

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Vorlagen-Nr.:
V/0872/2012/1. Erg.
Auskunft erteilt: Herr Hülk
Ruf: 492 61 90
E-Mail: Huelk@stadt-muenster.de
Datum: 04.02.2013

Betrifft

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 558:
Von-Steuben-Straße / Berliner Platz / Bahnhofstraße
- Beschluss zur Aufstellung -

Beratungsfolge

06.02.2013 Hauptausschuss
06.02.2013 Rat

Vorberatung
Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

- 1.) Für den Bereich zwischen Von-Steuben-Straße / Berliner Platz / Bahnhofstraße ist gemäß § 2 (1) i.V. mit § 12 und § 13a BauGB ein vorhabenbezogener Bebauungsplan der Innenentwicklung aufzustellen, der zur Errichtung eines Hochhaus-Projektes die überbaubaren Grundstücksflächen, dessen städtebauliches Volumen und Nutzung sowie Verkehrsflächen festsetzt.

Innerhalb des Gebietes liegen die folgenden Grundstücke:

Gemarkung Münster, Flur 145, Flurstück 683, Teile der Flurstücke 564, 567

- 2.) Die Verwaltung wird beauftragt, eine frühzeitige Bürgeranhörung gemäß § 3 (1) BauGB durchzuführen.

3.) Alle Apartments sollen so geplant und gebaut werden, dass sie barrierefrei sind.

II. Finanzielle Auswirkungen:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Stadt Münster durch den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans keine Kosten und keine Folgekosten entstehen.

Begründung:

I. BV-Mitte

Die Bezirksvertretung Münster-Mitte hat am 22.01.2013 die Vorlage mit Stimmengleichheit **abgelehnt**.

II. ASSVW

Der Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wirtschaft hat in seiner Sitzung am 31.01.2013 die Vorlage **mit folgenden Ergänzungen beschlossen**:

- **Beschlussvorschläge 1 und 2 : wie Vorlage**
- **Zusätzliche Beschlussvorschläge 3 und 4**
 - 3. 30% der geplanten 156 Appartements sollen als öffentlich geförderter Wohnraum errichtet werden.**
 - 4. Alle Appartements sollen so geplant und gebaut werden, dass sie barrierefrei sind.**

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Verwaltung schlägt eine Beschlussfassung entsprechend den Beschlussvorschlägen 1 – 2 und 4 des Beschlusses des ASSVW vor.

Zu Beschlussvorschlag 3 des ASSVW

Eine Wohnraumförderung im geplanten Hochhaus auf dem Metropolis-Gelände wäre fördertechisch nicht möglich.

Nach Ziffer 1.1.2 Buchstabe c) der Anlage 1 zu den Wohnraumförderungsbestimmungen - WFB (s.u.) darf eine Wohnraumförderung nur erfolgen, wenn das Gebäude nicht mehr als 4 Vollgeschosse umfasst.

Selbst wenn die Planungen des Landes umgesetzt werden, die WFB für das Jahr 2013 in der Form zu ändern, dass zukünftig auch Wohnungen in Gebäuden mit 5 Vollgeschossen gefördert werden können, würde das geplante Hochhaus diese Fördervoraussetzungen nicht erfüllen.

Insofern sollte diesem Beschlussvorschlag des ASSVW nicht gefolgt werden.

Gleichwohl wird die Verwaltung die Intention des Beschlusses bzw. die im ASSVW diskutierten nachfolgenden wohnungsstrukturellen Zielrichtungen mit dem Vorhabenträger besprechen und verhandeln:

- **Ausschluss von Wohneigentumsbildung im Projekt,**
- **Nachhaltige Grundrissflexibilität,**
- **Präzisierung der standortaffinen Zielgruppen zur Belegung der Wohnungen, insbesondere auch unter dem Aspekt studentischen Wohnens,**
- **Differenzierung der Mietpreishöhe im Projekt.**

Zu Beschlussvorschlag 4 des ASSVW

Die detaillierte Ausgestaltung des Bauvorhabens soll im geplanten vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 558 im noch dem Investor und der Stadt abzuschließenden Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan getroffen werden. Insofern kann der Beschluss des ASSVW aufgegriffen und von der Verwaltung – unabhängig von den bereits bestehenden Regelungen in der BauO NRW – in die vertraglichen Regelungen aufgenommen werden.

Dem Beschlussvorschlag 4 des ASSVW sollte als Beschlussvorschlag 3 dieser Vorlage gefolgt werden.

I.V.

gez.
Schultheiß
Stadtdirektor