



Stadtplanungsamt

22.11.2022

**Ihr/e Ansprechpartner/in:**

Frau Jänkel /  
 Herr Husmann  
 Telefon: 492-6133 /  
 492-6194  
 Jaenkel@stadt-  
 muenster.de /  
 Husmann@stadt-  
 muenster.de

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Betrifft

Bebauungsplan Nr. 612: Weseler Straße / Kolde-Ring  
 [Klosterareal Pluggendorf - Ehemalige Friedrichsburg]  
 1. Beschluss über die Stellungnahmen  
 2. Satzungsbeschluss

Beratungsfolge

01.12.2022	Ausschuss für Stadtplanung und Stadtentwicklung	Vorberatung
06.12.2022	Bezirksvertretung Münster-Mitte	Anhörung
14.12.2022	Hauptausschuss	Vorberatung
14.12.2022	Rat	Entscheidung

**Beschlussvorschlag:**

I. Sachentscheidung:

- Über die vorliegenden Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 612: Weseler Straße / Kolde-Ring wird wie folgt Beschluss gefasst:

Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander wird den nachfolgenden im Rahmen des Planverfahrens eingegangenen Stellungnahmen nicht gefolgt:

- 1.1 Der Anregung zum Erhalt der Klostermauer (siehe Anlage 1, Nr. 1.1.4, 3.4.3).
- 1.2 Der Forderung nach einer offeneren Gestaltung der geplanten Bebauung gegenüber der Bestandsbebauung im Bereich des vorhandenen Rad- und Fußwegs in der Verlängerung der Körnerstraße (siehe Anlage 1, Nr. 1.1.5).
- 1.3 Der Befürchtung, die zukünftige Bebauung befördere ein übermäßiges Vorkommen von Hitze-, Regenwasser- sowie Sturmproblemen (siehe Anlage 1, Nr. 1.1.6).
- 1.4 Der Ansicht, der vorhandenen Rad- und Fußweg in der Verlängerung der Körnerstraße sei zu eng für den künftigen Rad- und Fußverkehr und zu schmal für die gegenüber der Bestandsbebauung geplante hohe Bebauung (siehe Anlage 1, Nr. 1.1.6).

- 1.5 Der Forderung nach einem weitestgehenden Erhalt des Baumbestands und der Grünräume sowie einer Reduzierung der Flächenversiegelung (siehe Anlage 1, Nr. 1.2.2).
- 1.6 Der Anregung zur Planung von Stellplätzen für die Anwohnerinnen und Anwohner umliegender Bereiche (siehe Anlage 1, Nr. 1.3.2).
- 1.7 Der Anregung, einen Drogeriemarkt im Quartier zu integrieren (siehe Anlage 1, Nr. 1.4.5).
- 1.8 Der Anregung, den Festplatz zu erhalten bzw. ein Multifunktionsgebäude für Veranstaltungen zu ermöglichen (siehe Anlage 1, Nr. 1.4.6).
- 1.9 Der Stellungnahme, das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme sei missachtet worden (siehe Anlage 1, Nr. 1.5.1, 3.1.4, 3.6.1, 3.6.4).
- 1.10 Den Bedenken gegenüber einer Verletzung der Privatsphäre und einer Verschattung der Bestandsbebauung an dem von der Körnerstraße zur Weseler Straße verlaufenden Fuß- und Radweg (siehe Anlage 1, Nr. 1.5.2, 3.6.2).
- 1.11 Den Bedenken gegenüber einer Beeinträchtigung des Luftaustauschs (siehe Anlage 1, Nr. 1.5.3, 3.6.3).
- 1.12 Den Bedenken gegenüber einer Zunahme des Autoverkehrs auf der Körnerstraße (siehe Anlage 1, Nr. 1.5.4, 3.6.8, 3.7.2, 3.7.3).
- 1.13 Den Bedenken gegenüber einer erhöhten Überflutungsgefahr (siehe Anlage 1, Nr. 1.5.5, 3.1.7, 3.6.7).
- 1.14 Der Anregung, den von der Körnerstraße zur Weseler Straße verlaufenden Fuß- und Radweg zu verbreitern, die Neubebauung hier auf maximal 3 Geschosse zu beschränken sowie weitergehende Festsetzungen zur Anlage von Grünanlagen, Vorgärten und Abstandsflächen zu treffen (siehe Anlage 1, Nr. 1.5.6, 3.6.5).
- 1.15 Der Stellungnahme, die Beteiligung der Öffentlichkeit sei unzureichend erfolgt (siehe Anlage 1, Nr. 3.1.1, 3.1.3, 3.6.4).
- 1.16 Der Stellungnahme, die Planung berücksichtige einseitig die Interessen der Grundstückseigentümerin zulasten der Nachbarschaft (siehe Anlage 1, Nr. 3.1.2).
- 1.17 Der Anregung, im Bereich des von der Körnerstraße zur Weseler Straße verlaufenden Fuß- und Radwegs die Höhe der Neubebauung zu reduzieren und/oder den geplanten Gebäuderiegel weiter von der Bestandsbebauung abzurücken und in westliche Richtung zu verschieben (siehe Anlage 1, Nr. 3.1.5).
- 1.18 Den Stellungnahmen zu negativen klimatischen Auswirkungen der Planung (siehe Anlage 1, Nr. 3.1.6, 4.17.2).
- 1.19 Den Bedenken gegenüber einer Zunahme der Verkehrsmenge sowie der Luftschadstoff- und Feinstaubbelastung im Plangebiet sowie dessen Umgebung (siehe Anlage 1, Nr. 3.1.8).
- 1.20 Der Anregung, die Bebauung aufzulockern und deutlich mehr verbindliche Pflanz- und Begrünungsfestsetzungen zu treffen (siehe Anlage 1, Nr. 3.1.9).

