

Anlage A zur V/0435/2020

Kurzüberblick

Mit dieser Vorlage sollen die notwendigen planerischen und liegenschaftlichen Entwicklungsschritte für neue urbane Stadtquartiere südlich des DEK, beiderseits des Albersloher Weges eingeleitet werden, damit die Stadt Münster die Chancen, die sich nach Aufgabe des Entwicklungsziels „Stadion an der Nieberdingstraße“ ergeben, zukunftsorientiert nutzen kann, um dringende Wohnraum- und Arbeitsstättenbedarfe decken, vorhandene Bestandsqualitäten erhalten und neue Freiraumstrukturen schaffen zu können.

Ziele/Teilziele/Zielerreichung

Mit der Vorlage V/0435/2020 wird das Ziel verfolgt: *„Wir werden Münster zu einer Stadt mit höchster Lebens- und Erlebnisqualität weiterentwickeln:*

- *mit hoher Umwelt- und Naturqualität*
- *mit breitem Freizeit- und Sportangebot*
- *mit hohem Wohnwert, Familienfreundlichkeit und sozialer Balance in der Stadtgesellschaft.“*

Dabei wird insbesondere die Teilzielsetzung „Deckung eines erhöhten Bedarfs an bezahlbarem Wohnraum sowie an neuen Arbeitsstätten, insbesondere für dienstleistungs- und gewerbeorientierte Unternehmen.“ angestrebt.

Um der in der Stadt Münster anhaltend hohen Wohnraumnachfrage sowie einer darüber hinaus bestehenden ebenfalls hohen Nachfrage nach neuen Standorten zur Deckung eines erhöhten Bedarfs an Arbeitsstätten, insbesondere für dienstleistungs- und gewerbeorientierte Unternehmen, nachkommen zu können, soll der Rat die Verwaltung beauftragen, das ca. 38 ha große Areal südlich des Dortmund-Ems-Kanals (DEK), beiderseits des Albersloher Weges (sh. Anlage 1), die Bereiche Nieberdingstraße, Eulerstraße, Theodor-Scheiwe-Straße umfassend, im Sinne neuer urbaner Stadtquartiere für Wohnen und Arbeiten, einschließlich erneuerter, zeitgemäßer Gewerbestrukturen, zu entwickeln.

Vorrangig soll für das Areal eine kooperative Baulandentwicklung in Form einer freiwilligen Einigung mit den unterschiedlichen Grundstückseigentümern angestrebt werden (Option 1). Diese kooperative Baulandentwicklung unterliegt den Regularien der Sozialgerechten Bodennutzung Münster (SoBoMü).

Da sich die Flächen im gesamten Areal (Anlage 1) nur zu ca. 20 % in städtischem Eigentum befinden und zugleich dem Areal aufgrund seiner siedlungsstrukturellen Lage und Größe für die weitere städtebauliche Entwicklung und Ordnung der Stadt Münster eine herausragende Bedeutung zukommt, soll der Rat aus besonderem öffentlichen Interesse seine Absicht erklären, die Möglichkeit der Durchführung einer Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme nach den §§ 165 - 171 BauGB prüfen zu wollen (Option 2). Vorrangige Zielsetzung ist dabei die einheitliche Vorbereitung und stringente Durchführung der Realisierung neuer urbaner Stadtquartiere unter besonderer Berücksichtigung des in der Stadt Münster bestehenden erhöhten Bedarfs an Wohnraum und Arbeitsstätten.

Finanzierung

Produktgruppe:	Nr. der PG	Bezeichnung der PG			
Auswirkungen auf den Ergebnisplan		Ja	Nein		
Auswirkungen auf den Finanzplan		Ja	Nein		

Im beschlossenen (Nachtrags-)Haushaltsplan JJJJ enthalten?		Ja		Nein		teilw.
Im Entwurf des (Nachtrags-)Haushaltsplan JJJJ enthalten?		Ja		Nein		teilw.
Belastungen in zukünftigen HH-Jahren?		Ja		Nein		
Bereits veranschlagt?		Ja		Nein		
<i>Die Höhe der Aufwendungen oder Auszahlungen sind unabhängig von der vorhandenen Mittelbereitstellung im Beschlussvorschlag zu nennen. Eine Angabe an dieser Stelle oder bei den Zielen reicht nicht aus.</i>						

<u>Pflichtigkeitsgrad</u>								
Die Maßnahme/Leistung ist		vollständig pflichtig	X	überwiegend pflichtig		überwiegend freiwillig		vollständig fre willig
Die Maßnahme ist als vorbereitende Aufgabe notwendig, um auf dieser Basis dem § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB (<i>Die Gemeinden haben die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung erforderlich ist.</i>) Rechnung tragen zu können.								

<u>Unmittelbare, grundsätzliche Relevanz für Querschnittsthemen (Demographie, Gleichstellung, Inklusion, Klimaschutz, Migration)</u>
Die Vorlage berührt das Themenfeld der Demographie direkt, da Münster als wachsende Stadt für die weitere Einwohner- und Arbeitsstättenentwicklung entsprechende Entwicklungsflächen für den Bau neuer Wohnungen sowie die Realisierung neuer Arbeitsstätten zur Verfügung stellen muss, um seiner (oberzentralen) Funktion gerecht werden zu können. Die Vorlage hat insoweit auch klimaschutzrelevante Aspekte als in ihr Flächen für eine weitere Siedlungsflächenentwicklung für neue Wohnungen und Arbeitsstätten benannt werden. Jede Siedlungsflächenentwicklung hat neben zahlreichen anderen Belangen auch klimaschutzrelevante Aspekte zu berücksichtigen.