

Öffentliche **Beschluss**vorlage

Vorlagen-Nr.:
V/0829/2007
Auskunft erteilt:
Frau Voss-Schiffmann
Ruf:
492 61 22
E-Mail:
Voss-Schiffmann@stadt-muenster.de
Datum:
13.10.2007

Betrifft

Bauvorhaben Schulstraße

1. Kenntnisnahme der Niederschrift der Bürgerinformation vom 11.10.2007
2. Beschluss über die Inhalte der politischen Anträge
3. Beschluss über die Inhalte der Bürgeranregungen nach § 24 GO NRW
4. Beschluss über die städtebauliche Planung, Stand: Oktober 2007
5. Beschluss über die Anträge bzw. Anregungen

Beratungsfolge

18.10.2007 Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wirtschaft Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

1. Die Niederschrift bzw. die Stellungnahmen der Öffentlichkeit in der Bürgerinformation am 11.10.2007 werden zur Kenntnis genommen.
2. Über die zum Projekt eingebrachten Anträge der CDU vom 15.08.2007 und der SPD vom 23.08.2007 an den ASSVW sowie über den an den ASSVW verwiesenen Ratsantrag von Bündnis90/DieGrünen/GAL vom 17.08.2007 (Anlagen 1.1 – 1.3) wird wie folgt Beschluss gefasst:

2.1 Den folgenden Anträgen wird gefolgt:

- 2.1.1 ein Verkehrsgutachten zu erstellen (CDU, SPD, B90/Grüne/GAL),
- 2.1.2 die Uppenbergstraße aufzuweiten (CDU, SPD),
- 2.1.3 den Baukörper am Spielplatz und die finanziellen Auswirkungen eines Verzichts zu überprüfen (CDU, SPD),
- 2.1.4 sechs Wohneinheiten behindertengerecht, die übrigen weitestgehend barrierefrei zu erstellen (CDU),
- 2.1.5 die Öffentlichkeit an der Planung zu beteiligen (SPD, B90/Grüne/GAL),
- 2.1.6 sicherzustellen, dass die städtebaulichen Vorgaben (s. Anlage 1.3) und wohnungspolitischen Ziele des Landeswettbewerbs im weiteren Verfahren ungeschmälert realisiert werden (B90/Grüne/GAL),
- 2.1.7 die Planungsinhalte und die Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung durch Beschluss der Ratsgremien politisch zu legitimieren und rechtlich gegenüber den Investoren durch einen städtebaulichen Vertrag verbindlich zu machen (B90/Grüne/GAL).

2.2 Den folgenden Anträgen wird teilweise bzw. indirekt gefolgt:

- 2.2.1 die Mehrbelastung durch den motorisierten Verkehr zu verringern (SPD)

- 2.2.2 den Ziel- und Quellverkehr des Bauvorhabens so zu führen, dass die Verkehrssituation nicht noch mehr belastet wird und die Bewohner vor Immissionen geschützt werden (B90/Grüne/GAL).
- 2.3 Nach sorgfältiger Prüfung wird den folgenden Anträgen nicht gefolgt:
 - 2.3.1 das Verkehrsgutachten durch Externe erstellen zu lassen (B90/Grüne/GAL).
- 3. Über die Inhalte der Anregung der Bürgerinitiative „Lebenswertes Kreuzviertel“ nach § 24 GO NRW Nr. 77/2007 einschließlich der Ergänzung (Anlagen 1.4 und 1.5) wird wie folgt Beschluss gefasst:
 - 3.1 Den folgenden Anregungen wird gefolgt:
 - 3.1.1 ein Verkehrsgutachten zu erstellen (vgl. 2.1.1).
 - 3.1.2 die Bürgerinnen und Bürger aktiv in den Planungsprozess mit einzubinden (vgl. 2.1.5).
 - 3.2 Der Anregung, den alten Baumbestand zu erhalten, wird teilweise gefolgt.
 - 3.3 Nach sorgfältiger Prüfung wird den folgenden Anregungen nicht gefolgt:
 - 3.3.1 die Aufstellung eines Bebauungsplans zu beschließen,
 - 3.3.2 ein Klimagutachten zu erstellen,
 - 3.3.3 die Bebauung auf 60 Wohneinheiten zu begrenzen,
 - 3.3.4 die Erschließung der Tiefgarage ausschließlich über die Grevener Straße zu planen.
- 4. Die gemäß den Beschlussvorschlägen unter 2. und 3. sowie dem Vorschlag der Verwaltung in der Sitzung des ASSVW am 18.10.2007 modifizierte städtebauliche Planung wird als Grundlage für die weitere Planung und Umsetzung des Bauvorhabens beschlossen.
- 5. Die unter 2. und 3. genannten Anträge bzw. Anregungen sind damit erledigt.