- 1.21 Der Anregung, die geschlossene Gebäudekante entlang des Fuß- und Radwegs Körnerstraße aufzubrechen oder zumindest in der Höhe zu reduzieren (siehe Anlage 1, Nr. 3.1.10).
  - 1.22 Den Bedenken gegenüber der Festsetzung eines Urbanen Gebiets (MU) (siehe Anlage 1, Nr. 3.1.11).
  - 1.23 Der Anregung, den Fuß- und Radweg zwischen Körnerstraße und Weseler Straße breiter auszubauen (siehe Anlage 1, Nr. 3.1.12, 3.6.8).
  - 1.24 Der Anregung, die Körnerstraße auszubauen (siehe Anlage 1, Nr. 3.1.13, 3.7.4).
  - 1.25 Der Stellungnahme, mit der Planung sei eine Verschlechterung der Verkehrssituation am Hoppendamm und an der Teichstraße zu befürchten (siehe Anlage 1, Nr. 3.3).
  - 1.26 Der Bitte um eine deutlichere Höhenabstufung der geplanten Bebauung zur nördlich anschließenden Bestandsbebauung (siehe Anlage 1, Nr. 3.4.2).
  - 1.27 Der Bitte um Festsetzung der Erhaltung eines Obstbaums und der Erhaltung von Grundstückseinfriedungen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans (siehe Anlage 1, Nr. 3.4.3).
  - 1.28 Der Stellungnahme, die Planung verstoße unter mehreren Gesichtspunkten gegen die rechtlichen Vorgaben für eine abwägungsfehlerfreie Bauleitplanung, wäre mithin rechtswidrig und würde Eigentümer und Eigentümerinnen bzw. Mieter und Mieterinnen unmittelbar an das Plangebiet angrenzender bzw. in räumlicher Nähe zum Plangebiet liegender Wohnobjekte in ihren subjektiv-öffentlichen Rechten verletzen (siehe Anlage 1, Nr. 3.5.11).
  - 1.29 Der Anregung, von der projektierten Planung, für die eine städtebauliche Rechtfertigung gemäß § 1 Abs. 3 BauGB nicht zu erkennen sei, Abstand zu nehmen (siehe Anlage 1, Nr. 3.5.11).
  - 1.30 Der Anregung, den von der Körnerstraße zur Weseler Straße verlaufenden Fuß- und Radweg zu verbreitern und dort eine Baumreihe anzupflanzen (siehe Anlage 1, Nr. 3.6.3).
  - 1.31 Der Aufforderung, das Projekt zu stoppen (siehe Anlage 1, Nr. 3.6.9).
  - 1.32 Der Anregung, für das an der Körnerstraße geplante Gebäude großzügige Vorgärten vorzusehen (siehe Anlage 1, Nr. 3.7.4).
  - 1.33 Der Bitte, den Entwurf des Bebauungsplans so zu überarbeiten, dass ein erhöhtes Verkehrsaufkommen in der Körnerstraße vermieden und die Wohnqualität im Bestand nicht beeinträchtigt wird (siehe Anlage 1, Nr. 3.7.5).
  - 1.34 Der Stellungnahme zu negativen Auswirkungen der Planung auf den Artenschutz (siehe Anlage 1, Nr. 4.17.3).
  - 1.35 Der Anregung, die im Westen des Plangebiets festgesetzte öffentliche Grünfläche auszuweiten, den Versiegelungsgrad zu reduzieren sowie die Obstbaumwiese komplett zu erhalten (siehe Anlage 1, Nr. 4.17.4).
2. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 612: Weseler Straße / Kolde-Ring wird gemäß §§ 2 und 10 BauGB und §§ 7 und 41 Gemeindeordnung (GO NRW) als Satzung beschlossen.

