



Stadtplanungsamt

26.05.2021

Ihr/e Ansprechpartner/in:

Herr Blick-Weber /
Herr Husmann

Telefon: 492-6141 /
492-6194

Blick-Weber@stadt-
muenster.de /
Husmann@stadt-
muenster.de

Öffentliche **Beschluss**vorlage

Betrifft

Vorhabenbezogene 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 227:
Nienberge - Ortskern im Bereich des evangelischen Gemeindezentrums
[Neubau Lydia-Gemeindezentrum und Wohnen]
1. Beschluss über die Stellungnahmen
2. Satzungsbeschluss

Beratungsfolge

07.10.2021	Bezirksvertretung Münster-West	Anhörung
28.10.2021	Ausschuss für Stadtplanung und Stadtentwicklung	Vorberatung
10.11.2021	Hauptausschuss	Vorberatung
10.11.2021	Rat	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

- Über die vorliegenden Stellungnahmen zum Entwurf der vorhabenbezogenen 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 227: Nienberge – Ortskern im Bereich des evangelischen Gemeindezentrums wird wie folgt Beschluss gefasst:

Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander wird den nachfolgenden Stellungnahmen zum Entwurf der vorhabenbezogenen 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 227 nicht gefolgt:

- 1.1 Der Anregung, die Fläche zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen bis zur Kurneystraße zu vergrößern (Anlage 1, Pkt. 1.1.4).
- 1.2 Der Anregung, das bestehende ehemalige Pfarrheim zu erhalten (Anlage 1, Pkt. 1.2.1).
- 1.3 Der Anregung, den konkreten Bedarf an Praxen zu überprüfen (Anlage 1, Pkt. 3.3.4).
- 1.4 Der Anregung, die Wohngruppe zu konkretisieren (Inklusives Generationenwohnen) (Anlage 1, Pkt. 3.4.2).

2. Der Entwurf der vorhabenbezogenen 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 227: Nienberge – Ortskern im Bereich des evangelischen Gemeindezentrums wird gemäß §§ 2 und 10 i.V.m. §§ 12 und 13a Baugesetzbuch (BauGB) und §§ 7 und 41 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) als Satzung beschlossen.

Die Begründung zur Bebauungsplanänderung wird ebenfalls beschlossen.

II. Finanzielle Auswirkungen:

Die Bebauungsplanänderung wird vorhabenbezogen gemäß § 12 BauGB durchgeführt. Die Stadt Münster schließt mit der Vorhabenträgerin einen Durchführungsvertrag, der die Übernahme der Kosten des Vorhabens durch die Vorhabenträgerin regelt.

Begründung:

Der Rat der Stadt Münster hat am 12.02.2020 den Beschluss zur Aufstellung der o. g. Bebauungsplanänderung gefasst, um an zentraler Stelle Nienberges Planungsrecht für den Neubau des Gemeindezentrums zu schaffen, der um Wohngruppen, eine Tagespflege, (z. T. geförderte) Wohnungen sowie untergeordnet gewerbliche Einheiten ergänzt werden soll (Vorlage Nr. V/0710/2019).

Konkret vorgesehen sind:

In Baukörper 1

- im Erdgeschoss ein Gemeindezentrum, gesundheitliche Dienstleistungen (bspw. Physiotherapie) und eine Apotheke mit einer max. Nutzfläche von 190 m²,
- im ersten Obergeschoss gesundheitliche Dienstleistungen (z. B. Praxen),
- im zweiten und dritten Obergeschoss Wohnnutzung

In Baukörper 2

- im Erdgeschoss eine Tagespflegeeinrichtung, soziale Dienste, Wohnnutzung und
- im ersten Obergeschoss Wohnnutzung

In Baukörper 3

- im Erdgeschoss und den Obergeschossen Wohnnutzung

Dem architektonischen Entwurf des Büros Bastian ist vom Gestaltungsbeirat zugestimmt worden.

Die drei Gebäude gruppieren sich um einen zentralen Hof als Freifläche, der dem prägenden Glockenturm zugeordnet ist. Bei der Gestaltung des Freiraums ist darauf geachtet worden, eine hohe Aufenthaltsqualität für die Bewohner zu bieten und den Grünbestand nach Möglichkeit zu erhalten bzw. zu ergänzen. In diesem Zusammenhang ist zu berücksichtigen, dass auf dem etwa 3.600 m² großen Grundstück zugleich die Ziele

- Bereitstellung hinreichender Gebäude-Nutzflächen für die o. g. Nutzungen
- Bereitstellung der gemäß städtischer Satzung erforderlichen (Ab-)Stellplätze für Kfz und Fahrräder
- Sicherung der Zugänglichkeit für die Feuerwehr

umgesetzt werden sollen.

Der Standort in zentraler Ortslage, guter Erreichbarkeit und unmittelbarer Nachbarschaft zum K+K-Markt bietet sich dafür an, neben den seniorengerechten Wohnungen auch soziale Infrastruktur- und Dienstleistungseinrichtungen anzuordnen. Diagonal gegenüber zeichnet sich zudem das Potential ab,

das Grundstück des Feuerwehrgerätehauses nach dessen Verlagerung an den Vögedingplatz für Wohnen zu nutzen.

Beteiligungsverfahren

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand nicht wie gewohnt in einer Vor-Ort-Veranstaltung statt, sondern wurde im Zeitraum vom 7.10. bis zum 30.10.2020 wegen der Pandemie ersatzweise durch eine Präsentation im Internet sowie Aushang im Kundenzentrum des Stadthauses 3 ermöglicht. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte ebenfalls vom 7.10. bis zum 30.10.2020.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfs der vorhabenbezogenen Bebauungsplan-Änderung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB fand vom 22.03.2021 bis zum 22.04.2021 statt. Parallel dazu erfolgte die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB.

Die zu den Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen eingegangenen Stellungnahmen sind in der Anlage 1 dargestellt. Über sie soll entsprechend den obenstehenden Beschlussvorschlägen 1.1 bis 1.4 Beschluss gefasst werden.

Da der Entwurf der vorhabenbezogenen Bebauungsplanänderung aufgrund der obenstehenden Beschlussvorschläge weder geändert noch ergänzt werden soll, sind keine erneuten Beteiligungen notwendig, sodass der Satzungsbeschluss gefasst werden kann (Beschlussvorschlag 2).

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Münster stellt für den Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung „*Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen*“ dar. Die Darstellung des Flächennutzungsplans widerspricht damit den Zielsetzungen der Bebauungsplanänderung. Da die Bebauungsplanänderung gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt wird, kann nach dem Satzungsbeschluss die Anpassung des Flächennutzungsplans im Wege der Berichtigung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB erfolgen.

In Vertretung

gez.
Robin Denstorff
Stadtbaurat

Anlagen:

- Anlage A
- Anlage 1 – Stellungnahmen
- Anlage 2 – Begründung
- Anlage 3 – Textliche Festsetzungen
- Anlage 4 – Plan-Verkleinerung