

**Vorhabenbezogene 1. Änderung  
des Bebauungsplans Nr. 327:  
Östlich Dahlweg / südlich Südpark**

**Niederschrift über eine Bürgeranhörung nach § 3 Abs. 1 BauGB**

Stadtbezirk	Münster-Mitte
Anlass	Bürgeranhörung zur Aufstellung der vorhabenbezogenen 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 327 nach § 3 Abs. 1 BauGB
Zeit	19.04.2016, 18.00 - 19.20 Uhr
Veranstaltungsort	Wilhelm-Hittorf-Gymnasium Prinz-Eugen-Straße 27, 48151 Münster
Teilnehmer	ca. 70 Bürgerinnen und Bürger  Herr Freiherr von Ketteler-Harkotten / Herr Hüffer Herr Kall / Frau Hanning Vorstand der Stiftung Rudolph von der Tinnen  Frau Thiemann / Frau Jakob htarchitektur  Herr Strey stadtraum Architektengruppe
Leitung der Bürgeranhörung	Herr Fischer-Baumeister Bezirksbürgermeister Stadtbezirk Münster-Mitte
Vertretung der Verwaltung	Frau Philipp Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung, Verkehrsplanung
Protokoll	Herr Dierkes stadtraum Architektengruppe

**PROTOKOLL**

**1 Einführung**

Herr Bezirksbürgermeister Fischer-Baumeister eröffnet die Bürgeranhörung um 18.00 Uhr, begrüßt die anwesenden Bürgerinnen und Bürger, erklärt den Anlass und Ablauf der Veranstaltung und stellt die Beteiligten vor.

**2 Allgemeine Ziele**

Frau Philipp erläutert, dass mit dem vorliegenden Bebauungsplanverfahren die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur baulichen Neuordnung des Bereichs Dahl-

weg 7, 7a, 7b, 7c, 7d, 7e und 11 geschaffen werden sollen. Gegenstand der Bürgeranhörung ist die vorhabenbezogene 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 327 „Östlich Dahlweg / südlich Südpark“. Die Stiftung Rudolph von der Tinnen, Münster als Vorhabenträger hat im Sommer 2015 einen Realisierungswettbewerb mit sechs geladenen namenhaften Büros durchgeführt. Sie beabsichtigt nun, auf der Grundlage des Ergebnisses und der Empfehlung der Auswahlkommission das städtebaulich-architektonische Konzept des 1. Preisträgers – dem Münsteraner Büro htarchitektur - umzusetzen. Die heute rund 35 - teilweise bereits leerstehenden - Wohneinheiten und eine Büroeinheit sollen durch ein quartiersverträgliches, barrierefreies und familiengerechtes Wohnensemble in 38 Wohneinheiten vollständig ersetzt werden.

Den Zielaussagen des am 02.04.2014 über den Rat der Stadt Münster beschlossenen Modells der sozialgerechten Bodennutzung in Münster (SoBo Münster) wird mit Aufstellung des Bebauungsplans in Bezug auf die Realisierung eines Anteils von 30 % geförderten sowie 30 % förderfähigem Wohnraum uneingeschränkt entsprochen.

### **3 Planverfahren**

Frau Philipp erklärt, dass die Umsetzung der Entwicklungsziele innerhalb der bestehenden Festsetzungen des derzeitigen Planungsrechtes des Bebauungsplans Nr. 327 „Zwischen Südpark und Clevornstraße“ (Rechtskraft vom 29.12.1993) nicht gegeben ist.

Die Umsetzung des vorliegenden Konzepts soll daher durch die **vorhabenbezogene 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 327** nach § 12 BauGB i.V.m. § 13a BauGB ermöglicht werden. Sie betont, dass die vorhabenbezogene 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 327 derzeit den Stand eines Vorentwurfs hat und das Verfahren damit erst am Anfang steht. Die Zielsetzung des Wettbewerbsergebnisses soll auch Grundlage des Bebauungsplans sein, dazu wurden entsprechende Beschlüsse durch die politischen Gremien der Stadt Münster gefasst und als Planungsauftrag an die Verwaltung weitergegeben.

