

Stellungnahmen

zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 579:

**Gievenbeck – Oxford-Quartier
(Roxeler Straße / Dieckmannstraße /
Gievenbecker Reihe / Niedenstiege)**

Anlage 1 zur Vorlage Nr. V/0362/2018

Zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 579 gemäß § 3 Abs. 1 und 2, § 4 Abs. 1 und 2 und § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) wurden die folgenden Stellungnahmen abgegeben:

A Stellungnahmen von Behörden und Einrichtungen

1 Stellungnahmen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB im Zeitraum 12.04.-12.05.2016

1.1 Industrie- und Handelskammer Nord Westfalen (IHK Nord Westfalen)

Es wird angeregt, von der vorgesehenen Überplanung des Gewerbegebiets (GE) in ein Mischgebiet (MI) im Teilbereich B (Bernings Kotten) abzusehen. Den am Standort getätigten Investitionen, strategischen Überlegungen zur Standortwahl, möglicher betrieblicher Erweiterungen oder Nutzungsänderungen, sollte Rechnung getragen werden. Im Sinne der ansässigen Betriebe sei eine Planungs- und Investitionssicherheit am gewählten Standort zu gewährleisten.

Stellungnahme der Verwaltung

An der Überplanung des GE-Gebiets in ein MI-Gebiet in einem Teilbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 441 wird festgehalten. Die typische flächenmäßige Entwicklung eines GE-Gebiets ist an diesem Standort nicht möglich. Insofern ist eine Umstrukturierung zu einem MI-Gebiet sinnvoll. Die Umsetzung der formulierten Planungsziele, Nutzungskonflikte mit der heranrückenden Wohnbebauung zu vermeiden und den Wohnanteil in diesem bisher mehrheitlich gewerblich geprägten Bereich zu erhöhen, kann nur durch eine Umwandlung des bisherigen GE-Gebiets erreicht werden. Durch die Planung werden Nutzungskonflikte verhindert und nicht, wie von der Eingebenerin vorgebracht, verschärft.

Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) und die zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) werden nur geringfügig von 0,8 auf 0,6 (GRZ) und von 1,6 auf 1,4 (GFZ) reduziert. Im Gegenzug erfolgt eine Erhöhung der zulässigen Anzahl an Vollgeschossen, sodass im überplanten Bereich künftig Vorhaben mit III Vollgeschossen (bisher: II Vollgeschosse) zugelassen werden können. Von dieser geänderten Festsetzung können die Eigentümer der Betriebe bzw. die betroffenen Grundstückseigentümer mittel- bis langfristig profitieren.

In der Gesamtabwägung sind die öffentlichen Belange zur Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum im Bereich der Oxford-Kaserne sowie die privaten Anforderungen der künftigen Bewohnerschaft an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse höher zu gewichten. Die Belange der ansässigen Gewerbebetriebe werden berücksichtigt, da die derzeit ausgeübten und genehmigten Nutzungen durch die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 579 nicht eingeschränkt werden. Im Zuge einer sorgfältigen Bestandsaufnahme ist festgestellt worden, dass die vorhandenen Betriebe in immissionsmäßiger und baulicher Hinsicht mit den Festsetzungen des Mischgebiets vereinbar sind und kein Eingriff in die ausgeübten Nutzungen stattfindet. Die ggf. höheren Anforderungen z.B. im Bereich des Lärmschutzes, die sich ggf. bei künftigen betrieblichen Erweiterungen oder Nutzungsänderungen ergeben könnten, sind zumutbar. Konkrete Erweiterungsabsichten ansässiger Betriebe sind in den Beteiligungsverfahren nicht geäußert worden und auch sonst nicht bekannt. Der Gewerbestandort wird durch die Überplanung nicht infrage gestellt, sondern langfristig gesichert.

Beschlussvorschlag

Der Anregung, von der vorgesehenen Überplanung des GE-Gebiets in ein MI-Gebiet im Teilbereich B (Bernings Kotten) abzusehen, wird nicht gefolgt (Beschlussvorschlag 1.2.1).

1.2 Stadtwerke Münster

Es wird angeregt, die geplante Erschließung mit dem Stadtbussystem abzustimmen.

Stellungnahme der Verwaltung

Im Rahmen des weiteren Planungsprozesses haben umfangreiche Abstimmungen mit der Verkehrsplanung und den Stadtwerken Münster stattgefunden. Die heutige Stadtbuslinie 12 soll in das künftige Oxford-Quartier eingeschleift werden. Weitere Maßnahmen im Bereich der Mobilität (u.a. Car-Sharing-Angebote) sind vorgesehen und werden derzeit abgestimmt.

Beschlussvorschlag

Eine Beschlussfassung erübrigt sich.

1.3 Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA)

1.3.1

Es wird angeregt, den Bereich des geplanten evangelischen Kirchenzentrums wegen der größeren Variabilität im Hinblick auf eine zukünftige Nutzung nicht als Fläche für den Gemeinbedarf, sondern als Mischgebiet festzusetzen.