Begründung:

- 1. Die in der Veranstaltung vom 11.10.2007 geäußerten Bedenken und Anregungen sind zum großen Teil bereits in der 1. Bürgerinformation am 12.06.2007 vorgetragen worden und wurden insoweit von der Politik durch die unter 1. genannten Anträge bereits aufgegriffen. Zum andern Teil waren sie schon Gegenstand der Bürgeranregung nach § 24 GO NRW und werden damit unter Beschlusspunkt 3. behandelt.
- 2. a) Förmliche Anträge von CDU, SPD und Bündnis 90/Die Grünen/GAL

Die Inhalte der Anträge sind mit dem Bericht der Verwaltung in der Sitzung des ASSVW am 13.09.2007 ausführlich abgearbeitet worden (s. Tischvorlage Sachstandsbericht der Verwaltung in der Sitzung des ASSVW am 13.09.2007 zu TOP 6.1.). Die in der Anlage 2 zum Sachstandsbericht vorgelegte Verkehrsuntersuchung stellt fest, dass der Gesamtverkehr aus vorhandenen und zu erwartenden Kfz-Fahrten insgesamt ein Verkehrsaufkommen darstellt, das als weiterhin niedrig zu betrachten ist und in den vorhandenen verkehrsberuhigten Anliegerstraßen angemessen abgewickelt werden kann.

Über die Stellungnahmen und Vorschläge der Verwaltung ist in der Sitzung nicht entschieden, sondern vielmehr zunächst in den Ratsfraktionen beraten worden. Als Ergebnis dieser Beratungen wurde die am 13.09.2007 dargestellte Planung (Anlage 3.1) - wenngleich mit begleitenden Anforderungen (s. 2. b) - befürwortet und zur Vorstellung in einer 2. Bürgerversammlung freigegeben. Mit diesem Votum ist inhaltlich folgender Sachstand erreicht:

Die Verkehrserschließung erfolgt weiterhin dezentral sowohl von der Grevener Straße als

auch aus dem Quartier. Die damit verbundene größtmögliche Akzeptanz der Tiefgaragen soll in der weiteren Planung baulich optimiert werden. Damit wird gewährleistet, dass die Anliegerstraßen nur durch einfachen Ziel- und Quellverkehr und nicht, wie bei einer von der Grevenener Straße aus zentral erschlossenen Tiefgaragenlösung zu erwarten, durch zusätzlichen, ziellosen Parksuchverkehr belastet werden. Dem Anliegen der Anträge von SPD und B 90/Grüne/GAL ist damit zumindest teilweise bzw. indirekt Rechnung getragen.

Die Bauflucht an der Uppenbergstraße wird so zurückgenommen, dass die nördlichen beiden großen Bäume stehen bleiben können. Damit wird der stadtbildprägende Baumbestand entlang den öffentlichen Straßen weitgehend erhalten. Der Baukörper am Spielplatz bleibt wie geplant zur Gliederung der privaten und öffentlichen Freiräume bestehen.

Die städtebaulichen und wohnungspolitischen Ziele des Landeswettbewerbs, einschließlich der Verpflichtung zum Bau von sechs behindertengerechten Wohnungen, werden verbindlich gesichert. Der ASSVW als zuständiges Ratsgremium entscheidet mit den Beschlusspunkten 2., 3. und 4. über die Planungsinhalte und die Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung.

Damit sind alle Intentionen der politischen Anträge erfasst und inhaltlich in dem fachlich vertretbaren Umfang erfüllt. Der weitergehenden Forderung von B 90/Grüne/GAL nach externer Vergabe des Verkehrsgutachtens wird nicht gefolgt, da die Methodik der Bestandserhebung und Prognose wie auch die Erfassung der Grundlagendaten fachlich anerkannten und gerichtlich belastbaren Regeln folgen und die Qualität der Untersuchung damit vom Ersteller unabhängig ist.

b) Stellungnahmen der Ratsfraktionen im Nachgang zur Sitzung

Das von der SPD angeregte externe Rechtsgutachten zum Erfordernis eines Bebauungsplanverfahrens wurde durch die Kanzlei Baumeister erstellt und den Fraktionen bereits zugesandt. Es kommt zu dem Ergebnis, dass sich das Vorhaben nach allen Kriterien des § 34 Baugesetzbuch (BauGB) in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt, die Erschließung ohne Einschränkungen über die vorhandenen Straßen gesichert ist und ein Planerfordernis somit nicht besteht. Das gesamte Vorhaben ist somit bauplanungsrechtlich nach § 34 (1) BauGB zulässig und genehmigungsfähig.

Die übrigen im Nachgang zur Sitzung am 13.09.2007 erfolgten Stellungnahmen der Ratsfraktionen werden Gegenstand der mündlichen Erörterung in der Sitzung. Über sie wird ggfs Beschluss gefasst, sofern entsprechende Anträge gestellt werden.

