

Niederschrift über eine Bürgeranhörung nach § 3 (1) BauGB

<u>Stadtbezirk:</u>	Münster-Mitte
<u>Anlass:</u>	Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 571 für den Bereich „Goerdelerstraße / Delpstraße / Von-Witzleben-Straße“
<u>Zeit:</u>	03.11.2015, 18:00 – 19:30 Uhr
<u>Ort:</u>	Gemeindezentrum der St. Jakobus-Kirchengemeinde, Beckstraße 23, 48151 Münster
<u>Teilnehmer:</u>	ca. 55 Bürgerinnen und Bürger Vertreter des Vorhabenträgers WBI Westfälische Bauindustrie GmbH Münster Herr Zühlke / Herr Kemper Maas und Partner / Städtebau, Architektur, Projektentwicklung Herr Rogge Planungsbüro STADTRAUM Architektengruppe
<u>Leitung der Bürgeranhörung:</u>	Herr Fischer-Baumeister Bezirksbürgermeister des Stadtbezirks Münster-Mitte
<u>Vertreter der Verwaltung:</u>	Frau Philipp Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung, Verkehrsplanung
<u>Protokoll</u>	Herr Schmidt Planungsbüro STADTRAUM Architektengruppe

Herr Fischer-Baumeister eröffnet die Bürgeranhörung, begrüßt die anwesenden Bürgerinnen und Bürger, erklärt Anlass und Ablauf der Veranstaltung und stellt die Beteiligten vor.

Frau Philipp erläutert, dass mit dem vorliegenden Bebauungsplanverfahren die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur baulichen Neuordnung und Modernisierung des Stadtteilzentrums Aaseemarkt am Standort Goerdelerstraße / Delpstraße / Von-Witzleben-Straße geschaffen werden sollen. Das Verfahren wird als sogenannter vorhabenbezogener Bebauungsplan (VBP) gemäß Baugesetzbuch mit einem konkreten (Bau-)Vorhabenbezug durchgeführt. Die Vorhabenplanung umfasst den Abriss der nördlichen Bestandsgebäude des Aaseemarktes mit dem bestehenden Lebensmittelmarkt und ehemaligen Ladenflächen und dessen Neuerrichtung als großflächige Einzelhandelseinrichtung mit ergänzenden Shops und Gastronomienutzungen. Der Neubau wird auf der bestehenden Tiefgarage errichtet. Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 43 - 1. Änderung aus dem Jahr 1963, eine Umsetzung der Entwicklungsziele ist innerhalb der bestehenden Festsetzungen nicht möglich, so dass eine Änderung des Baurechtes erforderlich ist.

Das (Bau-)Vorhabengrundstück befindet sich im Eigentum der Eigentümergemeinschaft ‚Aaseemarkt‘, Verwalter und Vorhabenträger ist die Westfälische Bauindustrie GmbH Münster (WBI).

Frau Philipp betont, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 571 derzeit den Stand eines Vorentwurfs hat und das Verfahren damit erst am Anfang steht. Der Aufstellungsbeschluss zum VBP Nr. 571 wurde durch den Rat der Stadt Münster in seiner Sitzung am 11.02.2015 gefasst. Mit der heutigen Bürgeranhörung wird erstmals die Öffentlichkeit über die Planungen am Standort, das formale Bebauungsplanverfahren und dessen Ablauf informiert, die weiteren Beteiligungsschritte gemäß Baugesetzbuch folgen. Über die Offenlegung des nach Beteiligung von Fachämtern und Behörden ggf. überarbeiteten Bebauungsplan-Entwurfs wird zu gegebener Zeit in der örtlichen Presse und auf der Internetseite des Stadtplanungsamtes informiert.

Im Anschluss erläutern Herr Zühlke (Maas und Partner) und Herr Rogge (STADTRAUM Architektengruppe) das Architektur- und Nutzungskonzept und deren planungsrechtliche Umsetzung.