Stellungnahme der Verwaltung

Es ist keine gemischte Nutzung vorgesehen. Die Stadt Münster hält an dem konkreten Ziel der zukünftigen kirchlichen Nutzung durch die evangelische Lukas-Gemeinde fest. Die Kirchengemeinde hat zur Sicherung einer hohen und dem städtebaulichen Konzept entsprechenden Gestaltqualität einen Realisierungswettbewerb ausgelobt. Der im Wettbewerb prämierte Siegerentwurf wird derzeit überarbeitet. Es bestehen konkrete Realisierungsabsichten, sodass mit einer zeitnahen Umsetzung des Vorhabens zu rechnen ist.

Beschlussvorschlag

Der Anregung, den Bereich des geplanten evangelischen Kirchenzentrums als Mischgebiet festzusetzen, wird nicht gefolgt (Beschlussvorschlag 1.2.2).

1.3.2

Es wird angeregt, die Flächen, bei denen sich ein Kontaminationsverdacht nicht bestätigt hat, im Bebauungsplan nicht zu kennzeichnen.

Stellungnahme der Verwaltung

Auf dem ehemaligen Kasernengelände erfolgten Untersuchungen zur Gefährdungsabschätzung. Diese zeigten in Teilbereichen punktuelle Belastungen des Bodens, hier sind im Rahmen der Umnutzung/Bebauung Sanierungen erforderlich.

Teilbereiche sind aufgrund der bestehenden Bebauung und Versiegelung noch nicht untersucht worden. Auf diesen Flächen erfolgen Untersuchungen im Rahmen des Abbruchs.

Da weitere Untersuchungen unterhalb der versiegelten Flächen und Sanierungen noch nicht erfolgt sind, ist die ehemalige Kasernenanlage weiterhin vollständig als Altlast-/ Verdachtsfläche im Sinne des § 9 (5) Nr. 3 BauGB zu kennzeichnen.

Beschlussvorschlag

Der Anregung, die Flächen, bei denen sich ein Kontaminationsverdacht nicht bestätigt hat, im Bebauungsplan nicht zu kennzeichnen, wird nicht gefolgt (Beschlussvorschlag 1.2.3).

1.4 münsterNETZ

1.4.1

Es wird angeregt, im Bebauungsplan das Planzeichen nach Planzeichenverordnung für Fernwärme im Bereich des Bestandsgebäudes 30C zu verwenden.

Stellungnahme der Verwaltung

Das Kasernengelände soll mit einem neuen Fernwärmenetz erschlossen werden. Die Übergabestation für Fernwärme wird innerhalb des Bestandsgebäudes 30C vorgesehen.

Beschlussvorschlag

Der Anregung, im Bebauungsplan das Planzeichen nach Planzeichenverordnung für Fernwärme im Bereich des Bestandsgebäudes 30C zu verwenden, wurde bereits im offengelegten Entwurf des Bebauungsplans gefolgt. Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

1.4.2

Es wird angeregt, die bestehende Fernwärme-Verbindungsleitung, die sich im Bereich Bernings Kotten und der Bestandsgebäude 15 und 17 befindet, bei der Planung zu berücksichtigen.

Stellungnahme der Verwaltung

Der Bebauungsplan setzt in diesem Korridor eine öffentliche Verkehrsfläche fest, sodass der Verlauf der Fernwärme-Verbindungsleitung Berücksichtigung findet.

Beschlussvorschlag

Der Anregung, die bestehende Fernwärme-Verbindungsleitung, die sich im Bereich Bernings Kotten und der Bestandsgebäude 15 und 17 befindet, bei der Planung zu berücksichtigen, wurde bereits im offengelegten Entwurf des Bebauungsplans gefolgt. Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

1.4.3

Es wird angeregt, die voraussichtlichen Standorte für Ortsnetzstationen (Trafostationen) im Bebauungsplan mit dem Planzeichen Elektrizität zu verorten.

Stellungnahme der Verwaltung

Es haben Abstimmungen zwischen der Planungsverwaltung und münsterNETZ stattgefunden. Die voraussichtlichen Standorte für Ortsnetzstationen sind im Bebauungsplan mit dem Planzeichen Elektrizität verortet. Darin inbegriffen sind zwei Standorte, an denen die Bereitstellung von Schnellladesäulen für Elektroautos vorgesehen ist. Die parzellenscharfe Festlegung der Standorte erfolgt in Abstimmung mit dem Versorgungsträger münsterNETZ im Rahmen der Ausbauplanung.

Beschlussvorschlag

Der Anregung, die voraussichtlichen Standorte für Ortsnetzstationen (Trafostationen) im Bebauungsplan mit dem Planzeichen Elektrizität zu verorten, wurde bereits im offengelegten Entwurf des Bebauungsplans gefolgt. Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

1.4.4

Es wird angeregt, die im Bebauungsplan-Entwurf enthaltenden Flächen für Geh-, Fahr-, und Leitungsrechte (GFL-Flächen) an den tatsächlichen Verlauf der vorhandenen Versorgungsleitungen anzupassen.

Stellungnahme der Verwaltung

Auf Grundlage der von münsterNETZ übermittelten Leitungspläne wurden die GFL-Flächen im Bebauungsplan-Entwurf an die tatsächlichen Trassenverläufe angepasst.

