



Stadtplanungsamt

04.03.2022

Öffentliche **Beschluss**vorlage

**Ihr/e Ansprechpartner/in:**

Frau Gierecker /  
Herr Husmann  
Telefon: 492-6122 /  
492-6194  
Gierecker@stadt-  
muenster.de /  
Husmann@stadt-  
muenster.de

Betrifft

1. 112. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Münster im Stadtbezirk Münster-Mitte im Stadtteil Schützenhof im Bereich Dahlweg / Alfred-Krupp-Weg  
Beschluss zur Änderung  
2. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 620: Dahlweg / Alfred-Krupp-Weg  
Beschluss zur Aufstellung  
[Wohnquartier auf dem ehemaligen Schlatter-Gelände]

Beratungsfolge

22.03.2022	Bezirksvertretung Münster-Mitte	Anhörung
31.03.2022	Ausschuss für Stadtplanung und Stadtentwicklung	Vorberatung
06.04.2022	Hauptausschuss	Vorberatung
06.04.2022	Rat	Entscheidung

**Beschlussvorschlag:**

I. Sachentscheidung:

- Der Flächennutzungsplan (FNP) ist gemäß § 2 Abs. 1 und § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) im Stadtbezirk Münster-Mitte im Stadtteil Schützenhof im Bereich Dahlweg / Alfred-Krupp-Weg zu ändern (112. Änderung des FNP).
- Für den Bereich Dahlweg / Alfred-Krupp-Weg ist gemäß § 2 Abs. 1 i. V. m. § 12 und § 30 Abs. 2 BauGB ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufzustellen (Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 620).

Innerhalb dieses Gebietes liegen die folgenden Flurstücke:  
Gemarkung Münster, Flur 183, Flurstücke 726, 761, 765, 921.

II. Finanzielle Auswirkungen:

Durch die Beschlüsse zur Änderung bzw. Aufstellung der Bauleitpläne entstehen der Stadt Münster keine Kosten.

## **Begründung:**

Das Gebiet des südlichen Dahlwegs befindet sich in einem Transformationsprozess. In Anbetracht eines dynamischen Wohnungsmarkts mit einem großen Nachfragedruck insbesondere im innerstädtischen Bereich und vor dem Hintergrund einer sich stetig zurückziehenden gewerblichen Nutzung begleitet die Stadt Münster den Wandel des Stadtbereichs zu einem urbanen Wohnstandort.

Der Wandlungsprozess wurde zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung durch einen Masterplan begleitet, der im Mai 2019 politisch beraten und im Juni 2019 der Öffentlichkeit vorgestellt wurde. Er enthält grundsätzliche städtebauliche Entwicklungsleitlinien als Grundgerüst für eine stufenweise Entwicklung des Stadtbereichs.

Mit Satzungsbeschluss des Rats der Stadt Münster vom 11.12.2019 über die 5. und 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 391 „Hammer Straße / Friedrich-Ebert-Straße / Alfred-Krupp-Weg / Königsweg“ wurde mit dem Wohnquartier „Roddestraße“ der erste, nördliche Teilbereich bereits planungsrechtlich für eine Wohnnutzung gesichert.<sup>1</sup>

Die vorliegenden Beschlüsse zur 112. Änderung des Flächennutzungsplans und zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 620 „Dahlweg / Alfred-Krupp-Weg“ sollen nun den planungsrechtlichen Rahmen für die Realisierung des zweiten Entwicklungsbausteins schaffen (Geltungsbereich siehe Anlage 1). Auf dem rund 1,73 ha großen ehemaligen Schlatter-Gelände sollen gemäß vorliegendem Antrag (siehe Anlage 2) ein urbanes Wohnquartier mit 250 Wohneinheiten sowie ein identitätsstiftender öffentlicher Quartiersplatz samt öffentlichem Spielplatz entstehen. Durch den Erhalt und die Umnutzung einer prägenden, historischen Gewerbehalle wird das Ensemble entlang des Dahlwegs ergänzt. Zur Deckung der infrastrukturellen Bedarfe ist eine 3-Gruppen-Kita vorgesehen. Die Vorgaben zur Sozialen Bodennutzung Münster (SoBoMü) werden im Rahmen des Durchführungsvertrags gesichert.

Das vorliegende städtebauliche Konzept basiert auf einem nicht-offenen Realisierungswettbewerb, der nach grundsätzlicher Prüfung durch die städtischen Fachämter überarbeitet und vertieft wurde. Das Konzept sieht für den Planstandort ein urbanes Wohnquartier aus vier- bis sechsgeschossigen Gebäuden im Geschosswohnungsbau vor. In der Anordnung der Gebäude mit weitestgehend geschlossenen, straßenbegleitenden Raumkanten zu den Anschlussbereichen nach Norden, Osten und Süden und einer Öffnung des Quartiers über den öffentlichen Quartiersplatz zum Dahlweg entsteht eine ablesbare städtebauliche Ordnung im Übergang zu den jeweiligen Bestandsstrukturen. Das Innere des Quartiers wird über das Zusammenspiel eines platzbegrenzenden Solitärgebäudes, eines winkelförmigen Gebäuderiegels und der Gebäudefassaden der umgenutzten historischen Halle in maßstäbliche, jeweils um einen Spielhof angeordnete Teilbereiche gegliedert. Über die Hofbildung im Inneren und die Öffnung über den Quartiersplatz entsteht eine eindeutige Adressbildung für die unterschiedlichen Lagen mit einer klaren Zuweisung von öffentlichen und privaten Räumen. Im Wechselspiel von Punktbauten und linearen Gebäudeausrichtungen entsteht eine vielfältige städtebauliche Körnung. Zur Ostseite, zum Alfred-Krupp-Weg, wird durch lärmgeschützte Außenterrassen als Verbindungselemente zwischen den Gebäuden den Erfordernissen nach einer geschlossenen Bebauung als Lärmschutz zur angrenzenden Bahnlinie entsprochen, ohne den städtebaulichen Maßstab der Gebäude im Quartier zu verlassen.

Der Bebauungsplan wird Vorkehrungen zum Schutz der zukünftig entstehenden Wohnnutzung im Gefüge der verbleibenden gewerblichen Nutzungen sowie der vorhandenen verkehrlichen Trassen treffen, insbesondere der östlich angrenzenden Bahntrassen.

Zur Umsetzung der Entwicklungsziele ist eine Änderung des bestehenden Planungsrechts des Bebauungsplans Nr. 391 erforderlich. Der hierzu aufzustellende Bebauungsplan Nr. 620 „Dahlweg / Alfred-Krupp-Weg“ wird als vorhabenbezogener Bebauungsplan nach § 12 BauGB realisiert. Der Vorhaben- und Erschließungsplan als Bestandteil des Bebauungsplans wird sich dabei über nahezu

---

<sup>1</sup> siehe Vorlagen V/0823/2019 und V/0824/2019, Änderungen in Kraft getreten am 07.02.2020

das gesamte Grundstück erstrecken, lediglich ein kleiner Teilbereich im Südwesten des Plangebiets wird nicht Bestandteil des konkreten Vorhabens.

Im zugrundeliegenden Flächennutzungsplan wird für das Plangebiet bisher ein Gewerbegebiet dargestellt. Daher ist es erforderlich, den Flächennutzungsplan im Parallelverfahren zu ändern (112. Änderung des Flächennutzungsplans).

In Vertretung

gez.  
Robin Denstorff  
Stadtbaurat

**Anlagen:**

Anlage A  
Anlage 1: Geltungsbereich  
Anlage 2: Antrag auf Bauleitplanung