



Amt für Stadtentwicklung,
Stadtplanung,
Verkehrsplanung

18.04.2019

Ihr/e Ansprechpartner/in:

Frau Sauer / Herr Puke

Telefon: 492-6113 /
492 6192

Sauer@stadt-muenster.de /
Puke@stadt-muenster.de

Öffentliche **Berichtsvorlage**

Betrifft

Bebauungsplan Nr. 590: Kinderhaus - Langebusch / Westhoffstraße
Kenntnisnahme des Planentwurfs zur öffentlichen Auslegung

Beratungsfolge

07.05.2019	Bezirksvertretung Münster-Nord	Bericht
16.05.2019	Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wohnen	Bericht

Bericht:

Die Verwaltung beabsichtigt, den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 590: „Kinderhaus - Langebusch / Westhoffstraße“ öffentlich auszulegen.

Einordnung der Planung

Der Bebauungsplan Nr. 590 soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umwandlung eines ehemaligen Gärtnergeländes in ein neues stadtbereichszentrumnahes Wohnquartier in Münster-Kinderhaus schaffen. Grundlage des Bebauungsplanentwurfs ist das städtebauliche Konzept des Büros STADTRAUM Architektengruppe, Düsseldorf/Münster, das im Rahmen des Wettbewerbs „Quartier Moldrickx“ von einer Jury prämiert wurde. Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 590 wurde vom Rat der Stadt Münster am 17.05.2017 beschlossen (Vorlage Nr. V/0221/2017).

Kerninhalte der Planung

Das Plangebiet ist durch seine Lage im Zentrum von Kinderhaus bestens für die Schaffung von Wohnraum für verschiedenste Zielgruppen geeignet. Ziel der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 590 ist es daher, das Plangebiet zu einem Wohnquartier zu entwickeln, welches in einem räumlichen Teilbereich die Nutzungen Wohnen und Arbeiten vereint. Für den Stadtteil können damit in integrierter Lage Wachstums- und Entwicklungspotenziale eröffnet werden. Der angestrebten städtebaulichen Struktur des Plangebiets liegt der städtebauliche Entwurf des Preisträgers im Wettbewerb „Quartier Moldrickx“ zugrunde.

Der Entwurf vermittelt in der dargestellten Dichte zwischen den Anforderungen aufgrund der zentralen Lage des Gebiets und den Anforderungen einer Verträglichkeit in Bezug auf die kleinteiligen Strukturen der bestehenden Wohnbebauung. Insgesamt können im Quartier rund 240 Wohneinheiten realisiert werden. Während entlang der Erschließungsachse überwiegend Mehrfamilienhäuser vorgesehen sind, wird für die Wohnhöfe im zentralen Bereich eine Mischung von Mehrfamilien- und Reihenhäusern angestrebt. Damit lassen sich Angebotsqualitäten für unterschiedliche Ziel- und Einkom-

mensgruppen realisieren. Auch lokal zunehmend nachgefragte Gemeinschaftswohnformen zugunsten von Baugruppen, Projektgenossenschaften oder Bewohnergemeinschaften können hier Berücksichtigung finden. Im Eingangsbereich zum Quartier und damit im Übergang zum Stadtbereichszentrum sind größere Strukturen vorgesehen, die neben Wohnungen auch Raum für Büros und Dienstleistungsnutzungen bieten.

Neben den Nutzungen Wohnen und Arbeiten sollen im Plangebiet durch eine Kindertageseinrichtung mit sieben bis acht Gruppen und einen zentralen Spielplatz auch soziale Bedarfe abgedeckt werden. Das angrenzende Waldstück kann perspektivisch für die Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden. Aufgrund der vorhandenen Wohnbebauung im Gebiet, die zunächst bestehen bleiben wird, ist das Plankonzept so konzipiert, dass eine abschnittsweise Umsetzung möglich ist.

Information und Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger

Im Rahmen der Ausstellung der Wettbewerbsbeiträge (26.10 bis 13.11.2016) wurde der Entwurf der Öffentlichkeit in einer Informationsveranstaltung am 27.10.2016 vorgestellt.

Diese gemeinsame Informationsveranstaltung für die interessierte Bürgerschaft und die künftigen Nutzer erbrachte im Fazit:

- die anwesenden Bürger/innen stellten die Grundzüge des Bebauungsplan-Vorentwurfes im Großen nicht in Frage – vereinzelte kritische Anmerkungen bezogen sich auf die bauliche Ausnutzung der Grundstücke und Fragen des Verkehrs (Belastung Westhoffstraße),
- die Auswirkungen der Neubebauung mit Blick auf das Thema „Entwässerung“ und „Wasserab-
leitung“ bei beispielsweise Starkregen sind zu prüfen und verträglich durch die Festsetzungen im Bebauungsplan abzuwickeln
- es gab ein großes Interesse bezüglich Fragen zur Vermarktung, zum Kaufpreis und zur Qualität der Liegenschaften

Kostenaspekte

Mit der Realisierung des Bebauungsplans entstehen für die Stadt voraussichtlich Grunderwerbskosten in Höhe von 779.000 Euro für öffentliche Flächen.

Weiteres Verfahren

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans wird in den Monaten Juni / Juli 2019 erfolgen. Die Rechtskraft des Bebauungsplans ist vorbehaltlich der Erkenntnisse und Befassung mit den Anregungen aus der Offenlegung noch in diesem Jahr realistisch.

I. V.

gez.

Matthias Peck
Stadtrat

Anlagen:

Anlage A

1. Begründung
2. Textliche Festsetzungen
3. Planverkleinerung