

**B-Plan 522: östlich Auf der Horst / südlich Bohlweg
Protokoll der frühzeitigen Bürgerinformation**

Stadtbezirk:	Münster-Mitte
Stadtteil:	Schlachthof
Anlass	Aufstellungsbeschluss B-Plan 522: Östlich Auf der Horst / südlich Bohlweg , Anpassung FNP
Zeit:	Donnerstag, 27.11.2008 18:00 - 19:15 Uhr
Ort:	Ratsgymnasium Bohlweg 7
Teilnehmer:	40 Bürgerinnen und Bürger
Sonstige Teilnehmer	Frau und Herr Kuckert, Architekturbüro greive, diflo, kuckert (1. Preisträger Städteb. Wettbewerb)
Leitung der Bürgeranhörung:	Herr Fischer-Baumeister (Bezirksbürgermeister)
Vertreter der Verwaltung:	Frau Nadarevic´, Frau Philipp (Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung, Ver- kehrsplanung)

Herr Fischer-Baumeister eröffnet um 18.00 Uhr die Versammlung.

Anschließend erläutert Frau Philipp den Planungsanlass. Sie weist darauf hin, dass die Absicht zur Bebauung des Sportplatzes Auf der Horst durch einen Investor in Abstimmung mit dem privaten Grundstückseigentümer angestoßen worden sei. Die Sportplatzfläche war bisher seitens der Stadt angepachtet worden, der entsprechende Vertrag ist fristgerecht gekündigt worden. Als Planungsgrundlage für den B-Plan liegt das Ergebnis eines städtebaulichen Wettbewerbs vor, an dem sich vier Architekturbüros beteiligt haben. Die Entwürfe wurden bereits im September des Jahres im Stadthaus 3 ausgestellt. Vor Realisierung der Neubebauung ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Ein Aufstellungsbeschluss des Rates liegt vor. Es soll ein beschleunigtes Bebauungsplanverfahren gemäß § 13 a BauGB durchgeführt werden. Insoweit ist formal keine frühzeitige Bürgeranhörung vorgesehen. Mit dieser Veranstaltung erfolgt seitens des Amtes für Stadtentwicklung, Stadtplanung, Verkehrsplanung aber trotzdem eine zeitnahe Information - insbesondere für die von der Planung betroffenen Anlieger.

Danach stellen Frau und Herr Kuckert als 1. Preisträger des begrenzten städtebaulichen Wettbewerbs den geringfügig überarbeiteten Wettbewerbsentwurf vor. Sie erläutern die vorgesehene verkehrliche Anbindung der 12 Reihenhäuser an den Bohlweg und die vorgesehene Kfz-freie innere - teils öffentliche, teils private - Erschließung, sowie die Lage der Geschossbauten inklusive zweier Tiefgaragen mit Zufahrt von der Straße Auf der Horst.

Es ist beabsichtigt, Wohnungen mit familienfreundlichen Grundrissen, zum Teil auch Kleinraumwohnungen zu errichten. Eine genaue Festlegung zum geplanten Wohnungsmix liegt noch nicht vor; von ca. 70-80 WE ist auszugehen. Pro Tiefgarage werden ca. 35 Stellplätze hergestellt.

Für die Reihenhäuser sind jeweils zwei Geschosse + Staffelgeschoss, für die übrigen Gebäude drei Geschosse + Staffelgeschoss vorgesehen.

Entlang der Straße Auf der Horst sollen der Neubebauung ca. 5 m breite Vorgärten vorgelagert werden. Hier sind auch Baumpflanzungen vorgesehen, die im Bereich des nur ca. 1.50 m breiten Bürgersteigs (siehe Wettbewerbsentwurf) nicht unterzubringen wären.

Von Bürgerseite wird kritisiert, dass der Baukörper entlang Auf der Horst in seiner Länge die Typik der bestehenden umgebenden Wohnbebauung überschreite. Von Seiten der Architekten besteht die Vorstellung, durch einen abschnittsweise verspringenden Baukörper sowie ebenerdige offene Gebäudedurchgänge zum Innenhof die Gesamtfassade kleinteiliger zu untergliedern.

