



Öffentliche **Beschlussvorlage**

Amt für Stadtentwicklung,
Stadtplanung,
Verkehrsplanung

13.09.2018

Ihr/e Ansprechpartner/in:

Herr Beck /
Herr Husmann
Telefon: 492 61 42 /
492 61 94
BeckDaniel@stadt-
muenster.de
Husmann@stadt-
muenster.de

Betrifft

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

1. Beschluss über die Stellungnahmen
2. Satzungsbeschluss
3. Erledigung der Ratsanträge A-R/0033/2011 und A-R/0008/2012

Beratungsfolge

04.10.2018	Bezirksvertretung Münster-West	Anhörung
04.10.2018	Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wohnen	Vorberatung
10.10.2018	Haupt- und Finanzausschuss	Vorberatung
10.10.2018	Rat	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

1. Über die vorliegenden Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 579: Gievenbeck – Oxford-Quartier (Roxeler Straße / Dieckmannstraße / Gievenbecker Reihe / Niedenstiege) wird wie folgt Beschluss gefasst:

1.1 Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 579 wird wie folgt geändert bzw. ergänzt:

- 1.1.1 Der Anregung, die nordwestliche Baugrenze im Bereich des Grundstücks Bernings Kotten 14 (Flurstück 658) auf ein Maß von 3 m bzw. 4,5 m an die nordwestliche Grundstücksgrenze heranzuführen, wird teilweise gefolgt, indem der Abstand der Baugrenze zur geplanten öffentlichen Grünfläche auf 3 m reduziert wird (Anlage 1, Punkte 8.7, 9.4).

- 1.2 Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander wird den nachfolgenden Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 579 nicht gefolgt:
- 1.2.1 Der Anregung, von der vorgesehenen Überplanung des GE-Gebiets in ein MI-Gebiet im Teilbereich B (Bernings Kotten) abzusehen (Anlage 1, Punkte 1.1, 2.4, 3.3.1).
 - 1.2.2 Der Anregung, den Bereich des geplanten evangelischen Kirchenzentrums als Mischgebiet festzusetzen (Anlage 1, Punkte 1.3.1, 2.3.2).
 - 1.2.3 Der Anregung, die Flächen, bei denen sich ein Kontaminationsverdacht nicht bestätigt hat, im Bebauungsplan nicht zu kennzeichnen (Anlage 1, Punkte 1.3.2, 2.3.3).
 - 1.2.4 Einer möglichen Beeinträchtigung der Planung durch eine in der Nachbarschaft betriebenen Biogasanlage (Anlage 1, Punkt 2.1).
 - 1.2.5 Der Anregung, eine Teilfläche der Oxford-Kaserne vorerst nicht zu überplanen (Anlage 1, Punkt 5.2).
 - 1.2.6 Der Anregung, im Bebauungsplan die Verwendung dunkler Materialien zu reglementieren (Anlage 1, Punkt 5.3).
 - 1.2.7 Der Anregung, den Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht in den Grünzug des Gievenbachs zu erweitern (Anlage 1, Punkt 6.1).
 - 1.2.8 Der Anregung, im Bereich des Gievenbachs keine Fläche für die Wasserwirtschaft für die Anlage eines Regenrückhaltebeckens festzusetzen (Anlage 1, Punkt 6.2.2).
 - 1.2.9 Den Anregungen, eine noch weitergehende Verkehrsberuhigung und Unterbindung von Kfz-Verkehr anzustreben, das Verkehrskonzept zu ändern, autofreie Baufelder festzusetzen und die geplante Durchgangsstraße nicht zu realisieren (Anlage 1, Punkte 6.4.2, 7.8.1, 7.11.5, 7.12.1, 7.12.2, 7.14.1, 7.14.3, 7.14.5, 9.1.4).
 - 1.2.10 Den Bedenken, dass es im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 579 ungebuchte Flurstücke und alte Rechte der Eigentümer der Höfe an der Gievenbecker Reihe gebe und der Anregung, zunächst alle Eigentums-, Wege- und Wasserrechtsfragen zu klären (Anlage 1, Punkt 6.5).
 - 1.2.11 Der Anregung, nördlich der Turnhalle eine öffentliche Fuß-/ Radwegeverbindung zur Gievenbecker Reihe anzulegen (Anlage 1, Punkt 6.6.3).
 - 1.2.12 Den Bedenken, dass eine Beschlussfähigkeit zum Bebauungsplan Nr. 579, u.a. aufgrund eines unrechtmäßigen Umlegungsverfahrens, alter Eigentums- und Wege-rechte im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 410 sowie des ungeklärten Rechtsstatus des Sudhoffwegs derzeit rechtlich nicht gegeben ist (Anlage 1, Punkt 6.10).
 - 1.2.13 Der Anregung, für das Baugebiet MI_{2b} im Erdgeschoss eine lichte Höhe (LH) von 4 m festzusetzen (Anlage 1, Punkt 6.12.1).
 - 1.2.14 Der Anregung, Werbeanlagen auch im Teilbereich B (Bernings Kotten) auf eine Lettergröße/ Schriftgröße von z.B. 0,5 bis 0,75 m zu beschränken (Anlage 1, Punkt 6.12.2).