Beschlussvorschlag

Der Anregung, die im Bebauungsplan-Entwurf enthaltenden Flächen für Geh-, Fahr-, und Leitungsrechte an den tatsächlichen Verlauf der vorhandenen Versorgungsleitungen anzupassen, wurde bereits im offengelegten Entwurf des Bebauungsplans gefolgt. Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

1.5 Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Denkmalpflege

1.5.1

Es wird angeregt, zu untersuchen, wie die Nutzungsanforderungen des städtebaulichen Konzeptes konkret mit dem Denkmalwert der Anlage vereinbart werden können. Die Garagen-/ Werkstatthöfe sollten nicht ohne nähere Prüfung überplant werden.

Stellungnahme der Verwaltung

Die denkmalpflegerischen Anforderungen im Umgang mit dem denkmalgeschützten Bestand werden im Rahmen der Investoren- und Qualifizierungswettbewerbe konkretisiert. Im Rahmen eines am 16.02.2017 stattgefundenem Abstimmungstermins mit Vertretern der LWL-Denkmalpflege, der Oberen und Unteren Denkmalbehörde und der Planungsverwaltung wurde die bisherige Planung und die Vorgehensweise zustimmend zur Kenntnis genommen. Die zuvor geäußerten Bedenken der Eingeblerin wurden im Rahmen der öffentlichen Auslegungen der Bebauungsplan-Entwürfe nicht mehr vorgetragen. Die Einbindung der denkmalpflegerischen Belange in den Investoren- und Qualifizierungswettbewerben wird gewährleistet.

Im Sinne einer hohen Flexibilität lässt der Bebauungsplan sowohl einen Erhalt als auch eine Überplanung der Garagen-/ Werkstatthöfe zu. Der städtebauliche Entwurf der ArGe Oxford sieht den Erhalt der Hofstrukturen – auch bei einer etwaigen Neubebauung – vor.

Beschlussvorschlag

Eine Beschlussfassung erübrigt sich.

1.5.2

Es wird angemerkt, dass die historische Aussage der Kasernenanlage gewahrt bleiben muss. Insbesondere die Dimensionen des ehemaligen Exerzierplatzes müssen – trotz der vorgesehenen Teilbebauung – erkennbar bleiben.

Stellungnahme der Verwaltung

Der Bebauungsplan bildet den Rahmen für einen denkmalgerechten Umgang mit der historischen Bausubstanz und der Außenanlagen. Die Einbindung der denkmalpflegerischen Belange in den Investoren- und Qualifizierungswettbewerben wird gewährleistet.

Der ehemalige Exerzierplatz weist selbst bei Umsetzung der vorgesehenen Teilbebauung eine beträchtliche Größe auf. Der Ausbauentwurf für die öffentlichen Grün- und Freiflächen berücksichtigt die hervorgehobene Bedeutung des Platzbereiches und sieht u.a. den Erhalt der bestehenden Einfassungsmauern, einen weitgehenden Erhalt der umgebenen Platanen bzw. adäquate Neupflanzungen zur Einrahmung des Platzes sowie eine zurückhaltende Bespielung der verbleibenden Platzfläche vor.

Beschlussvorschlag

Eine Beschlussfassung erübrigt sich.

1.5.3

Es wird angeregt, für das weitere Verfahren das seitens der LWL-Denkmalpflege erstellte Gutachten zur Denkmalwertbegründung zugrunde zu legen, da dieses die besonders relevanten Merkmale der Oxford-Kaserne explizit benennt.

Stellungnahme der Verwaltung

Das Gutachten der LWL-Denkmalpflege ist in die bisherigen Planungsschritte zur Konversion der Oxford-Kaserne einbezogen worden und wird auch in den sich anschließenden Investoren- und Qualifizierungswettbewerben eine wichtige Grundlage darstellen.

Beschlussvorschlag

Eine Beschlussfassung erübrigt sich.

1.5.4

Es wird angeregt, die notwendigen Änderungen im Bebauungsplan-Entwurf und in der zugehörigen Begründung im weiteren Verfahren rechtzeitig vor der öffentlichen Auslegung mit der LWL-Denkmalpflege abzustimmen.

Stellungnahme der Verwaltung

Im Rahmen eines am 16.02.2017 stattgefundenen Abstimmungstermins mit Vertretern der LWL-Denkmalpflege, der Oberen und Unteren Denkmalbehörde und der Planungsverwaltung wurde die bisherige Planung und die Vorgehensweise zustimmend zur Kenntnis genommen.

Die geänderten Bebauungsplan-Entwürfe wurden der LWL-Denkmalpflege im Rahmen der öffentlichen Auslegungen zur Kenntnis gegeben. Die zuvor geäußerten Bedenken der Eingeblerin wurden hierbei nicht mehr vorgetragen.

Beschlussvorschlag

Eine Beschlussfassung erübrigt sich.

1.5.5

Es wird angeregt, bei den zum Erhalt vorgesehenen denkmalgeschützten Gebäuden straßenseitig Baulinien festzusetzen. Außerdem wird angeregt, die Anzahl der Vollgeschosse und die Dachform planungsrechtlich zu sichern.

Stellungnahme der Verwaltung

Der Anregung wurde im weiteren Verfahren vollumfänglich gefolgt und mit der ersten öffentlichen Auslegung in den Bebauungsplan-Entwurf eingearbeitet.

