



Stadtplanungsamt

12.04.2022

Ihr/e Ansprechpartner/in:

Herr Wabbel / Herr Geitel

Telefon: 492-1231 / -6193

Wabbel@stadt-muenster.de

Geitel@stadt-muenster.de

Öffentliche **Berichtsvorlage**

Betrifft

104. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Münster im Stadtbezirk Münster-Mitte im Stadtteil Pluggendorf im Bereich Weseler Straße / Kolde-Ring und Bebauungsplan Nr. 612: Weseler Straße / Kolde-Ring [ehem. Friedrichsburg] Kenntnisnahme der Entwürfe zur öffentlichen Auslegung

Beratungsfolge

03.05.2022	Bezirksvertretung Münster-Mitte	Bericht
12.05.2022	Ausschuss für Stadtplanung und Stadtentwicklung	Bericht

Bericht:

Die Verwaltung beabsichtigt, die Entwürfe der 104. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) der Stadt Münster im Bereich Weseler Straße / Kolde-Ring und des Bebauungsplans Nr. 612: Weseler Straße / Kolde-Ring gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen.

Mit dem Bebauungsplan soll die Umnutzung des ehemaligen Klostergeländes der sog. Friedrichsburg im Kreuzungsbereich Weseler Straße/Koldering zu einem urbanen Wohn- und Arbeitsquartier ermöglicht werden. Aufgrund der stetig sinkenden Anzahl an Ordensschwestern wurde das Mutterhaus im Rahmen eines Bieterverfahrens an die LVM-Versicherung veräußert. Diese hat ihren Hauptsitz in unmittelbarer Nähe. Im nördlichen Bereich der Friedrichsburg bleibt die Ordensgemeinschaft weiterhin Eigentümerin der Flächen. Aufgrund der Verlagerung des "Schwesternhauses" auf das westlich angrenzende Grundstück beabsichtigt die Stadt Münster, im Einvernehmen mit den Grundstückseigentümern, die städtebauliche Entwicklung dieser Fläche zu realisieren. Das Ziel ist ein hochwertiges, vielseitiges und innerstädtisches Quartier mit eigener Identität.

Planungsziele

Das Ergebnis des städtebaulichen Qualifizierungsverfahrens bildet derzeit die Grundlage für die zweite Stufe der Quartiersentwicklung. Sechs Architekturbüros entwickeln darin Entwürfe für die einzelnen Parzellen, die simultan zur städtebaulichen Figur entwickelt wurden und dem Lageplan auf der Projektinternetseite (<https://www.klosterareal-pluggendorf.de/werkstatt/ueberarbeitung>) abgelesen werden können. Durch das Auffüllen des soliden städtebaulichen und funktionalen Grundgerüsts soll eine „Körnigkeit“ im Städtebau erreicht werden, um die angestrebte Vielfalt und örtliche Identität gewährleisten zu können. Getreu dem Leitmotiv „Pluggendorf weiterbauen“ bildet auch hier der Stadtteil selbst das Vorbild und den Rahmen für die Qualifizierung der Hochbauten. Begleitend zu

diesem Prozess wurde der städtebauliche Entwurf weiter mit der Verwaltung abgestimmt und bildet nun die Grundlage für den Bebauungsplanentwurf. Dieser soll das zukünftige Ergebnis der Architektenwerkstatt mit seinem Festsetzungsgehalt ermöglichen. Das Ergebnis bleibt dem gremienbesetzten Verfahren vorbehalten und wird zum Satzungsbeschluss in den städtebaulichen Vertrag eingebunden. Der Bebauungsplan ist folglich stark an den städtebaulichen Entwurf von Lorenzen Mayer (Berlin) und Becht Landscape (Kopenhagen) angelehnt und bietet damit ein Grundgerüst für die Zulässigkeit der einzelnen neuen Bausteine des Quartiers.

Gegenüber den im Aufstellungsbeschluss genannten Projektzielen hat die anhaltende pandemische Lage dazu geführt, dass die erste Einschätzung zur Realisierung von rund 250 neuen Wohneinheiten überholt wurde. Die Bedarfe des Investors an Dienstleistungs- und Büronutzungen wurde ausgehend einer gleichgewichtigen Verteilung deutlich zugunsten von mehr geplanten Wohnraum reduziert. Der Wohnungsmix bietet derzeit das Potential zur Umsetzung von rund 550 Wohneinheiten deren prozentuale Aufteilung den Zielen der Stadt Münster nachkommt. Danach entfallen 30% auf den geförderten Wohnanteil, der bereits im Ministerium vorgestellt und gewürdigt wurde.

Planverfahren

Die Beschlüsse zur Einleitung der Bauleitpläne wurde von Haupt- und Finanzausschuss gemäß § 60 Abs. 1 Satz 2 der Gemeindeordnung NRW (epidemische Lage) am 13.05.2020 gefasst. Der geänderte Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans soll vom Rat der Stadt Münster am 18. Mai gefasst werden (Vorlage Nr. V/0211/2022).

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte im Rahmen des Verfahrens der Mehrfachbeauftragung pandemiebedingt in Form einer Online-Beteiligung über die Projekthomepage www.klosterareal-pluggendorf.de. Die Beteiligungsphase fand in der Zeit vom 11.06.2020 bis 28.06.2020 statt. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte im Zeitraum vom 11.05. bis 11.06.2021.

Die öffentliche Auslegung der Entwürfe der 104. Änderung des Flächennutzungsplans und des Bebauungsplans Nr. 612 sowie der umweltbezogenen Gutachten und Unterlagen soll im Anschluss an diese Beratungskette erfolgen. Weitere Informationen sind den beigefügten Anlagen zu entnehmen.

In Vertretung

gez.
Robin Denstorff
Stadtbaurat

Anlagen:

- Anlage A
- Anlage 1 – Begründung FNP
- Anlage 2 – Planzeichnung FNP
- Anlage 3 – Begründung B-Plan
- Anlage 4 – Textliche Festsetzungen B-Plan
- Anlage 5 – Planzeichnung B-Plan