



Stadtplanungsamt

26.05.2025

Ihr/e Ansprechpartner/in:

Frau Schaumann

Telefon: 492-6113

Schaumann@stadt-
muenster.de

Herr Geitel

Telefon: 492-6193

Geitel@stadt-muenster.de

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Betrifft

1. 127. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Münster im Stadtbezirk Münster-West, Stadtteil Gievenbeck im Bereich Westlich der Busso-Peus-Straße
Beschluss zur Änderung
2. Bebauungsplan Nr. 639 Gievenbeck - Westlich der Busso-Peus-Straße
Beschluss zur Aufstellung
[Modellquartier 2 (MMQ 2) – Wissenschaft und Wohnen]

Beratungsfolge

05.06.2025	Bezirksvertretung Münster-West	Anhörung
24.06.2025	Ausschuss für Umweltschutz, Klimaschutz und Bauwesen	Vorberatung
26.06.2025	Ausschuss für Stadtplanung und Stadtentwicklung	Vorberatung
02.07.2025	Hauptausschuss	Vorberatung
02.07.2025	Rat	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

1. Der Flächennutzungsplan (FNP) ist gemäß § 2 Abs. 1 und § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) im Stadtbezirk Münster- West, Stadtteil Gievenbeck im Bereich westlich der Busso-Peus-Straße zu ändern (127. Änderung des FNP).
2. Für den Bereich westlich der Busso-Peus-Straße ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB im Sinne des § 30 BauGB ein Bebauungsplan zur Festsetzung von Art und Maß der baulichen Nutzung, der überbaubaren Grundstücksflächen und der Verkehrsflächen aufzustellen (Bebauungsplan Nr. 639).

Innerhalb dieses Gebiets liegen die folgenden Grundstücke:

Gemarkung Münster,

Flur 40, Teile des Flurstücks 744,

Flur 63, Flurstücke 14, 261, 293, 294, 324, 379 und
Teile der Flurstücke 322, 323, 327, 356, 363, 373, 378,

Flur 67, Teile des Flurstücks 371,

Flur 68, Teile des Flurstücks 217.

II. Finanzielle Auswirkungen:

Durch die Beschlüsse zur Änderung bzw. Aufstellung der Bauleitpläne entstehen der Stadt Münster keine Kosten. Im Verlauf des Verfahrens entstehen in der Regel Ausgaben für Gutachten zu Themen wie bspw. Artenschutz, Lärm, Entwässerung etc.

Mit der Flächeneigentümerin werden Vereinbarungen geschlossen, mit dem Ziel, dass alle mit den Verfahren verbundenen Kosten durch die Flächeneigentümerin, dem Land NRW, getragen werden.

Begründung:

Mit den Vorlagen V/0176/2023 und V/0176/2023/1 wurde der städtebaulich-landschaftsplanerische Realisierungswettbewerb zur Qualifizierung der Planungen im Bereich westlich der Busso-Peuss-Straße initiiert. Der Wettbewerb wurde mit der Preisgerichtssitzung am 15. Februar 2024 abgeschlossen. Als erster Preisträger wurde der Beitrag des Planungsteams Albert Wimmer ZT GmbH (Wien - Städtebau), Knollconsult Umweltplanung ZT GmbH (Wien – Freiraumplanung / Entwässerungsplanung) und ZT-Büro Zeleny Infrastrukturplanung (Traismauer - Verkehrsplanung) prämiert.

Die Wettbewerbsergebnisse wurden der Politik und der Öffentlichkeit im Anschluss an das Wettbewerbsverfahren durch eine Mitteilung im Ausschuss für Stadtplanung und Stadtentwicklung und eine öffentliche Ausstellung präsentiert. Im Vorfeld des Preisgerichts fand am 14. Februar 2024 bereits eine Vorstellung der anonymisierten Beiträge für das Modellquartier 2 statt. Rund 120 Teilnehmerinnen und Teilnehmer nutzten die Gelegenheit zur Kommentierung der fünf verbliebenen Konzepte der zweiten Wettbewerbsphase. Die Rückmeldungen zu den Entwürfen flossen in die Preisgerichtssitzung ein und sind Bestandteil des weiteren Planungsprozesses.