Beschlussvorschlag

Den Anregungen, bei den zum Erhalt vorgesehenen denkmalgeschützten Gebäuden straßenseitig Baulinien festzusetzen und die Anzahl der Vollgeschosse und die Dachform planungsrechtlich zu sichern, wurde bereits im offengelegten Entwurf des Bebauungsplans gefolgt. Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

1.5.6

Es wird bemängelt, dass die Baugrenzen im Bereich der Neubauflächen unverständliche Versprünge aufweisen. Es bleibe unklar, welche Art von Bebauung (insbesondere Anbauten) im Anschluss an die ehemaligen Mannschaftsgebäude ermöglicht werden soll. Nach dem Umgebungsschutz nach § 9 Denkmalschutzgesetz NRW (DSchG) wären Satteldächer nicht im Vorhinein ausgeschlossen. Generell sei nicht ersichtlich, wie Neubauvorhaben gestalterisch gesteuert werden sollen und wie das Thema Denkmalschutz Eingang in die Bebauungsplanung gefunden hat.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Baugrenzen der Neubauflächen orientieren sich grundsätzlich an dem städtebaulichen Entwurf der Arbeitsgemeinschaft Oxford (ArGe Oxford – Kéré-Architecture, Prof. Schultz-Granberg, bbz landschaftsarchitekten, Prof. Dr. Uhl) und nehmen auf den zu erhaltenden Baumbestand Rücksicht. In der Begründung zum Bebauungsplan-Entwurf wurden die Ausführungen zum Denkmalschutz zur ersten öffentlichen Auslegung präzisiert. Die Einbindung der denkmalpflegerischen Belange in den Investoren- und Qualifizierungswettbewerben wird gewährleistet.

Beschlussvorschlag

Eine Beschlussfassung erübrigt sich.

2 Stellungnahmen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange während der ersten öffentlichen Auslegung gemäß § 4 (2) BauGB im Zeitraum 21.07.-22.09.2017

2.1 Bezirksregierung Münster, Dezernat 52

Es wird darauf hingewiesen, dass in 400 m Entfernung zum Plangebiet eine Biogasanlage betrieben wird.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Biogasanlage wurde 2012 neben einem bestehenden Schweinemastbetrieb errichtet. Bestandteil der Antragsunterlagen war eine Geruchsimmisionsprognose für das Umfeld der Biogasanlage. Nach den Erkenntnissen aus dem Genehmigungsverfahren ist für den von der Anlage nächstgelegenen Bereich im Plangebiet eine Gesamtbelastung mit Geruch unterhalb von 10 % der Jahresstunden zu erwarten. Demnach kommt es im Plangebiet zu keinen Überschreitungen der Immissionsrichtwerte für Geruch. Etwaige Schutzansprüche der an der Roxeler Straße bestehenden Wohn- und Gewerbenutzungen bleiben gewahrt. Ein Geruchsgutachten für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 579 ist angesichts der Genehmigungslage nicht erforderlich.

Beschlussvorschlag

Die Nachbarschaft zu der Biogasanlage wird für vertretbar gehalten, eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich (Beschlussvorschlag 1.2.4).

2.2 Stadtwerke Münster

2.2.1

Es wird angeregt, die Anzahl der Fahrradanhänger an der künftig verlegten Haltestelle „Gievenbeck Kaserne“ zunächst auf fünf Bügel je Richtung zu begrenzen. Die Anlagen müssen bei Bedarf erweiterbar sein.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Anregung betrifft nicht die Regelungsebene des Bebauungsplans. Im Bebauungsplan werden für die vorgesehenen Bushaltestellen öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt. Eine Erweiterung der Abstellanlagen ist bei Bedarf möglich.

Beschlussvorschlag

Eine Beschlussfassung erübrigt sich.

2.2.2

Es wird darauf hingewiesen, dass die geplante Mobilitätsstation im Bereich des zentralen Quartiersplatzes aus Sicht der Stadtwerke Münster mit zwei Wartehallen, sechs überdachten Plätzen für Car-Sharing-Angebote (mit Ladestationen für Elektrofahrzeuge), einer Infosteile zum e-Car-Sharing/ÖPNV-Angebot, einer Trafostation zur Versorgung der Ladestationen, eine Leezenbox mit mind. 40 Stellplätzen sowie 15 überdachten Fahrradstellplätzen mit Anlehnbügel ausgestattet werden sollte.

Die zweite Mobilitätsstation im nordwestlichen Bereich des Oxford-Quartiers soll über vier überdachte Plätze für Car-Sharing-Angebote (mit Ladestationen für Elektrofahrzeuge), eine Infostele zum e-Car-Sharing/ÖPNV-Angebot, eine Trafostation zur Versorgung der Ladestationen sowie 15 überdachten Fahrradstellplätzen mit Anlehnbügel verfügen.

Stellungnahme der Verwaltung

Die erforderlichen Flächenbedarfe werden im Bebauungsplan nachgewiesen und entsprechend als öffentliche Verkehrsflächen ausgewiesen.

Die Festlegung der Ausstattungsstandards betrifft nicht die Regelungsebene des Bebauungsplans. Die architektonischen Anforderungen und die Ausstattungsstandards der Mobilitätsstation bzw. -stationen werden zu einem späteren Zeitpunkt definiert. Da für die Standorte eine ansprechende Einbindung in den stadträumlichen Kontext sicherzustellen ist, wird ggf. ein Realisierungswettbewerb durchgeführt.

