



Stadtplanungsamt

08.06.2020

Ihr/e Ansprechpartner/in:

Herr Fiegen / Herr Husmann

Telefon: 492-6121 /
492-6194

Fiegen@stadt-muenster.de /
Husmann@stadt-
muenster.de

Öffentliche **Beschluss**vorlage

Betrifft

Bebauungsplan Nr. 614: Von-Stauffenberg-Straße / Sperlichstraße
[ehemaliges Landesgesundheitszentrum]
Beschluss zur Aufstellung

Beratungsfolge

18.06.2020	Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wohnen	Vorberatung
23.06.2020	Bezirksvertretung Münster-Mitte	Anhörung
24.06.2020	Haupt- und Finanzausschuss	Vorberatung
24.06.2020	Rat	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

Für den Bereich Von-Stauffenberg-Straße / Sperlichstraße ist gemäß § 2 Abs. 1 i. V. mit § 13a Baugesetzbuch (BauGB) ein Bebauungsplan der Innenentwicklung im Sinne des § 30 BauGB zur Festsetzung von Art und Maß der baulichen Nutzung, der überbaubaren Grundstücksflächen und der Verkehrsflächen aufzustellen (Bebauungsplan Nr. 614).

Innerhalb dieses Gebietes liegen die folgenden Grundstücke:
Gemarkung Münster, Flur 210, Flurstücke 11, 44, 264, 265.

II. Finanzielle Auswirkungen:

Durch den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans entstehen der Stadt Münster keine Kosten.

Begründung:

Die Landesliegenschaft „Ehemaliges Landeszentrum für Gesundheit“ in Münster befindet sich südlich der Altstadt im Bereich der Aaseestadt und liegt etwa 2,0 km vom Domplatz entfernt. Eine Überplanung der vorhandenen abgängigen Bau- und Nutzungsstruktur eröffnet die Möglichkeit, auf insgesamt rund 8.500m² bestehenden Bedarfslagen der Stadt in den wichtigen Bereichen Wohnen und Soziale Infrastruktur nachzukommen.

Unter Einbeziehung nachbarschaftlicher Strukturen und im Sinne einer urbanen Nutzungsstruktur besteht hier ein innenstadtnahes Potential zur Schaffung neuen Wohnraums. In Anlehnung an die Struktur der benachbarten Wohngebiete ist eine Bebauung mit drei- bis (überwiegend) viergeschossigen Mehrfamilienhäusern vorstellbar. Es kann hier für den Bereich der Wohnbebauung eine Dichte in Form der Geschossflächenzahl von bis zu 1,2 entstehen, auf das gesamte Plangebiet verrechnet erscheint unter Berücksichtigung der erforderlichen Spielflächen der Kita und des z.T. prägenden Baumbestands eine GFZ von 1,0 realistisch.

Zudem ist städtisches Ziel, auf Flächenanteilen des Grundstücks dem projektbedingten, vor allem aber auch dem in der (südlichen) Innenstadt bestehenden erheblichen städtischen Versorgungsdefizit an Kinderbetreuungsplätzen entgegenzuwirken: Die in eine künftige Wohnnutzung integrierte Errichtung einer Kindertagesstätte mit 5-6 Gruppen ist hier ebenfalls erklärtes städtisches Planungsziel. Die Erschließung soll und kann über die Von-Stauffenberg-Straße erfolgen.

Die Flurstücke im Geltungsbereich befinden sich (bis auf die Zuwegung von der Sperlichstraße aus) im Eigentum des Landes Nordrhein-Westfalen. Der für die Immobilienverwaltung des Landes zuständige Bau- und Liegenschaftsbetrieb in Düsseldorf hat, trotz in den vergangenen Jahren bekundetem (direktem) Ankaufinteresse durch den „Konzern“ Stadt, ein öffentliches Interessenbekundungsverfahren zur Veräußerung des Grundstücks eingeleitet. Bei der Grundstücksvergabe sollen die wohnungspolitischen Zielsetzungen des Landes, also insbesondere die Erstellung von gefördertem Wohnraum, berücksichtigt werden.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans kann sichergestellt werden, dass die städtebaulichen Zielvorstellungen, Bedarfe und qualitativen Erfordernisse im Sinne der Stadt Münster auch beim Erwerb der Flächen durch einen externen Investor umgesetzt werden. Unabhängig hiervon wird die Stadt Münster über die Wohn+Stadtbau GmbH das Interesse am Erwerb des Grundstücks erneut bekunden.

Der Bereich liegt planungsrechtlich derzeit innerhalb des Durchführungsplans Nr. 43 „Aasee-Stadt“, in Kraft getreten am 27.02.1961. Dieser einfache Bebauungsplan trifft allerdings keine qualifizierten Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung. Zur Umsetzung der zukünftigen Planungsziele ist daher eine Änderung des Planungsrechts erforderlich.

Mit dem Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 614 werden auch die Voraussetzungen für die Anwendung von Plansicherungsinstrumenten (Zurückstellung von Baugesuchen / Veränderungssperre) geschaffen, um die städtebauliche Zielsetzung zu gewährleisten.

Der Bebauungsplan Nr. 614 wird gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Im Flächennutzungsplan ist das Plangebiet derzeit als Gemischte Baufläche dargestellt. Nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 614 erfolgt, soweit erforderlich, die Anpassung des Flächennutzungsplans im Wege der Berichtigung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 614 ist in der Anlage 1 dargestellt.

I. V.

gez.
Robin Denstorff
Stadtbaurat

Anlagen: Anlage A
Anlage 1: Geltungsbereich