3. Die Anregungen der Bürgerinitiative lagen zur Sitzung des ASSVW am 23.08.2007 bereits vor und wurden inhaltlich mit den Berichten der Verwaltung in den Sitzungen des ASSVW am 23.08.2007 (s. Anlage zum Protokoll der Sitzung) sowie am 13.09.2007 behandelt (s. Tischvorlage Sachstandsbericht der Verwaltung zu TOP 6.1.). Auf die in beiden Berichten dargelegte Abwägung der privaten und öffentlichen Belange wird insofern verwiesen. Zusammenfassend sind für den Entscheidungsvorschlag folgende Erwägungen maßgebend:

Mit der Rücknahme der Bauflucht an der Uppenbergstraße wird der Baumbestand auf dem Grundstück, der die öffentlichen Straßenräume prägt, weitgehend erhalten. Für die im Innern des Grundstücks durch eine Bebauung unvermeidbar entfallenden Bäume werden Ersatzpflanzungen vorgenommen, die ringförmige Anordnung der Tiefgaragen lässt dies zu. Mit dieser „grünen Lunge“ folgt das Konzept den Zielen der Bebauungspläne Nr. 479, 480, 481 für das Kreuzviertel.

Die Anwohnerschaft ist in einer frühzeitigen und in einer weiteren Informationsveranstaltung jeweils mit anschließender Abwägung und Vorlage gegenüber dem Ausschuss ebenso beteiligt worden wie dies nach § 3 BauGB im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens möglich wäre.

Anzumerken ist hier insbesondere, dass im vorliegenden Fall bei Aufstellung eines Bebauungsplans eine frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 13 a BauGB planungsrechtlich regelmäßig nicht geboten wäre. Im Gegenteil, sie wäre aufgrund der Vorschriften des § 13 a BauGB ausdrücklich nicht vorgesehen.

Der Aufstellung eines Bebauungsplans bedarf es auch i. Ü. nicht (s. o.). Die mit dem geforderten Klimagutachten und der geforderten Reduzierung der Wohnungszahl angestrebte Verringerung der Bebauungsdichte widerspricht dem im Baugesetzbuch verankerten Gebot, Bauflächen vorrangig durch Nachverdichtung und Innenentwicklung zu aktivieren. Die schon mit der Wettbewerbsauslobung beschlossene urbane Dichte ist zudem integraler Bestandteil des Landeswettbewerbs und der Idee der Integration von Älteren und Menschen mit Behinderungen in innenstadtnahe und gewachsene Stadtteile wie das Kreuzviertel.

Das ursprüngliche Konzept, eine zentrale Tiefgarage ausschließlich von der Grevenener Straße zu erschließen, hat sich bei näherer Betrachtung im Hinblick auf das Ziel, die Anliegerstraßen nicht unnötig mit Verkehr zu belasten, als unzureichend erwiesen. Es birgt im Gegenteil die Gefahr, dass die Stellplatzlösung nicht angenommen und dadurch noch mehr ungerichteter Parksuchverkehr in das Quartier gezogen wird.

So verständlich die Skepsis und Sorge von Anwohnern gegenüber der Neubebauung von langen ungenutzten Grundstücken auch ist, so muss doch nach allen fachlichen und rechtlichen Kriterien, auch im innerstädtischen Vergleich und im Vergleich zur Belastung von neu geplanten Wohnstraßen in Baugebieten, festgestellt werden, dass weder die bestehende Verkehrsbelastung noch die Verkehrszunahme aus dem Bauvorhaben zu unzumutbaren Verhältnissen führen. Auch darf nicht übersehen werden, dass die früheren Schulnutzungen bereits Ziel- und Quellverkehr erzeugt haben.

Die von der Bürgerinitiative vertretene Annahme eines gefährlichen verkehrlichen Missstandes und einer Beeinträchtigung von Lebensqualität durch eine zu massive Bebauung ist aus fachlicher Sicht nicht gerechtfertigt und nicht objektiv quantifizierbar.

4. Um einen möglichst breiten und abschließenden Konsens über die Planung zu ermöglichen, hat die Verwaltung gemeinsam mit den Investoren geprüft, ob ähnlich wie an der Uppenbergstraße auch an der Altumstraße eine Rücknahme der Bauflucht machbar ist, ohne den Wettbewerbsentwurf einschneidend zu verändern. Als Ergebnis wird vorgeschlagen, durch Parallelverschiebung des nördlichen Ensembles einschließlich des privaten Innenhofs in Richtung Süden auch an der Altumstraße eine Vorgartenzone zu schaffen, in der, soweit technisch möglich, der vorhandene große Baum erhalten bleiben kann.

Damit sind zusätzlich zur ohnehin zweifelsfreien Einfügung des Vorhabens in die Umgebung in planungsrechtlicher Hinsicht auch alle erdenklichen städtebaulichen und stadtgestalterischen Anpassungen im Zusammenhang der Erhaltungssatzung Nordviertel vollzogen. Die Lösung wird derzeit überprüft. Die aktualisierte städtebauliche Planung wird in der Sitzung vorgestellt.

I.V.

Anlagen:

gez.

Schultheiß

Stadtdirektor

1. Anträge aus Politik und Bürgerschaft
- 1.1 CDU vom 15.08.2007
- 1.2 SPD vom 23.08.2007
- 1.3 Bündnis90/Die Grünen/GAL A-R/030/2007 vom 17.08.2007
- 1.4 Anregung Nr. 77/2007 nach § 24 GO NRW vom 14.08.2007
- 1.5 Ergänzung zur Anregung 77/2007
2. Niederschrift über die Bürgerinformation am 11.10.2007
3. Städtebauliche Planung Stand September 2007