

N i e d e r s c h r i f t

über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplanentwurf Nr. 532: Östlich der Straße "Am Schlossgarten"

Stadtbezirk:	Münster-Mitte, Stadtteil Schloss
Anlass:	Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 532
Zeit:	Mittwoch, 07.12.2011, 18:00 – 19:00 Uhr
Ort:	Alexander-von-Humboldt-Haus, Hüfferstraße 61
Teilnehmer:	18 Bürgerinnen und Bürger
Leitung der Bürgeranhörung:	Herr Fischer-Baumeister (Bezirksbürgermeister)
Vertretung der Verwaltung:	Frau Nadarević, Frau Philipp (Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung, Verkehrsplanung)
Weitere Teilnehmer:	Frau Gericke, Mitglieder der BV-Mitte

Eröffnung

Herr Fischer-Baumeister eröffnet um 18.00 Uhr die Versammlung.

Vorstellung der Planungen

Anschließend erläutert Frau Philipp den Planungsanlass und das Planungsverfahren. Auslöser ist u.a. ein Bauvorhaben, welches den Rahmen einer dem Quartierscharakter entsprechenden städtebaulichen Entwicklung gesprengt hätte. Deshalb wurde vom Rat die Aufstellung eines Bebauungsplans beschlossen.

Mit dieser Veranstaltung erfolgt seitens des Amtes für Stadtentwicklung, Stadtplanung, Verkehrsplanung auf Grundlage eines B-Plan-Vorentwurfs eine frühzeitige Information über die Ziele und Inhalte der Planung.

Frau Philipp erläutert das vorgesehene Planungsverfahren. Über diese Bürgerinformation wird ein Protokoll verfasst. Die Inhalte werden gemeinsam mit den einzuholenden Stellungnahmen städtischer Fachämter und Träger öffentlicher Belange geprüft und der Bebauungsplan-Entwurf erstellt. Die Bürger haben während der Offenlegung des Bebauungsplan-Entwurfs erneut Gelegenheit, schriftlich oder zu Protokoll Anregungen zur Planung vorzubringen. Die Offenlegung wird im Kundenzentrum des Stadthauses 3; Albersloher Weg 33 voraussichtlich im März/April 2012 stattfinden. Der genaue Termin wird in der örtlichen Presse und auf der Internetseite des Stadtplanungsamts bekanntgegeben. Nach Beratung in der Bezirksvertretung-Mitte und den Fachgremien des Rates unterliegt die Zustimmung zum Bebauungsplan-Entwurf dem Rat (Satzungsbeschluss). Rechtskraft liegt nach Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Münster vor.

Wegen einer bestehenden Veränderungssperre nach § 14 BauGB ist vorgesehen, bis zum Spätherbst 2012 die Rechtskraft des Plans zu erreichen. Zwischenzeitlich eingereichte Bauanträge können positiv beschieden werden, wenn u.a. anzunehmen ist, dass das Vorhaben den künftigen Festsetzungen des Bebauungsplans nicht entgegen steht und die Offenlegung durchgeführt wurde.

Danach stellt Frau Philipp die Planung vor. Sie erläutert die beabsichtigte Steuerung der baulichen Entwicklung durch Beschränkung der Zulässigkeit auf Einfamilienhäuser inklusive einer möglichen Zweitwohnung, durch Festsetzung eines durchgehenden Baufeldes und durch Vorgaben zur Kubatur des Haupthauses (max. Grundfläche, Höhenentwicklung). Die Anzahl oberirdischer Stellplätze soll auf die bauordnungsrechtlich erforderlichen beschränkt werden, weitere Stellplätze sind ggfs. in Tiefgaragen unterzubringen.

Auf weitergehende Festsetzungen - insbesondere gestalterische Vorgaben z.B. zu Dachformen und Dachneigungen, zur Materialwahl der Fassaden - wird verzichtet, um damit eine gestalterische Individualität der Einzelgebäude nicht unnötig zu beschränken.

Im Anschluss bittet Herr Fischer-Baumeister um Wortmeldungen.

