

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

über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplanentwurf Nr. 538: Salzstraße / Von-Vincke-Straße / Windthorststraße / Promenade

Stadtbezirk:	Münster – Mitte
Stadtteil:	Bahnhof
Anlass:	Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 538: Salzstraße / Von-Vincke-Straße / Windthorststraße / Promenade
Zeit:	Dienstag, 26.06.2012, 18:00 bis 18:40Uhr
Ort:	Annette-von-Droste-Holshof-Gymnasium, Grüne Gasse 40, 48143 Münster
Teilnehmer:	ca. 20 Bürgerinnen und Bürger
Leitung der Bürgeranhörung:	Herr Fischer-Baumeister (Bezirksbürgermeister)
Vertretung der Verwaltung:	Frau Philipp, Frau Nadarević (Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung, Verkehrsplanung)

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 ein Bauvorhaben, welches den Rahmen einer angemessenen städtebaulichen Entwicklung an diesem Standort nach Meinung der Bauverwaltung überschritten 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 einschließlich der erneuten Möglichkeit der Bürger zur Stellungnahme während der Offenlegung der Pläne:

Nach Beteiligung von Fachämtern und Behörden zu beabsichtigten Festsetzungen und Freigabe des fortgeschriebenen Bebauungsplan-Entwurfs durch die politischen Gremien können Bürger in einer Frist von einem Monat schriftlich oder zu Protokoll Anregungen zur Planung vorbringen. Die Offenlegung wird im Kundenzentrum des Stadthauses 3 stattfinden (zur Zeit vorgesehen im November/Dezember 2012). Der genaue Termin wird über öffentliche Bekanntmachung, im Amtsblatt und auf der Internetseite des Stadtplanungsamts bekanntgegeben. In der Regel berichtet auch die örtliche Presse.

Nach Beratung über die Eingaben in der Bezirksvertretung-Mitte und den Fachgremien unterliegt die Zustimmung zum Bebauungsplanentwurf dem Rat (Satzungsbeschluss).

Rechtskraft liegt nach öffentlicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster vor.

Wegen einer bestehenden Veränderungssperre nach § 14 BauGB ist vorgesehen, im 1. Quartal 2013 die Rechtskraft des Plans zu erreichen.

Danach stellt Frau Philipp die Planung vor. Sie erläutert die beabsichtigte Steuerung der baulichen Entwicklung durch Beschränkung der zulässigen Gebäudehöhen, durch Festsetzung überbaubarer Flächen, die sich an den Gebietsrändern am Bestand bzw. des genehmigten Bauvorhabens orientieren. Die drei Gebäude im mittleren Bereich liegen innerhalb eines zusammenhängenden Baufeldes. Alle Baufelder sind als offene Bauweise festgesetzt. In einer Tiefe von 18 m ab Gehweg Von-Vincke-Straße sollen künftig Tiefgaragen zulässig sein. Die über die Hochbebauung hinausragenden Tiefgaragen sowie die anschließenden Privatgärten sind zu begrünen analog der Festlegung in der Altstadtsatzung. Die im Plangebiet liegenden Flächen der Promenade werden entsprechend als öffentliches Grün festgesetzt.

Auf weitergehende Regelungen soll möglichst verzichtet werden; darüber hinaus erforderliche Entscheidung über Bauvorhaben erfolgen im jeweiligen Fall unter Berücksichtigung des Einfügebots gemäß § 34 BauGB. Zudem gelten die Vorgaben der Altstadtsatzung und der Stellplatzeinschränkungssatzung.

Fragen der Bürgerinnen und Bürger

Im Anschluss bittet Herr Fischer-Baumeister um Wortmeldungen.

- Von Bürgerseite wird gefragt, warum keine Baugebietsart festgesetzt werden soll. Es wird dabei unter anderem auf das Leitbild zur Entwicklung des Bahnhofsquartiers (Vorlage 0006/2011) Bezug genommen.

Antwort: Ohne diese Festsetzung bestehe - bei Wahrung der vorhandenen Gebietsstruktur - eine größere Offenheit im Hinblick auf die zukünftige Entwicklung des Gebietes. Ausreichende Steuerungsmöglichkeiten würden im konkreten Einzelfall verbleiben.

- Von Bürgerseite wird gefragt, ob das Bauvorhaben Von-Vincke-Straße 2 abschließend auf maximal fünf Geschosse beschränkt sei.

Antwort: Ja, aufgrund derzeitiger Rechtslage. Die erteilte Baugenehmigung sieht diese Beschränkung vor.

- Von Bürgerseite wird angeregt, für den mittleren Bereich (Doppelhäuser) die Tiefe der überbaubaren Fläche rückwärtig um 2 -3 m (zu Lasten der Festsetzung einer privaten Grünfläche) zu erweitern. Damit ergäbe sich der Vorteil größerer Ausnutzbarkeit der Grundstücke analog Kopfgebäude im Norden; im Übrigen sei eine maximal zulässige Tiefe von 18 m für den Bau einer Tiefgarage nicht ausreichend. Die Gärten seien von der Promenade aus nicht unmittelbar einsehbar, darüber hinaus sei die breite, tief liegende öffentliche Rasenfläche der Promenade vorgelagert.

Antwort: Die Anregung wird aufgenommen und im weiteren Verfahren geprüft.

Ende der Veranstaltung

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen mehr erfolgen, wird die Bürgerinformation gegen 18:40 Uhr von Herrn Fischer-Baumeister beendet.

(Anmerkung: Unmittelbar nach Beendigung der Veranstaltung wurde ergänzend von Anliegern vorgeschlagen, anstelle der offenen eher geschlossene Bauweise für die mittlere überbaubare Fläche festzusetzen, um im Falle von Neubauten insbesondere bauordnungsrechtliche Schwierigkeiten bzgl. eines Nachweises von Abstandsflächen zu Nachbargrundstücken zu vermeiden).

gez.
Herr Fischer-Baumeister
Bezirksbürgermeister

gez.
Frau Nadarević
Protokollführerin