



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 **Beschluss**vorlage

Betrifft

Bebauungsplan Nr. 612: Weseler Straße / Kolde-Ring [ehem. Friedrichsburg]  
Geänderter Beschluss zur Aufstellung

Beratungsfolge

03.05.2022	Bezirksvertretung Münster-Mitte	Anhörung
12.05.2022	Ausschuss für Stadtplanung und Stadtentwicklung	Vorberatung
18.05.2022	Hauptausschuss	Vorberatung
18.05.2022	Rat	Entscheidung

### **Beschlussvorschlag:**

#### I. Sachentscheidung:

Der vom Haupt- und Finanzausschuss der Stadt Münster am 13.05.2020 gemäß § 60 Absatz 1 Satz 2 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (epidemische Lage) gefasste Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 612 wird räumlich geändert.

Innerhalb des Plangebiets liegen nunmehr die folgenden Grundstücke:

Gemarkung Münster, Flur 207,  
Flurstücke 485, 487, 585, 586, 587, 650, 705, 706, 710, 711, 712, 714, 717, 718,  
Teile der Flurstücke 692, 713.

#### II. Finanzielle Auswirkungen:

Durch die Änderung des Plangebiets entstehen der Stadt Münster keine Kosten.

### **Begründung:**

Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung des „Klosterareals Pluggendorf“ geschaffen werden. Im Rahmen der Bebauungsplanung wurde zunächst die städtebauliche Qualifizierung der Fläche vorangetrieben. Der Entwurf von Lorenzen Mayer Architekten (Berlin) und Becht Landscape (Kopenhagen) wurde als Ergebnis des Werkstattverfahrens der Erarbeitung des Bebauungsplans zugrunde gelegt. Aktuell erarbeiten sechs Architekturbüros in einer zweiten Qualifizierungsphase neue Bausteine des Quartiers und füllen

damit das städtebauliche Gerüst zu dem angestrebten vielfältigen Quartier.

Die Ordensgemeinschaft hat gegenüber der Stadt Münster signalisiert, deren Flächen nördlich der Körnerstraße ebenfalls entwickeln zu wollen. Diese Flächen stehen im räumlichen Zusammenhang mit der bestehenden Blockrandbebauung, die im Weiteren von den Straßen „Hoppendamm“ und „An den Mühlen“ städtebaulich eingefasst sind. Für die Flächen wurden bereits in dem o. g. städtebaulichen Qualifizierungsverfahren Bebauungsvorschläge gemacht, sodass auch die weitere Umsetzung keiner isolierten Einzelentscheidung nach § 34 BauGB überlassen werden soll. Der Bebauungsplan soll auch hier als zentrales städtebauliches Gestaltungsinstrument eingesetzt werden. Durch Lenkung und Ordnung der Planung sollen auch hier die Rahmenbedingungen für eine bauliche Entwicklung geschaffen werden, die auch dem Leitmotiv des übrigen Geltungsbereichs „Pluggendorf weiterbauen“ folgen. Neben der Sicherstellung der städtebaulichen Ordnung im Blockrand vermittelt der Festsetzungsgehalt des Bebauungsplans auch im städtebaulichen Übergang zu den südlich angrenzenden Flächen der LVM.

Der Bebauungsplan ist folglich stark an den städtebaulichen Entwurf angelehnt und bietet damit ein Grundgerüst für die planungsrechtliche Sicherstellung des Wettbewerbs und die Zulässigkeit der einzelnen neuen Bausteine des Quartiers. Durch den Einbezug der Flächen der Ordensgemeinschaft werden keine neuen Baurechte für die Flächen geschaffen, so dass hier die Anwendung der sozialgerechten Bodennutzung (SoBoMü) nicht in Betracht zu ziehen ist.

Der Geltungsbereich wurde auch um Verkehrsflächen im Bereich der Weseler Straße erweitert und um Festsetzung von Verkehrsflächen im Kolde-Ring reduziert. Der geänderte Geltungsbereich reagiert folglich auf neue Erkenntnisse zur Erschließung des Areals. Mögliche Umbauten in den Verkehrsflächen sollen damit vorbereitet werden. Das geänderte Plangebiet ist der Anlage 1 zu entnehmen.

Der Entwurf zur öffentlichen Auslegung wird mit der Vorlage Nr. V/0212/2022 der Bezirksvertretung Münster-Mitte sowie dem Ausschuss für Stadtplanung und Stadtentwicklung vorgestellt.

In Vertretung

gez.  
Robin Denstorff  
Stadtbaurat

**Anlagen:**

Anlage A  
Anlage 1 – geändertes Plangebiet