- 1.2.15 Der Anregung, im Teilbereich B (Bernings Kotten) die Höhenbeschränkung für Einfriedungen von 1,2 auf 2,0 m zu erhöhen (Anlage 1, Punkt 6.12.3).
- 1.2.16 Der Anregung, die zulässige Höhe von Werbeanlagen im Teilbereich B (Bernings Kotten) auf 1,0 m zu beschränken (Anlage 1, Punkt 7.1.1).
- 1.2.17 Der Anregung, im Bebauungsplan nicht darauf hinzuweisen, dass der Parkplatz an der Sporthalle bis 22.00 Uhr zu räumen ist (Anlage 1, Punkt 7.1.2).
- 1.2.18 Der Anregung, den ÖPNV-Bonus für das Oxford-Quartier nicht anzuwenden und den Stellplatzschlüssel bei mindestens 1 Stellplatz je Wohneinheit zu belassen (Anlage 1, Punkt 7.1.3).
- 1.2.19 Der Anregung, zur äußeren Erschließung des Oxford-Quartiers einen Kreisverkehr an der Roxeler Straße einzurichten (Anlage 1, Punkt 7.1.4).
- 1.2.20 Der Anregung, auf den Relationen Arnheimweg – Hauptachse – Roxeler Straße / Bernings Kotten sowie Gievenbecker Reihe – Hauptachse – Bernings Kotten neue Busverbindungen einzurichten (Anlage 1, Punkte 7.3, 7.10).
- 1.2.21 Der Anregung, ein neues Verkehrskonzept zu erstellen und den Bedenken hinsichtlich einer erhöhten Verkehrsbelastung in der Straße Gievenbecker Reihe (Anlage 1, Punkte 7.6.1, 7.7.4).
- 1.2.22 Der Anregung, im Bereich des ehemaligen Exerzierplatzes keine oder maximal eine II-geschossige Bebauung vorzusehen und im Planentwurf Änderungen hinsichtlich festgesetzter Geschosshöhen, Gebäudeausrichtung, Gebäudehöhen und Dachformen vorzunehmen (Anlage 1, Punkte 6.6.2, 7.6.2, 7.7.3, 7.7.5, 8.2.1, 8.5.1, 9.2.1, 9.2.2).
- 1.2.23 Den Bedenken, dass der städtebauliche Entwurf nunmehr ca. 50 % mehr Wohneinheiten vorsieht als der Ursprungsentwurf (Erhöhung von 870 auf 1.250 WE) und dass die Abweichung insbesondere zu Lasten der nahegelegenen Grundstücke der Eingebener gehe (Anlage 1, Punkt 7.7.1).
- 1.2.24 Der Anregung, die Bebauung zumindest im Bereich des ehemaligen Exerzierplatzes auf eine maximal zweieinhalb-geschossige Bebauung mit mindestens 45° Dachneigung (Satteldach) zu begrenzen (Anlage 1, Punkt 7.7.2).
- 1.2.25 Den Bedenken, dass die geplante Bebauung nicht verträglich mit der Ausweisung des Landschaftsschutzgebiets Gievenbachtal sei, dass die geplanten Baukörper im Bereich des Exerzierplatzes wie eine sechseinhalb-geschossige Bebauung wirken würden und dass die geplante Bebauung die Funktion der Frischluftschneise beeinträchtigen würde (Anlage 1, Punkt 7.7.6).
- 1.2.26 Den Bedenken, dass planungsbedingte Beeinträchtigungen für einen östlich der Oxford-Kaserne auf Höhe des Exerzierplatzes gelegenen Handwerksbetrieb eintreten könnten und dessen Existenz durch die Planung gefährdet werde (Anlage 1, Punkt 7.7.7).
- 1.2.27 Den Anregungen, im Plangebiet keine Tiefgaragen zuzulassen, Kfz-Stellplätze an den Quartiersrand zu verlegen, Bring- und Abholverkehre zu verhindern und Be- und Entladeverkehre nur in gesondert festgelegten Bereichen zu gestatten (Anlage 1, Punkte 7.8.2, 7.14.4, 7.14.5).

