



Stadtplanungsamt

04.01.2021

Ihr/e Ansprechpartner/in:

Frau Sauer /

Herr Husmann

Telefon: 492-6113 /
492-6194

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

Öffentliche **Berichtsvorlage**

Betrifft

Bebauungsplan Nr. 611: Westlich Albersloher Weg / Nördlich Willy-Brandt-Weg
Kenntnisnahme des Planentwurfs zur öffentlichen Auslegung
[Neubau Polizeipräsidium]

Beratungsfolge

26.01.2021	Bezirksvertretung Münster-Südost	Bericht
04.02.2021	Ausschuss für Stadtplanung und Stadtentwicklung	Bericht

Bericht:

Die Verwaltung beabsichtigt, den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 611: Westlich Albersloher Weg / Nördlich Willy-Brandt-Weg öffentlich auszulegen.

Einordnung der Planung

Die Stadt Münster plant zusammen mit der Polizei eine Verlagerung des Polizeipräsidioms in den Gewerbepark Loddenheide.

Hintergrund der Planung ist, dass die verschiedenen Dienststellen der Polizei Münster aktuell auf insgesamt neun Standorte im Stadtgebiet verteilt sind. Aufgrund stetig steigender Beschäftigtenzahlen, fehlender Erweiterungsoptionen sowie altersbedingter Mängel an einzelnen Gebäuden besteht Bedarf an einer Neuordnung.

Am neuen Standort sollen zukünftig verschiedene Einrichtungen der Polizei gebündelt werden. Unter anderem soll der Standort Raum bieten für eine Wache mit zentralem Polizeigewahrsam und einer Einsatzleitstelle, kriminaltechnische Untersuchungslabore, eine zentrale, multifunktionale Besprechungs- und Veranstaltungsfläche sowie eine öffentlich zugängliche Kantine. Auch ein einladendes, offenes und bürgerfreundliches Foyer als zentraler Zugangsbereich für Gäste und Besucher soll am neuen Standort umgesetzt werden.

Insgesamt sollen am neuen Standort die Rahmenbedingungen geschaffen werden, um der Polizeiarbeit in Münster langfristige und zukunftsfähige Perspektiven zu bieten. Als Ergebnis einer stadtweiten Standortanalyse wurde die Fläche im Gewerbegebiet Loddenheide, im Kreuzungsbereich Albersloher Weg und Willy-Brandt-Weg, als neuer Standort identifiziert. Das rund 31.850 m² große Plangebiet

liegt aktuell größtenteils brach und wird durch den Dag-Hammarskjöld-Weg in zwei Bereiche unterteilt. Die Standortentscheidung wurde durch den Rat der Stadt Münster mit Beschluss vom 12.02.2020 bestätigt (V/1218/2019).

Mit der Vorlage zur Standortentscheidung wurde am 12.02.2020 auch der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 611: Westlich Albersloher Weg / Nördlich Willy-Brandt-Weg gefasst. Die Aufstellung eines neuen Bebauungsplans ist notwendig, da das Grundstück auf der Grundlage des derzeit dort geltenden Planungsrechts (Bebauungsplan Nr. 404: Loddenheide – Albersloher Weg / An den Loddenbüschen) nicht entsprechend den Anforderungen der Polizei bebaut werden kann.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 611 wird auch der Flächennutzungsplan (FNP) im betreffenden Bereich geändert (109. Änderung des FNP). Zur Einleitung des FNP-Änderungsverfahrens erfolgt parallel zu dieser Berichtsvorlage eine Beschlussvorlage an den Rat (V/0972/2020).

Kerninhalte der Planung

Als Eckpunkte sollen durch den Bebauungsplan Nr. 611 unter anderem folgende Festsetzungen getroffen werden:

- Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Polizeipräsidium als ein zusammenhängendes Grundstück
- Neuordnung der verkehrlichen Situation durch die Überplanung des Dag-Hammarskjöld-Weges und eine neue öffentliche Erschließungsstraße
- rahmensetzende Ausnutzungszahlen, die zum einen auf den Bestand und zum anderen auf die Standortanforderungen der Polizei reagieren

Im Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 611 (siehe Anlage 1 zu dieser Vorlage) ist daher vorgesehen, ein großzügiges Baufeld festzusetzen. Das Maß der baulichen Nutzung soll festgesetzt werden durch eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 und eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 2,4. Die Zahlen geben an, wie viel Fläche auf dem Grundstück überbaut werden darf (GRZ) und wie viel Geschossfläche je Grundstücksfläche zulässig sind (GFZ). Zusätzlich soll durch eine maximale Bauhöhe von rund 27 Metern und eine Beschränkung auf maximal sechs oberirdische Geschosse sichergestellt werden, dass sich die zukünftigen Planungen verträglich in das Umfeld einfügen.

Konkretisierung der Planung

Das spätere städtebauliche Konzept für den Standort steht aktuell noch nicht fest. Das neue Polizeipräsidium soll durch einen Investor geplant, realisiert und an die Polizei vermietet werden. Zu diesem Zweck schreibt das Land NRW, vertreten durch das Ministerium des Innern des Landes NRW, vertreten durch das Polizeipräsidium Münster, in einem EU-weiten Vergabeverfahren die Vermietung parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans aus. Die durch die Investoren vorzulegenden Planungen orientieren sich an den Vorgaben des Bebauungsplans Nr. 611.

Beteiligungsschritte

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB):

Corona-bedingt wurde der Bebauungsplan Nr. 611 im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung für vier Wochen ausgelegt und nicht in einer Präsenzveranstaltung öffentlich vorgestellt. Der Vorentwurf war zusammen mit einem Erläuterungstext vom 23. November bis zum 18. Dezember 2020 im Stadtportal sowie im Kundenzentrum des Stadthauses 3 während der Öffnungszeiten einsehbar. Telefonisch, per E-Mail oder nach Voranmeldung persönlich bestand für Interessierte die

Möglichkeit sich zu informieren und die Planung zu erörtern. Es wurden allerdings keine Anregungen oder Stellungnahmen seitens der Öffentlichkeit vorgetragen.

Parallel zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurde die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und weitere Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB):

Aktuell werden noch die für die öffentliche Auslegung erforderlichen Planunterlagen in Abstimmung mit den zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen erarbeitet. Sie können daher nicht vollständig Bestandteil dieser Vorlage sein. Die Anlagen 1 (Planzeichnung) und 2 (Textliche Festsetzungen) zu dieser Vorlage enthalten daher Vorabzüge mit den Kerninhalten der Planung. Rechtzeitig zur öffentlichen Auslegung werden die abgestimmten Unterlagen (Plan, Begründung, Stellungnahmen und Gutachten) vollständig vorliegen.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 611 soll im Anschluss an die Beratung in den politischen Gremien öffentlich ausgelegt werden. Zeitgleich soll die weitere Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt werden.

Parallel dazu sollen auch die öffentliche Auslegung und die weitere Behördenbeteiligung zur 109. FNP-Änderung stattfinden. Siehe hierzu auch die entsprechend parallel zu beratende Berichtsvorlage V/1039/2020.

Kostenaspekte

Durch die Offenlegung des Entwurfs des Bebauungsplans entstehen der Stadt Münster keine Kosten. Die Optionen einer Übernahme der im Zuge der Umsetzung der Planung entstehenden Kosten durch den späteren Investor sind im Vergabeverfahren der Polizei zu erörtern.

I. V.

gez.
Robin Denstorff
Stadtbaurat

Anlagen:

Anlage A
Anlage 1 – Planzeichnung (Vorentwurf)
Anlage 2 – Textliche Festsetzungen (Vorentwurf)