Die Begründung zum Bebauungsplan wird ebenfalls beschlossen.

## II. Finanzielle Auswirkungen:

Die Stadt Münster hat die Begleitung des Bebauungsplanverfahrens und die Erstellung der notwendigen gutachterlichen Betrachtungen an das Stadtplanungsbüro ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH aus Düsseldorf vergeben. In der Rahmenvereinbarung zwischen der Stadt und dem Investor, der LVM-Versicherung, wurde eine enge anteilige Kostenerstattungsregelung getroffen. Die Kosten für die Vergabe der Bauleitplanleistungen werden zunächst aus dem Budget des Stadtplanungsamts finanziert und im Rahmen der Regelungen des städtebaulichen Vertrags vom Investor zurückerstattet. Die Kosten für den erforderlichen Umbau der künftigen Erschließungsanlagen Weseler Straße und Kolde-Ring, die im Besitz der Stadt Münster sind, werden durch den Investor übernommen. Dies wird im städtebaulichen Vertrag geregelt.

### **Begründung:**

Der Haupt- und Finanzausschuss der Stadt Münster fasste am 13.05.2020 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 612, um in integrierter Lage im Stadtteil Pluggendorf Planungsrecht für ein urbanes Quartier für Dienstleistung, Büronutzungen und Wohnen auf den freigewordenen ehemaligen Flächen des Klosterareals zu schaffen (Vorlage Nr. V/0096/2020). Mit der Vorlage erfolgte auch der Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplans (104. Änderung des FNP).

Der von einem Planungsbüro erarbeitete städtebauliche Entwurf ist ein Gesamtkonzept und in einen Bebauungsplanentwurf umgesetzt worden. Die thematischen Schwerpunkte liegen insbesondere in folgenden Bereichen:

#### Plangebiet

Das Gelände der Friedrichsburg befindet sich südlich der Altstadt im Bereich Pluggendorf und liegt etwa 1,5 km vom Domplatz entfernt. Der Name Friedrichsburg geht auf einen barocken Adelshof zurück, den Friedrich Christian Freiherr von Galen an dieser Stelle seit etwa 1725 bewohnte. Sowohl von den baulichen als auch von den gartenbaulichen Bestandteilen dieser Anlage sind heute keine Elemente mehr erhalten. Ab 1888 hat sich hier die Ordensgemeinschaft der Schwestern von der Göttlichen Vorsehung niedergelassen und das Gelände nach Ihren Bedürfnissen bebaut. Aufgrund der stetig sinkenden Anzahl an Ordensschwestern wurde das Mutterhaus, die sogenannte Friedrichsburg, 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. Sowohl die LVM als auch die Ordensgemeinschaft haben in Gesprächen mit der Stadtverwaltung ihr Interesse signalisiert, das Gelände zu einem neuen Stadtquartier zu entwickeln. Westlich des Plangebietes ist nahe dem bereits in den 1990er Jahren errichteten Altersheim im Jahr 2020 das neue Provinzhaus der Ordensgemeinschaft der Schwestern von der göttlichen Vorsehung entstanden.