- 1.2.28 Der Anregung, im Bebauungsplan einen von der Stellplatzrichtlinie der Stadt Münster nach unten abweichenden Stellplatzschlüssel festzusetzen, keinen Stellplatzschlüssel vorzugeben oder eine Obergrenze für Stellplätze festzusetzen (Anlage 1, Punkte 6.4.2, 7.8.5, 7.9.4, 7.11.7, 7.12.5, 7.13.1, 7.14.10, 8.3, 9.1.4).
- 1.2.29 Der Anregung, auf der Roxeler Straße keinen Zweirichtungsradweg vorzusehen (Anlage 1, Punkt 7.8.6).
- 1.2.30 Der Anregung, im Bebauungsplan innerhalb des Teilbereichs A (Oxford-Quartier) für die Allgemeinen Wohngebiete (WA) und Mischgebiete (MI) flächendeckend eine Grundflächenzahl von 0,4 festzusetzen (Anlage 1, Punkt 7.9.1).
- 1.2.31 Der Anregung, innerhalb des Teilbereichs A (Oxford-Quartier) oder in Teilen davon eine kommunale Satzung nach § 51 (4) 2 BauO NRW aufzustellen, mit der die Herstellung von Stellplätzen oder Garagen untersagt oder eingeschränkt werden kann (Anlage 1, Punkt 7.9.2).
- 1.2.32 Den Anregungen, im Bebauungsplan Festsetzungen zur Anordnung privater Stellplätze und Garagen sowie von Besucherstellplätzen zu treffen und Besucherstellplätze mehrheitlich außerhalb verkehrsberuhigter Bereiche anzuordnen (Anlage 1, Punkt 7.9.3).
- 1.2.33 Der Anregung, im Bebauungsplan festzusetzen, dass keine oder nur wenige Tiefgaragen errichtet werden können (Anlage 1, Punkt 7.9.4).
- 1.2.34 Den Anregungen, den Klimaschutzzielen der Stadt auf Ebene der Bebauungsplanung noch deutlicher Rechnung zu tragen, im Bebauungsplan stärker von den Festsetzungsmöglichkeiten zum Klimaschutz bzw. zur Klimaanpassung Gebrauch zu machen und im Bebauungsplan auf die Möglichkeit von Abweichungen zu getroffenen Festsetzungen hinzuweisen (Anlage 1, Punkte 7.11.1, 9.1.1).
- 1.2.35 Der Anregung, über den Bebauungsplan sicherzustellen, dass innerhalb des Teilbereichs A (Oxford-Quartier) mindestens 40 % der ausgewiesenen Baugrundstückflächen nicht versiegelt werden können (Anlage 1, Punkt 7.11.2).
- 1.2.36 Der Anregung, auch im Teilbereich A (Oxford-Quartier) eine Begrünung der Flächen zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze festzusetzen (Anlage 1, Punkt 7.11.3).
- 1.2.37 Der Anregung, durch planungsrechtliche Festsetzungen bei der Anordnung und Planung der Gebäude eine ausreichende Verschattung im Sommer sowie eine Verschattungsfreiheit im Winter sicherzustellen oder alternativ durch den Einbau geeigneter Verschattungselemente zu befördern (Anlage 1, Punkt 7.11.4).
- 1.2.38 Der Anregung, die Durchlässigkeit für Fußgänger und Radfahrer über das bislang vorgesehene Maß hinaus zu erhöhen (Anlage 1, Punkt 7.12.3).
- 1.2.39 Der Anregung, im Bebauungsplan Reserveflächen für Pkw-Stellplätze auszuweisen (Anlage 1, Punkt 7.12.5).
- 1.2.40 Der Anregung, für das Oxford-Quartier im Sinne einer „Stadt der kurzen Wege“ und zugunsten einer größeren Variabilität in den späteren Vergabeverfahren mehr Vollgeschosse zu ermöglichen (Anlage 1, Punkte 7.13.2, 8.3).
- 1.2.41 Der Anregung, die neu geplante Buslinie außerhalb des Oxford-Quartiers zu führen (Anlage 1, Punkt 7.14.2).