Architektur- und Nutzungskonzept, Erschließung

Herr Zühlke erläutert zunächst die Bestandssituation. Das Vorhabengrundstück umfasst den nördlichen Teilbereich des Aaseemarktes und ist aktuell durch das I- bzw. II-geschossige Bestandsgebäude überbaut. Neben dem Lebensmittelmarkt als Hauptnutzung befinden sich weitere flächenmäßig untergeordnete Einzelhandels- und Gewerbeeinheiten in den Erdgeschossbereichen, in einigen sind bereits Leerstände zu verzeichnen. Im Obergeschoss sind Arztpraxen ansässig. In den bestehenden Flächenbegrenzungen und einem damit verbundenen eingeschränkten Sortiment- und Warenangebot kann der Lebensmittelmarkt die Nah- und Grundversorgung des Stadtteils gegenwärtig nur noch unbefriedigend abdecken. Innerhalb der bestehenden Baulichkeit ist die zwingend erforderliche Modernisierung des Einzelhandelsmarktes nicht gegeben, gleichzeitig sind mit dem Bestand erhebliche städtebauliche und architektonische Defizite verbunden, so dass insgesamt eine Neuüberplanung des Einzelhandelsstandortes zur Sicherung der Funktionsfähigkeit und Gestaltqualität des Stadtteilzentrums erforderlich ist. Das Architekturkonzept orientiert sich an den bestehenden Gebäudestrukturen des Aaseemarktes und sieht eine einheitliche Überplanung mit I-geschossigen Flachdach-Kuben vor. Zur Betonung des Eingangsbereiches und als räumlicher Ab-

schluss zum angrenzenden Platz wird der Lebensmittelmarkt nach Süden baulich überhöht, die bisher vorhandene Gebäudehöhe wird nicht überschritten. Für die Fassaden des Vorhabengebäudes ist als Hauptmaterial ein helles, grau-beiges Verblendmauerwerk vorgesehen, untergeordnet sollen zur Gliederung der Fassade auch andere Materialien und Farbigkeiten Verwendung finden. Die Eingangsbereiche bzw. der Gebäudekopf nach Norden sollen durch eine braune Aluminium-Lamellenkonstruktion als prägendes Gestaltungselement hervorgehoben werden.

Das Nutzungskonzept sieht einen Lebensmittelmarkt mit einer Verkaufsfläche von ca. 1.200 m² vor, ergänzend sind Gastronomienutzungen (Bäcker inkl. dazugehöriger Außengastronomiefläche) und kleinteilige Ladenlokale / Shops in der Vorkassenzzone mit einer Gesamtverkaufsfläche von maximal 200 m² geplant. Der Eingangsbereich des Lebensmittelmarktes liegt im Süden und ist zum Platz ausgerichtet, so dass mit Umsetzung der Vorhabenplanung eine Belebung der Platzfläche verbunden ist. Die ergänzenden Nutzungen werden seitlich des Eingangs angelagert. Das Gebäude ist analog dem derzeitigen Bestand über die östlich und westlich angeordneten Treppenanlagen an die Goerdelerstraße und Von-Witzleben-Straße angebunden, zukünftig ist über die zusätzliche Errichtung von Rampen ein barrierefreier Zugang zum Platz und damit ins Gebäude gegeben.

