

Protokoll

über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zur vorhabenbezogenen 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 310: Goldstraße / Enkingweg

Stadtbezirk:	Münster – Mitte, Stadtteil Schlachthof
Anlass:	Vorhabenbezogene 1. Änd. des Bebauungsplans Nr. 310
Zeit:	Dienstag, 09.09.2013, 18:00 – 19:15 Uhr
Ort:	Pfarrzentrum St. Thomas-Morus, Thomas-Morus- Weg 11, 48 147 Münster
Teilnehmer:	40 Bürgerinnen und Bürger
Leitung der Bürgeranhörung:	Herr Fischer-Baumeister (Bezirksbürgermeister Mitte)
Vertretung der Verwaltung:	Frau Nadarević (Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung, Verkehrsplanung)
Weitere Teilnehmer:	Frau Gericke, Mitglied der Bezirksvertretung-Mitte; Herr Te- wes, Wohnungsverein von 1893 eG Münster; Herr Thiel, Ar- chitekturbüro Thiel, Münster; Herr Reimann, Planungsbüro Hahm, Osnabrück;

Eröffnung

Herr Fischer-Baumeister eröffnet um 18.00 Uhr die Versammlung und stellt die verschiedenen Referenten der Veranstaltung vor:

Vorstellung der Planungen

Herrn Thiel, mit dem Bauvorhaben beauftragter Architekt, Herr Reimann für das Planungsbüro pbh, beauftragt mit der Erstellung des Bebauungsplans und Herr Tewes als Vertreter des Bau-trägers, Wohnungsverein von 1893 eG, Münster, Frau Nadarević als Vertreterin des Planungs-amtes.

Mit dieser Veranstaltung erfolgt seitens des Amtes für Stadtentwicklung, Stadtplanung, Ver-kehrsplannung auf Grundlage eines B-Plan-Vorentwurfs eine frühzeitige Information der Bürger über dessen Ziele und Inhalte, sowie die erkennbaren Auswirkungen der Planung.

Es handelt sich um ein Bauvorhaben des Wohnungsvereins von 1893 eG, welches auf Grund-lage des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 310: Enkingweg (Goldstraße / Kolpingstraße /Vinzenzweg / Niedersachsenring) nicht zulässig ist, und damit die Änderung des Bebauungs-plans erforderlich macht. Sie erfolgt als Vorhabenbezogene 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 310 und als B-Plan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB.

Frau Nadarević stellt den geplanten weiteren Veranstaltungsverlauf dar.

Im Folgenden erläutert Herr Thiel das Bauvorhaben. Vorgesehen ist die Errichtung von 3 Wohngebäuden mit jeweils zwei altengerechten Wohneinheiten im Erdgeschoss und zwei Fa-milienwohnungen in den Obergeschossen. Der Standort ist direkt an der Goldstraße, vorgela-gert vor den Bestandsgebäuden Goldstraße 67 -73 und 75 – 81 geplant. Ergänzend dazu sol-len in einer Tiefgarage im rückwärtigen Bereich der Bestandsgebäude die erforderlichen KFZ-

Stellplätze untergebracht werden. Die Anbindung der Tiefgaragenerweiterung erfolgt an die bestehende Tiefgarage der Bebauung am Niedersachsenring und über deren bestehende Zu- und Ausfahrt. Das Gebäude Goldstraße 67 – 73 soll kernsaniert werden, einschließlich der Neuerrichtung von vier Wohnungen im Dachgeschoss. Die Sanierung erfolgt auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 310. Der bei den Bauarbeiten entfallende private Spielplatz wird nach Fertigstellung wieder hergerichtet und die Umgebung bepflanzt.

Ein Freiflächenplan, der von Herrn Thiel kurz erläutert wird, ergänzt die vorhabenbezogene Planung. Herr Reimann erläutert nachfolgend den Bebauungsplan-Vorentwurf.

Im Anschluss bittet Herr Fischer-Baumeister um Wortmeldungen der Bürger:

Fragen der Bürgerinnen und Bürger

- Wie ist die Befahrung der Tiefgarage zukünftig vorgesehen?
 - > Wie bislang, Einfahrt von der Goldstraße, Ausfahrt Enkingweg.
- Welche Beschattungseffekte ergeben sich im Bereich der Neubebauung?
 - > Durch die Neubebauung werden umliegende Gebäude allenfalls in geringem Umfang verschattet.
- Bleibt der Taxistand an der vorhandenen Stelle erhalten? Es wird auf Probleme des Urinierens durch die Fahrer im nahen Umfeld hingewiesen.
 - > Die Lage des Taxistandes ist nicht Bestandteil der bauleitplanerischen Festsetzungen, sie ist aber mit Bezug auf geplanten neue Zufahrten und Zuwegungen mit zu berücksichtigen. Das Problem der Verunreinigung ist bekannt, kann aber im Rahmen des Planverfahrens nicht (unmittelbar) gelöst werden.
- Sind weitere Änderungen des rechtskräftigen B-Plans Nr. 310 mit dem Ziel der Verdichtung und der Überbauung begrünter Freiflächen vorgesehen?
 - > Der vorliegende B-Plan-Vorentwurf ist das Ergebnis der zurückliegenden, teils konträren Diskussionen zur Bebauung im Bereich Goldstraße; er bringt im Ergebnis auch die politische Zielsetzung einer moderaten Nachverdichtung zum Ausdruck. Über die bestehenden Festsetzungen zur zulässigen Überbauung von Flächen im rechtskräftigen B-Plan 310 sowie die mit dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan geplanten überbaubaren Flächen hinaus gibt es derzeit keine Absichten zur Nachverdichtung. Die als erhaltenswert festgesetzten Gebäude bleiben bestehen.
- Wie ist der Ablauf der verschiedenen Bauabschnitte geplant?
 - > Erweiterung der Tiefgarage 2. Kernsanierung des Altgebäudes 3. Neubauten an der Goldstraße.
- Wann ist mit dem Baubeginn zu rechnen?
 - > Nach Rechtskraft des Bebauungsplans.
- Wie wird die Verschattung der neuen Gebäude untereinander sein?
 - > Die Gebäudeabstände entsprechen bauordnungsrechtlichen Vorgaben. Einzelne Verschattungsstudien liegen nicht vor.
- Wie groß sind die neuen Wohnungen vorgesehen?
 - > Es ist vorgesehen, im Erdgeschoss Seniorenwohnungen mit etwa 60 qm sowie in den Obergeschossen Maisonettewohnungen mit etwa 116 qm zu errichten.
- Mit welchen Mieten ist zu rechnen?

- > Bei vergleichbaren Bauvorhaben wurden 7,00 € / qm kalkuliert. Die Miete bewegt sich damit unter den Vergleichswerten des Mietpreisspiegels; von ähnlichen Werten ist beim aktuellen Vorhaben auszugehen.
- Sind die Tiefgaragenplätze an die neuen Wohnungen gekoppelt?
 - > Pro Wohneinheit ist ein Stellplatz vorgesehen (12).
- Sind für die (neuen) Wohnungen im Altbau 67 - 73 Stellplätze vorgesehen; es wird angeregt mehr Stellplätze anzubieten als baurechtlich erforderlich.
 - > Nach Kenntnisstand des Wohnungsvereins ist kein zusätzlicher Stellplatznachweis für den Dachgeschossausbau erforderlich, die Anregung wird geprüft.
- Welche Außenmaterialien und Farbgebung sind für die Neubauten vorgesehen?
 - > Als Material ist Klinker vorgesehen, für die Farbwahl besteht noch keine abschließende Festlegung.
- Es wird angeregt, das uneingeschränkte Halteverbot im Nahbereich aufzuheben.
 - > Die Anregung wird aufgenommen und - soweit für den Bebauungsplan relevant - geprüft.
 - > Herr Fischer-Baumeister weist darauf hin, dass Hinweise, die nicht im Bebauungsplanverfahren berücksichtigen werden können, auch als Eingaben gemäß § 24 Gemeindeordnung NRW an den Rat gerichtet werden können. Ein entsprechender Vordruck steht im Internet zur Verfügung.
- Es wird auf den hohen Grundwasserstand und einen feuchten Untergrund insbesondere im rückwärtigen Bereich der Altbebauung hingewiesen.
 - > Die Bodenverhältnisse sind dem Wohnungsverein aufgrund jüngster Bodenuntersuchungen bekannt und werden im Weiteren berücksichtigt.

Ende der Veranstaltung

Abschließend weist Herr Fischer-Baumeister, ergänzt durch Frau Nadarević auf die weiteren Schritte bis zur Rechtskraft des Bebauungsplans hin.

Über diese Bürgerinformation wird ein Protokoll verfasst; es wird den Beschlussvorlagen der politischen Gremien beigelegt. Die Anregungen werden geprüft und sofern relevant, im weiteren Verfahren berücksichtigt.

Während der einmonatigen Offenlegung des Bebauungsplan-Entwurfs haben die Bürger erneut Gelegenheit, schriftlich oder zu Protokoll, Anregungen zur Planung vorzubringen. Die Offenlegung wird voraussichtlich im Oktober/November 2013 im Kundenzentrum des Stadthauses 3; Albersloher Weg 33 erfolgen. Der genaue Termin wird in der örtlichen Presse und auf der Internetseite des Stadtplanungsamtes bekannt gegeben.

Nach Beratung über die Eingaben in der Bezirksvertretung-Mitte und den Fachgremien unterliegt die Zustimmung zum Bebauungsplanentwurf dem Rat (Satzungsbeschluss). Rechtskräftig ist der Bebauungsplan mit der öffentlichen Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster.

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

gez.
Fischer-Baumeister
Bezirksbürgermeister

gez.
Nadarević
Schriftführerin