Fragen der Bürgerinnen und Bürger

- **Von Bürgerseite** wird der Wunsch geäußert, dass auch westlich der Straße Am Schlossgraben eine Steuerung durch einen Bebauungsplan erfolgen sollte. Hier und im Bereich Hittorfstraße / Rottendorfweg gebe es noch einige ältere Häuser, von denen einzelne derzeit zum Verkauf angeboten würden. Man habe die Sorge, dass die Grundstücke von Investoren aufgekauft und anschließend mit größeren Objekten bebaut würden. Es wird Skepsis geäußert, dass bei neuen Bauvorhaben die Genehmigungspraxis nach § 34 BauGB eine gebietsuntypische (unerwünschte) Entwicklung hinreichend verhindern kann.
 - > Antwort: Eine Erweiterung des Geltungsbereichs des B-Plans Nr. 532 entspricht nicht dem Aufstellungsbeschluss des Rates; allerdings werde man - auch seitens der Politik (so die anwesenden BV-Vertreter) - die Entwicklung im Auge behalten.
- **Von Bürgerseite** wird um eine genaue Erläuterung der denkbaren und planungsrechtlich bzw. baurechtlich zulässigen möglichen Entwicklungen innerhalb des vorgesehenen Baufeldes gebeten. Entspricht eine größere bauliche Verdichtung noch den Zielen des Bebauungsplans?
 - > Antwort: Es wird bestätigt, dass - unter Einhaltung des baurechtlich erforderlichen Abstands zwischen den jeweiligen Gebäuden - eine Ergänzung durch Einfamilienhäuser erfolgen könnte. Aufgrund aktueller Tendenz sei eine merkliche „Verdichtung“ in der Baureihe nicht zu erwarten. Die Planung zielt nicht auf eine enge Bestandsfestschreibung ab. Man lasse mit der Festsetzung eines übergreifenden Baufeldes bewusst die Möglichkeit zu veränderten Grundstückszuschnitten offen. Eine großzügige Flächenausnutzung verbleibe per se aufgrund der Tiefe der jeweiligen Grundstücke.
- **Von Bürgerseite** wird gefragt, ob außerhalb der überbaubaren Fläche Nebengebäude, Schwimmbäder und Stellplätze bzw. Garagen zulässig seien. Es wird die Sorge geäußert, dass sich durch die Zunahme von Stellplätzen/Garagen im Bereich der Vorgartenflächen der besondere aufgelockerte, durchgrünte Charakter der östlichen Straßenseite nachteilig verändere. Es wird vorgeschlagen, unter Freihaltung eines breiteren Grünstreifens zur jeweiligen straßenseitigen Grundstücksgrenze die Stellplätze in das Haupthaus zu integrieren.
 - > Antwort: Nach dem derzeitigem Stand der Planung werden zu Schwimmbecken und Nebenanlagen planungsrechtlich keine Festsetzung getroffen. Oberirdisch dürfen nur die bauordnungsrechtlich erforderlichen Stellplätze bzw. Garagen untergebracht werden; Festsetzungen zur denkbaren Einschränkungen des Standortes sowie der Art der Unterbringung von KFZ werden noch geprüft.
- **Von Bürgerseite** wird auf die verkehrliche Situation der Straße hingewiesen. Die Straße werde stark von Radfahrern frequentiert und es komme, weil die Fahrbahnfläche neben den auf einer Straßenseite parkenden Fahrzeugen eng sei, häufig zu konfliktreichen Situationen. Das würde durch mehr Bebauung und KFZ zunehmen.

-
- > Antwort: Die Zunahme an Kfz-Aufkommen durch Umbauten-/ Neubauten im Plangebiet ist unwesentlich. Die Wohnstraße weist kein erkennbares Gefährdungspotenzial für Radfahrer auf.

Ende der Veranstaltung

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen erfolgen, wird die Bürgerinformation gegen 19:00 Uhr von Herrn Fischer-Baumeister beendet.

gez.
Herr Fischer-Baumeister
Bezirksbürgermeister

gez.
Frau Nadarević
Schriftführerin