



Dezernat für Planung, Bau und Wirtschaft

19.12.2019

**Ihr/e Ansprechpartner/in:**

Herr Krause

Herr Bartmann

Telefon: 492-7030

Telefon: 492-6115

KrauseJoerg@stadt-muenster.de

Bartmann@stadt-muenster.de

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Betrifft

1. Standortentscheidung: Neubau des Polizeipräsidiums am Standort Loddenheide
2. kooperative Unterstützung des Polizeipräsidiums bei weiteren Planungsschritten
3. Bebauungsplan Nr. 611: Gremmendorf - Neubau des Polizeipräsidiums am Standort Loddenheide - Beschluss zur Aufstellung [Neubau Polizeipräsidium]

Beratungsfolge

14.01.2020	Bezirksvertretung Münster-Südost	Anhörung
06.02.2020	Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wohnen	Vorberatung
12.02.2020	Haupt- und Finanzausschuss	Vorberatung
12.02.2020	Rat	Entscheidung

**Beschlussvorschlag:**

**I. Sachentscheidung:**

1. Der Rat stimmt der Standortentscheidung für den Neubau eines Polizeipräsidiums in Münster für das Grundstück „westlich Albersloher Weg / nördlich Willy-Brandt-Weg“ im Büro- und Gewerbepark „Loddenheide“ zu (vgl. Anlage 1). Der Rat nimmt zur Kenntnis, dass das Grundstück von der GML GmbH für die Errichtung eines Polizeipräsidiums vorgehalten wird.
2. Der Rat beauftragt die Verwaltung, die Polizei bei den weiteren Planungsschritten kooperativ zu unterstützen.
3. Für den Bereich „westlich Albersloher Weg / nördlich Willy-Brandt-Weg“ ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ein Bebauungsplan im Sinne des § 30 BauGB zur Festsetzung von Art und Maß der baulichen Nutzung, der überbaubaren Grundstücksflächen und der Verkehrsflächen aufzustellen (Bebauungsplan Nr. 611).

Innerhalb dieses Gebiets liegen die folgenden Grundstücke:

Gemarkung Münster, Flur 178, Flurstücke 492, 509, 510, 578, 624, 625

## **II. Finanzielle Auswirkungen:**

Durch die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens entstehen der Stadt Münster keine Kosten.

### **Begründung:**

#### **Zu 1.:**

Die Polizei arbeitet in Münster an verschiedenen Standorten, u.a. im derzeitigen Polizeipräsidium am Friesenring, aber auch an den Standorten Moltkestraße, Hammer Straße, Weseler Straße. An den derzeitigen Standorten, insbesondere am Präsidiumsstandort, findet die Arbeit unter sehr beengten Verhältnissen statt. An den vorhandenen Gebäuden herrscht Sanierungsstau, Erweiterungsmöglichkeiten gibt es nicht.

Vor diesem Hintergrund plant die Polizei den Neubau eines Polizeipräsidioms für rund 1.400 Beschäftigte, welches die o.a. Probleme lösen soll und die derzeit am Friesenring und vier weiteren Standorten verteilten Nutzungseinheiten an einem Standort zusammenführt und Synergien schöpft. Geplant sind dabei Büro- und Nutzflächen in einer Größenordnung von etwa 37 500 qm, einschließlich einer öffentlich zugänglichen Kantine und einer neuen Wache. Außerdem ist ein Parkhaus für rund 950 Fahrzeuge vorgesehen.

Aufgrund der Bedeutung des Polizeipräsidioms für Münster wie aufgrund seiner Größe ist ein solcher Neubau für die Stadtentwicklung eine bedeutende Entscheidung. Daher hatten die Verwaltung der Stadt Münster, das Polizeipräsidium und das Innenministerium im Sommer 2019 eine gemeinsame Standortsuche vereinbart.

Das Stadtplanungsamt hat daraufhin 16 Flächen, die den von der Polizei genannten Kriterien grundsätzlich genügen, auf eine mögliche Eignung hin untersucht. Dabei haben neben polizeilichen, planungsrechtlichen und städtebaulichen Aspekten vor allem auch Fragen nach einer zügigen Realisierungsmöglichkeit im Fokus dieser Untersuchung gestanden.

Ergebnis der detaillierten Prüfung ist, dass das ca. 3,0 ha große Grundstück am Albersloher Weg im Gewerbepark Loddenheide, nördlich Willy-Brandt-Weg, die Anforderungen am besten erfüllt (s. Anlage 1). Neben der ausreichenden Größe des Grundstücks, der zentrumsnahen Lage, der guten Erreichbarkeit und der optimalen verkehrlichen Anbindung sprechen auch die schnelle Verfügbarkeit und das grundsätzlich bereits vorhandene Planungsrecht für diese Fläche.