Die verkehrliche Erschließung des Marktes bleibt weitestgehend unverändert. Die Anlieferung wird jedoch von der West- auf die Nordseite des Gebäudes verlagert und ist zukünftig in den Gebäudekomplex integriert. Die Zu- und Abfahrt der Anlieferung erfolgt über die Von-Witzleben-Straße und Delpstraße. Der vorhandene Kundenparkplatz auf der Westseite des Gebäudes wird optimiert, zukünftig werden rd. 17 oberirdische Stellplätze statt der bisherigen 10 angeboten. Neben den Stellplätzen auf dem Kundenparkplatz sind rd. 44 ebenerdige Stellplätze entlang der Goerdelerstraße vorhanden. Die bestehende Tiefgarage bleibt erhalten, die Anfahrt erfolgt auch zukünftig von Osten über die bestehende Rampe von der Von-Witzleben-Straße, die Rampe wird im Zuge der Neubaumaßnahme lediglich optimiert. Die Tiefgaragenstellplätze sind den Teileigentümern des Aaseemarktes vorbehalten, eine zukünftige Nutzung durch die Kunden des Lebensmittelmarktes ist nicht vorgesehen. Fahrradstellplätze sind an den Treppen- und Rampenanlagen im Bereich der Hauptzüge vorgesehen. Die Bestandsbäume im Kreuzungsbereich Delpstraße / Goerdelerstraße bleiben erhalten.

Im Zusammenhang mit der Umgestaltung des Aaseemarktes wird das südöstlich an den Geltungsbereich des Bebauungsplans angrenzende Gebäude ‚Von-Witzleben-Straße 18-28‘ abgerissen und durch einen Neubau ersetzt. Das Bauvorhaben erfolgt als eigenständige Maßnahme außerhalb des Planverfahrens des Bebauungsplanes Nr. 571 und wird vor Umsetzung des VBP-Planvorhabens realisiert. Somit werden den vom Abriss der Bestandsbauten betroffenen Nutzern – insbesondere den Arztpraxen und der Apotheke – neue Räumlichkeiten ohne Ausfallzeiten vorgehalten und können die bestehenden Angebote am Standort gehalten werden.

Planungsrechtliche Umsetzung

Herr Rogge erläutert im Folgenden die Umsetzung der städtebaulichen und architektonischen Entwicklungsziele in die verbindliche Bauleitplanung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (VBP) umfasst das Vorhaben Grundstück sowie Teile der unmittelbar angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen der Goerdeler-

straße, Delpstraße und Von-Witzleben-Straße. Mit dem VBP wird ausschließlich das geplante Vorhaben über planungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen und Hinweise gesichert. Die Notwendigkeit zur Änderung des bestehenden Planungsrechtes ergibt sich in erster Linie aus der geplanten Großflächigkeit des zukünftigen Lebensmittelmarktes. Mit Umsetzung des Vorhabens ist lediglich eine Umverteilung der bestehenden Verkaufsflächen verbunden, eine Vergrößerung der Gesamtverkaufsflächen am Standort ist nicht gegeben. Die Bewertung der Umweltbelange gemäß den Vorgaben für § 13a Verfahren erfolgt über den „kleinen Umweltbericht“ inklusive einer Artenschutzprüfung.

Aufgesetzt auf der vorhandenen Tiefgarage entspricht das Vorhabengebäude in seinen Abmessungen in etwa dem Bestandsgebäude, ein Mehr-Volumen an Baumasse ist mit dem Planvorhaben nicht verbunden. Die zukünftige Lage und Ausrichtung des Gebäudes auf dem Grundstück wird durch Baugrenzen festgeschrieben. Innerhalb der Baugrenzen ist ein geringfügiger Spielraum für etwaige Anpassungserfordernisse aus der späteren Hochbauplanung gegeben. Die Höhe baulicher Anlagen wird über die Festsetzung einer I-Geschossigkeit in Kombination mit minimalen und maximalen Gebäudehöhen gesichert. Die festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen und Flächen für Stellplätze/Tiefgaragen berücksichtigen den gemäß Grundflächenzahl maximal zulässigen Versiegelungsanteil.

