



Stadtplanungsamt

14.04.2020

**Ihr/e Ansprechpartner/in:**

Herr Beck / Herr Geitel

Telefon: 492-6142 /  
492 6193

BeckDaniel@stadt-  
muenster.de

Geitel@stadt-muenster.de

Öffentliche **Berichtsvorlage**

Betrifft

Vorhabenbezogene 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 134 Teilabschnitt II:  
Coerde – Kiesekampweg [Wohnquartier]  
Kenntnisnahme des Entwurfs zur öffentlichen Auslegung

Beratungsfolge

28.04.2020	Bezirksvertretung Münster-Nord	Bericht
07.05.2020	Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Woh- nen	Bericht

**Bericht:**

**Die Verwaltung beabsichtigt, den Entwurf zur vorhabenbezogenen 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 134 Teilabschnitt II: Coerde – Kiesekampweg gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen.**

Der Rat der Stadt Münster hat am 19.09.2018 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 134 Teilabschnitt II: Coerde - Kiesekampweg teilräumig zu ändern, um am westlichen Rand von Coerde Planungsrecht für die Entwicklung eines neuen Wohnquartiers im Sinne der Innenentwicklung zu schaffen (Vorlage Nr. V/0703/2018).

Städtebauliches Ziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für das geplante neue Wohnquartier mit rund 160 Wohneinheiten. Neben der Schaffung von Wohnraumangeboten insbesondere für Personen im „dritten Lebensabschnitt“ und für Familien mit mehreren Kindern trägt das Planvorhaben mit dem geplanten Lebensmitteldiscountmarkt mit einer Verkaufsfläche von maximal 950 m<sup>2</sup> sowie ergänzenden Flächen für arrondierende Dienstleistungs- und Büronutzungen zu einer räumlichen Verbesserung der Nahversorgung bei. Zudem werden die Betreuungskapazitäten für Kinder durch die geplante Kindertagesstätte mit fünf Gruppen in Coerde deutlich erhöht.

50 % der entstehenden Nettowohnfläche soll der anteiligen Errichtung von gefördertem Mietwohnraum dienen. Zusätzlich ist ein Anteil von 10 % für die Errichtung von förderfähigem Mietwohnraum nach Maßgabe geltender Wohnraumförderbestimmungen (WFB NRW) vorgesehen.

Die derzeit bestehende gewerbliche Nutzung in Form von Hallen und Verwaltungsgebäuden sowie großflächigen versiegelten Stellplatz- und Betriebsflächen sollen im Sinne der Innenentwicklung mit Gebäuden in einem zeitgemäßen Wohn- und Energiestandard überplant werden. Mit dem Planvorhaben wird eine stadtgestalterische Aufwertung dieses von Mindernutzung geprägten Standortes bewirkt.

Der aus einem Wettbewerb hervorgegangene städtebauliche Entwurf des Münsteraner Büros Stadt-raum Projekt ist umfassend weiterentwickelt und in den in Anlage 4 ersichtlichen Änderungsentwurf des Bebauungsplans Nr. 134 Teilabschnitt II umgesetzt worden.

### **Beteiligung**

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand am 27.09.2018 in Form einer Bürgeranhörung statt (Niederschrift siehe Anlage 1). Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte im Zeitraum vom 20.11. bis 30.12.2019.

### **Kostenaspekte / Durchführungsvertrag**

Die Stadt Münster schließt mit dem Vorhabenträger Holz Familien GbR einen Durchführungsvertrag gemäß § 12 BauGB, der die Lasten und Kosten des Vorhabens durch den Vorhabenträger regelt.

### **Weiteres Verfahren**

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfs ist für den Sommer 2020 vorgesehen.

Die vorhabenbezogene Änderung des Bebauungsplans wird gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB durchgeführt. Die Voraussetzungen hierfür liegen vor. Nach Inkrafttreten des Bebauungsplans erfolgt die Anpassung des Flächennutzungsplans im Wege der Berichtigung gemäß § 13a (2) Nr. 2 BauGB.

i.V.

gez.  
Robin Denstorff  
Stadtbaurat

### **Anlagen:**

Anlage A  
Anlage 1 – Niederschrift der Bürgeranhörung  
Anlage 2 – Begründung  
Anlage 3 – Textliche Festsetzungen  
Anlage 4 – Planverkleinerungen