Mit der heutigen Bürgeranhörung wird erstmals die Öffentlichkeit über die Planungen am Standort, das formale Bebauungsplanverfahren und dessen Ablauf informiert, die weiteren Beteiligungsschritte gemäß den Vorgaben des Baugesetzbuchs 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. Neben der frühzeitigen Beteiligung haben die Bürgerinnen und Bürger während der einmonatigen Offenlegungsfrist die Möglichkeit, sich schriftlich bzw. zur Niederschrift zu dem dann vorliegenden Bauleitplan zu äußern und ihre Anregungen vorzutragen. Diese werden zum Satzungsbeschluss in allen Belangen mit den Planungszielen gegeneinander abgewogen.

#### **4 Architektur- und Nutzungskonzept, Erschließung**

Frau Thiemann erläutert zunächst die Bestandssituation, ihre städtebauliche Analyse und den darauf basierenden Entwurfsansatz sowie anschließend das dem vorliegenden Bauleitplanverfahren zu Grunde liegende architektonische Konzept.

Das Plangebiet ist geprägt durch die direkte Nachbarschaft zum nördlich angrenzenden Südpark. Es fungiert als Schnittstelle zwischen der innerstädtischen Grünanlage des „Südparks“ und der südlich angrenzenden Blockrandbebauung zur Augustastraße und zum Dahlweg. Die auf dem Wettbewerbsergebnis basierende Neuorganisation des Grundstücks mittels dreier monolithischer Baukörper auf einem gemeinsamen Terrassensockel wird die städtebaulich wichtige Schnittstelle zwischen Wohnen und Park qualitativ und räumlich neu definieren.

Das Gebäudeensemble nimmt dabei den prägenden Blockrand im Westen auf und öffnet zugleich den Blick zum Südpark von den südlich angrenzenden Gebäuden entlang der Augustastraße. So erhalten nicht nur alle Bewohner der neuen Bebauung, sondern weitestgehend auch die Bewohner des bestehenden Blockrandes einen in großen Teilen verbesserten Blickbezug zum Südpark und/oder zur Josefskirche.

Die gewählte Ost-Westausrichtung der Wohnungen ermöglicht helle und gut belichtete Räume, direkte Einblicke von den Wohnungen in den bestehenden Blockrand werden durch die gewählte Ausrichtung vermieden.

Der durchgehende Sockel nimmt eine natürlich belüftete abgesenkte Parkebene für Fahrräder und mindestens 30 PKW auf. Darauf ist die Erschließungs- und „Kommunikationsebene“ („Terrassendeck“) zwischen den Gebäuden angeordnet, alle Hauszugänge, Treppenhäuser und Aufzüge werden von hier barrierefrei erschlossen. Die Planung sieht einen Mix an unterschiedlichen Grundrissen für ein bis vier Personenhaushalte vor und orientiert sich im Rahmen der Vorgaben der Förderrichtlinien für förderfähigen Wohnraum. Fahrräder und PKW werden über eine Rampe direkt über den Dahlweg in das abgesenkte Parkdeck geführt, ohne die fußläufige Erschließungsebene zu tangieren.

#### **5 Planungsrechtliche Umsetzung**

Herr Strey erläutert dann die Umsetzung der städtebaulichen und architektonischen Entwurfsziele in die verbindliche Bauleitplanung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans auch im Vergleich zu den grundsätzlichen Aussagen des bestehenden Planungsrechtes des Bebauungsplans Nr. 327.

Der Geltungsbereich umfasst das Vorhabengrundstück mit der derzeitigen Bebauung Dahlweg 7, 7a bis 7e und 11. Mit dem vorliegenden Bauleitplanverfahren wird ausschließlich das geplante Vorhaben über planungsrechtliche Festsetzungen definiert. Die Notwendigkeit zur Änderung des bestehenden Planungsrechtes ergibt sich aus der Neuordnung der Gebäudestellung und der Errichtung einer zentralen Tiefgarage. Die Bewertung der Umweltbelange gemäß den Vorgaben des § 13a BauGB erfolgt über