Sowohl Stadtverwaltung als auch Polizeipräsidium sprechen sich daher dafür aus, diese Fläche als Standort für das künftige Polizeipräsidium Münster vorzusehen. Daher schlägt die Verwaltung mit dieser Beschlussvorlage vor, die Fläche westlich des Albersloher Weges und nördlich des Willy-Brandt-Weges für den geplanten Neubau vorzuhalten. Es handelt sich dabei um das letzte noch nicht verkaufte Grundstück auf der Loddenheide. Die Fläche war ursprünglich für eine andere Nutzung reserviert, die jedoch nicht mehr verfolgt wird.

Die Fläche befindet sich weitestgehend im Eigentum der GML Gewerbepark Münster-Loddenheide GmbH. Die innenliegende Straßenfläche ist im Eigentum der Stadt Münster, eine kleinere Teilfläche befindet sich in Privateigentum. Der Eigentümer hat bereits seine grundsätzliche Bereitschaft erklärt, dieses Grundstück in die geplante Entwicklung einzubringen.

Da mit der Aufgabe des Präsidiumsstandortes am Friesenring auch die dortige Polizeiwache entfällt und eine neue Polizeiwache im Norden der Stadt aus Sicht der Polizei unverzichtbar ist, wird hierfür im Rahmen der weiteren Gesamtentwicklung noch ein neuer Standort identifiziert werden. Im weiteren Prozess ist über die Nachnutzung der durch die Polizei aufgegebenen Liegenschaften zu entscheiden. Geeignete Nachnutzungen sind insbesondere im Gemeinwohlinteresse zu identifizieren.

**Zu 2.:**

Die bauliche Realisierung eines neuen Polizeipräsidiams am Standort Loddenheide soll entweder durch den Bau- und Liegenschaftsbetrieb des Landes Nordrhein-Westfalen oder aber durch eine öffentliche Ausschreibung erfolgen.

Dabei handelt es sich um ein komplexes Planungsverfahren, welches verschiedene Planungsschritte erfordert, die neben architektonischen, städtebaulichen, planungsrechtlichen, bauordnungsrechtlichen, entwässerungstechnischen insbesondere auch liegenschaftliche Fragestellungen beinhaltet. Für ein möglichst zügiges und im Ergebnis zielorientiertes Verfahren ist es unerlässlich, dass sich Stadtverwaltung und Polizeipräsidium auch bei der weiteren Planung und Durchführung dieses Großprojektes eng austauschen. Die Stadtverwaltung wird dabei das Polizeipräsidium auf dem Weg zu einem neuen gebündelten Präsidiamsstandort kooperativ unterstützen.

Ein erster weiterer Unterstützungsschritt ist der Beschluss über die Veränderung des bestehenden Planungsrechts, also der Fassung eines den Neuplanungsprozess flankierenden Aufstellungsbeschlusses für den am Standort geltenden Bebauungsplan.

**Zu 3.:**

Der Bebauungsplan soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung des Neubaus des Polizeipräsidiams in Münster schaffen. Zur Verwirklichung dieser geplanten Bau- und Investitionsabsicht ist es erforderlich, das bestehende Planungsrecht durch die Aufstellung eines neuen Bebauungsplans zu ändern.

Aufgrund der Bedeutung des Polizeipräsidiams für die Stadtentwicklung in Münster wird der Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes verfahrensmäßig der Vorrang gegenüber einer Bebauungsplanänderung eingeräumt. Der neue Bebauungsplan Nr. 611 überlagert teilweise den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 404 „Loddenheide - Albersloher Weg / An den Loddenbüschen“, der für diesen Bereich Gewerbeflächen festsetzt.

Bei der Plangebietsfläche handelt es sich um eine derzeit überwiegend noch nicht baulich genutzte, gewerbliche Baufläche innerhalb des Büro- und Gewerbeparks Loddenheide, welche westlich an den Albersloher Weg und nördlich an den Willy-Brandt-Weg angrenzt. Im Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes befindet sich ein öffentlicher Straßenstich, der im Rahmen der weiteren Planungen aufgegeben werden soll.

Die Lage am Albersloher Weg begünstigt eine gute verkehrliche Erschließung, denn sowohl der Hafenbereich, als auch die Innenstadt sind in wenigen Minuten Fahrzeit erreichbar. Über die Anbindung an die Bundesstraße 51 und das weitere Hauptstraßennetz der Stadt Münster sind alle Bereiche des Stadtgebiets gut erreichbar.

Der Geltungsbereich des neu aufzustellenden Bebauungsplans Nr. 611 wird in der beigefügten Anlage 2 dargestellt.

In Vertretung

gez. Denstorff  
Stadtbaurat

**Anlagen:**

Anlage A

Anlage 1: Neustandort des Polizeipräsidiams Münster

Anlage 2: Umring des neu aufzustellenden Bebauungsplans