

Amt für Stadtentwicklung,  
Stadtplanung, Verkehrsplanung

Mai 2006

Niederschrift über eine Bürgeranhörung nach § 3 (1) BauGB  
zum Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 262 St. Mauritz „Mondstraße / Erikaweg“

Anlass: Bebauungsplan Nr. 262 – Entwurf der 3. Änderung St. Mauritz  
„Mondstraße / Erikaweg / WDR-Grundstück“

Stadtbezirk: Münster-Ost

Zeit: 27.04.2006, 18.00 Uhr

Ort: Gaststätte Maikotten, Maikottenweg 208,  
48155 Münster

Teilnehmer: ca. 40 Bürgerinnen und Bürger

Leitung der Bürgeranhörung: Bezirksvorsteher Herr Siegfried Grenda

Vertreter der Verwaltung: Herr Ulrich Winter, Herr Bernd Kettler (Schriftführer)

Der Bezirksvorsteher Herr Grenda begrüßt zu Beginn die anwesenden Bürgerinnen und Bürger und stellt die Vertreter der Verwaltung vor. Er erläutert kurz den Anlass dieser Bürgeranhörung und informiert die Anwesenden über den geplanten Ablauf der Veranstaltung.

Anschließend stellt Herr Winter den Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 262 St. Mauritz „Mondstraße / Erikaweg“ vor.

Durch die 3. Änderung des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 262, soll ein nicht mehr benötigtes Grundstück des WDR, welches von der Stadt Münster zurück erworben wurde, mit 10 freistehenden Einfamilienhäusern bebaut werden. Die Erschließung ist über den vorhandenen Hans-Bredow-Weg und über eine private Stichstraße gesichert. Auf Grund der großzügigen Einfamilienhausgrundstücke sollen keine Festsetzungen zu Firstrichtung, Dachneigung und Materialwahl getroffen werden, um den zukünftigen Bauherren mehr Gestaltungsmöglichkeiten zu geben. Parallel zum Bebauungsplanverfahren ist eine FNP- Änderung für eine Teilfläche erforderlich, da das bisherige WDR – Grundstück insgesamt als SO-Gebiet mit der Zweckbestimmung „Funkhaus“ festgesetzt ist.

Herr Grenda bittet anschließend die anwesenden Bürgerinnen und Bürger sich zu der vorliegenden Planung zu äußern.

- **Ein Bürger erkundigt sich nach den geplanten Größen der zukünftigen Baugrundstücke.**

Herr Winter sagt, dass die zukünftigen Baugrundstücke in einer Größe von ca. 450 qm bis 650 qm geplant sind.

- **Mehrere Bürger fragen, ob evtl. öffentliche Stellplätze durch geplante Zufahrten entfallen bzw. zusätzliche öffentliche Stellplätze geschaffen werden können.**

Die Verwaltung weist darauf hin, dass die vorhandenen öffentlichen Stellplätze am Hans – Bredow-Weg erhalten bleiben.

Ein Bedarf weiterer öffentlicher Stellplätze ist nicht zwingend erforderlich.

Bei der weiteren Planung wird jedoch geprüft, ob im Bereich der gepl. privaten Stichstraße zusätzliche Stellplätze angeboten werden können. Hierdurch entstehen keine Erschließungskosten für die Anlieger der bestehenden Bebauung.

- **Ein Bürger fragt, ob die vorhandene öffentliche Stichstraße des Hans-Bredow-Weges, die teilweise zur Erschließung der geplanten Baugrundstücke dient, ausgebaut werden soll.**

Herr Winter teilt mit, dass dies aus Wirtschaftlichkeitsgründen nicht vorgesehen ist und auch nicht zwingend erforderlich sei.

- **Einige Bürger halten die Ausweisung allgemeines Wohngebiet (WA) für falsch und befürchten, dass hierdurch der Charakter des bestehenden reinen Wohngebietes (WR) verloren geht. Gleichzeitig sollte auch die GRZ (0,4) bzw. die GFZ (0,8) reduziert werden. Hier sollten die Festsetzungen, die auch für die bestehende Bebauung gelten, nämlich reines Wohngebiet (WR), GRZ 0,3, GFZ 0,6 zugrunde gelegt werden.**

Herr Winter sagt zu, sowohl die Festsetzung WA als auch das Maß der baulichen Nutzung (GRZ/GFZ) zu überprüfen und wenn möglich der vorhandenen Bebauung anzupassen.

- **Einige Bürger betonen, dass die geplante Freizügigkeit der entstehenden Bebauung sich evtl. störend auf das inzwischen harmonische Bild der vorhandenen Bebauung auswirken könnte, welches damals durch strenge textliche Festsetzungen im Hinblick auf Material, Dachfarbe, Dachform, Dachneigung entstanden ist.**

Es wird bewusst eine relativ geringe Regelungsdichte angestrebt, um hier ein entsprechendes Grundstücksangebot bereitstellen zu können. Die verbleibenden Festsetzungen (insbesondere zur Gebäudehöhe) stellen die städtebauliche Einfügung sicher.

Festsetzungen sollen nur in Hinblick auf die Gebäudehöhe (max. 9,0 m), Wohneinheiten (max. 2 Wohneinheiten pro Gebäude) sowie Grundstückseinfriedigungen (max. 1,20 m zu den Erschließungsflächen) getroffen werden.

Zu beachten ist weiterhin, dass nach bisher geltendem Planungsrecht ein dreigeschossiges Bürogebäude entstehen könnte.

- **Ein Bürger fragt, ob eine Erschließung des Baugebietes von Norden über eine zusätzliche Stichstraße vom Hans-Bredow-Weg möglich ist, um die vorhandene Stichstraße (4,5 m breit) nicht weiter zu belasten.**

Eine Stichstraße vom Hans-Bredow-Weg nach Süden ist unwirtschaftlich (einseitige Erschließung) und würde zusätzliche Versiegelung von Flächen bedeuten.

Demgegenüber wird die vorhandene öffentliche Stichstraße, die zur Zeit einseitig bebaut ist, nach der von der Verwaltung vorgeschlagenen Lösung wirtschaftlicher genutzt.

Anschließend bedankt sich Herr Grenda bei den Anwesenden für die konstruktiven Beiträge und beendet die Bürgeranhörung um 19.10 Uhr.

I. A.

Grenda  
Bezirksvorsteher

Kettler  
Schriftführer