



Stadtplanungsamt

13.06.2019

Ihr/e Ansprechpartner/in:

Herr Blick-Weber

Telefon: 492 61 41

Blick-Weber@stadt-
muenster.de

Öffentliche **Berichtsvorlage**

Betrifft

2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 409: Technologiepark Steinfurter Straße
im Bereich Johann-Krane-Weg [Studierendenwohnungen - ehemalige Eissporthalle]

Kenntnisnahme des Entwurfs zur öffentlichen Auslegung

Beratungsfolge

27.06.2019	Bezirksvertretung Münster-West	Bericht
27.06.2019	Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Woh- nen	Bericht

Bericht:

Die Verwaltung beabsichtigt, den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 409 – „Technologiepark Steinfurter Straße im Bereich Johann-Krane-Weg“ öffentlich auszulegen.

Einordnung der Planung

Der Rat der Stadt Münster hat am 10.09.2014 beschlossen, die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 409 als vorhabenbezogene Änderung gemäß § 12 BauGB durchzuführen (Vorlagen Nr. V/0474/2014 und V/0474/2014/1). Aktuell soll dieses Verfahren nicht weiter als vorhabenbezogene Änderung durchgeführt werden (siehe Vorlage Nr. V/0562/2019).

Vom Vorhabenträger wurde in der Zwischenzeit das seinerzeitige Konzept überarbeitet. Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 409 soll nun die planungsrechtliche Zulässigkeit für den Bau von drei fünf- bis sechsgeschossigen Gebäuden auf dem Grundstück der ehemaligen Eissporthalle an der Steinfurter Straße / Johann-Krane-Weg schaffen. Grundlage hierzu ist das städtebauliche Konzept des Büros „Motorplan Architekten“, das aus einem Wettbewerb mit vier Teilnehmern hervorgegangen ist.

Kerninhalte der Planung

Der Standort zeichnet sich durch seine große Nähe zu den universitären Einrichtungen aus. Nach Abriss der abgängigen Eissporthalle stellt der Neubau zahlreicher Wohnungen eine sinnvolle Nachverdichtung dar, für die der Gesetzgeber das Instrument „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ vorgesehen hat.

Das Plangebiet liegt an der Steinfurter Straße als einer der zentralen Stadtfahrten von Münster, die einen zentralen Blick auf die Stadtsilhouette mit den Türmen von Dom und Überwasserkirche bietet

und zur denkmalgeschützten ehemaligen Reiterkaserne – dem heutigen Leonardo-Campus der FH – führt.

Der für den Bebauungsplan zugrunde gelegte Entwurf sieht drei gleichartige fünf- bzw. sechsgeschossige Blockbebauungen mit Innenhöfen vor. Sie bilden in ihrer Form und Höhe einen Übergang zwischen den stattlichen historischen Kasernengebäuden und dem modernen Technologiepark.

Die Planung klammert das Burger King-Grundstück aus, da hierzu weder hinreichend konkretisierte Änderungsabsichten seitens des Eigentümers noch eine entsprechende Rahmenvereinbarung vorliegt. Somit ist die Projektentwicklung momentan auf das etwa 0,95 ha große Grundstück beschränkt. Die drei Gebäude sollen als Studentenwohnheim, Apartmenthaus I und II genutzt werden, insgesamt sind etwa 350 Wohnungen vorgesehen. Im Erdgeschoss sind neben Studentenwohnungen bspw. auch Multifunktionsräume (z.B. für Universität / FH), Büros und Co-Working-Plätze oder ggfs. ein Nachbarschaftsladen vorgesehen. Etwa 20 ebenerdige Stellplätze rücken den Baukörper von der Steinfurter Straße ab, weitere 110 Stellplätze werden in einer Tiefgarage untergebracht. Dort sind auch Abstellmöglichkeiten für Fahrräder vorgesehen. Die Erschließung erfolgt ausschließlich über den Johann-Krane-Weg.

Information und Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger

Der Vorentwurf wurde in einer Informationsveranstaltung am 09.04.2019 der Öffentlichkeit vorgestellt, zuvor wurde er im Kundenzentrum im Stadthaus 3 ausgehängt.

Das Interesse der Bürgerschaft richtete sich im Wesentlichen auf die Anzahl und Verortung der Stellplätze. Darüber hinaus wurde der Punkt „Gestalt“ mit Bezug auf den benachbarte denkmalgeschützte Reiterkaserne (Leonardo-Campus) und der Punkt „Sauberkeit“ mit Bezug auf die angrenzende Schnellgastronomie hinterfragt. Einzelheiten sind in der angehängten Niederschrift aufgeführt.

Kostenaspekte / städtebaulicher Vertrag

Mit der Realisierung des Bebauungsplans entstehen der Stadt voraussichtlich keine Kosten. In dem mit dem Vorhabenträger zu schließenden städtebaulichen Vertrag werden insbesondere

- die Sicherung der gestalterischen Qualitäten
- die Anforderungen der SoBoMü
- die Umsetzung des Konzepts

zu verankern sein.

Weiteres Verfahren

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans ist für den Zeitraum August/September 2019 vorgesehen.

i.V.

gez.
Robin Denstorff
Stadtbaurat

Anlagen:

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