

Stadtplanungsamt

September 2005

Niederschrift über eine Bürgeranhörung nach § 3 (1) BauGB

Stadtbezirk:

Münster-Mitte

Anlass:

Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für den Bereich westlich der Prins-Claus-Kaserne, Grevener Straße / Gasselstiege

Zeit:

29.09.2005, 19.00 Uhr

Ort:

Wagenhalle ehemalige Nelson-Kaserne, Grevener Straße, Münster

Teilnehmer:

ca. 12 Bürgerinnen und Bürger

Leitung der Bürgeranhörung:

Herr Fischer-Baumeister,
Bezirksvorsteher

Vertreter der Verwaltung:

Frau Voss-Schiffmann, Herr Tuch,
Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung, Verkehrsplanung

Vertreter des Vorhabenträgers:

Herr Leuer, Herr Daniel,
AS Wohnbau
Herr Maas,
Maas + Partner, Architekt

Der Bezirksvorsteher des Stadtbezirkes Münster-Mitte, Herr Fischer-Baumeister, begrüßt die anwesenden Bürgerinnen und Bürger, erläutert Anlass und Ablauf der Veranstaltung, stellt die Beteiligten vor und gibt eine kurze Einführung zum Baugebiet. Frau Voss-Schiffmann erläutert den bisherigen Verfahrensablauf und weist auf die Besonderheiten eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans hin.

Im Anschluss stellt Frau Voss-Schiffmann anhand verschiedener Pläne die stadträumliche Situation des Plangebietes auf dem Gelände der ehemaligen Nelson-Kaserne zwischen Grevener Straße und Gasselstiege und die sich hieraus ergebenden städtebaulichen Rahmenbedingungen vor, die neben den Vorgaben zu Erschließung und Lärmschutz die Berücksichtigung einer Wohngruppe für Flüchtlinge beinhalten.

Der Architekt des Vorhabenträgers, Herr Maas, gibt mit Hilfe von Luftbildern und Plänen einen Überblick über die städtebauliche Konzeption des Investors in zwei Alternativen – eine Einfamilienhausbebauung und eine Mischung aus Einfamilienhäusern und Geschosswohnungsbau -, die jeweils von der Grevener Straße aus erschlossen werden. Anhand der Pläne verdeutlicht Herr Maas das funktionale Konzept, die städtebauliche Gestaltung der geplanten Bauvorhaben und die Unterschiede der beiden Alternativen.

Im Anschluss an die Vorstellung der Planung bittet Herr Fischer-Baumeister die Anwesenden, Fragen zu stellen und Meinungen zu äußern.

- Ein Bürger fragt nach der Funktion von Herrn Maas und der AS Wohnbau und ob die Flüchtlingsunterkunft auf dem Sportplatz der Prins-Claus-Kaserne entstehen werde.

Herr Maas erläutert, dass sein Büro mit der städtebaulichen Planung beauftragt wurde und Vermarktung und Realisierung in den Händen der AS Wohnbau liegen. Frau Voss-Schiffmann erklärt, dass die Flüchtlingsunterkunft innerhalb des Plangebietes liegen wird; Herr Maas ergänzt, dass die genaue Standortwahl im Laufe des Planverfahrens erfolgen werde. Herr Fischer-Baumeister gibt einen kurzen Einblick in die Hintergründe des Unterbringungskonzeptes für Flüchtlinge der Stadt Münster und berichtet von den positiven Erfahrungen in Hiltrup und Gelmer.

- Eine Bürgerin möchte wissen, wie der Investor sich für welches der beiden vorgestellten Konzepte entscheide.

Herr Maas erklärt, dass dies vor allem von der Einräumung eines Wegerechtes zur Von-Einem-Straße abhängt, wozu es vom Grundstückseigentümer positive Signale gebe. Als weiteres Entscheidungskriterium führt er die Nachfrage an. Bisher habe der Vorhabenträger noch keine Entscheidung für eins der beiden Konzepte getroffen, zur Zeit zeichne sich allerdings eine stärkere Nachfrage für Mietwohnungen ab.