Neben den Festsetzungen und Hinweisen im Bebauungsplan sind die planbedingten Auswirkungen zu bewerten und in eine Abwägung einzustellen. Herr Rogge verweist in diesem Zusammenhang auf erste Ergebnisse bereits vorliegender Gutachten. Alle Gutachten werden Bestandteil des Planverfahrens und liegen mit der Offenlage für alle Bürger/innen mit aus. Nach jetzigem Planungsstand können die vorhabenbedingten Auswirkungen wie folgt zusammengefasst werden:

Verkehr: Über das Planvorhaben sind keine relevanten Verkehrszuwächse auf die angrenzenden öffentlichen Straßen zu erwarten. Mit rd. 200 zusätzlichen Kfz-Fahrten pro Werktag sind die verkehrlichen Auswirkungen des Vorhabens als äußerst gering einzustufen. Der vorhabenbedingte Mehrverkehr kann über den Knotenpunkt Delpstraße/Von-Witzleben-Straße und über die bestehenden Straßen leistungsfähig und sicher abgewickelt werden. Die Stellplatzanzahl auf dem Kundenparkplatz wird von derzeit 10 auf zukünftig 17 Stellplätze erhöht. Der angrenzende Straßenraum ist von der Baumaßnahme nicht betroffen, alle im Straßenraum markierten öffentlichen Stellplätze bleiben erhalten. Über die erforderliche Aufweitung der Grundstückszufahrt im Anlieferungsbereich zur Delpstraße entfallen lediglich die in diesem Bereich über eine Beschilderung ausgewiesenen Aufstellflächen für 2-3 Pkw. Die Zu- und Abfahrt der Anlieferung des Lebensmittelmarktes erfolgt auf kürzestem Weg vom Kolde-Ring über die Von-Witzleben-Straße und Delpstraße.

Lärm: Infolge der sehr geringen planbedingten Verkehrszunahme ist eine relevante Veränderung der Verkehrslärmsituation gegenüber der heutigen Situation nicht zu erwarten, unzulässige Lärmauswirkungen aus dem Betrieb des Lebensmittelmarktes (Kundenparkplatz, Anlieferung, technische Anlagen etc.) können unter folgenden Annahmen ausgeschlossen werden:

- Die Nutzung der ebenerdigen Stellplätze auf dem Kundenparkplatz ist auf den Tageszeitraum von 6:00 - 22:00 Uhr zu begrenzen
- Die Anlieferung des Lebensmittelmarktes erfolgt ausschließlich außerhalb des Nacht- und Ruhezeitraums in der Zeit von 7:00 - 20:00 Uhr

- Für die Einzelhandelsnutzungen im Vorhabenbereich sind ausschließlich lärmarme Einkaufswagen zu verwenden
- Lüftungsanlagen auf dem Vorhabengebäude sind einzuhausen

Die Einhaltung der Annahmen wird über Festsetzungen im Bebauungsplan bzw. über Regelungen im bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren zur Errichtung des Planvorhabens verbindlich gesichert.

Boden/Altlasten: Mit der Umsetzung des Planvorhabens ist keine Neuversiegelung der Grundstücksflächen gegenüber dem heutigen Bestand verbunden. Im Ergebnis der Altlastenuntersuchung ist festzuhalten, dass Verunreinigungen der Gebäudesubstanz aufgrund des ehemaligen Wäschereibetriebes nicht vorliegen.

Einzelhandel: Negative städtebauliche Auswirkungen des geplanten großflächigen Lebensmittelmarktes auf die bestehenden zentralen Versorgungsbereiche im relevanten Untersuchungsraum können lt. der gutachterlichen Verträglichkeitsanalyse ausgeschlossen werden. Damit entspricht das Vorhaben den Vorgaben der Landesplanung und dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Münster. Die max. zulässige Verkaufsfläche in der Beschränkung der Hauptwarengruppe auf die Sortimente der Grund- und Nahversorgung wird im Bebauungsplan festgesetzt.

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass über die vorliegenden Gutachten die Verträglichkeit des Vorhabens bestätigt wird.

Im Anschluss an die Vorstellung der Planung eröffnet Herr Fischer-Baumeister die Diskussion und bittet die Anwesenden, Fragen zu stellen und Meinungen zu äußern.

Fragerunde

1. Themenkomplex Stellplätze und Verkehr

- Eine Bürgerin kritisiert, dass aufgrund des geringen Stellplatzangebots die Attraktivität der Einkaufssituation nicht verbessert wird. Darüber hinaus weichen die Kunden auf die öffentlichen Stellplätze in den umgebenden Straßen aus.

