



Stadtplanungsamt

29.07.2020

Ihr/e Ansprechpartner/in:

Herr Blick-Weber / Herr Puke

Telefon: 492-6141 / -6192

Blick-Weber@stadt-
muenster.de

Puke@stadt-muenster.de

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Betrifft

Vorhabenbezogene 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 409: Technologiepark Steinfurter Straße im Bereich Johann-Krane-Weg
[Co-Working und Co-Living]
Beschluss zur Änderung

Beratungsfolge

20.08.2020	Bezirksvertretung Münster-West	Anhörung
25.08.2020	Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wohnen	Vorberatung
26.08.2020	Haupt- und Finanzausschuss	Vorberatung
26.08.2020	Rat	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

Der Bebauungsplan Nr. 409: „Technologiepark Steinfurter Straße“ ist gemäß § 2 Abs. 1 und § 1 Abs. 8 i. V. m. §§ 12 und 13a Baugesetzbuch (BauGB) im Bereich Johann-Krane-Weg zu ändern (vorhabenbezogene 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 409).

Innerhalb dieses Gebiets liegen die folgenden Grundstücke:

Gemarkung Münster,
Flur 66, Flurstücke 293 und 241.

II. Finanzielle Auswirkungen:

Durch die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens entstehen der Stadt Münster keine Kosten. Der Vorhabenträger beauftragt ein privates Planungsbüro mit der Erstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und übernimmt etwaige Gutachtenkosten.

Begründung:

Die Umgestaltung des Gesamtbereichs der ehemaligen Eissporthalle an der Steinfurter Straße / Johann-Krane-Weg ist im Jahr 2018 Gegenstand eines Wettbewerbsverfahrens gewesen. Der prämierte Entwurf des Büros Motorplan, Frankfurt, sieht eine Überplanung der Fläche mit vier Baukörpern vor. Für drei dieser Baukörper - das Projekt Leoland für studentisches Wohnen - wurde im Mai 2020

der Satzungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 409 gefasst.

Eine Überplanung des gesamten Eissporthallenareals in einem Verfahren war zunächst nicht möglich, da die liegenschaftlichen Verhandlungen mit dem Eigentümer des Nachbargrundstücks und Betreiber der Schnellgastronomie noch nicht abgeschlossen waren. Der Vorhabenträger ist inzwischen verfügungsberechtigt über die Plangebietsfläche und beabsichtigt die Vervollständigung des städtebaulichen Konzeptes mit dem vierten Baukörper.

Das Gebäude soll an diesem exponierten Standort ein neuartiges Konzept des Co-Working und Co-Living umsetzen. Hierzu hat das Architekturbüro Bolles+Wilson einen prägnanten Gebäudeentwurf erstellt, der sich an diesem exponierten Standort an dem städtebaulichen Maßstab des benachbarten Leonardo-Campus sowie der projektierten Leoland-Gebäude orientiert. Mit seinem innovativen Ansatz der Kombination von Co-Working-Flächen mit Co-Living-Angeboten ist das Projekt prädestiniert, die städtischen Zielsetzungen für die Urbanen Wissensquartiere zu verwirklichen. Der Gestaltungsbeirat hat hierzu bereits ein positives Votum abgegeben.

Um diese ausgeprägten Gestaltqualitäten zu sichern und die Nutzung konkret zu verankern, soll das Instrument eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 12 Baugesetzbuch (BauGB) angewandt werden.

Mit dem Vorhabenträger wird vorab eine entsprechende Rahmenvereinbarung geschlossen, die die Übereinstimmung der gemeinsamen Vorstellungen dokumentiert.

Da sich das Projekt auf Flächen erstreckt, für die grundsätzlich bereits umfangreiche Baurechte existieren, wird das Beschleunigte Verfahren eines Bebauungsplans der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB angewandt.

Im Flächennutzungsplan (FNP) ist der Bereich des Vorhabens als Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Sportzentrum“ dargestellt. Nach Inkrafttreten der vorhabenbezogenen Bebauungsplanänderung wird der FNP in diesem Bereich gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB angepasst.

Der ca. 3.600 m² große Geltungsbereich der aufzustellenden vorhabenbezogenen 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 409 ist in der beigefügten Anlage 1 dargestellt.

i. V.

gez.
Matthias Peck
Stadtrat

Anlagen:

Anlage A

Anlage 1: Geltungsbereich