einen „kleinen Umweltbericht“ einschließlich der vorgeschriebenen Artenschutzprüfung. Die gutachterliche Bewertung der lärmtechnischen Auswirkung insbesondere der Tiefgaragenein- und ausfahrt sowie des Freizeitlärms, der von den bestehenden Speckbrettplätzen ausgeht, erfolgt bis zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan bildet den über den Wettbewerb prämierten Entwurf in seinen Grundsätzen ab. Vorliegend wird die Lage, Ausrichtung und Kubatur der Gebäude über drei überbaubare Grundstücksflächen auf einer gemeinsamen Tiefgarage festgesetzt. Innerhalb der Baufenster ist ein geringfügiger Spielraum für etwaige Anpassungserfordernisse aus der späteren Architekturplanung gegeben. Die Aufnahme der bestehenden Straßenrandbebauung und der „kopfartigen“ Raumkante zum Südpark werden mit Baulinien in Kombination mit der Vorgabe der Zahl der Vollgeschosse und verbindlichen Gebäudehöhen festgesetzt. Trauf- und Firsthöhen am Dahlweg orientieren sich am Gebäudebestand. Darüber hinaus wird die Ein- und Ausfahrt der Tiefgarage sowie Höhenlage der Tiefgaragendecke definiert. Die Eingliederung der künftigen Bebauung in den Bestand wird so gewährleistet.

Herr Strey verweist nochmals auf den Stand eines Vorentwurfes der präsentierten Inhalte und mögliche erforderliche Anpassungen im Zuge der weiteren – zurzeit laufenden - Konkretisierung der Hochbauplanung.

## **6 Fragerunde**

Nach Vorstellung der Vorhabenplanung und grundsätzlichen Übersetzung in den formellen Bauleitplan eröffnet Herr Fischer-Baumeister die Diskussion und bittet die Anwesenden, Fragen zu stellen und Meinungen zu äußern:

### **Themenkomplex - städtebaulich, architektonisches Konzept**

- Mehrere Bürgerinnen und Bürger kritisieren, dass die im Vortrag benannte Transparenz der Neubebauung nicht vollkommen zutrifft. Insbesondere das Gebäude Augustastraße 29 erfährt eine Verschlechterung über das Heranrücken der Bebauung.

Frau Thiemann erläutert nochmals das städtebauliche Konzept und verweist auch für die Augustastraße 29 auf eine neue Blickbeziehung nach Norden über die Neuorientierung der Gebäudestellung.

Frau Philipp erklärt, dass mit dem Wettbewerbsergebnis und seiner Übertragung in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan eine grundsätzliche Verbesserung des städtebaulichen Gefüges erreicht wird, deutlich besser als dieses über das bestehende Planungsrecht des Bebauungsplans Nr. 327 aus dem Jahr 1993 heute besteht. Mit den bestehenden Festsetzungen eines winkligen in geschlossener Bauweise zu errichtenden Baukörpers (wie im Bestand) würde die Barrierewirkung wie heute bestehen bleiben, durch fehlende Höhenfestsetzungen wäre ein weiteres Staffelgeschoss möglich (sofern dieses kein Vollgeschoss ist) und damit ein deutlich massiveres Erscheinungsbild als im vorliegenden neuen städtebaulichen Konzept.

Herr Strey führt weitergehend aus, dass das neue Gebäude ausschließlich mit seiner Schmalseite an die Bestandbebauung heran geführt wird und alle gesetzlich geforderten Abstandflächen nach § 6 BauO NRW uneingeschränkt eingehalten werden.

- Eine Bürgerin/ein Bürger fragt nach den anderen Entwürfen des Wettbewerbes.

Herr Fischer-Baumeister verdeutlicht, dass der vorgetragene Belang kein Bestandteil der Veranstaltung ist. Das Wettbewerbsverfahren ist abgeschlossen und wurde über die Stiftung von der Tinnen durchgeführt.

Frau Philipp ergänzt, dass der durch eine sach- und fachkundige Jury ausgewählte städtebauliche Entwurf nach der politischen Beschlusslage nicht zur Diskussion steht. Mit dem Wettbewerb wird eine gezielte und geordnete Entwicklung des Gebietes sichergestellt.

- Mehrere Bürgerinnen und Bürger kritisieren, dass die Eingliederung des Vorhabens in die Bestandssituation und das Stadtbild aufgrund der Geschossigkeit, der Bauhöhe, der Materialien und der Dachform nicht gegeben ist.

Frau Philipp erklärt, dass die Integration des Entwurfes - insbesondere auch aus Sicht der fach- und sachkundigen Wettbewerbsjury - in Bezug auf die Gebäudekubatur und des städtebaulichen Maßstabs in den Bestand gegeben ist.