Herr Rogge erklärt, dass für das geplante Vorhaben ein Stellplatznachweis zu führen ist. Alle gemäß Landesbauordnung NRW und den Vorgaben der Stadt Münster bauordnungsrechtlich erforderlichen Stellplätze werden auf den privaten Grundstücken ausgewiesen. Die geringe Anzahl der Stellplätze ist allen Planungsbeteiligten bewusst und allein der Grundstückssituation im bebauten Umfeld geschuldet. Dies ist auch über die Neuüberplanung nicht zu ändern. Die Belegung öffentlicher Stellplätze durch Kunden des Lebensmittelmarktes ist nicht planungsrechtlich sondern ordnungsrechtlich zu regeln. Frau Philipp ergänzt, dass es sich bei dem Einzelhandelsstandort ‚Aaseemarkt‘ um ein Stadtteilzentrum mit Grundversorgungsfunktion für die Bewohner des Stadtteils handelt. In der fußläufigen Entfernung des Marktes zu den bestehenden Wohnnutzungen und aufgrund der Altersstruktur im Stadtviertel kommen derzeit und auch zukünftig viele Kunden zu Fuß oder mit dem Fahrrad. Der Standort Aaseemarkt ist damit nicht mit Einzelhandelsstandorten auf der ‚grünen Wiese‘ vergleichbar, die eine übergeordnete Versorgungsfunktion übernehmen und mit großflächigen Kundenparkplatzflächen erstrangig auf Pkw-Kunden abgestellt sind.

- Ein Bürger/eine Bürgerin fragen, ob zur Verbesserung der Stellplatzsituation zusätzliche Stellplätze auf dem Dach des neuen Lebensmittelmarktes bzw. in einem zusätzlichen Tiefgeschoss unter der bestehenden Tiefgarage angeboten werden können?

Herr Zühlke erläutert, dass der neue Lebensmittelmarkt baulich auf der bestehenden Tiefgarage aufsetzt. Diese ist für zusätzliche Lasten aus Pkw-Stellplätzen auf dem Dach nicht ausreichend dimensioniert, so dass Stellplätze auf dem Dach des Lebensmittelmarktes allein aus statischen Gründen nicht umsetzbar sind. Darüber hinaus wären mit der erforderlichen Rampe zur Erschließung der Stellplätze erhebliche stadtgestalterische Negativwirkungen verbunden. Ein zusätzliches Geschoss unterhalb der vorhandenen Tiefgarage wäre nur über den Totalabriss des Bestandsgebäudes realisierbar. Frau Philipp ergänzt, dass ein Totalabriss nicht Gegenstand der vorliegenden Planung ist und betriebswirtschaftlich in der Eigentümerschaft auch nicht abbildbar und somit das gesamte Projekt nicht umsetzbar wäre.

- Eine Bürgerin kritisiert, dass die vorhabenbedingte Verkehrszunahme von 200 Kfz pro Tag zu einer Verdopplung der Verkehre und damit zu einer erheblichen Belastung führen wird.

Herr Rogge erläutert, dass der prognostizierte Mehrverkehr keine Verdopplung der Verkehre darstellt. In der Gesamtbetrachtung wird die Verkehrszunahme vom Gutachter als äußerst gering eingestuft ohne relevante Einwirkungen auf die bestehende Verkehrssituation. Herr Rietmann als Vertreter des zukünftigen Betreibers des Lebensmittelmarktes verweist darauf, dass es sich bei den Mehrverkehren um Kfz-Fahrten pro Tag mit 100 Fahrten zum und 100 Fahrten vom Lebensmittelmarkt handelt. Dies beinhaltet eine Zunahme von 100 zusätzlichen Kfz pro Tag, in Relation zu den Öffnungszeiten von 7:00 – 21:30 Uhr entspricht das einer Verkehrszunahme von lediglich ca. 7 Kfz pro Stunde. Die durchschnittliche Aufenthaltsdauer der Kunden im Lebensmittelmarkt beträgt in der Regel weniger als eine Stunde, so dass mit den 7 neu geschaffenen Stellplätzen auf dem Kundenparkplatz ein ausreichendes Angebot vorliegt und zusätzliche Belastungen durch Parksuchverkehre nicht zu erwarten sind.