Beschlussvorschlag

Eine Beschlussfassung erübrigt sich.

2.2.3

Es wird darauf hingewiesen, dass die geplante geänderte Linienführung der Buslinie 12 eine zusätzliche Haltestelle in der Straße Bernings Kotten erfordert. Sie soll mit einer Wartehalle und 5 Fahrradanhängern ausgestattet werden.

Stellungnahme der Verwaltung

Die erforderliche Fläche für die Einrichtung einer neuen Bushaltestelle in der Straße Bernings Kotten wird im Bebauungsplan berücksichtigt.

Die in diesem Bereich zur Verfügung stehende Fläche ist sehr begrenzt, sodass keine Wartehalle aufgestellt werden kann. Aus Platzgründen können keine Fahrradanhänger installiert werden. Dies betrifft nicht die Regelungsebene des Bebauungsplans.

Beschlussvorschlag

Eine Beschlussfassung erübrigt sich.

2.3 Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA)

2.3.1

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Errichtung der geplanten Kita am Borghorstweg durch die BImA oder eine Zurverfügungstellung dieses Grundstückes seitens der BImA nicht geplant ist. Das Grundstück am Borghorstweg könne nur zum Verkehrswert nach § 194 BauGB veräußert werden und sei zu großen Bereichen als Wohnbauland gemäß § 34 BauGB zu bewerten.

Stellungnahme der Verwaltung

Die besagte Liegenschaft am Borghorstweg liegt außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 579, weshalb der vorgebrachte Hinweis nicht in die Abwägung einzustellen ist.

Beschlussvorschlag

Eine Beschlussfassung erübrigt sich.

2.3.2

Es wird erneut angeregt, den Bereich des geplanten Kirchenzentrums wegen der größeren Variabilität im Hinblick auf eine zukünftige Nutzung nicht als Fläche für den Gemeinbedarf, sondern als Mischgebiet festzusetzen.

Stellungnahme der Verwaltung

Siehe Stellungnahme der Verwaltung zu Anregung 1.3.1.

Beschlussvorschlag

Siehe Beschlussvorschlag 1.2.2 zu Anregung 1.3.1.

2.3.3

Es wird erneut angeregt, die Flächen, bei denen sich ein Kontaminationsverdacht nicht bestätigt hat, im Bebauungsplan nicht zu kennzeichnen.

Stellungnahme der Verwaltung

Siehe Stellungnahme der Verwaltung zu Anregung 1.3.2.

Beschlussvorschlag

Siehe Beschlussvorschlag 1.2.3 zu Anregung 1.3.2.

2.4 Industrie- und Handelskammer Nord Westfalen (IHK Nord Westfalen)

Es wird erneut angeregt, von der vorgesehenen Überplanung des Gewerbegebiets (GE) in ein Mischgebiet (MI) im Teilbereich B (Bernings Kotten) abzusehen. Die Nutzungskonflikte würden sich verschärfen und der Gewerbestandort würde durch die Planung infrage gestellt. Den Betrieben würde die Möglichkeit genommen, ihre Grundstücke hinsichtlich der zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) und Geschossflächenzahl (GFZ) eines GE-Gebiets zu nutzen. Zudem würden die Betriebe infolge der Überplanung hinsichtlich der Immissionsrichtwerte eingeschränkt. Insofern lägen, entgegen der Ausführungen in der Begründung zum Bebauungsplan-Entwurf, Beeinträchtigungen hinsichtlich der ausgeübten Nutzungen vor.

Stellungnahme der Verwaltung

Siehe Stellungnahme der Verwaltung zu Anregung 1.1.

Beschlussvorschlag

Siehe Beschlussvorschlag 1.2.1 zu Anregung 1.1.

3 Stellungnahmen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange während der zweiten öffentlichen Auslegung gemäß § 4 (2) BauGB im Zeitraum 09.02.-05.03.2018

3.1 Stadtwerke Münster

Es wird darauf hingewiesen, dass an die Planung weiterhin die Anforderungen an für den ÖPNV notwendigen Einrichtungen gemäß der von den Stadtwerken Münster vorgebachten Anregungen im Rahmen der ersten öffentlichen Auslegung gestellt werden.

Stellungnahme der Verwaltung

Siehe Stellungnahmen der Verwaltung zu den Anregungen 2.2.1, 2.2.2 und 2.2.3.

Beschlussvorschlag

Eine Beschlussfassung erübrigt sich.

3.2 Bezirksregierung Münster, Dezernat 52

3.2.1

Es wird angeregt, im Bebauungsplanverfahren sicherzustellen, dass der Recyclinghof der AWM nicht in seiner Entwicklung gehemmt wird.

Stellungnahme der Verwaltung

Das schalltechnische Gutachten für den Bebauungsplan Nr. 579 hat ergeben, dass der Betrieb des Recyclinghofs durch die heranrückende Wohnbebauung nicht eingeschränkt wird. Die Gutachtenerstellung erfolgte in enger Abstimmung mit den AWM.

