



Stadtplanungsamt

16.01.2025

**Ihr/e Ansprechpartner/in:**

Herr Blick-Weber

Herr Husmann

Telefon: 492-6141

492-6194

Blick-Weber@stadt-

muenster.de

Husmann@stadt-

muenster.de

## Öffentliche **Beschluss**vorlage

Betrifft

Bebauungsplan Nr. 619: Mauritz-Ost – Östlich Am Pulverschuppen  
[Neuerrichtung der zentralen Unterbringungseinrichtung (ZUE) für Geflüchtete in Münster]  
1. Beschluss über die Stellungnahmen  
2. Satzungsbeschluss

Beratungsfolge

30.01.2025	Bezirksvertretung Münster-Ost	Anhörung
20.02.2025	Ausschuss für Stadtplanung und Stadtentwicklung	Vorberatung
26.02.2025	Hauptausschuss	Vorberatung
26.02.2025	Rat	Entscheidung

### **Beschlussvorschlag:**

#### I. Sachentscheidung:

1. Über die vorliegenden Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 619: „Mauritz-Ost – Östlich Am Pulverschuppen“ wird wie folgt Beschluss gefasst:
  - 1.1 Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander wird den nachfolgenden Stellungnahmen gefolgt:
    - 1.1.1 Den Anregungen, die Aufweitung der Anliegerstraße nicht im Bebauungsplan vorzusehen (siehe Anlage 1, Punkt A I.1).
    - 1.1.2 Den Anregungen zur abschnittweisen Vergrößerung der Distanzen zwischen Zaun und Gebäude und zu Fassadenmaterialien (siehe Anlage 1, Punkt A IV.1).
  - 1.2 Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander wird den nachfolgenden Stellungnahmen nicht gefolgt:
    - 1.2.1 Den Anregungen nach einer anderen Anbindung der ZUE (siehe Anlage 1, Punkt A II.1).

- 1.2.2 Den Anregungen, die unmittelbare Zufahrt der ZUE zu verbreitern bzw. verkehrs-  
ordnende Maßnahmen zu treffen (siehe Anlage 1, Punkt A II.3).
  - 1.2.3 Den Anregungen nach anderweitigen Festsetzungen der Verkehrsflächen im Be-  
bauungsplan (siehe Anlage 1, Punkt A II.4).
  - 1.2.4 Den Anregungen, die darauf abzielen, für die ZUE einen anderweitigen Standort  
als das ehemalige Kasernengelände „Alter Pulverschuppen“ zu wählen (siehe  
Anlage 1, Punkt A III.1).
  - 1.2.5 Den Anregungen, geringere Höhen für die ZUE-Gebäude festzusetzen (siehe An-  
lage 1, Punkte B I.1.2, B I.10.2).
  - 1.2.6 Der Anregung, das Außengelände der ZUE in Richtung Osten zu erweitern (sie-  
he Anlage 1, Punkt B I.18.5).
  - 1.2.7 Den Anregungen, mit dem aufzustellenden Bebauungsplan zugleich die pla-  
nungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bebaubarkeit westlich benachbarter  
Grundstücke zu schaffen (siehe Anlage 1, Punkte B I.22.1, B I.38.3).
  - 1.2.8 Den Anregungen für ein weiteres Baufenster auf dem Grundstück Warendorfer  
Straße 259 (siehe Anlage 1, Punkte B II.1.1, B IV.1.1).
  - 1.2.9 Den Anregungen nach Vergrößerung des Baufensters auf dem Grundstück Wa-  
rendorfer Straße 261 (siehe Anlage 1, Punkte B II.1.2, B IV.1.2).
2. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 619: „Mauritz-Ost – Östlich Am Pulverschuppen“ wird  
gemäß §§ 2 und 10 Baugesetzbuch (BauGB) und §§ 7 und 41 Gemeindeordnung für das Land  
Nordrhein-Westfalen (GO NRW) als Satzung beschlossen.

Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 619 (Anlage 2) wird ebenfalls beschlossen.

## II. Finanzielle Auswirkungen:

Die zur Verwirklichung der ZUE erforderlichen Grundstücke stehen in städtischem Eigentum.

Durch den Bau der ZUE entstehen der Stadt Münster umfangreiche Kosten, für die entsprechende  
Finanzmittel durch separaten Beschluss in den hierfür zuständigen Gremien bereitzustellen sind.

Mieterin und Betreiberin der Einrichtung wird die Bezirksregierung Münster.

