbaubaren Grundstücksflächen und der Verkehrsflächen aufzustellen.

Innerhalb dieses Gebiets liegen folgende Grundstücke:

Gemarkung Münster, Flur 121;

Flurstücke 197, 198, 202, 203; Teile der Flurstücke 113, 207, 220, 227.

II. Finanzielle Auswirkungen:

Durch den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans entstehen der Stadt Münster keine Kosten.

Begründung:

Das Plangebiet des aufzustellenden Bebauungsplans Nr. 586 befindet sich im Norden des Stadtbezirks Mitte und bildet den unmittelbaren Kernbereich des Stadtteils Zentrum Nord.

Die Planungen zum Gesamtbereich Zentrum Nord gehen auf den sogenannten „Strukturplan 73“ zurück, der durch den Rat der Stadt Münster 1973 beschlossen wurde und zur Entlastung der Innenstadt eine gemischte Wohn-, Gewerbe und Verwaltungsnutzung vorsah. Gemäß den damaligen Zielsetzungen wurden unterschiedliche Entwicklungsziele für den Standort formuliert und über die Bebauungspläne Nr. 114 Teilbereich I bis VI planungsrechtlich gesichert.

Die bauliche Entwicklung vom Zentrum Nord ist heute weitestgehend abgeschlossen. Aufgrund sich verändernder Anforderungen wurden jedoch die ursprünglichen Zielsetzungen zur Ausweisung von Wohnnutzungen zunächst verworfen und die Ansiedlung von Verwaltungs- und Dienstleistungsnutzungen stärker forciert. So ist der Stadtteil heute Standort zahlreicher bedeutender Großunternehmen sowie Teilen der Bezirksregierung des Regierungsbezirks Münster.

Entgegen der grundsätzlich positiven baulichen Entwicklung des Stadtteils blieben die Flächen des vorliegenden Bebauungsplans zwischen Gartenstraße, Albrecht-Thaer-Straße, Anton-Bruchausen-Straßen und Joseph-Königs-Straße bis heute unbebaut.

Für den nordwestlichen Teilbereich zwischen Sparda-Bank, KOM-Center und Anton-Bruchausen-Straße lagen zwischenzeitlich Planungen zur Errichtung eines 20-geschossigen Bürogebäudes vor, dem sogenannten „Butterfly“-Büroturm. Die Umsetzung des Projekts war bereits über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 114 – Teilabschnitt IV „Zentrum Nord – mittlerer Teil“ aus dem Jahr 2007 planungsrechtlich gesichert. Aufgrund veränderter wirtschaftlicher Rahmenbedingungen wurde der Büroturm jedoch nicht realisiert, so dass sich der Bereich nach wie vor als unbebaute Rasenfläche darstellt.

Um neue Impulse für eine städtebauliche Entwicklung mit einer Belebung des Standortes setzen zu können, wurden die ursprünglich geplante weitergehende Ausweisung von Büroflächen aufgegeben und neue Entwicklungsziele für das Plangebiet formuliert. So soll vor dem Hintergrund der stetig steigenden Nachfrage nach innenstadtnahem Wohnraum der Bereich zukünftig zu einem attraktiven innerstädtischen Wohnquartier entwickelt werden.

Basierend auf den neuen Zielsetzungen für den Standort wurde in Abstimmung mit der Stadt Münster Anfang 2016 gemeinsam von den Investoren CM Immobilien, Sparda-Bank Münster und Sahle Wohnen ein städtebaulicher Wettbewerb zur Entwicklung eines „Wohnquartiers Zentrum Nord“ ausgelobt.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 114 – Teilbereich IV „Zentrum Nord – mittlerer Teil“ sowie in Teilen im Geltungsbereich der Bebauungspläne Nr. 114 Teilbereich IV „Zentrum Nord – Mittlerer Teilbereich“, der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 114 - Teilabschnitt III „Zentrum Nord – Südlich Gut Nevinghoff“ und der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 114 - Teilabschnitt V „Zentrum Nord – nördlich Landesversicherungsanstalt“. Mit der Rechtskraft des Bebauungsplans Nr. 586 treten die überlagerten Bereiche in den oben aufgeführten Bebauungsplänen außer Kraft.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand am 5. September 2017 statt. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 586 soll im 1. Quartal 2018 öffentlich ausgelegt werden (V/1061/2017).

I.V.
gez.
Robin Denstorff
Stadtbaurat

Anlagen:

Plangebiet