



Amt für Stadtentwicklung,  
Stadtplanung,  
Verkehrsplanung

13.09.2018

**Ihr/e Ansprechpartner/in:**

Frau Gierecker / Herr Geitel

Telefon: 492 61 22 /  
492 61 93

Gierecker@stadt-  
muenster.de

Geitel@stadt-muenster.de

Öffentliche **Berichtsvorlage**

Betrifft

Vorhabenbezogene 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 327: Zwischen Südpark und Clevornstraße im Bereich östlich Dahlweg / südlich Südpark [Wohnen]  
Kenntnisnahme des Entwurfs zur Offenlegung

Beratungsfolge

04.10.2018	Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wohnen	Bericht
09.10.2018	Bezirksvertretung Münster-Mitte	Bericht

**Bericht:**

**Die Verwaltung beabsichtigt, den Entwurf der vorhabenbezogenen 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 327: Zwischen Südpark und Clevornstraße im Bereich südlich Südpark / östlich Dahlweg öffentlich auszulegen.**

Das Plangebiet der vorhabenbezogenen 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 327: Zwischen Südpark und Clevornstraße im Bereich südlich Südpark / östlich Dahlweg befindet sich im Kernbereich des Südviertels, direkt südlich an den Südpark angrenzend. Bereits heute ist dieses Quartier planungsrechtlich als Allgemeines Wohngebiet gesichert.

Im Plangebiet befinden sich fünf heterogene Wohngebäude aus den 1950er und 1980er Jahren. Die Stiftung von der Tinnen möchte das Gebiet als Wohnstandort erhalten, hat sich jedoch aufgrund des stark sanierungsbedürftigen Zustands der Gebäude zu einem Abriss und Neubau zugunsten eines zeitgemäßen Gebäude- und Energiestandards entschieden. Im Sommer 2015 wurde daraufhin ein beschränkter Realisierungswettbewerb durchgeführt.

Die Vorstellung des Wettbewerbsergebnisses wurde am 02.12.2015 dem Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wohnen präsentiert, von diesem zustimmend zur Kenntnis genommen und als Grundlage für die Umsetzung in Planungsrecht bestätigt. Der Aufstellungsbeschluss für das Bauleitplanverfahren wurde am 28.09.2016 durch den Rat der Stadt Münster gefasst. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung fand in Form einer Bürgerinformationsveranstaltung am 19.04.2016 statt. Das Wettbewerbsergebnis wurde im Zuge der hochbaulichen Konkretisierung in den letzten Monaten fortentwickelt. Unter Beibehaltung der zentralen Wettbewerbsmerkmale ist eine etwas verdichtete, jedoch weiterhin mit der Umgebung harmonische Konzeption entstanden.

Das Plangebiet bildet die Nahtstelle zwischen der südlich angrenzenden Blockrandbebauung und der nördlich angrenzenden stadtteilbedeutsamen öffentlichen Grünfläche des Südparks. Die städtebauliche Konzeption sieht vor, die Wohnnutzung in drei Baukörpern aufzugliedern. Mit dem westlichen Baukörper wird zum einen eine Fortführung der Blockrandstruktur am Dahlweg erreicht. Im rückwärtigen inneren Blockbereich werden die Baukörper abgestaffelt parallel zum Dahlweg fortgeführt und so, sowohl für die Neubauten als auch die angrenzenden Bestandsnutzungen, Einblicke in den Südpark generiert.

Mit der Neubebauung werden rund 55 überwiegend barrierefreie (rund 60 %) und familiengerechte Wohnungen unterschiedlicher Größenordnungen errichtet. Hierbei entstehen 30 % geförderte sowie 30 % förderfähige Wohnflächen. Ergänzt wird das Angebot durch eine Großtagespflege. Der ruhende Verkehr wird nun, anders als im Bestand, vollständig in einer Tiefgarage untergebracht.

Zur Sicherung des konkreten Vorhabens wird der Bebauungsplan als vorhabenbezogener Bebauungsplan umgesetzt. In diesem Rahmen werden auch Fassadenabwicklungen sowie eine Freiflächengestaltungsplanung Bestandteil des Bauleitplans. Vor dem Satzungsbeschluss wird zwischen der Stadt Münster und dem Vorhabenträger ein Durchführungsvertrag gemäß § 12 BauGB gefasst.

Der Bebauungsplan wird gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Die Darstellung der Umweltbelange zeigt, dass keine erheblichen Umweltauswirkungen aus dem Vorhaben für die einzelnen Schutzgüter gegeben sind.

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs soll im November 2018 erfolgen. Weitergehende Angaben sind den beigefügten Unterlagen zu entnehmen.

Hinweis:

Die Besonderheit der mit dieser Vorlage angestrebten Sitzungskette, einen Bericht im ASSVW vor dem in der Bezirksvertretung Münster-Mitte anzugehen, ist der außergewöhnlichen Sitzungsfolge und dem zeitlichen Abstand zur nachfolgenden Sitzungskette geschuldet. Die geplante Offenlage im November erfolgt vorbehaltlich der Beratung in der BV Mitte am 09.10.2018. Sollte danach eine erneute Vorstellung im ASSVW in der nachfolgenden Sitzungskette am 28.11.2018 erforderlich sein, verschiebt sich der Zeitraum der Offenlage entsprechend.

I.V.

gez.  
Robin Denstorff  
Stadtbaurat

**Anlagen:**

Anlage A  
Anlage 1 - Niederschrift Bürgeranhörung  
Anlage 2 - Begründung  
Anlage 3 - Textliche Festsetzungen  
Anlage 4 - Planverkleinerung