



Öffentliche **Beschlussvorlage**

Amt für Stadtentwicklung,
Stadtplanung,
Verkehrsplanung

29.05.2018

Ihr/e Ansprechpartner/in:

Herr Krause / Herr Husmann

Telefon: 492 61 20 /
492 61 94

KrauseJ@stadt-muenster.de
Husmann@stadt-
muenster.de

Betrifft

Bebauungsplan Nr. 586: Zentrum Nord – Gartenstraße / Anton-Bruchhausen-Straße / Joseph-König-Straße / Albrecht-Thaer-Straße [Wohnen]
1. Beschluss über die Stellungnahmen
2. Satzungsbeschluss

Beratungsfolge

19.06.2018	Bezirksvertretung Münster-Mitte	Anhörung
21.06.2018	Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wohnen	Vorberatung
04.07.2018	Haupt- und Finanzausschuss	Vorberatung
04.07.2018	Rat	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

1. Über die vorliegenden Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 586: Zentrum Nord – Gartenstraße / Anton-Bruchhausen-Straße / Joseph-König-Straße / Albrecht-Thaer-Straße wird wie folgt Beschluss gefasst:
 - 1.1 Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander wird den nachfolgenden Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 586 nicht gefolgt:
 - 1.1.1 Der Anregung, Car-Sharing-Stellplätze durch Festsetzung im Bebauungsplan auszuweisen (Anlage 2, Punkt 1.1).
 - 1.1.2 Der Kritik, dass der Wohnungsverein Münster von 1893 nicht als Partner miteinbezogen / berücksichtigt wurde (Anlage 1, Punkt 1.2).
 - 1.1.3 Der Anregung, mehr Stellplätze zu schaffen und hierzu die Tiefgaragen zu vergrößern (Anlage 2, Punkt 1.3).
 - 1.1.4 Der Besorgnis, die Festsetzungen zum Lärmschutz könnten zu eng gefasst sein (Anlage 2, Punkt 3.1).

2. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 586: Zentrum Nord – Gartenstraße / Anton-Bruchhausen-Straße / Joseph-König-Straße / Albrecht-Thaer-Straße wird gemäß §§ 2 und 10 Baugesetzbuch (BauGB) und §§ 7 und 41 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) als Satzung beschlossen.

Die Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 586 wird ebenfalls beschlossen.

II. Finanzielle Auswirkungen:

Die Stadt Münster schließt mit dem Investor einen städtebaulichen Vertrag. Alle maßnahmebedingten Aufwendungen im Bereich der sozialen wie technischen Infrastruktur werden lasten- und kostenseitig vom Investor übernommen. Nichtmaßnahmebedingte Aufwendungen bzw. maßnahmenanteilige Kosten im Bereich der technischen Infrastruktur trägt die Stadt Münster.

Begründung:

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 586 befindet sich im Norden des Münsteraner Stadtbezirks Mitte und bildet den unmittelbaren Kernbereich des Stadtteils Zentrum Nord. Entgegen der positiven baulichen Entwicklung im Umfeld des vorliegenden Plangebiets, ist der Bereich zwischen Gartenstraße, Albrecht-Thaer-Straße, Anton-Bruchhausen-Straße und Joseph-König-Straße bis heute unbebaut. Bisherige Planungen für Verwaltungs- bzw. Bürobauten wurden nicht umgesetzt.

Vor dem Hintergrund der stetig steigenden Nachfrage nach innenstadtnahem Wohnraum soll der Bereich zukünftig zu einem attraktiven innerstädtischen Wohnquartier entwickelt werden. Das Wohnangebot umfasst rund 514 Mietwohneinheiten in verschiedenen Größen – vom 1-Zimmer-Appartement bis zur 5-Zimmer-Familienwohnung. Zusätzlich sind Sonderwohnformen wie z. B. altengerechtes Wohnen vorgesehen. Mit einem Anteil von mindestens 30 % geförderten und 30 % förderfähigen Nettowohnflächen entspricht der Standort den Anforderungen zur Schaffung von günstigem Wohnraum und nachgefragten Wohnungsgrößen in der Stadt Münster. Eine Kindertagesstätte ist im nördlichen Baufeld zur Anton-Bruchhausen-Straße im Erdgeschoss und ersten Obergeschoss des südwestlichen Wohngebäudes integriert.

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 586 wurde vom Rat am 31.01.2018 beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zur Planung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand am 05.09.2017 in Form einer Bürgeranhörung im Gebäude der Sparda-Bank Münster, Joseph-König-Straße 3, statt (Protokoll siehe Anlage 1 zu dieser Vorlage). Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde vom 14.09. bis zum 13.10.2017 durchgeführt. Die öffentliche Auslegung des Planentwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB fand statt vom 19.02. bis zum 20.03.2018. Parallel dazu erfolgte die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB.

Die zu diesen Beteiligungen eingegangenen Stellungnahmen sind in der Anlage 2 dargestellt. Über sie soll entsprechend den Beschlussvorschlägen unter 1. Beschluss gefasst werden.

Da der Entwurf des Bebauungsplans aufgrund der Beschlussvorschläge nicht geändert oder ergänzt werden soll, kann der Satzungsbeschluss gefasst werden (Beschlussvorschlag 2).

Der Bebauungsplan wird gemäß § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 586 erfolgt die Anpassung des Flächennutzungsplans im Wege der Berichtigung gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB.

Der Bereich des Bebauungsplans Nr. 586 überlagert Teile der rechtskräftigen Bebauungspläne

Nr. 114 Teilabschnitt III „Zentrum Nord – Südlich Gut Nevinghoff“, Nr. 114 Teilabschnitt IV „Zentrum Nord – Mittlerer Teil“ und Nr. 114 Teilabschnitt V „Zentrum Nord – Nördlich Landesversicherungsanstalt“. Nach Inkrafttreten tritt der neue Bebauungsplan in den überlagerten Bereichen an die Stelle des bisherigen Planungsrechts.

i. V.

gez.
Robin Denstorff
Stadtbaurat

Anlagen:

Anlage A
Anlage 1: Niederschrift der Bürgeranhörung
Anlage 2: Stellungnahmen
Anlage 3: Begründung
Anlage 4: Textlichen Festsetzungen
Anlage 5: Planverkleinerung