



Stadtrat am 14.12.2023 Nr. 4 der TO				öffentlich	
				Vorlagen-Nr.: FB 3/808/2023	
Dez. I				FB 3: Stadtentwicklung	
				Datum: 27.11.2023	
FBL / stellv. FBL		FB Finanzen		Dezernat I / II	
				Der Bürgermeister	
Beratungsfolge:					
Gremium:		Datum:	TOP	Zuständigkeit	Bemerkungen:
Ausschuss für Bauen, Planen und Stadtentwicklung		12.12.2023		Vorberatung	
Stadtrat		14.12.2023		Entscheidung	

Beratungsgegenstand:

Bebauungsplan "Münsterstraße-Nordost"

hier: Aufstellungsbeschluss

I. Beschlussvorschlag:

1. Der Rat beschließt die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Münsterstraße-Nordost“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB.
2. Für die Bearbeitung der Bauleitplanung ist ein externes Planungsbüro durch den Vorhabenträger zu beauftragen.

II. Rechtsgrundlage:

BauGB, BauNVO, § 41 GO, Zuständigkeitsregelung des Rates

III. Sachverhalt:

Mit dem erfolgreichen Abschluss des hochbaulichen Wettbewerbs zur Entwicklung des Grundstücks „Münsterstraße 59“ gilt es nun, die Umsetzung des erstplatzierten städtebaulichen Entwurfs planungsrechtlich zu begleiten. Um die Vorzüge und Qualitäten des Entwurfs nun eng in planungsrechtliche Vorgaben zu überführen, soll für die bisher unbeplante Fläche ein vorhabenbezogener Bebauungsplan gem. § 12 BauGB erstellt werden. Aufgrund der Zuordnung der Fläche zum Innenbereich und der Einhaltung der weiteren Vorgaben des § 13a BauGB erfolgt die Überplanung im beschleunigten Verfahren.

Wesentliche Regelungsinhalte des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sollen dabei vor allem die verlustfreie architektonische Umsetzung des Gewinnerentwurfs sein, dessen prägnante Fassadengestaltung eines der wesentlichen Merkmale des Projekts darstellt. Auch die Feingliederung des Nutzungskonzepts wird über den Bebauungsplan nochmals im Sinne des Entwurfs bzw. der Wettbewerbsaufgabe festgesetzt.

Weitere Inhalte bilden die Festsetzungen zur Kubatur des Gebäudes, die in ihren Grundzügen bereits mit der Auslobung vorlagen (vier Vollgeschosse, maximale Höhe von 18 m). Die Anforderungen an die Umsetzung von geförderten Wohnungsbau sowie einer baulich-ökologischen Nachhaltigkeit werden, ebenso wie eine Reihe weiterer Aspekte, im Zuge des verfahrensbegleitenden Durchführungsvertrages fixiert. Nicht zuletzt wird mit dem Instrument der vorhabenbezogenen Überplanung auch ein abgestimmter Umsetzungszeitraum vertraglich vereinbart.

Mit dem hier zu empfehlenden Aufstellungsbeschluss soll der Vorhabenträger in die Lage versetzt werden, ein externes Planungsbüro für die Durchführung der Bauleitplanung zu beauftragen und das Verfahren zu beginnen.

Verfahrensstand

Aufstellungsbeschluss
gem. § 2 (1) BauGB

Öffentliche Auslegung
gem. §§ 3(2) u. 4(2) BauGB

Satzungsbeschluss
gem. § 10 (1) BauGB

Lage im Stadtgebiet (nicht maßstäblich)



Präsentationsplan (Liesert Projektentwicklung GmbH mit Hartig / Meyer / Wömpner Architekten, Ausschnitt)

Ansicht Nord M 1:200



V. Anlagen:

- Präsentationsplan „Grundstücksentwicklung Münsterstraße 59“ (Liesert Projektentwicklung GmbH mit Hartig / Meyer / Wömpner Architekten) – *nur digital hinterlegt*