Von Bürgerseite wird wiederholt die Sorge über eine zusätzliche verkehrliche Belastung der Straße Auf der Horst sowohl durch fahrenden Verkehr als auch durch Parksuchverkehr geäußert. Es wird auf die heutige häufige Belegung aller Parkmöglichkeiten entlang der Straße hingewiesen. Damit verbunden komme es wegen geringer Straßenbreite zu Problemen bei Begegnungsverkehr. Es komme auch zu Rückstau bei der Einfahrt in den Bohlweg. (Hinweis auf Verkehrserzeuger Zahnärztekammer mit Seminarbetrieb mittwochs und samstags).

Es wird angeregt, eine Einbahnstraßenlösung oder die Möglichkeit einer (abschnittsweisen) Verbreiterung der Straße zu prüfen.

Zu dieser Thematik wird von Seiten der Verwaltung und der Architekten darauf hingewiesen, dass die für die Bauvorhaben notwendigen Stellplätze im Verhältnis 1 Stpl. je Wohneinheit in 2 Tiefgaragen à ca. 35 Plätzen nachgewiesen sowie den Reihenhäusern ebenerdig Carports zugeordnet sind. Je nach Gesamtwohnungszahl wird es einen Angebotsüberhang an privaten

Stellplätzen auf dem Baugrundstück geben. Im B-Plan wird festgesetzt, wo zusätzlich zu den notwendigen Einstellplätzen Besucherstellplätze (+ 20 %) zu erstellen sind.

Des Weiteren lässt die gute Lage des Plangebiets zur Innenstadt, zu Nahversorgungseinrichtungen, Schulen und Bahnhof erwarten, dass die zukünftigen Bewohner häufig das Auto durch das Fahrrad ersetzen werden. Gleichwohl wird die Möglichkeit einer modifizierten Verkehrsregelung geprüft werden.

Die Herstellung eines öffentlichen Kinderspielplatzes ist nicht vorgesehen. Im Innenhofbereich werden aber private Kleinkinderspielbereiche geschaffen.

Die Abgrenzung des Bebauungsplans geht über die engere Fläche der beabsichtigten Neubebauung hinaus: Eventuelle Konflikte, die sich zwischen vorhandener, u.a. gewerblicher Bebauung und heranrückender Wohnbebauung ergeben könnten, sind zu untersuchen und planungsrechtlich zu lösen.

Die Sorge eines anwesenden Eigentümers über mögliche Wertminderung seines als Gewerbegebiet im B-Plan Nr. 127 festgesetzten Grundstücks (derzeit überwiegende Nutzung Einzelhandel) wird im weiteren Verfahren gutachterlich und planungsrechtlich beurteilt. Frau Philipp weist darauf hin, dass auch schon heute die gewerbliche Nutzung aufgrund der Nähe zur vorhandenen Wohnbebauung im Umfeld Einschränkungen unterliegt.

Frau Philipp informiert während der Veranstaltung zu einzelnen Fragen des B-Plan-Verfahrens:

- Der Bebauungsplan wird gem. § 13 a BauGB als B-Plan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Somit kann von einer gesonderten Umweltprüfung und einem Umweltbericht abgesehen werden.
- Die formelle Bürgerbeteiligung erfolgt durch Offenlegung der Pläne während eines Monats. Es können in dieser Frist Anregungen zur Planung seitens der Bürger schriftlich oder zu Protokoll vorgebracht werden. Der Termin wird im Amtsblatt bekanntgegeben, i.d.R. berichtet auch die örtliche Presse.
- Der Flächennutzungsplan wird für den Planbereich auf dem Wege der Berichtigung angepasst.
- Nach Beratung in der Bezirksvertretung-Mitte und den Fachgremien des Rates unterliegt die Zustimmung zu den Bebauungsplan-Festsetzungen dem Rat (Satzungsbeschluss). Rechtskraft liegt nach öffentlicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster vor.
- Ein Termin für den Baubeginn lässt sich noch nicht nennen. Von Seiten des Investors ist beabsichtigt, das Bauvorhaben zügig in Angriff zu nehmen. Dem ist die Notwendigkeit eines geordneten Bebauungsplan-Verfahrens vorgelagert.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen mehr erfolgen, wird die Bürgerinformation gegen 19:15 Uhr von Herrn Fischer-Baumeister beendet.

.....
Herr Fischer-Baumeister
Bezirksbürgermeister

.....
Frau Nadarević
Schriftführerin