Beschlussvorschlag

Der Anregung, im Bebauungsplanverfahren sicherzustellen, dass der Recyclinghof der AWM nicht in seiner Entwicklung gehemmt wird, wurde gefolgt. Eine Beschlussfassung erübrigt sich.

3.2.2

Es wird darauf hingewiesen, dass angesichts der teilweisen Belastungen der Flächen mit Altlasten die Untere Bodenschutzbehörde in die weitere Planung einzubeziehen ist.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Untere Bodenschutzbehörde wurde in die Planung einbezogen. Die gutachterlichen Untersuchungen wurden im Rahmen der Bauleitplanung berücksichtigt.

Beschlussvorschlag

Eine Beschlussfassung erübrigt sich.

3.3 Industrie- und Handelskammer Nord Westfalen (IHK Nord Westfalen)

3.3.1

Es wird erneut angeregt, von der vorgesehenen Überplanung des Gewerbegebietes (GE) in ein Mischgebiet (MI) im Teilbereich B (Bernings Kotten) abzusehen. Die Gewerbebetriebe würden, anders als von der Stadt Münster dargestellt, beeinträchtigt.

Stellungnahme der Verwaltung

Siehe Stellungnahme der Verwaltung zu Anregung 1.1.

Beschlussvorschlag

Siehe Beschlussvorschlag 1.2.1 zu Anregung 1.1.

3.3.2

Es wird angeregt, bei Umsetzung der Planung an anderer Stelle Gewerbegebiete auszuweisen, um eine ausgeglichene Gewerbeflächenbilanz sicherzustellen.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stadt Münster betreibt seit Jahren ein umfangreiches Gewerbeflächenmonitoring. Mit dem 2016 vom Rat der Stadt Münster beschlossenen Gewerbeflächenentwicklungskonzept (V/0723/2016) soll ein quantitativ und qualitativ ausreichendes, nachfragegerechtes und räumlich möglichst ausgewogenes Gewerbeflächenangebot in Münster sichergestellt werden. Im Mittelpunkt steht weiterhin die Sicherstellung der sog. „Manövriermasse“ an baureifen Gewerbe- und Industrieflächen (im Eigentum der Stadt Münster / Wirtschaftsförderung Münster), die für Vermarktungszwecke unmittelbar zur Verfügung steht.

Die Stadt Münster ist bestrebt, auch für stadtteilorientiertes, kleinbetriebliches Gewerbe ausreichend Gewerbeflächen innerhalb des bevölkerungsreichsten Außenstadtbezirks West mit anhaltendem Siedlungsflächen- und Einwohnerwachstum vorzuhalten. Hier ist insbesondere die vorgesehene Reserveflächenaktivierung in Roxel (Bahnhaltelpunkt und Gewerbegebiet südlich Nottulner Landweg) zu nennen.

Beschlussvorschlag

Eine Beschlussfassung erübrigt sich.

3.4 münsterNETZ

Es wird darauf hingewiesen, dass münsterNETZ eine vollständig neue Erschließung mit Strom, Wasser, Fernwärme und Glasfaserleitungen vorsieht. Es sollen keine vorhandenen Versorgungsleitungen übernommen werden. Sofern die Abstimmungsergebnisse zwischen der Stadt Münster und münsterNETZ Bestand haben, bestehen gegen die Planung keine Bedenken.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Flächenbedarfe der Versorgungsträger werden im Bebauungsplan-Entwurf nachgewiesen. Es haben umfangreiche Abstimmungen, u.a. zu den künftigen Standorten der Ortsnetzstationen

zwischen der Stadt Münster und den Stadtwerken Münster mit ihrer Tochter münsterNETZ stattgefunden.

Beschlussvorschlag

Eine Beschlussfassung erübrigt sich.

3.5 Deutsche Telekom Technik GmbH

Es wird darauf hingewiesen, dass für die im Bebauungsplan festgesetzten Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (GFL-Flächen) grundbuchliche Eintragungen mit einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zugunsten der Telekom Deutschland GmbH vorzunehmen sind, um Telekommunikationslinien aller Art nebst Zubehör zu errichten, zu betreiben, zu ändern, zu erweitern, auszuwechseln und zu unterhalten. Die Telekom Deutschland GmbH kann die Telekommunikationslinien nur dann verlegen, wenn die Eintragung im Grundbuch erfolgt ist und wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint.

Stellungnahme der Verwaltung

Diese Anregung betrifft nicht die Regelungsebene des Bebauungsplans.

Beschlussvorschlag

Eine Beschlussfassung erübrigt sich.

4 Stellungnahmen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange während der dritten öffentlichen Auslegung gemäß § 4 (2) BauGB im Zeitraum 09.07.-27.07.2018

4.1 Stadtwerke Münster

Es wird angeregt, die Haltestelle Gievenbeck Kaserne in Fahrtrichtung Innenstadt hinter dem geplanten Knotenpunkt, gemäß dem aktuellen Standard neu auszubauen.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Ausbauplanung für den Knotenpunkt Roxeler Straße / HAUPTERSCHLIEßUNGSSTRAßE / ehemaliges Offizierskasino ist noch nicht abgeschlossen. Der Bebauungsplan setzt für den betreffenden Bereich lediglich eine öffentliche Verkehrsfläche fest. Tiefergehende Regelungen sind auf Ebene des Bebauungsplans nicht erforderlich.