Auch in Hinblick auf die Gebäudehöhe sind die vorgesehenen Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ähnlich oder geringer als sie über das bestehende Planungsrecht oder im Falle einer Beurteilung nach den Maßgaben des § 34 BauGB möglich wären.

### **Themenkomplex - Hochbauplanung, Wohnungsbauförderung**

- Eine Bürgerin/ein Bürger erkundigt sich nach dem Anteil an geförderten und auch behindertengerechten Wohnungen.

Frau Philipp erklärt, dass die seitens der politischen Gremien beschlossenen Maßgaben zur sozialgerechten Bodennutzung bei Realisierung der Vorhabenplanung vollständig umzusetzen sind. Das bedeutet, dass der Vorhabenträger mindestens 30% geförderter sowie ergänzende 30% förderfähigen Wohnraum in Bezug auf die mit dem Vorhaben geschaffenen Wohneinheiten realisieren muss.

Mit den Förderrichtlinien sind Voraussetzungen für die Größe und Gestaltung der Wohnungen verknüpft, zu denen u.a. auch die Barrierefreiheit zählt. Darüber hinausgehende Aussagen über die Integration von behindertengerechten Wohnungen, die mit weiteren – über die Barrierefreiheit hinausgehenden - bautechnischen Ausstattungen verbunden sind, können zum derzeitigen Stand der Planung noch nicht gemacht werden. Sie sind auch nicht Gegenstand der Bauleitplanung.

Herr Kall ergänzt, dass ein Angebot von behindertengerechten Wohnungen derzeit noch geprüft wird.

- Eine Bürgerin/ein Bürger fragt, ob die geforderten Anteile an geförderten und förderfähigen Wohneinheiten mit dem Vorhabenträger abgestimmt sind.

Frau Philipp bejaht die Frage und verweist auf den zum Bebauungsplan später abzuschließenden Durchführungsvertrag und die darin enthaltenen Bindungen im Sinne des sozialen Wohnungsbaus in Münster.

- Eine Bürgerin/ein Bürger fragt, inwieweit sich die geplanten Wohnungsanteile von gefördertem bzw. sozial gerechtem Wohnraum in Bezug zum Bestand ändern.

Herr Kall erklärt, dass es im Bestand keine öffentlich geförderten Wohnungen gibt.

Herr Fischer-Baumeister ergänzt, dass damit eine Steigerung des Anteils an geförderten Wohnungen von mindestens 30 % zu verzeichnen ist.

- Eine Bürgerin/ein Bürger fragt, ob mit der Planung ausschließlich Mietwohnungen realisiert werden sollen, oder ob auch Eigentumswohnungen angeboten.

Herr Fischer-Baumeister erklärt, dass ausschließlich Mietwohnungen angeboten werden sollen.

- Eine Bürgerin/ein Bürger fragt, wie sich die Gebäudehöhen des Bestands im Vergleich zum Entwurf ändern.

Frau Thiemann erklärt, dass der bestehende Bebauungsplan am Dahlweg eine maximale Dreigeschossigkeit zuzüglich eines Dachgeschosses mit einem 40 Grad-Dach ermöglicht. Der vorliegende städtebauliche Entwurf sieht eine nach Süden abgestufte Bebauung vor, die am Dahlweg aus einem fünfgeschossigen „Kopf“ und einem anschließenden viergeschossigen Übergang zum Bestand besteht. Im hinteren Grundstücksbereich staffelt sich die neue Bebauung von vier Geschossen auf dann drei Geschosse zur Bestandbebauung hin ab.

Frau Philipp ergänzt, dass bereits mit der Wettbewerbsausschreibung die Einhaltung und Aufnahme der Trauf- und Firsthöhen der Bestandbebauung als Grundlage eines städtebaulichen Entwurfes formuliert wurde. Der vorliegende Entwurf erfüllt diesen Anspruch.

- Eine Bürgerin/ein Bürger fragt, inwieweit sich die Bauhöhe insbesondere auf das Gebäude 3 zum Bestandgebäude 7a bis 7e erhöht.

