



Stadtplanungsamt

27.01.2021

Ihr/e Ansprechpartner/in:

Frau Wörmann /

Herr Puke

Telefon: 492-6158 /

492-6192

Woermann@stadt-

muenster.de /

Puke@stadt-muenster.de

Öffentliche **Berichtsvorlage**

Betrifft

Vorhabenbezogene 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 375: Gievenbeck – Toppheide
(Hensenstraße / Gescherweg / Rüschausweg)
[Neubau Wohnquartier]
Kenntnisnahme des Entwurfs zur öffentlichen Auslegung

Beratungsfolge

11.02.2021	Bezirksvertretung Münster-West	Bericht
03.03.2021	Ausschuss für Stadtplanung und Stadtentwicklung	Bericht

Bericht:

Die Verwaltung beabsichtigt, den Entwurf der vorhabenbezogenen 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 375: Gievenbeck – Toppheide (Hensenstraße / Gescherweg / Rüschausweg) gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen.

Der Rat der Stadt Münster hat am 24.06.2020 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 375 zu ändern (vorhabenbezogene 2. Änderung), um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau eines vielfältigen Wohnungsangebotes bei Fortbestand bzw. Wiederansiedlung der hier etablierten sozialen Einrichtungen (Jugendzentrum, Mehrgenerationenhaus und Mütterzentrum („MuM“), Kita) zu ermöglichen (Vorlage Nr. V/0472/2020).

Der vorhabenbezogenen 2. Änderung liegt ein Entwurf des Büros Wiencke Architekten aus Dresden zugrunde, der zum Sieger des 2019 durchgeführten städtebaulichen Wettbewerbs ernannt worden war. Die Wohn + Stadtbau als Ausloberin des Wettbewerbs strebt ein durchmischtes und belebtes Quartier für Familien, Studenten und Senioren mit qualitativem Wohnraum in bis zu viergeschossiger Bebauung und mit attraktiver Freiraumgestaltung an.

Das Raumprogramm umfasst:

- einen Wohnungsmix von öffentlich geförderten und frei finanzierten Wohnungen
- einen Jugendtreff mit entsprechender Nutzfläche und Außenfläche
- ein Mehrgenerationenhaus und Mütterzentrum („MuM“) mit entsprechender Nutzfläche sowie Außenspielfläche
- eine Optionsfläche für eine Kita mit Außenspielfläche

Abweichend von den Vorgaben von SoBoMü beabsichtigt die Wohn + Stadtbau hier 60 % der entstehenden Wohnfläche als öffentlich geförderten Mietwohnraum zu realisieren.

Das Plangebiet liegt am Gescherweg in Münster-Gievenbeck. Es ist Bestandteil des Wohngebiets Gievenbeck-Toppheide welches ca. 800 Wohneinheiten in Geschossbebauung und Reihenhäusern sowie soziale Infrastruktureinrichtungen um einen zentralen Grünzug anordnet. Das Grundstück (Gescherweg 87) ist mit einem 1-geschossigen Barackengebäude, dem letzten baulichen Zeugnis der ehemaligen militärisch genutzten Flächen, bebaut. Das Barackengebäude beherbergt mit dem Jugendtreff sowie dem Mütterzentrum „MuM e.V.“ wichtige soziale Angebote. Bis zur Bereitstellung der neuen Kita an der Hensenstraße befand sich hier auch noch eine Kita.

Mit der Umnutzung der ehemaligen militärisch genutzten Flächen wird das Ziel verfolgt zusätzlichen Wohnraum zu schaffen. Neben dem Wohnraum sollen die am Standort etablierten sozialen Einrichtungen des Jugendtreffs und des MuM e.V. mit neuen Räumen berücksichtigt werden. Rein vorsorglich soll ferner ein Standort für eine Dreigruppen Kita mit Außenspielfläche im Quartier bereitgehalten werden.

Beteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 BauGB fand am 18.02.2020 in Form einer Bürgeranhörung statt (Niederschrift siehe Anlage 1). Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 BauGB erfolgte im Zeitraum vom 22.07. bis 28.08.2020.

Kostenaspekte / Durchführungsvertrag

Die Stadt Münster schließt mit dem Vorhabenträger einen Durchführungsvertrag gemäß § 12 BauGB, in dem Regelungen zu den Lasten und Kosten des Vorhabens getroffen werden.

Weiteres Verfahren

Die vorhabenbezogene Bebauungsplanänderung soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB durchgeführt werden, da die rechtlichen Voraussetzungen erfüllt sind. Die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans sowie der umweltbezogenen Gutachten und Unterlagen soll im Frühjahr 2021 erfolgen.

In Vertretung

gez.
Robin Denstorff
Stadtbaurat

Anlagen:

Anlage A
Anlage 1: Begründung
Anlage 2: Textliche Festsetzungen
Anlage 3: Planverkleinerung