- Eine Bürgerin kritisiert, dass die Geschwindigkeitsregelungen in den angrenzenden Straßen bereits heute nicht eingehalten werden. Durch die vorhabenbedingten Mehrverkehre wird sich diese Situation weiter verschlechtern. Gibt es Pläne zur Verkehrsberuhigung in der Aaseestadt?

Frau Philipp erläutert, dass seitens der Stadt Münster keine Verkehrslenkungs- und/oder Straßenumbaumaßnahmen im Umfeld des Aaseemarktes geplant sind und mit Umsetzung des Planvorhabens auch nicht erforderlich werden. Regelungen zur Verkehrsberuhigung betreffen ordnungsrechtliche Belange und können im Bebauungsplan nicht getroffen werden. Ein relevanter Einfluss des Planvorhabens auf die Verkehrssituation ist laut Gutachter nicht gegeben, ein Einfluss auf die Fahrgeschwindigkeit ist nicht ersichtlich.

2. Themenkomplex Anlieferung

- Ein Bürger fragt, wie die Anlieferung der geplanten Einzelhandelsnutzung erfolgen soll? Gibt es zukünftig eine Anlieferrampe?

Herr Zühlke erläutert, dass der Lieferverkehr vom Kolde-Ring über die Von-Witzleben-Straße in die Delpstraße abbiegt und von dort rückwärts die Anlieferzone anfährt. Innerhalb der eingehausten Anlieferzone befindet sich der ca. 1,20 m über Straßenniveau erhöhte Rampentisch. Die Höhe entspricht der Oberkante Fertigfußboden vom Lebensmittelmarkt, so dass voraussichtlich keine zusätzliche geneigte Rampe zur Anlieferung notwendig ist.

3. Themenkomplex Barrierefreiheit

- Eine Bürgerin hinterfragt die geplante Rampenlösung zur barrierefreien Erschließung des Lebensmittelmarktes. In Unkenntnis der Steigungsverhältnisse der bestehenden Rampe ist nicht ersichtlich, ob die neuen Rampenanlagen eine Verbesserung zur derzeitigen Situation darstellen.

Herr Zühlke erläutert, dass die geplanten Rampen mit einer Längsneigung von 6 % gemäß den geltenden Vorschriften für behindertengerechtes Bauen ausgeführt werden, damit wird den Vorgaben zur Barrierefreiheit uneingeschränkt und abschließend entsprochen.

- Ein Bürger regt an, die geplante Rampe im Bereich des Cafés durch einen Aufzug zu ersetzen um somit die barrierefreie Anbindung der Vorhabennutzungen zu optimieren.

Herr Fischer-Baumeister regt an, die Errichtung eines zusätzlichen Aufzugs im weiteren Planungsprozess zu prüfen.

4. Themenkomplex Ergänzende Nutzungen und Aufenthaltsqualität der Außenbereiche

- Das geplante Café wird von mehreren Bürgern/innen in seiner Lage und Ausrichtung hinsichtlich Besonnung und Beschattung als problematisch kritisiert. Zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität wird angeregt, das Café im Tausch mit den Shops auf die Gebäudewestseite zu verlagern. Darüber hinaus wird gefragt, ob es ein weiteres Café innerhalb des Lebensmittelmarktes gibt.