#### Städtebauliche Gesamtfigur

Aufgrund der Verlagerung des "Schwesternhauses" beabsichtigt die Vorhabenträgerin und jetzige Eigentümerin der Flächen LVM gemeinsam mit der Stadt Münster die städtebauliche Entwicklung dieser Fläche zu realisieren. Das Ziel ist ein hochwertiges, vielseitiges und innerstädtisches Quartier mit eigener Identität. Durch die Art des Städtebaus und der Parzellierung der Architekturbausteine soll ein gewachsenes Bild kommuniziert werden. Eine Überplanung der vorhandenen Bau- und Nutzungsstruktur eröffnet die Möglichkeit auf insgesamt rund 4,4 ha ein solides städtebauliches Gesamtkonzept zu entwickeln. Das Quartier soll unter Einbeziehung der angrenzenden nachbarschaftlichen Strukturen ein Gebiet von innerstädtischem Charakter werden, das die städtebaulichen Voraussetzungen für eine neue urbane Nutzungsstruktur schafft. Neben Lagen für Dienstleistung und Büronut-

zungen zum Kolde-Ring und zur Weseler Straße bietet sich hier das Potential für rund 500 neue Wohneinheiten. Insgesamt beläuft sich die Wohnfläche auf ca. 51.500 m<sup>2</sup> sowie die Flächen für Gewerbe, Büros, Mobility Hub und Kita auf ca. 24.100 m<sup>2</sup>. Dies soll durch eine angemessene innerstädtische Dichte, eine Bebauung im Zusammenhang, eine Adressausbildung und eine qualitative abwechslungsreiche Folge öffentlicher und privater Räume gewährleistet werden. Im Stadtquartier soll insbesondere der Gestaltung des öffentlichen Raums als Ort der Begegnung und Kommunikation besondere unter dem Duktus „Pluggendorf weiterbauen“ Aufmerksamkeit gewidmet werden.

### Verfahrensmethodik

In der ersten Entwicklungsphase wurde zunächst eine städtebauliche Idee für den Ort entwickelt. In das Werkstattverfahren wurden kreative Stadtplanerteams eingebunden, die auf Grundlage der verwaltungsseitigen Vorabstimmung ihre städtebaulichen Entwürfe erarbeiteten und diese in Form einer Zwischenpräsentation vorgestellt haben. Ziel der ersten Entwicklungsphase war es, einen städtebaulichen Entwurf zu generieren, der das notwendige Eigengewicht bietet, um als Grundlage für das Bebauungsplanverfahren zu dienen. Die Ergebnisse sind anschließend mit in die zweite Entwicklungsphase eingeflossen. Diese diente der Vorbereitung für den Bebauungsplan und schloss die Nachqualifizierung des beabsichtigten Entwicklungskonzepts, insbesondere die Freiraumqualitäten, Gestaltungsleitlinien und die Berücksichtigung der hochbaulichen Entwicklung mit ein. In den gesamten Entwicklungsprozess wurde bereits beginnend mit der ersten städtebaulichen Entwicklungsphase ein „Parzellierungskonzept“, welches im Städtebaulichen Vertrag dezidiert ausgestaltet wird, simultan zur städtebaulichen Figur entwickelt. 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. Im Anschluss daran erarbeiteten sechs Architekturbüros in einer zweiten Qualifizierungsphase neue Bausteine des Quartiers und füllten damit das städtebauliche Gerüst zu dem angestrebten vielfältigen Quartier, in dem der Fokus auf der Entwicklung des Hochbaus lag. Als gesonderter und nachgelagerter Baustein gilt die Entwicklung eines Hochpunkts durch Mehrfachbeauftragung für den Kreuzungsbereich Weseler-Straße und Kolde-Ring. Dieser nimmt auf Grund seiner Ecklage eine besondere städtebauliche Prägnanz innerhalb des Quartiers, aber auch im gesamtstädtischen Kontext ein. Aufgrund seiner Höhe und als Alleinstellungsmerkmal innerhalb des Klosterareals wurde im Rahmen einer Mehrfachbeauftragung ein Wettbewerbsverfahren durchgeführt, in dem die sechs bereits bekannten Architekturbüros verschiedene Entwürfe präsentierten. Der Gewinner stellt den Entwurf des Hochpunktes bis Leistungsphase 3. Ab der Leistungsphase 3 bis zur Baufertigstellung wird ein Generalplaner die notwendige Planung und Umsetzung übernehmen.