Beschlussvorschlag

Eine Beschlussfassung erübrigt sich.

4.2 Bezirksregierung Münster, Dezernat 52

Es wird auf eine bestehende Fläche mit Altablagerungen hingewiesen. Falls diese von der Änderung betroffen sein sollte, ist die Untere Bodenschutzbehörde zu beteiligen.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Flächen, deren Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, werden im Bebauungsplan gekennzeichnet. Es besteht kein weiteres Regelungserfordernis im Bebauungsplan.

Beschlussvorschlag

Eine Beschlussfassung erübrigt sich.

B Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern

5 Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB (Bürgeranhörung am 07.04.2016)

5.1 Bürger/-in

Es wird angeregt, eine ausreichende Stromversorgung für Elektrofahrzeuge sicherzustellen.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Anregung betrifft nicht die Regelungsebene des Bebauungsplans. Innerhalb des Plangebiets sollen öffentliche Car-Sharing-Angebote mit Ladesäulen eingerichtet werden. Die hierfür ggf. erforderlichen Trafostationen werden im Bebauungsplan mit dem Planzeichen „Elektrizität“ ausgewiesen.

Beschlussvorschlag

Eine Beschlussfassung erübrigt sich.

5.2 Bürger/-in

Es wird angeregt, eine Teilfläche der Oxford-Kaserne vorerst nicht zu überplanen.

Stellungnahme der Verwaltung

Für die gesamte Oxford-Kaserne liegt der städtebauliche Entwurf der ArGe Oxford vor. Die Herausnahme einer Teilfläche widerspricht dem Anspruch der Stadt Münster, die ehemalige Kasernenanlage als zusammenhängendes Wohnquartier zu entwickeln. Da der Bebauungsplan eine relativ geringe Festsetzungstiefe aufweisen soll, wird dennoch ein hoher Spielraum in Architektur und Grün-/Freiflächengestaltung gewährleistet.

Beschlussvorschlag

Der Anregung, eine Teilfläche der Oxford-Kaserne vorerst nicht zu überplanen, wird nicht gefolgt (Beschlussvorschlag 1.2.5).

5.3 Bürger/-in

Es wird angeregt, die Bebauungsdichte im Oxford-Quartier maßvoll zu halten. Die Verwendung dunkler Materialien sollte vermieden werden. Es sollen nicht nur dunkle Ziegelfassaden realisiert werden.

Stellungnahme der Verwaltung

Trotz der im Planungsprozess vollzogenen Erhöhung der Wohneinheitenzahl wird mit dem städtebaulichen Entwurf der ArGe Oxford eine an den Erfordernissen der Denkmalpflege ausgerichtete moderate Bebauungsdichte gewahrt. Der hohen Nachfrage nach Wohnraum in Münster und Gievenbeck wird ebenso Rechnung getragen wie der Leitvorstellung eines urbanen Wohnquartiers mit differenzierten Wohntypologien. Angesichts der Größe des Oxford-

Quartiers und der weitläufigen Grünanlagen ist die vorgesehene städtebauliche Dichte standortgerecht, zumal auch eine Vielzahl lediglich II-III-geschossiger Gebäude errichtet werden sollen.

Der Bebauungsplan trifft für das Oxford-Quartier (Teilbereich A) zugunsten der anvisierten Vielfalt und Flexibilität keine Vorgaben hinsichtlich der Zulässigkeit bestimmter Materialien und Farben. Durch die geplanten Investoren- und Qualifizierungswettbewerbe wird sichergestellt, dass städtebaulich und architektonisch hochwertige Gebäude realisiert werden.

Beschlussvorschlag

Der Anregung, die Bebauungsdichte im Oxford-Quartier maßvoll zu halten, wurde mit dem Bebauungsplanentwurf gefolgt. Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

Der Anregung, im Bebauungsplan die Verwendung dunkler Materialien zu reglementieren, wird nicht gefolgt (Beschlussvorschlag 1.2.6).

6 Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit außerhalb der öffentlichen Auslegungen und der Bürgeranhörung am 07.04.2016

6.1 Bürger/-in

Es wird angeregt, den Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht in den Grünzug des Gievenbachs zu erweitern (Anregung nach § 24 GO NRW Nr. 2016-00020). Die stadtplanerisch wertvolle Grünzone, der Grüne Ring um die Kaserne mit hohen stadtplanerischen Qualitäten, der auch im Landschaftsplan Roxeler Riedel vorgesehen ist, die Niedenstiege und der Fahrradweg entlang des Gievenbachs würden hierdurch gefährdet und in Frage gestellt.

Stellungnahme der Verwaltung

Der auf der Ostseite in den Grünzug des Gievenbachtals erweiterte Geltungsbereich ist erforderlich, um Maßnahmen zur Regenwasserrückhaltung und zur Renaturierung bzw. Laufveränderung des Gievenbachs und die Bildung einer Sekundäraue vorsehen zu können. Eine Baulandgewinnung ist hier nicht vorgesehen. Das geplante Regenrückhaltebecken – ergänzt um weitere Regenrückhaltemaßnahmen im Bereich der ehemaligen Kaserne – stellt sicher, dass die Einleitungsmenge in den Vorfluter Gievenbach auf eine natürliche Abflussspende gedrosselt wird. An einer Festsetzung des Teilbereichs als Fläche für die Wasserwirtschaft wird daher festgehalten.