Frau Thiemann erklärt, dass eine genaue Aussage zu den benannten Gebäuden derzeit nicht getroffen werden kann. Die topografische Aufnahme der Bestandssituation wird derzeit erstellt. Zum Dahlweg wird die bestehende Trauf- und Firsthöhe auch bei veränderten Geschossigkeit uneingeschränkt aufgenommen.

*Nachtrag zur Veranstaltung: Die Flachdachgebäude 7a bis 7c haben eine Höhe von 72,90 m ü. NHN. Die vorhandenen Geländehöhen betragen hier etwa 63,20 m ü. NHN. westlich des Gebäudes und etwa 61,70 ü. NHN in der östlichen Senke zu den Garagen. Ausgehend von einer z.Z. geplanten Geländehöhe von 63,06 m über NHN (entspricht auch dem im Bebauungsplan festgesetzten Höhenbezugspunkt im Dahlweg)*

*sowie einer zurzeit noch nicht abschließend projektierten Gebäudehöhe von etwa 10,10 Meter für den dreigeschossigen Bauteil und 13,10 für den viergeschossigen Gebäudeteil ergibt sich eine Gebäudehöhe von etwa 73,16 m ü. NHN für den dreigeschossigen und etwa 76,18 m ü. NHN für den viergeschossigen Gebäudeteil. Demnach wird die Gebäudehöhe um etwa 0,26 m zur Bestandsseite und um etwa 3,26 m zur Südparkseite über dem heutigen Gebäudebestand liegen.*

### **Themenkomplex - Verkehr, ruhender Verkehr, Tiefgarage**

- Eine Bürgerin/ein Bürger verweist auf die heutige Ausweisung des Dahlwegs als Fahrradstraße und fragt, wie die Verkehrsregelung und -sicherheit weitergehend gesichert werden kann, auch in Hinblick auf die Bauphase.

Frau Philipp erklärt, dass die derzeitige Verkehrsregelung im Dahlweg beibehalten werden soll. Über die Errichtung der Tiefgarage und damit verbundenen Unterbringung der privaten PKW auf dem Vorhabengrundstück wird eine Verbesserung der derzeitigen Verkehrssituation im Dahlweg einhergehen. Besondere Verkehrsregelungen während der Bauphase können heute noch nicht abgesehen werden. Sie werden im Zuge des Baustellenmanagements in Kooperation mit dem Ordnungsamt festgelegt.

- Eine Bürgerin/ein Bürger fragt nach dem geplanten Umriss der Tiefgarage oder ob diese unter dem gesamten Grundstück geplant ist.

Frau Thiemann erklärt, dass die Tiefgarage nur unter den geplanten Gebäuden sowie dem Sonnendeck („Terrassendeck“) geplant ist, das rund 0,50 m aus dem Grundstück herausragen wird. Im Gegensatz zum Bestand wird das Parken in den Untergrund verlagert, um die Terrassenflächen gemeinschaftlich nutzen zu können („Parken unten, Grün oben“).

- Eine Bürgerin/ein Bürger fragt, ob bei den geplanten 38 Wohneinheiten nicht auch mindestens 38 Stellplätze angeboten werden müssen.

Frau Thiemann erklärt, dass die nachgewiesenen 30 Stellplätze nach den Stellplatzanforderungen der Stadt Münster (Richtzahlen Kraftfahrzeug-Stellplätze und Fahrradabstellplätze) errechnet wurden. Mit den Maßgaben dieser Richtlinien werden differenzierte Stellplatzschlüssel in Bezug auf Wohnungsgrößen, Zentrumsnähe, ÖPNV-Anbindung und Zuschläge für Radverkehr vorgegeben. Im Ergebnis werden über die derzeitige Planung der Tiefgarage mit 32 Stellplätzen zwei Stellplätze mehr angeboten als nach den Anforderungen notwendig.

- Eine Bürgerin/ein Bürger fragt nach, ob die Zufahrt der Tiefgarage von Dahlweg und im Anschluss an das Gebäude Dahlweg 15 wegen der schwierigen Zu- und Abfahrt richtig gewählt ist. Sie/Er erklärt, dass der Dahlweg auch aufgrund der längs entlang der Straße parkenden Autos sehr eng ist.

Frau Thiemann erklärt, dass die Tiefgarage inklusive der Ein- und Ausfahrt den Anforderungen der Garagenverordnung entspricht. Eine ordnungsgemäße Abwicklung des Verkehrs ist demnach gewährleistet.