### Städtebaulicher Vertrag

Die Vertragsparteien schließen einen städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 BauGB, der u.a. zu Zielen, Kostentragungsregelungen, Inhalten, der Durchführung und zu Verpflichtungen im Zusammenhang mit dem vorliegenden Projekt konkretisierende Vereinbarungen enthält. Im Rahmen der Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfs ist ein entsprechender Vertragsentwurf erarbeitet worden. Die Inhalte sind bereits in die Erläuterungen der genannten Schwerpunkte eingeflossen. Darüber hinaus werden Regularien über folgende Themen getroffen:

Verpflichtungen zur anteiligen Realisierung öffentlich geförderten Wohnraums; erforderliche Anpassung öffentlicher technischer Infrastruktureinrichtungen (Einrichtung einer Lichtsignalanlage, Straßenmarkierungen, Straßenerschließung, Entwässerung...); Eintragung von im künftigen Bebauungsplan vorgeprägten grundbuchlich einzutragenden Rechten (Geh-, Fahr- und Leitungsrechte) zugunsten der Öffentlichkeit/ Erschließungsträger/ Anlieger; Beachtung gestalterischer Anforderungen an die Realisierung der Gebäude und deren Abstimmung; Regelung der erforderlichen naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen; eine umfeldverträgliche Baustellenlogistik.

## Soziale Infrastruktur

Auf Grundlage von Bedarfsermittlungen der Stadt Münster besteht ein vorhabenbezogenes Erfordernis von sechs Kita-Gruppen. Diese werden in Form einer 3-Gruppen-Kita am westlichen Rand des MU 2 sowie einer weiteren 3-Gruppen-Kita inmitten des Quartiers, im WA 4, verortet. Die dazugehörigen Freiflächen werden in den Hofstrukturen integriert. Die gemäß der sozialgerechten Bodennutzung Münster (SoBoMü) üblichen Bedingungen sind auch für das Plangebiet Klosterareal Pluggendorf umgesetzt. Dazu gliedert sich die Verteilung in freifinanziertes Wohnen, geförderten Wohnungsbau sowie förderfähigen Wohnungsbau für Studierende und Senioren auf jeweils 30 % der entstehenden Nettowohnflächen. Darüber hinaus wurde vom Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen (MHKBG) eine zusätzliche Mittelbereitstellung aus dem Sonderbudget „Quartiersförderung“ in Aussicht gestellt.

## Verkehrliche Anbindung des Wohnquartiers

Die primäre Erschließung des Areals erfolgt östlich von der Weseler Straße sowie südlich vom Kolde-Ring. Einfahrende Pkw werden in den Tiefgaragen unter den südlichen Blöcken geleitet, um so oberirdisch ein autofreies Quartier zu ermöglichen. Im nördlichen Bereich des Gebiets erfolgt eine sekundäre Erschließung über die Körnerstraße mit Einmündung in eine weitere Tiefgarage. Grundsätzlich wird das Areal für Rettungsfahrzeuge, Ver- und Entsorgungs- sowie Belieferungsverkehr befahrbar sein. Neben oberirdischen Abstellflächen werden durch eine separate Rampe für Fahrradfahrende auch unterirdische Abstellflächen- und Räume angeboten. Insgesamt beläuft sich die Anzahl der Fahrrad- und Lastenfahrradabstellplätze im Quartier auf rund 380.