- 1.2.42 Der Anregung, Fahrerlaubnisse innerhalb möglichst vieler Bauflächen nur für den Be- und Endladeverkehr sowie für Menschen mit Behinderung zu erteilen (Anlage 1, Punkt 7.14.6).
 - 1.2.43 Der Anregung, die parallel zur Gievenbecker Reihe geplante Erschließungsstraße zugunsten von Wohnbauflächen zu überplanen (Anlage 1, Punkt 7.14.7).
 - 1.2.44 Der Anregung, alle vorhandenen Bäume im Plangeltungsbereich zu erhalten (Anlage 1, Punkt 8.1.1).
 - 1.2.45 Der Anregung, im Plangeltungsbereich ein Spaß-/ Sportbad als „Leuchtturmprojekt“ oder ein Natur- und Freizeitbad vorzusehen (Anlage 1, Punkte 6.11, 8.1.4).
 - 1.2.46 Der Anregung, zur Realisierung einer größeren Stellplatz- und Wendefläche auf dem Grundstück Bernings Kotten 11 das bisherige und weiterhin vorgesehene Pflanzgebot gemäß textlicher Festsetzung von der östlichen auf die nördliche Grundstücksgrenze zu verlagern (Anlage 1, Punkt 8.8).
 - 1.2.47 Den Bedenken, dass die Ausgangslage des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes sowie das planungsrechtliche Verfahren fehlerhaft seien und dass seitens der Eingebener eine Abtretung von Rechten, Bächen, Wegen und Abstandsflächen nicht stattgefunden habe (Anlage 1, Punkt 9.3).
 - 1.2.48 Den Bedenken, ein umfassender Freiraumschutz sei mit der Planung nicht gewährleistet (Anlage 1, Punkt 9.3).
2. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplans Nr. 579: Gievenbeck – Oxford-Quartier (Roxeler Straße / Dieckmannstraße / Gievenbecker Reihe / Niedenstiege) 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. 579 wird ebenfalls beschlossen.

3. Die Anträge an den Rat

- Nr. A-R/0033/2011 der SPD-Fraktion „Sozial, ökologisch und wirtschaftlich vernünftig: Von britischen Militärflächen zu neuen Stadtquartieren in Gremmendorf und Gievenbeck“ (Ratssitzung am 25.05.2011)
- Nr. A-R/0008/2012 der CDU-Fraktion „Weitere Nutzung der Konversionsflächen in Gievenbeck jetzt vorbereiten“ (Ratssitzung am 21.03.2012)

sind damit für den Bereich des Oxford-Quartiers aufgegriffen und erledigt.

II. Finanzielle Auswirkungen:

Durch die obenstehenden Beschlüsse 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 Bebauungsplans im Bereich der öffentlichen Grünfläche an der Gievenbecker Reihe. Für die Anlieger fallen hier keine Beiträge an.

Begründung:

Entsprechend dem gemeinsam mit der Bürgerschaft entwickelten Leitbild und dem darauf aufbauenden städtebaulichen Entwurf soll die ehemalige Oxford-Kaserne zu einem urbanen, vielfältig durchmischten Stadtquartier mit eigener Identität und vielfältigen visuellen und atmosphärischen Qualitäten entwickelt werden. Durch den Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung von urbanen Wohnformen, Freizeitangeboten, wohnverträglichen Arbeitsformen sowie ergänzenden Dienstleistungen geschaffen werden.

Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 579 wurde vom Rat der Stadt Münster am 16.03.2016 gefasst (Vorlage Nr. V/0087/2016). Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB fand am 07.04.2016 in Form einer Bürgerinformationsveranstaltung in Gievenbeck statt. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB erfolgte im April / Mai 2016.

Die öffentliche Auslegung der Planunterlagen gemäß § 3 (2) BauGB wurde vom 31.07. bis zum 22.09.2017 durchgeführt (1. öffentliche Auslegung, siehe Vorlage Nr. V/0261/2017). Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB fand vom 21.07. bis zum 22.09.2017 statt. Unmittelbar vor der Offenlegung wurde die Öffentlichkeit am 13.07.2017 in einer weiteren Informationsveranstaltung über den aktuellen Planungsstand informiert. Vor der öffentlichen Auslegung erfolgte eine Änderung der Geltungsbereichsabgrenzung. Hierfür wurde in der Sitzung des Rates der Stadt Münster am 12.07.2017 ein erweiterter Aufstellungsbeschluss gefasst (siehe ebenfalls Vorlage Nr. V/0261/2017).

Aufgrund der zwischenzeitlich fortgeschrittenen Ausbau- und Detailplanungen musste der vom 31.07. bis zum 22.09.2017 erstmals öffentlich ausgelegte Entwurf des Bebauungsplans in einigen Teilbereichen geändert werden. Da durch die Änderungen auch Grundzüge der Planung betroffen waren, wurden die geänderten Planunterlagen im Zeitraum vom 19.02. bis zum 05.03.2018 gemäß § 4 a (3) Satz 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegt (2. öffentliche Auslegung, siehe Vorlage Nr. V/1081/2017). Parallel dazu erfolgte auch die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

Im weiteren Verfahrensverlauf wurden einige Teilinhalte aufgrund von inhaltlichen Schärfungen und redaktionellen Anpassungen – und um zu einer größtmöglichen Rechtssicherheit zu gelangen – nochmals geändert. Auch hier waren die Grundzüge der Planung berührt, weshalb der Bebauungsplanentwurf gemäß § 4 a (3) Satz 3 BauGB in der Zeit vom 09.07. bis zum 23.07.2018 ein weiteres Mal öffentlich ausgelegt wurde (3. öffentliche Auslegung). Parallel dazu erfolgte vom 09.07. bis zum 27.07.2018 auch die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

Sämtliche zu den Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen vorgetragenen Stellungnahmen sind in Anlage 1 dargestellt. Über sie soll entsprechend den obenstehenden Beschlussvorschlägen Beschluss gefasst werden.

Der Anregung eines Eingebers, die nordwestliche Baugrenze auf dem Grundstück Bernings Kotten 14 auf ein Maß von 3 m bzw. 4,5 m an die nordwestliche Grundstücksgrenze heranzuführen, wird nach der 3. Öffentlichen Auslegung teilweise gefolgt, indem der Abstand der Baugrenze zur geplanten öffentlichen Grünfläche auf 3 m reduziert wird (Beschlussvorschlag 1.1.1). Hierbei handelt sich um eine Randkorrektur, mit der einer Eingabe des betroffenen Grundstückseigentümers entsprochen wird und die keine Auswirkungen auf andere Festsetzungen oder Grundstücke des Bebauungsplans hat. Daher wird von einer erneuten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung abgesehen.

Der Bebauungsplan Nr. 579 kann daher gemäß Beschlussvorschlag 2 als Satzung beschlossen wer-

den.

Zu Beschlussvorschlag 3:

Die Anträge A-R/0033/2011 und A-R/0008/2012 (siehe Anlage 6) sind inhaltlich durch die laufenden Konversionsprozesse für die ehemalige Oxford-Kaserne und die ehemalige York-Kaserne aufgegriffen worden und sind mit den Satzungsbeschlüssen für die Bebauungspläne Nr. 579 für das Oxford-Quartier (diese Vorlage) und Nr. 582 für das York-Quartier (siehe parallel zu beratende Vorlage Nr. V/0266/2018) erledigt.

