



## Öffentliche **Beschluss**vorlage

Stadtplanungsamt

16.12.2019

**Ihr/e Ansprechpartner/in:**

Herr Blick-Weber /  
Herr Husmann

Telefon: 492-6141 /  
492-6194

Blick-Weber@stadt-  
muenster.de /  
Husmann@stadt-  
muenster.de

**Betrifft**

Vorhabenbezogene 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 227: Nienberge-Ortskern im Bereich des evangelischen Gemeindezentrums  
[Neubau Gemeindezentrum und Wohnen]  
Beschluss zur Änderung

**Beratungsfolge**

16.01.2020	Bezirksvertretung Münster-West	Anhörung
06.02.2020	Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wohnen	Vorberatung
12.02.2020	Haupt- und Finanzausschuss	Vorberatung
12.02.2020	Rat	Entscheidung

### **Beschlussvorschlag:**

#### I. Sachentscheidung:

Der Bebauungsplan Nr. 227: Nienberge – Ortskern ist gemäß §§ 2 Abs. 1 und 1 Abs. 8 i. V. m. §§ 12 und 13a Baugesetzbuch (BauGB) im Bereich des evangelischen Gemeindezentrums zu ändern (vorhabenbezogene 4. Änderung).

Innerhalb des Änderungsbereichs liegen die folgenden Grundstücke:

Gemarkung Nienberge,  
Flur 8, Teil des Flurstücks 677,  
Flur 10, Flurstücke 1375, 1376, Teile der Flurstücke 499, 1539, 1552.

#### II. Finanzielle Auswirkungen:

Durch den Beschluss zur Änderung des Bebauungsplans entstehen der Stadt Münster keine Kosten.

**Begründung:**

Der am 11.06.1982 in Kraft getretene Bebauungsplan Nr. 227 – einschließlich seiner Änderungen vom 27.05.1983, 18.07.1986 und 18.12.2009 – wurde zur planungsrechtlichen Sicherheit der Erschließung und baulichen Nutzung der Grundstücke im Bereich des Nienberger Ortskerns aufgestellt.

Die evangelische Lydia-Gemeinde möchte auf dem etwa 3.600 m<sup>2</sup> großen Grundstück – eingefasst von der Plettendorf-, der Kurney- und der Sebastianstraße – das bisherige Gemeindezentrum durch drei Neubauten ersetzen. Ergänzend zum neu errichteten Gemeindezentrum sollen dort Wohngruppen, eine Tagespflege, (z.T. geförderte) Wohnungen sowie untergeordnet gewerbliche Einheiten verwirklicht werden.

Um hierzu die planungsrechtliche Zulässigkeit zu schaffen, sind die bisherigen Bebauungsplanfestsetzungen zu ändern. Dies soll mit Hilfe einer vorhabenbezogenen Bebauungsplanänderung der Innenentwicklung gemäß §§ 12 und 13a BauGB im beschleunigten Verfahren erfolgen.

Vor dem Satzungsbeschluss wird mit dem Vorhabenträger ein Durchführungsvertrag geschlossen, der weitergehende Regelungen zur Realisierung beinhaltet.

Der Änderungsbereich wird in Anlage 1 dargestellt.

I. V.

gez.  
Robin Denstorff  
Stadtbaurat

**Anlagen:**

- Anlage A  
1. Änderungsbereich