



Stadtplanungsamt

14.06.2019

Ihr/e Ansprechpartner/in:

Herr Kurz / Herr Geitel

Telefon: 492 61 40 /
492 61 93

Kurz@stadt-muenster.de /
Geitel@stadt-muenster.de

Öffentliche **Beschluss**vorlage

Betrifft

2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 409: Technologiepark Steinfurter Straße
im Bereich Johann-Krane-Weg [Studierendenwohnungen - ehemalige Eissporthalle]

Geänderter Beschluss zur Änderung

Beratungsfolge

27.06.2019	Bezirksvertretung Münster-West	Anhörung
27.06.2019	Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wohnen	Vorberatung
03.07.2019	Haupt- und Finanzausschuss	Vorberatung
03.07.2019	Rat	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

Der vom Rat der Stadt Münster am 10.09.2014 gemäß §§ 12 und 13a Baugesetzbuch (BauGB) gefasste Beschluss zur vorhabenbezogenen 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 409: Technologiepark Steinfurter Straße / Wohnprojekt "Leoland" im Bereich der ehemaligen Eissporthalle wird dahingehend geändert, dass die 2. Änderung nicht weiter als vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB durchgeführt wird.

Innerhalb des Änderungsbereichs liegt das folgende Grundstück:

Gemarkung Münster, Flur 66, Flurstück 292.

II. Finanzielle Auswirkungen:

Durch den Beschluss zur Änderung der Verfahrensart entstehen der Stadt Münster keine Kosten. Die vorhabenbedingten Kosten zur Realisierung des Projekts sind vom Investor zu finanzieren. Näheres regelt der zwischen dem Investor und der Stadt Münster abzuschließende städtebauliche Vertrag gemäß § 11 BauGB.

Begründung:

Das bisher unter der Bezeichnung „Leoland“ geführte Projekt soll nicht weiter auf der Basis eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplans realisiert werden. Geplant ist nun ein Angebotsbebauungsplan im Zusammenhang mit einem Städtebaulichen Vertrag.

Das Projekt hat sich seit 2014 von einem reinen Wohnprojekt zu einem – mindestens in der Erdgeschosszone – gemischten Projekt entwickelt. Mit Flächenangeboten für gewerbliche, dienstleistungsbezogene sowie für Versorgungsangebote wird die Konzeption zu einer breiteren Nutzungsvielfalt in der Nachbarschaft des Leonardo-Campus und des Technologieparks beitragen.

Um flexible und stadtstrukturell verträgliche Nutzungsmöglichkeiten zu schaffen, wird einer Angebotsplanung mit Festsetzung von Baugebieten der Vorzug vor einer vorhabenbezogenen Bebauungsplanung gegeben. Für einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan bedarf es eines detaillierten Nutzungs- und Gestaltungskonzeptes, welches mit dem Satzungsbeschluss festgelegt wird. Das bedeutet auch, dass Nutzerwechsel im gewerblichen Bereich in der Regel den Aufwand einer Änderung des Bebauungsplans erfordern.

Das Projekt erfüllt die Anforderungen des Modells der sozialgerechten Bodennutzung Münster (SoBoMü). Es werden 30% geförderter wie auch 30% förderfähiger Wohnraum entstehen. Der Bebauungsplanentwurf enthält Regelungen zu Werbeanlagen. Freistehende Werbeanlagen sind ausgeschlossen.

Die Realisierung des Projektes wird durch entsprechende Fristen im Städtebaulichen Vertrag gesichert. Der Nachweis, dass der Investor über die erforderlichen Grundstücksflächen verfügt, wurde erbracht.

Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 409 wird weiterhin gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren durchgeführt.

Die öffentliche Auslegung des Planentwurfs soll im 3. Quartal 2019 erfolgen (Vorlage V/0477/2019). Das Plangebiet ist der beigefügten Anlage zu entnehmen.

i.V.

gez.

Robin Denstorff
Stadtbaurat

Anlagen:

Anlage A
Anlage - Plangebiet