

Stuttgart, 05.05.2022

**Sanierung Münster 1 -Ortsmitte-
"Sozialer Zusammenhalt - Zusammenleben im Quartier gemeinsam gestalten"
Erste Erweiterung des Sanierungsgebiets
Satzung über die förmliche Festlegung nach §§ 142 und 171e BauGB**

Beschlussvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik	Einbringung	öffentlich	17.05.2022
Bezirksbeirat Münster	Beratung	öffentlich	01.06.2022
Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik	Vorberatung	öffentlich	28.06.2022
Verwaltungsausschuss	Vorberatung	öffentlich	29.06.2022
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	30.06.2022

Beschlussantrag

Es wird folgende Satzung über die erste Erweiterung des Sanierungsgebiets Münster 1 -Ortsmitte- beschlossen:

**§ 1
Erweiterung des Sanierungsgebiets**

Im Stadtbezirk Münster wird das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet Münster 1 -Ortsmitte- um den Grünbereich mit angrenzenden Straßenabschnitten, sowie den restlichen Teil-Verkehrsbereich der Freibergstraße und den Teil-Verkehrsbereich der Moselstraße erweitert. Diese werden im Wesentlichen wie folgt abgegrenzt:

Der Grünbereich erstreckt sich in länglicher Form quer durch die Mitte des Bezirks Münster und umfasst im Wesentlichen die Flurstücke: Im Nordwesten beginnend mit dem von Neckartalstraße und Neckarufer herum eingefassten Flurstück 888/4 (Grünbereich), einschließlich des weiter südöstlich der Neckartalstraße gelegenen Flurstücks 165/3 (Grünbereich), von dort weiter nach Südosten, die Austraße überquerend, die Flurstücke Nr. 395/1, 393, 395/2 (Bolzplatz und Kindergarten Austraße 165) umfassend. Nach Osten weiter, die Mainstraße überquerend, die Flurstücke Nr. 382/1, 384/1, 384/2, 366/3, 366/2, 366/1, 363/1, 353, 350, 348 des Grünzugs umfassend, sowie von dort in südöstliche

Richtung die Freibergstraße überquerend das Flurstück 320/1 und anschließend, die Moselstraße überquerend, das Flurstück 292 (Sport- und Freifläche am Bürgersaal) umfassend, bis einschließlich der Flurstücke Nr. 292/7, 292/8, 292/10 (Bereich der Festwiese) bis zu dessen östlichen Ende an das Sanierungsgebiet auf Höhe der Illerstraße anschließend. Inbegriffen sind die jeweils verbindenden Teilbereiche der dazwischenliegenden Straßenabschnitte (Flurstücke Nr. 165, 282, 583, 380/1, 320/2, 329/1, 292/9).

Die Moselstraße, Flurstück Nr. 372/2, von Kreuzungsbereich Mainstraße bis an das bestehende Sanierungsgebiet anschließend.

Das westliche Ende der Freibergstraße, Flurstück 320, ab Höhe Kreuzungsbereich Löwentorstraße bis an das bestehende Sanierungsgebiet anschließend (Höhe Albert Ebert Staffel, Flurstück 568).

Maßgebend ist der Lageplan des Amts für Stadtplanung und Wohnen vom 2. März 2022, der als Bestandteil der Satzung als Anlage beigefügt ist.

§ 2 Verfahren

Die Sanierungsmaßnahme wird im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Die Anwendung der sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156 a BauGB ist ausgeschlossen.

§ 3 Genehmigungspflichten

Die Vorschriften der §§ 144 ff BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben, Teilungen und Rechtsvorgänge finden Anwendung.

§ 4 Inkrafttreten

Die Satzung tritt gemäß § 143 Abs. 1 BauGB am Tage der Bekanntmachung in Kraft.

Begründung

Im Rahmen des in der Bürgerbeteiligung abgestimmten integrierten Stadtentwicklungskonzepts (ISEK) wurden 2019 insgesamt 100 investive und nicht-investive Maßnahmen innerhalb von vier Handlungsfeldern identifiziert, unter anderem zur Erneuerung und Aufwertung von öffentlichen Verkehrsanlagen, Grün- und Freiflächen sowie zur Verbindung zwischen Münster und dem Hallschlag. Drei investive Projekte wurden in Angriff genommen und befinden sich in der Umsetzung. Insbesondere für eine ökologische Aufwertung bestehender Grün- und Erholungsflächen besteht für ergänzende Maßnahmen weiterer Handlungsbedarf.

Folgende Projekte machen die Erweiterung des Sanierungsgebiets erforderlich:

Aufwertung des Grünstreifens

Es ist vorgesehen, das Sanierungsgebiet um den (gesamten) Grünbereich zu erweitern. Dabei können bisherige Rasenflächen ökologisch, insektenfreundlich gestalterisch aufgewertet werden. So kann eine ökologische Vorbildfunktion mit Strahlwirkung erzielt werden, die das lokale Mikroklima in direkter Umgebung verbessert, und gesamtstädtisch einen Beitrag leisten kann. Bereits in den vorbereitenden Untersuchungen (2015, S. 85) wurde vom Garten- Friedhofs- und Forstamt eine Neukonzeption der Grünanlage Illerstraße und des Grünzugs Münster (Erneuerung Beläge, Sitzmöglichkeiten und Geländer, Schaffung von Barrierefreiheit) genannt. Durch die Umgestaltung und den Neubau von Spielflächen, Aufenthaltsbereichen und Wegeflächen erfolgt insgesamt eine Aufwertung der Gesamtfläche, die der Gesundheit, Erholung und Freizeitgestaltung der Bewohner*innen dient.

Der Bezirksbeirat legt großen Wert auf die Erweiterung des Gebiets der Sozialen Stadt um den Grüngürtel, da er sich schon seit Jahren für die Umgestaltung des Grüngürtels einsetzt. Die Erweiterung wurde in die Anmelde-Liste für den Doppelhaushalt 2022/2023 aufgenommen.

Erweiterung des Reststraßenbereichs Freibergstraße

Auch ein Restbereich der Freibergstraße zur Löwentorstraße soll ergänzt werden, als Bestandteil der laufenden Umgestaltung.

Umgestaltung der Moselstraße (Straßenteilbereich)

Im Zuge der Quartiersentwicklung und Planung des Quartiers Moselstraße „Münster 2050“ durch die Baugenossenschaft Münster, das seit 2021 Teil des Netzes der IBA'27 Vorhaben ist, soll die Moselstraße modellhaft umgestaltet werden.

Finanzielle Auswirkungen

Das Verfahren wurde 2017 in das Bund-Länder-Programm „Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf – Die Soziale Stadt“ mit einem Förderrahmen von insgesamt 3 Mio. EUR aufgenommen. 2020 wurde es in das Bund-Länder-Programm „Sozialer Zusammenhalt – Zusammenleben im Quartier gemeinsam gestalten“ überführt. Für die Umsetzung von weiteren Bau- und Ordnungsmaßnahmen wurde ein Aufstockungsantrag zum Programmjahr 2022 gestellt (GRDRs 210/2021). Eine Kosten- und Finanzierungsübersicht nach § 149 BauGB wird dem Gemeinderat separat zur Beschlussfassung vorgelegt.

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

Referat WFB
Referat T

Vorliegende Anfragen/Anträge:

keine

Erledigte Anfragen/Anträge:

keine

Peter Pätzold
Bürgermeister

Anlagen

Anlage 1: Lageplan (Verkleinerung)

<Anlagen>