Der Mobility Hub befindet sich im östlichen Bereich an der Weseler Straße. Er dient als Ort für Ladeinfrastruktur für PKW und Fahrrad, als Sharing- und Abstellmöglichkeit sowie zur Verteilung der verschiedenen Verkehrsmittel und fördert mit der Intermodalität eine Alternative zum privaten Pkw.

Neuanpflanzungen von Straßenbäumen entlang des Kolde-Rings und der Weseler-Straße im öffentlichen Straßenraum werden im Rahmen der konkreten Erschließungs- und Ausbauplanung berücksichtigt.

## Entwässerungs- und Freiraumkonzept

Es wird mit Versickerungsanlagen in Form von Blockkästen gearbeitet, die Rückhaltung und Drosselung des Abflusses von Oberflächenwasser gewährleisten. Zudem befinden sich innerhalb der Wohnhöfe Mulden und Notwasserwege, die für das Plangebiet notwendige Retentionsbereiche bilden. Durch Raumabschlüsse und Erweiterungen entstehen die drei Plätze „Körnerplatz“, „Mittenmang“ und „Grüner Platz“ sowie drei begrünte Innenhöfe innerhalb der Quartiersblöcke, welche sich auch im städtebaulichen Konzept als zentrale Elemente wiederfinden. Die Platzflächen werden ebenerdig angelegt sowie teilweise mit wasserdurchlässigen Materialien (z.B. Porenpflaster oder -asphalt, offenfugige Pflasterungen, Rasengittersteine etc.) ausgestaltet. Das angefallene Niederschlagswasser kann durch diese Maßnahmen direkt vor Ort zurückgehalten werden, sodass ökologische sowie klimatische Vorteile zu erzielen sind. Es ist eine Begrünung von Flachdachflächen (ca. 60 % in MU 2 und MU 3) geplant. Auch die Fassadenbegrünung und besonders der Erhalt des Baumbestands im Westen und Norden, welcher sich zu einem Spielband mit einer Größe von ca. 3000 m<sup>2</sup> ausweitet und eine öffentliche Spielplatz- und Freifläche bildet, sind Teil des Grünkonzepts, das durch das zuvor genannte Büro Becht Landscape (Kopenhagen) entwickelt wurde.

## Biodiversitätskonzept

Ziel des Biodiversitätskonzepts ist es, aufzuzeigen, in welcher Form mit der Thematik der Biodiversität von Seiten der Vorhabenträgerin in der innerstädtischen, urbanen Lage und in den zukünftig anthropogen gestalteten Bereichen umgegangen wird. Das Biodiversitätskonzept soll beispielsweise darstellen, wie die Artenvielfalt und der Artenschutz durch Bereitstellung von Nistangeboten für Fledermäuse und Vögel sowie Lebensräume für Insekten und dessen Implementierung bereits in der Archi-

tektur funktionieren kann.

### Energiekonzept

Für das Gesamtquartier liegt ein Energiekonzept vor, welches sich in den Regelungsinhalten des städtebaulichen Vertrags wiederfindet. Ein Element ist die Integration eines zentralen Wärmeversorgungskonzepts für das Quartier, welches durch das Trägermedium Fernwärme sowie Geothermie funktioniert. Die Flachdach- und Begrünungsfestsetzung im Bebauungsplan hat zudem positiven Einfluss auf die regenerativen Energiesysteme Photovoltaik / Solarthermieanlagen.