Frau Philipp ergänzt, dass als nächster Planungsschritt im Zuge der Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB auch die Fachämter an der Planung beteiligt werden und diese die vorliegende Planung insbesondere auf ihre Umsetzbarkeit prüfen werden.

- Eine Bürgerin/ein Bürger fragt, ob die Zufahrt der Tiefgarage nicht besser von Norden aus geplant werden sollte.

Frau Thiemann erklärt, es sei besser, die Fahrzeuge möglichst schnell in die Tiefgarage zu führen und nicht unnötig den Dahlweg weiter Richtung Norden fahren zu lassen. Darüber hinaus wurden verschiedene Varianten möglicher Tiefgaragenzu- und abfahrten geprüft, jedoch wegen negativer Auswirkungen auf das Gesamtkonzept als nicht zielführend verworfen.

- Eine Bürgerin/ein Bürger kritisiert, dass über das Vorhaben und die An- und Abfahrt der Tiefgarage Parkverbotszonen im Verlauf der Straße Dahlweg eingerichtet werden und damit Stellplätze verloren gehen. Dieses vor allem auch vor dem Hintergrund des besonderen Parkdrucks im Quartier.

Frau Thiemann erklärt, dass für die Bestandswohnungen derzeit 19 Stellplätze nicht auf dem eigenen Grundstück nachgewiesen werden und damit im öffentlichen Straßenraum geparkt werden müssen. Für das Neubauvorhaben ist eine Tiefgarage mit mindestens 30 Stellplätzen vorgesehen. Damit werden 19 abgestellte Fahrzeuge aus dem öffentlichen Raum in die Tiefgarage verlagert.

Mit den notwendigen Aufstellflächen und Bewegungsradien der Feuerwehrezufahrt auf das Vorhabengrundstück werden voraussichtlich zwei Stellplätze im Straßenraum durch eine Erweiterung der Parkverbotszone entfallen. Insgesamt wird jedoch davon ausgegangen, dass eine Verbesserung der Parkraumsituation über die Planung erreicht wird. Eine Ausweitung bzw. Neueinrichtung von Parkverbotszonen ist darüber hinaus nicht notwendig.

- Eine Bürgerin/ein Bürger fragt, wie die Ableitung der Abgase aus der Tiefgarage geplant ist.

Frau Thiemann erklärt, dass die Tiefgarage als natürlich belüftete Garagenanlage geplant ist.

### **Themenkomplex - Infrastruktur**

- Eine Bürgerin/ein Bürger fragt, ob der bestehende Transformator am Dahlweg im Eingangsbereich zum Südpark abgerissen werden soll.

Herr Strey erklärt, dass nach derzeitigem Stand der Planung der Transformator am heutigen Standort bestehen bleibt.

- Eine Bürgerin/ein Bürger fragt, ob der Speckbrettplatz erhalten bleibt.

Herr Bezirksbürgermeister Fischer-Baumeister erklärt, dass der Speckbrettplatz im Südpark weder Gegenstand des vorliegenden Verfahrens noch überhaupt zur Disposition steht.

### **Themenkomplex - Planungsrechtliche Umsetzung**

- Eine Bürgerin/ein Bürger kritisiert, dass der vorliegende Entwurf in Hinblick auf die Blickbeziehungen zum Park nicht zu einer Verbesserung, sondern zu einer Verschlechterung für die Häuser Augustastraße 27 und 29 führt.

Frau Philipp verweist nochmals auf den Planungsauftrag an die Verwaltung durch den Fachausschuss des Rates hin, das städtebauliche Konzept des Preisträgers des Wettbewerbes als Grundlage zur Aufstellung des vorliegenden Verfahrens zu verwenden. Das Wettbewerbskonzept ist damit ausdrücklich gewünscht. Frau Philipp zeigt ergänzend nochmals die Möglichkeit einer Stellungnahme im Zuge der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB auf.

- Eine Bürgerin/ein Bürger fragt, inwieweit die im Vorentwurf des Bebauungsplans dargestellte überbaubare Fläche über die zukünftige Bebauung ausgenutzt wird. Die im Bebauungsplan nachrichtlich dargestellte Bebauung des Baufelds 3 bleibt hinter der Baugrenze zurück.