Weitere Einzelheiten zur Planung sind aus den beigefügten Anlagen ersichtlich.

Die notwendige Änderung des Flächennutzungsplans (69. Änderung FNP) wurde vom Rat der Stadt Münster für den ehemaligen Kasernenbereich nördlich der Roxeler Straße am 12.07.2017 abschließend beschlossen (siehe Vorlage Nr. V/0501/2017). Die FNP-Änderung wurde von der Bezirksregierung Münster am 10.10.2017 genehmigt, sodass FNP-Änderung und Bebauungsplan im Anschluss an den hier vorliegenden Satzungsbeschluss im Amtsblatt bekannt gemacht werden können und somit der Bebauungsplan in Kraft treten wird. Am 04.07.2018 hat der Rat der Stadt Münster nachträglich auch den abschließenden Beschluss zur FNP-Änderung für den Bereich des ehemaligen Offizierskasinos südlich der Roxeler Straße gefasst (vgl. Vorlage Nr. V/0360/2018). Diese FNP-Änderung wurde von der Bezirksregierung Münster am 16.08.2018 genehmigt.

Der Bebauungsplan Nr. 579 überplant teilweise die Geltungsbereiche der Bebauungspläne Nr. 206: Gievenbachtal / Arnheimweg, Nr. 208: Verlegte Roxeler Straße, Nr. 410: Gievenbeck – Gievenbecker Reihe / Arnheimweg und Nr. 441: Gievenbeck – Ramertsweg / Dieckmannstraße / Roxeler Straße. Mit der Rechtskraft des neuen Bebauungsplans treten diese Pläne, soweit sie vom neuen Plan überlagert werden, teilweise außer Kraft.

Ergänzend zu den Festsetzungen des Bebauungsplan Nr. 579 wurden für das Oxford-Quartier (Teilbereich A) Gestaltungsleitlinien entwickelt, die parallel zu dieser Vorlage über die Vorlage Nr. V/0772/2018 „Gestaltungsleitlinien zum Bebauungsplan Nr. 579: Oxford-Quartier“ beschlossen werden.

Durch die Gestaltungsleitlinien zum Bebauungsplan Nr. 579 „Oxford-Quartier“ wird eine bindende Vorgabe für die Umsetzung der architektonischen und freiraumplanerischen Qualitäten des städtebaulichen Entwurfs in den nachfolgenden Investorenwettbewerben und Auswahlverfahren geschaffen.

Für die Realisierung des neuen Stadtquartiers werden Städtebauliche Verträge mit der KonvOY GmbH und der Wohn+Stadtbau GmbH geschlossen. Zentrale Inhalte sind die Realisierungspflicht für

- den gesamten Wohnungsbau sowie für die ergänzende Bebauung des geplanten Stadtquartiers
- die Berücksichtigung der Anforderungen der sozialgerechten Bodenordnung Münster
- die gesamte soziale Infrastruktur (Grundschule, Kitas, Bürgerhaus)
- die Herstellung der gesamten inneren und äußeren Erschließungsanlagen
- die Grundstücksvergabe auf der Basis von Konzeptausschreibungen oder Investorenwettbewerben auf der Grundlage der noch zur Beschlussfassung vorzulegenden Vergabekriterien bzw. -richtlinien (v.a. Mobilitätsaspekte, ökologische und soziokulturelle sowie funktionale Qualitätsanforderungen) sowie
- die Realisierungsfristen für das Gesamtquartier sowie für den von der Wohn+Stadtbau GmbH zu errichtenden geförderten Wohnungsbau.

i.V.

gez.
Denstorff
Stadtbaurat

Anlagen:

Anlage A

1. Stellungnahmen zu den Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen
2. Protokoll der Bürgeranhörung
3. Begründung zum Bebauungsplan Nr. 579
4. Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 579
5. Planverkleinerung des Bebauungsplans Nr. 579
6. Anträge an den Rat Nr. A-R/0033/2011 und Nr. A-R/0008/2012