

Anlage A zur V/0033/2022

Kurzüberblick

Mit der Vorlage werden die Bezirksvertretung Münster-West und der Ausschuss für Stadtplanung und Stadtentwicklung über die beabsichtigte öffentliche Auslegung der Bauleitplanung für das geplante Gebäude der Leos Gate GmbH im Bereich der ehemaligen Eissporthalle an der Steinfurter Straße informiert.

Ziele/Teilziele/Zielerreichung

Für drei der insgesamt vier in diesem Bereich vorgesehenen Baukörper wurde im Februar 2021 mit der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 409 bereits Planungsrecht geschaffen (Studentisches Wohnen mit ergänzender Gewerbe- und Dienstleistungsnutzung).

Das Bauvorhaben für das nun folgende vierte Gebäude sieht eine neuartige Kombination von Co-Working und Co-Living vor. Neben der Gastronomie im Erdgeschoss verteilen sich die Büro- bzw. Gewerbenutzung („Co-Working“) und das kurz- bis mittelfristige Wohnen („Co-Living“- Boarding-House) in den Obergeschossen.

Hierzu ist eine Änderung des bestehenden Planungsrechts durch die vorliegende vorhabenbezogene 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 409 erforderlich. Nachdem der Beschluss zur Änderung im August 2020 gefasst wurde und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit im September 2021 stattfand, stellt die nun folgende öffentliche Auslegung den nächsten wichtigen Schritt innerhalb des Planverfahrens dar, bevor die Planung dann vom Rat der Stadt Münster als Satzung beschlossen werden und in Kraft treten kann.

Finanzierung

Die Stadt Münster schließt mit der Vorhabenträgerin Leos Gate GmbH & Co. KG einen Durchführungsvertrag gemäß § 12 BauGB, der die Lasten und Kosten des Vorhabens durch die Vorhabenträgerin regelt.

Pflichtigkeitsgrad

Die Maßnahme/Leistung ist	X	vollständig pflichtig	überwiegend pflichtig	überwiegend freiwillig	vollständig freiwillig
---------------------------	---	--------------------------	--------------------------	---------------------------	---------------------------

Rechtliche Grundlage: § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB

Unmittelbare, grundsätzliche Relevanz für Querschnittsthemen (Demographie, Gleichstellung, Inklusion, Klimaschutz, Migration)

Es besteht eine unmittelbare Relevanz für das Themenfeld der Demographie, da Münster als attraktiver Hochschulstandort mit rund 55.000 Studierenden einen starken Bedarf an adäquatem Wohnraum hat.