Frau Philipp erläutert, dass die geplanten Gebäude im Sinne des vorhabenbezogenen Bebauungsplans über die Ausweisung überbaubarer Flächen abgebildet werden. Die Baufenster verfügen nur über einem gewissen „Spielraum“ von etwa 0,50 m bis 1,00 m für eventuell bautechnische Anpassungen im Zuge der weiteren Entwurfs- und Ausführungsplanung.

Herr Strey verweist darauf, dass der vorgestellte Vorentwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan für den Baukörper 3 noch einen flächenmäßigen „Puffer“ einräumt, da mit der derzeitigen Konkretisierung der Hochbauplanung eine eventuelle Optimierung der Grundrisse im Gebäude 3 verbunden ist. Mit der dargestellten überbaubaren Fläche werden die Abstandflächen nach § 6 BauO NRW und die damit verbundenen Ziele einer ausreichenden Besonnung, Belichtung und Belüftung eingehalten. Zum Entwurf des Bebauungsplans im Rahmen der weiteren Beteiligung werden die Baufenster das endgültige Vorhaben abbilden.

- Eine Bürgerin/ein Bürger fragt, was im Laufe der Planung zum Entwurf noch alles überarbeitet werden kann, dieses insbesondere in Hinblick auf Gebäudehöhen.

Frau Philipp erklärt, dass auch entsprechend der Vorgaben des Baugesetzbuches nach der frühzeitigen Beteiligung die Planung noch geändert werden könne. Jedoch soll nach der politischen Beschlusslage das konkrete Wettbewerbsergebnis weiterver-

folgt und in Kooperation mit dem Vorhabenträger durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan planungsrechtlich für die Umsetzung vorbereitet werden.

Wesentliche Änderungen an dem städtebaulich-architektonischen Grundkonzept sind nicht vorgesehen, auf Grund von bautechnischen oder bauordnungsrechtlichen Erfordernissen können jedoch –eher geringfügige - Anpassungen am Entwurf vorgenommen werden. Im Wettbewerb wurden bereits Höhenbegrenzungen festgeschrieben, die sich an den Bestandshöhen im Planbereich orientieren. Diese Begrenzungen haben nach wie vor Gültigkeit.

- Eine Bürgerin/ein Bürger fragt nach der Gebäudegestaltung hinsichtlich Farbgebung und Material.

Herr Bezirksbürgermeister Fischer-Baumeister erklärt, dass erst der konkrete Hochbauentwurf detailliertere Aussagen über Materialien und Farbgebung treffen wird.

### **Themenkomplex - Sonstiges**

- Eine Bürgerin/ein Bürger fragt, ob ein Protokoll der Veranstaltung geführt wird. Es wird ausdrücklich – mit der Bitte um Aufnahme in dieses Protokoll – ausgeführt, dass die „heutige Veranstaltung eine Bürgerbeteiligung und keine Bürgerinformation“ ist. Vorgetragene Anregungen und Bedenken sollen ernst genommen und Veränderungen der Planung möglich gemacht werden.

Herr Bezirksbürgermeister Fischer-Baumeister bestätigt die Protokollführung zur Veranstaltung. Die vorgebrachte Anregung wird in das Protokoll aufgenommen.

- Eine Bürgerin/ein Bürger gibt zur Kenntnis, dass auf dem Grundstück noch ein Stück der alten Kasernenmauer vorhanden ist.

Frau Thiemann bittet hierzu um weitere konkretisierende Aussagen und ggf. um Mitteilung eines genauen Verlaufs der Kasernenmauer.

- Eine Bürgerin/ein Bürger erkundigt sich nach der voraussichtlichen Bauzeit und dem gesamten Realisierungszeitraum des Projektes.

Frau Philipp erklärt, dass ein exakter Zeitrahmen noch nicht benannt werden kann. Mit Hinweis auf das laufende Verfahren ist der Satzungsbeschluss für Ende 2016/ Anfang 2017 anvisiert. Mit Satzungsbeschluss des Bebauungsplans können die Abrissarbeiten beantragt und die Umsetzung des Bauvorhabens begonnen werden.

gez.

Herr Dierkes  
Protokollführer

gez.

Herr Fischer-Baumeister  
Bezirksbürgermeister Stadtbezirk-Mitte