Der Rat der Stadt Münster hat im Rahmen der Behandlung der Vorlage Nr. V/0434/2021 eine Erhöhung des Gebäudeenergiestandards auf den KfW-40-Standard beschlossen und eine Solarpflicht eingeführt. Diese Neuregelungen gelten aber nur für Projekte, in denen zum Stichtag 01.07.2021 noch keine Rahmenvereinbarung abgeschlossen wurde. Die Rahmenvereinbarung für den Bebauungsplan Nr. 612 hingegen wurde jedoch bereits im Oktober 2020 zwischen der Vorhabenträgerin und der Stadt Münster geschlossen, wodurch die Neuregelungen hier keine Anwendung finden. Um den Anspruch und ein hohes Niveau hinsichtlich energetischer Standards zu verdeutlichen, wird angestrebt, das Klosterareal Pluggendorf als Stadtquartier mit DGNB<sup>1</sup>-Level Gold mit der Option Platin zu zertifizieren.

### Beteiligungsverfahren

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](http://www.klosterareal-pluggendorf.de). Die Beteiligungsphase fand in der Zeit vom 11.06. bis zum 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 zum 11.06.2021.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 612 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 20.06. bis einschließlich 20.07.2022 gleichzeitig mit der Auslegung des Entwurfs der 104. Änderung des Flächennutzungsplans statt. Parallel dazu erfolgte auch die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

Die zu den Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen des Bebauungsplans Nr. 612 eingegangenen Stellungnahmen sind in der Anlage 1 zu dieser Vorlage dargestellt und mit Abwägungsvorschlägen versehen worden. Zu ihnen soll entsprechend den obenstehenden Beschlussvorschlägen unter Nr. 1 Beschluss gefasst werden. Der Bebauungsplan Nr. 612 muss aufgrund der Beschlussvorschläge unter Nr. 1 nicht geändert oder ergänzt werden.

Auf Blatt 2 der Planurkunde des Bebauungsplans erfolgt im Abschnitt „III Hinweise“ eine redaktionelle Anpassung des Textlichen Hinweises Nr. 3 zu Bodendenkmälern an das am 01.06.2022 in Kraft getretene neue Denkmalschutzgesetz (siehe die Erläuterungen hierzu in Anlage 1, Nr. 2.1, 2.10, 4.1.2, 4.5). Des Weiteren wurde ein neuer Textlicher Hinweis Nr. 10 aufgenommen, der auf die notwendige Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde im Falle der Nutzung von Geothermie hinweist (siehe die Erläuterungen hierzu in Anlage 1, Nr. 2.2.4, 4.2.5). Die Begründung zum Bebauungsplan wurde entsprechend den Änderungen bzw. Ergänzungen der textlichen Hinweise angepasst.

Änderungen der Festsetzungen des Bebauungsplans sind mit den genannten Änderungen und Ergänzungen der Textlichen Hinweise und der Überarbeitung der Begründung nicht verbunden. Eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist nicht erforderlich. Daher kann nun der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 612 gefasst werden (Beschlussvorschlag Nr. 2).

Zu dem parallel zum Bebauungsplan Nr. 612 gestarteten Verfahren zur 104. Änderung des Flächen-

---

<sup>1</sup> Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen

nutzungsplans hat der Rat der Stadt Münster bereits am 26.10.2022 den abschließenden Beschluss gefasst (Vorlage Nr. V/0571/2022).

Beim Bebauungsplan bestand noch ein letzter Abstimmungsbedarf zum städtebaulichen Vertrag, so dass dieser Bebauungsplan erst jetzt als Satzung beschlossen werden kann. Zu Verzögerungen in Bezug auf die Schaffung des verbindlichen Planungsrechts kommt es allerdings hierdurch nicht, da für die 104. FNP-Änderung erst nach dem abschließenden Ratsbeschluss der Antrag auf die notwendige Genehmigung bei der Bezirksregierung Münster gestellt werden konnte und für das Genehmigungsverfahren bis zu 3 Monate zu veranschlagen sind.

In Vertretung

gez.  
Robin Denstorff  
Stadtbaurat

**Anlagen:**

- Anlage A
- Anlage 1: Abwägung der Stellungnahmen
- Anlage 2: Plan (verkleinert)
- Anlage 3: Textliche Festsetzungen
- Anlage 4: Begründung