



Öffentliche **Beschlussvorlage**

Amt für Stadtentwicklung,
Stadtplanung,
Verkehrsplanung

16.08.2018

Ihr/e Ansprechpartner/in:

Herr Beck / Herr Geitel

Telefon: 492 61 42 /
492 61 93

BeckDaniel@stadt-
muenster.de
Geitel@stadt-muenster.de

Betrifft

Vorhabenbezogene 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 134 Teilabschnitt II (Neufassung):
Coerde – Kiesekampweg [Wohnquartier]
Beschluss zur Änderung

Beratungsfolge

04.09.2018	Bezirksvertretung Münster-Nord	Anhörung
13.09.2018	Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wohnen	Vorberatung
19.09.2018	Haupt- und Finanzausschuss	Vorberatung
19.09.2018	Rat	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

Der Bebauungsplan Nr. 134 Teilabschnitt II (Neufassung): Coerde - Kiesekampweg ist gemäß §§ 2 (1) und 1 (8) Baugesetzbuch (BauGB) zu ändern.

Innerhalb des Änderungsbereichs liegen die folgenden Flurstücke:

Gemarkung Münster,

Flur 244,

Flurstücke 910, 938, 950, 954, 959, 960, 961, 1094,

Teile des Flurstücks 956.

II. Finanzielle Auswirkungen:

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

Begründung:

Das in Emsdetten ansässige Unternehmen Holz Familien GbR beabsichtigt, auf dem ca. 1,5 ha großen und derzeit mindergenutzten Areal am westlichen Ortsrand von Coerde ein Wohnquartier mit ca. 180 Wohneinheiten sowie einem Lebensmittelmarkt zu realisieren. Ergänzend ist eine Kindertageseinrichtung mit 4 Gruppen vorgesehen. Der aufstehende Gebäudebestand soll vollständig zurückgebaut werden.

Mit dem Vorhaben sollen insbesondere Wohnangebote für ältere Zielgruppen (altengerechtes und betreutes Wohnen) geschaffen werden. 50 % der entstehenden Nettowohnfläche soll der anteiligen Errichtung von gefördertem Mietwohnraum dienen. Zusätzlich ist ein Anteil von 10 % für die Errichtung von förderfähigem Mietwohnraum nach Maßgabe geltender Wohnraumförderbestimmungen (WFB NRW) vorgesehen.

Durch einen neuen Lebensmittelmarkt mit maximal 1.000 m² Verkaufsfläche soll die bis 2010 an diesem Standort ausgeübte Einzelhandelsnutzung wieder aufgenommen werden.

Der Vorhabenträger hat einen nichtoffenen städtebaulichen Wettbewerb mit fünf teilnehmenden Büros durchgeführt. Die hierfür maßgeblichen Rahmenbedingungen wurden zuvor vom ASSVW zustimmend zur Kenntnis genommen. Der prämierte Entwurf des Büros Stadtraum Projekt aus Münster wurde vom Preisgericht als Grundlage für das Bebauungsplanverfahren empfohlen.

Mit dem Wettbewerbsentwurf sind die Voraussetzungen für eine städtebaulich qualitative und standortangemessene Entwicklung gegeben. Der Vorhabenträger sieht eine umfassende Quartiersentwicklung vor, die – neben der Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum – eine stadtgestalterische Aufwertung dieses von Mindernutzung geprägten Standortes bewirkt. Sie ist insoweit aus städtebaulicher Sicht sehr zu begrüßen.

Der Realisierung des Vorhabens stehen die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 134, Teilabschnitt II in der Neufassung vom 02.03.1990 entgegen. Der Bebauungsplan ist daher teilräumig zu ändern.

Die Bebauungsplanänderung soll vorhabenbezogen gemäß § 12 BauGB erfolgen. Hierzu ist zwischen der Stadt Münster und dem Vorhabenträger (Holz Familien GbR) ein Durchführungsvertrag abzuschließen.

Der Änderungsbereich ist in der beigelegten Anlage dargestellt.

Da beabsichtigt ist, den betreffenden Teilbereich des Bebauungsplans Nr. 134, Teilabschnitt II im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB zu ändern, ist eine vorherige wirksame FNP-Änderung zur Erlangung seiner Rechtskraft nicht notwendig.

I.V.

gez.

Robin Denstorff
Stadtbaurat

Anlagen:

Anlage A
Anlage - Plangebiet