

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Vorlagen-Nr.:
V/0072/2013
Auskunft erteilt: Herr Hülk
Ruf: 492 61 90
E-Mail: Huelk@stadt-muenster.de
Datum: 13.02.2013

Betrifft

Bauleitplanung für den Bereich Steinfurter Straße / York-Ring / Gasselstiege
1. Beschluss zur Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 520
2. Auftrag zur Erarbeitung neuer städtebaulicher und nutzungsaktueller Rahmenbedingungen für die Grundstücksentwicklung

Beratungsfolge

26.02.2013	Bezirksvertretung Münster-Mitte	Anhörung
07.03.2013	Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wirtschaft	Vorberatung
13.03.2013	Hauptausschuss	Vorberatung
13.03.2013	Rat	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

- Die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 520: Steinfurter Straße / York-Ring / Gasselstiege wird gemäß § 2 (1) und (4) Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit §§ 12 (6) und 13 BauGB beschlossen. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB wird abgesehen.
- Die Verwaltung wird beauftragt, für den Bereich Steinfurter Straße / York-Ring / Gasselstiege die städtebaulichen und nutzungsstrukturellen Rahmenbedingungen für eine neue bauliche Nutzung dieses Bereichs zu erarbeiten und den zuständigen Gremien inhaltlich wie verfahrenstechnisch zur Entscheidung vorzulegen.

II. Finanzielle Auswirkungen:

Der Stadt Münster entstehen aufgrund der vorstehenden Beschlussvorschläge keine Kosten und keine Folgekosten.

Begründung:

- Der Bebauungsplan Nr. 520: Steinfurter Straße / York-Ring / Gasselstiege trat am 20.02.2009 in Kraft. Das Planungskonzept des Investors sah für die exponierte Lage und aufgrund der attraktiven Standortqualität eine signifikante städtebauliche und architektonische Lösung vor (ZEB-Tower).

Nach Mitteilung des Investors an die Verwaltung soll das Vorhaben nicht mehr verwirklicht werden. Somit ist der Bebauungsplan Nr. 520 obsolet und kann gemäß Vereinbarung im städtebaulichen Vertrag entschädigungslos aufgehoben werden.

Die Verwaltung hat dem Vertragspartner zeb die Absicht der Aufhebung des Bebauungsplanes schriftlich mitgeteilt und auch auf die Modalitäten zur Rückabwicklung des Kaufvertrages hingewiesen.

In diesem Verfahren wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB abgesehen. Die Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger erfolgt im Falle der Aufstellung eines neuen Bebauungsplans.

Nach der Bekanntmachung des Beschlusses zur Aufhebung des Bebauungsplans wird dieser Plan zum Zwecke der Aufhebung für einen Monat öffentlich ausgelegt. Während dieser Frist haben die Bürgerinnen und Bürger ausreichend Gelegenheit, sich über die Aufhebung der Planung und ihre Auswirkungen umfassend zu unterrichten. Nach der Offenlegung wird der Rat über die eingehenden Stellungnahmen nach Abwägung der unterschiedlichen Belange Beschluss fassen. Anschließend kann die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 520 als Satzung beschlossen werden.

2. Die exponierte Lage des im Eigentum der Stadt Münster stehenden Grundstücks – im Nordwesten der Innenstadt / unmittelbar im Verknüpfungsbereich der nordwestlichen Radiale mit direktem Autobahnanschluss und dem II. Tangentenring – weist nach wie vor ausgezeichnete stadtstrukturelle Standortqualitäten auf.

Die strukturelle Wertigkeit der Fläche erfordert die Erarbeitung aktueller und nachhaltig wirkender städtebaulicher Rahmenbedingungen für die Grundstücksentwicklung.

In diesem Zusammenhang strebt die Verwaltung folgendes Vorgehen an:

- Festlegung der nutzungsstrukturellen Zielsetzungen, vorrangig bestehend aus Dienstleistungs- und Wohnnutzung,
- Entwicklung nutzungsangepasster städtebaulicher Rahmenbedingungen (Dichte, Höhe, Zielgruppen,...),
- Aktualisierung der liegenschaftlichen Rahmenbedingungen,
- Erstellung eines Ausschreibungsexposés als Basis eines Investorenwettbewerbs unter Einschluss einer hohen städtebaulichen, gestalterischen und funktionellen Qualitätserwartung an ein neues Bauprojekt,
- Implementierung in eine Beschlussvorlage an die zuständigen politischen Gremien im II., spätestens III. Quartal 2014 zur Freigabe für dieses Ausschreibungsverfahren.

Mit welchen Zielen ein neuer Bebauungsplan aufzustellen ist, muss zu gegebener Zeit entschieden werden.

i. V.

gez.
Schultheiß
Stadtdirektor

Anlagen:

1. Begründung
2. Plan