Herr Zühlke erläutert, dass in der geplanten Ausrichtung des Cafés nach Südosten sowohl vor- als auch nachmittags eine optimale Besonnung gegeben ist. Über das auskragende Gebäudevordach und die Ausgestaltung mit Lamellenelementen ist darüber hinaus ein Witterungsschutz und eine Verschattung gegen starke Sonneneinstrahlung bei gleichzeitiger ausreichender Belichtung gewährleistet. Eine Verlagerung des Cafés ist unter diesen Aspekten wenig sinnvoll. Das Café ist zu allen Bereichen offen und kann sowohl von der Platzfläche als über den Lebensmittelmarkt betreten werden. Ein weiteres Café im Lebensmittelmarkt ist nicht vorgesehen.

- Ein Bürger regt an, die vorhandene Poststelle zu erhalten und in den Vorkassenbereich des Lebensmittelmarktes zu integrieren.

Herr Fischer-Baumeister regt an, die Möglichkeit zur Errichtung der Poststelle im Vorkassenbereich des Marktes zu prüfen. Derzeit werden bereits Abstimmungen mit dem Betreiber geführt.

- Ein Bürger/eine Bürgerin regt an, die Außengastronomieflächen als Treffpunkt für alle Altersgruppen und ohne Konsumzwang zu nutzen. Es sollten Bankplätze zum Ausruhen (mit Lehne) für die älteren Besucher geplant werden.

Herr Rogge erläutert, dass Regelungen zur Bewirtschaftung oder Möblierung der gastronomischen Flächen nicht Gegenstand der Bauleitplanung sind. Darüber hinaus handelt es sich bei dem Vorhaben um ein privates und nicht um ein öffentliches Bauvorhaben. Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und an den Bauherrn im weiteren Planungs- und Umsetzungsprozess zur Überprüfung weitergeleitet.

5. Themenkomplex Zeitplan der Realisierung und Zwischennutzungen

- Mehrere Bürgerinnen fragen, in welchem Zeitraum die Baumaßnahme umgesetzt werden soll, wann der jetzige Lebensmittelmarkt schließt und ob eine Einkaufs-Übergangslösung für die Dauer der Bauzeit vorgesehen ist?

Herr Zühlke erläutert, dass für den Lebensmittelmarkt eine Bauzeit von 1 – 1,5 Jahren eingeplant werden muss. Zunächst erfolgt jedoch der Neubau des Ärztehauses nach dessen Fertigstellung (voraussichtlich Ende 2016) erst das Altgebäude mit dem bestehenden Lebensmittelmarkt leergezogen und abgerissen werden kann. Ein genauer Termin zur Schließung des bestehenden Marktes kann daher derzeit nicht benannt werden. Herr Rietmann als Vertreter des zukünftigen Betreibers des Lebensmittelmarktes ergänzt, dass eine mögliche Übergangslösung zur Grundversorgung der Bewohner/innen während der Bauzeit derzeit geprüft wird, die Abstimmung mit der WBI läuft. Ziel ist die Beeinträchtigung der Versorgung während der Bauzeit möglichst zu minimieren.

Das Bemühen des Betreibers um eine Übergangslösung wird von den Bürgern/innen und von Herrn Fischer-Baumeister als Bezirksbürgermeister gelobt, weitergehende Abstimmungen sollen auch unter Beteiligung der Stadt erfolgen.

Zum Abschluss der Veranstaltung verweist Herr Fischer-Baumeister auf das Protokoll und den weiteren Verfahrensablauf gemäß BauGB und dass alle Anregungen im Zusammenhang mit dem Planverfahren erfasst und dem Rat der Stadt Münster zur Abwägung vorgelegt werden. Weitergehend können Eingaben an die Bezirksvertretung gemäß § 24 Gemeindeordnung (auch online) eingereicht werden.

Nachdem keine Wortmeldungen mehr vorliegen, schließt Herr Fischer-Baumeister die Bürgeranhörung mit Dank an die Teilnehmer um 19:30 Uhr.

gez.

Herr Schmidt
Protokollführer

gez.

Herr Fischer-Baumeister
Bezirksbürgermeister Stadtbezirk-Mitte