## **Begründung:**

Am 09.02.2022 hat der Rat der Stadt Münster den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans  
Nr. 619 gefasst, um Planungsrecht für die Verlagerung der Zentralen Unterbringungseinrichtung  
(ZUE) von der ehemaligen York-Kaserne zur ehemaligen Kaserne „Alter Pulverschuppen“ nördlich  
der Warendorfer Straße zu schaffen (Vorlage Nr. V/0606/2021).

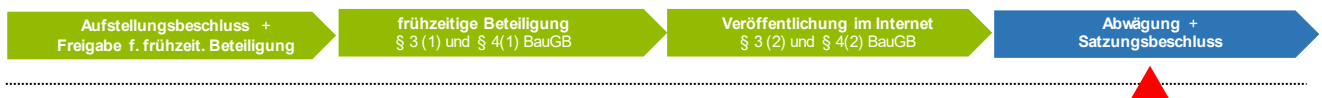
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 619  
fand am 29.02.2024 in Form einer Bürgeranhörung im Institut der Feuerwehr, sowie per Veröffentli-  
chung des Bebauungsplanvorentwurfs vom 24.02. bis einschließlich 25.03.2024 auf der städtischen  
Homepage und per Auslage im Stadthaus 3 statt. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sons-  
tigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 01.03. bis einschließlich

03.04.2024.

Die Veröffentlichung des Entwurfs im Internet sowie die Auslage im Stadthaus 3 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vollzog sich vom 23.09. bis einschließlich 23.10.2024, zeitgleich waren die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingebunden.

Die zu den o.g. Beteiligungen eingegangenen Stellungnahmen sind in der Anlage 1 dargestellt. Über sie soll entsprechend ein Beschluss zur Abwägung (Beschlussvorschlag 1) gefasst werden.

Die unter Beschlussvorschlag 1.1 dargestellten Änderungen des Planentwurfs wurden bereits zur Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 durchgeführt. Nach der Veröffentlichung wurde zum Satzungsbeschluss lediglich eine redaktionelle Umformulierung des textlichen Hinweises Nr. 4 zu Bodendenkmälern vorgenommen. Eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit oder der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist daher nicht erforderlich, sodass nachfolgend der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan gefasst werden kann (Beschlussvorschlag 2).



Neben der Aufstellung eines Bebauungsplans ist auch die Änderung des zu Grunde liegenden Flächennutzungsplans (FNP) erforderlich. Siehe hierzu die im Parallelverfahren erstellte Beschlussvorlage Nr. V/0800/2024 zur 91. FNP-Änderung.

## Wesentliche Inhalte des Entwurfs

Die ehemalige Kaserne (sie bildet die nördliche Hälfte des Geltungsbereichs) ist als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Übergangs-Unterkunft“ festgesetzt, um dort bis zu 500 Geflüchtete unterzubringen. Auf dem bereits seit langer Zeit baulich genutzten Areal können drei Bestandsgebäude weitergenutzt werden, andere sind baufällig und müssen abgerissen und durch Neubauten ersetzt werden, die u.a. Gemeinschaftsfunktionen für die Geflüchteten übernehmen. Die Gebäude gruppieren sich um eine mit Aufenthalts-Charakter gestaltete gemeinsame grüne Mitte. Die Kfz-Stellplätze – im Wesentlichen für die dort Beschäftigten – werden unmittelbar nordöstlich der Kasernenzufahrt angelegt, weitere stehen im Bestand beidseits der Zufahrtsstraße zur (Re-) Aktivierung zur Verfügung.

Bereits die bisherige Kasernenzufahrt durch den Wald wird – nachdem sie seit Ausbau der L 843 (Warendorfer Straße) nicht mehr direkt dort einmündet – wie die westlichen Anliegerstraßen gemeinsam gebündelt benachbart östlich des Dortmund-Ems-Kanals (DEK) auf die L 843 geführt. Sie wird künftig auch für die Anbindung der ZUE genutzt. Für die Baustellenphase soll übergangsweise eine Baustraße Richtung Norden zum „Coppenrathsweg“ führen.

Die Option, die Anliegerstraße „Am Pulverschuppen“ als öffentliche Verkehrsfläche auszubauen und Richtung Osten um 5 m aufzuweiten, ist aufgrund der frühzeitig geäußerten Bedenken verworfen worden.

Der etwa 2,3 ha große Wald ist als solcher festgesetzt und somit nicht für ZUE-Gebäude vorgesehen.

Der ohnehin unabdingbare Abriss der nicht mehr erhaltenswerten Altbauten hat Ende September 2024 begonnen.

In Vertretung

gez.  
Robin Denstorff  
Stadtbaurat

**Anlagen:**

- Anlage A
- Anlage 1: Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge
- Anlage 2: Begründung
- Anlage 3: Textliche Festsetzungen
- Anlage 4: Planverkleinerung