Die Jury bewertete die Arbeit durchweg positiv und begründete den ersten Platz unter anderem wie folgt: *„Der städtebauliche Entwurf überzeugt aufgrund der klaren Leitidee, mit zwei Ringen unterschiedlicher Ausprägung und einem zentralen Grünraum dem neuen Quartier eine unverwechselbare Note zu verleihen und starke Vernetzungen mit den benachbarten Arealen zu entwickeln. Die grüne Mitte des "Stadtchamäleons" bildet als nutzungsoffener, naturnaher Raum das Herzstück des Areals. Durch die Ausbildung eines urbanen Ringes wird nach Osten an den bestehenden Wissenspark und nach Westen an das Zentrum Gievenbeck angebunden. Das Quartier ist weitgehend frei von privaten Kfz-Verkehr organisiert. Etwa 1.800 Menschen sollen in dem Quartier ein neues Zuhause finden ebenso wie verschiedene universitäre und außeruniversitäre Einrichtungen, für die das "Stadtchamäleon" ein innovatives Wohn- und Arbeitsumfeld darstellen wird.“* Die Wettbewerbsdokumentation ist im Stadtportal auf der Seite der Münster Modell Quartiere unter <https://www.stadt-muenster.de/muenstermodellquartiere/mitmachen/mmq2-wettbewerb-1> abrufbar.

Weiterqualifizierung der Planung

Im Anschluss an den Wettbewerb wurde ein Verhandlungsverfahren nach der Verordnung über die Vergabe öffentlicher Aufträge (Vergabeverordnung - VgV) mit dem ersten Preisträger, der o.g. Gruppe von Planungsbüros, durchgeführt. Das Verfahren konnte im Dezember 2024 erfolgreich zum Ab-

schluss gebracht werden. Im Ergebnis wurde die erste Preisträgerin, – die Planungsgemeinschaft um das Wiener Büro Albert Wimmer ZT – mit der Weiterqualifizierung des Wettbewerbsentwurfs (vgl. Anlage 1) und der zugrundeliegenden Fachplanungen beauftragt.

Die Weiterqualifizierung der Planung ist zweiphasig aufgebaut und erfolgt in enger Abstimmung mit NRW.Urban, die zum einen als Eigentümerin der im Landeseigentum befindlichen Flächen und zum anderen als zentrale Ansprechpartnerin für die kooperative Entwicklung des MMQ 2 fungiert. Geplant ist, die bereits gestartete erste Phase im 3. Quartal 2025 abzuschließen und den dann vorliegenden Entwurfsstand zum Inhalt vertiefender Abstimmungsprozesse zu machen (Phase 2). Der Abschluss der zweiten Phase der städtebaulichen Qualifizierung erfolgt voraussichtlich im 1. Quartal 2026. Parallel zur Weiterqualifizierung der Planungen sollen mit dem Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans und zur Änderung des Flächennutzungsplans die zur Planrealisierung erforderlichen Bauleitplanverfahren eingeleitet werden. Die finale Rahmenplanung wird nach Abschluss der Weiterqualifizierung durch zeichnerische und textliche Festsetzungen in einen Bebauungsplan übersetzt.

Einleitung der Bauleitplanung

Das Plangebiet befindet sich derzeit im planungsrechtlichen Außenbereich (§ 35 BauGB) und ist im FNP der Stadt Münster überwiegend als Grünfläche mit den Zweckbestimmungen Parkanlage, Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen / Sportanlagen sowie Freibad dargestellt. Im Nordwesten des Gebiets sind Flächen für den Gemeinbedarf (Schule und Kita) dargestellt. Um die Planungsziele zu realisieren, ist die Schaffung von Planungsrecht und damit die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 639 sowie die Änderung der Darstellungen im FNP erforderlich (127. Änderung). Der Geltungsbereich des Bebauungsplans und der Flächennutzungsplanänderung ist den Anlagen 2 und 3 zu entnehmen.

Die Öffentlichkeit soll in Anknüpfung an die bisherigen Beteiligungsbausteine (u.a. Werkstattverfahren, Dialogveranstaltungen, Einbindung in das Wettbewerbsverfahren, s.o.) weiterhin am Planungsprozess partizipieren. Um Anregungen aus der Öffentlichkeit in die zweite Phase der o.g. Weiterqualifizierung der Planung einfließen lassen zu können, soll die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB als nächster Verfahrensschritt der Bauleitplanverfahren im vierten Quartal 2025 im Rahmen einer öffentlichen Informationsveranstaltung durchgeführt werden. Inhalt der Veranstaltung wird der dann vorliegende Zwischenstand der Planung nach Abschluss der ersten Überarbeitungsphase der Rahmenplanung sein.

In Vertretung
gez.

Robin Denstorff
Stadtbaurat

Anlagen:

Anlage A
Anlage 1 – Wettbewerbsentwurf 1. Preisträger
Anlage 2 – Änderungsbereich der FNP-Änderung
Anlage 3 – Geltungsbereich des Bebauungsplans