Herr Fischer-Baumeister bittet Herrn Maas um eine nähere Erläuterung des Solarsiedlungskonzeptes.

Herr Maas erklärt, es sei ein additives Hauskonzept vorgesehen, bei dem Rücksicht auf unterschiedliche Ansprüche und finanzielle Möglichkeiten genommen werde. Die konsequente Südausrichtung der Gebäude stelle einen wichtigen Baustein dar, der durch weitere Maßnahmen, wie kontrollierte Lüftung, Passivhaus-Standards und Solarmodule ergänzt werden könne.

- Eine Bürgerin fragt nach gebauten Beispielen des Vorhabenträgers.
- Einige Bürger bitten um nähere Erklärungen zu den Baustandards, zum Material der Häuser und zu den Begriffen ‚aktive und passive Solarnutzung‘.

- Eine Bürgerin fragt, an wen man sich bei Kaufinteresse wenden könne.

Herr Maas führt aus, dass nicht auf der Grundlage von Typenhäusern, sondern individuell geplant werde und sowohl Holz- als auch Massivbauweisen zum Einsatz kommen könnten. Passive Solarenergie werde vor allem durch Ausrichtung und Grundrissgestaltung der Gebäude genutzt. Aktive Solarenergienutzung umfasse zum Beispiel die Warmwasserbereitung durch Sonnenenergie und andere gebäudetechnische Maßnahmen, die vom Vorhabenträger als additives Konzept angeboten würden. Herr Leuer teilt mit, dass die AS Wohnbau in 3–4 Wochen eine Verkaufsausstellung in der ehemaligen Wagenhalle der Nelson-Kaserne einrichten werde.

- Ein Bürger fragt nach dem vorgesehenen Zeitplan und dem dabei bestehenden Zusammenhang zwischen der Bebauungsplanung und der Realisierung der Bauvorhaben.

Herr Leuer gibt an, dass er im günstigsten Fall mit der Rechtskraft des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes im Sommer 2006 und dem Baubeginn im Herbst 2006 rechne. Herr Maas erklärt, dass zur Zeit die Planung konkretisiert und die Architektur der Häuser entwickelt werde. Frau Voss-Schiffmann erläutert die Besonderheit vorhabenbezogener Bebauungspläne, bei denen das städtische Planverfahren und die Vorhabenplanung des Investors parallel geführt und aufeinander abgestimmt werden, so dass mit Rechtskraft des Bebauungsplanes in der Regel auch die Bauvorhaben beantragt werden könnten.

- Ein Bürger fragt nach der zu erwartenden Geschossigkeit und Architektur der Gebäude.

Frau Voss-Schiffmann nennt als städtebauliches Ziel eine Staffelung der Dichte von 2 Geschossen im Bereich der Einfamilienhäuser an der Gasselstiege zu 3 Geschossen für den Geschosswohnungsbau westlich der Kaserne. Herr Fischer-Baumeister erläutert zusammenfassend, dass in dem Baugebiet im Rahmen eines städtebaulich einheitlichen Siedlungscharakters individuelle Architektur entstehen werde.

- Ein Bürger fragt, ob die Parkplätze der Mehrfamilienhäuser in Tiefgaragen untergebracht werden.
- Ein Bürger fragt nach der geplanten Anzahl Wohnungen.

Herr Maas erklärt, dass die Stellplätze ebenerdig vorwiegend in dem zur Prins-Claus-Kaserne geplanten Lärmschutzwall untergebracht werden sollen. Es seien circa 80 Einfamilienhäuser in der ersten Variante bzw. circa 50 Einfamilienhäuser und 4 Baufelder für Geschosswohnungsbau in der zweiten Variante vorgesehen.

Da keine weiteren Wortmeldungen mehr vorliegen, weist Herr Fischer-Baumeister auf den weiteren Verfahrensablauf hin, bedankt sich bei den Anwesenden für ihr Interesse und schließt die Bürgeranhörung um 19.35 Uhr.

gez.

.....
Peter Fischer-Baumeister
Bezirksvorsteher

gez.

.....
Wolfgang Tuch
Schriftführer