



Stadtplanungsamt

04.01.2021

Ihr/e Ansprechpartner/in:

Herr Blick-Weber /

Herr Puke

Telefon: 492-6141 /

492-6192

Blick-Weber@stadt-

muenster.de /

Puke@stadt-muenster.de

Öffentliche **Berichtsvorlage**

Betrifft

Vorhabenbezogene 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 227: Nienberge – Ortskern
[Neubau Lydia-Gemeindezentrum und Wohnen]
Kenntnisnahme des Entwurfs zur öffentlichen Auslegung

Beratungsfolge

28.01.2021	Bezirksvertretung Münster-West	Bericht
04.02.2021	Ausschuss für Stadtplanung und Stadtentwicklung	Bericht

Bericht:

Die Verwaltung beabsichtigt, den Entwurf zur vorhabenbezogenen 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 227: Nienberge – Ortskern im Bereich des evangelischen Lydia-Gemeindezentrums öffentlich auszulegen.

Am 12.2.2020 hat der Rat der Stadt Münster die Einleitung des o.g. vorhabenbezogenen Änderungsverfahrens beschlossen.

Die evangelische Lydia-Gemeinde möchte auf dem etwa 3.600 m² großen Grundstück – eingefasst von der Plettendorf-, der Kurney- und der Sebastianstraße – das bisherige Gemeindezentrum durch drei Neubauten ersetzen. Ergänzend zum neu errichteten Gemeindezentrum sollen dort Wohngruppen, eine Tagespflege, (z. T. geförderte) Wohnungen sowie untergeordnet gewerbliche Einheiten verwirklicht werden.

Um hierzu die planungsrechtliche Zulässigkeit zu schaffen, sind die bisherigen Bebauungsplanfestsetzungen zu ändern. Dies soll mit Hilfe einer vorhabenbezogenen Bebauungsplanänderung der Innenentwicklung gemäß §§ 12 und 13a BauGB im beschleunigten Verfahren erfolgen.

Vor dem Satzungsbeschluss ist mit dem Vorhabenträger ein Durchführungsvertrag zu schließen, der weitergehende Regelungen zur Realisierung beinhaltet.

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB konnte wegen der Pandemie nicht wie gewohnt in einer Präsenzveranstaltung zur Information und Diskussion vor Ort stattfinden, sondern wurde ersatzweise vom 7. bis 30. Oktober 2020 durch

- Aushang der Papierunterlagen im Kundenzentrum im Stadthaus 3 sowie durch
- eine Präsentation zur Planung in Münsters Stadtportal unter www.stadt-muenster.de/stadtplanung

ermöglicht. Eingegangene Stellungnahmen zweier Bürgerinnen bezogen sich auf einen teilweisen Erhalt von Grünelementen bzw. auf den Wunsch nach Weiternutzung des bisherigen Gebäudes.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB fand ebenfalls vom 7. bis 30. Oktober 2020 statt. Die eingegangenen Anregungen befassten sich hauptsächlich mit verkehrlichen Aspekten, Vorgaben des geförderten Wohnungsbaus sowie der Freiflächengestaltung.

Die aus diesem Verfahren hervorgegangenen Stellungnahmen konnten teilweise in einer Überarbeitung des Entwurfs aufgegriffen werden (s. Anlage 3).

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs für die Dauer eines Monats gemäß § 3 Abs. 2 BauGB soll im Frühjahr 2021 stattfinden. Der Satzungsbeschluss könnte zur Jahresmitte 2021 erfolgen.

Nähere Einzelheiten zur Planung können den beigefügten Anlagen entnommen werden.

In Vertretung

gez.
Robin Denstorff
Stadtbaurat

Anlagen:

Anlage A
Anlage 1: Begründung
Anlage 2: Textliche Festsetzungen
Anlage 3: Planzeichnung (Verkleinerung)