Beschlussvorschlag

Der Anregung, den Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht in den Grünzug des Gievenbachs zu erweitern, wird nicht gefolgt (Beschlussvorschlag 1.2.7).

6.2 Bürger/-in

6.2.1

Es wird zu bedenken gegeben, dass zwischen der Gievenbecker Reihe und der Potstiege ein öffentlicher Weg besteht. Die Anliegerin verfüge über Anliegerrechte zur Potstiege. Es wird angeregt, den Weg in der Planung zum Bebauungsplan Nr. 579 zu berücksichtigen. Unter Bezugnahme auf vorherige Anträge an die Stadtverwaltung wird angeregt, die Leitungs- und Wegerechte sowie die bestehende Brücke über den Gievenbach grundbuchlich zu sichern.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Teilfläche betrifft nicht den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 579. Es besteht kein Anlass, den genannten Bereich in den Plangeltungsbereich aufzunehmen. Mit dem Ausbau des im Bebauungsplan Nr. 410 festgesetzten öffentlichen Fuß- und Radwegs von der Potstiege über das Gievenbachtal bis zur Gievenbecker Reihe wird eine wichtige Ost-West-Anbindung für das Oxford-Quartier geschaffen.

Beschlussvorschlag

Eine Beschlussfassung erübrigt sich.

6.2.2

Es wird angeregt, im Bereich des Gievenbachs kein Regenrückhaltebecken festzusetzen.

Stellungnahme der Verwaltung

Das östlich der Gievenbecker Reihe geplante Regenrückhaltebecken stellt – in Ergänzung mit weiteren Regenrückhaltemaßnahmen im Bereich der ehemaligen Kaserne – sicher, dass die Einleitungsmenge in den Vorfluter Gievenbach auf eine natürliche Abflussspende gedrosselt wird. Zudem sind hier eine Renaturierung bzw. Laufveränderung des Gievenbachs und die Bildung einer Sekundäraue vorgesehen. Das Rückhaltebecken ist integraler Bestandteil der Planung und notwendig, um das Regenwasserbewirtschaftungskonzept für das Oxford-Quartier umzusetzen.

Beschlussvorschlag

Der Anregung, im Bereich des Gievenbachs keine Fläche für die Wasserwirtschaft für die Anlage eines Regenrückhaltebeckens festzusetzen, wird nicht gefolgt (Beschlussvorschlag 1.2.8).

6.3 Bürger/-in

Es wird darauf hingewiesen, dass die Eingeber über eine private Entwässerungsleitung bis zum Gievenbach mit verbrieftem Nutzungsrecht verfügen.

Stellungnahme der Verwaltung

Diese Anregung betrifft nicht den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 579.

Beschlussvorschlag

Eine Beschlussfassung erübrigt sich.

6.4 Bürger/-in

6.4.1

Es wird darauf hingewiesen, dass der Verkehrsclub Deutschland e.V. (VCD) und das Ökoinstitut Berlin ein Forschungsprojekt mit dem Titel „Wohnen leitet Mobilität“ ausgelobt haben. Eine Teilnahme der Stadt Münster wird angeregt.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Teilnahme an dem besagten Forschungsprojekt betrifft nicht die Regelungsebene des Bebauungsplans.

Beschlussvorschlag

Eine Beschlussfassung erübrigt sich.

6.4.2

Es wird angeregt, eine klimabewusste und anwohnerfreundliche Mobilität in noch stärkerem Umfang zu berücksichtigen. Das Verkehrskonzept solle geändert werden, sodass eine

weitgehende Verkehrsberuhigung und Unterbindung von Kfz-Verkehr, in Anlehnung an den Freiburger Stadtteil Vauban, umgesetzt werden kann. Die geplante Durchgangsstraße solle nicht realisiert werden.

Stellungnahme der Verwaltung

Das prämierte städtebauliche Gesamtkonzept der ArGe Oxford zur Konversion der Oxford-Kaserne verfügt über zahlreiche Ansätze zur Verkehrsvermeidung, Verkehrsberuhigung und verträglichen Abwicklung der künftigen Verkehre.

Gemäß dem allgemeinen Planungsziel soll durch die Konversion der Oxford-Kaserne ein multifunktionales, urban geprägtes Wohnquartier mit einem Nebeneinander aus Wohnen, Arbeiten, Bildung, Sport, Kultur und Freizeit entstehen. Die damit verbundene Nutzungsmischung kann einen entscheidenden Beitrag zur Vermeidung von Kfz-Fahrten leisten. Durch das im Quartier vorgesehene engmaschige Fuß- und Radwegenetz werden Kfz-freie Grünverbindungen mit hohen Aufenthaltsqualitäten geschaffen. Mit der beabsichtigten Einschleifung einer Stadtbuslinie in das neue Oxford-Quartier wird eine nachfragegerechte Integration in das städtische ÖPNV-System sichergestellt. Außerdem wird – analog zum Konversionsprojekt der York-Kaserne in Gremmendorf – ein Mobilitätskonzept für das künftige Oxford-Quartier erarbeitet. Neben der Berücksichtigung von Schnellladesäulen für Elektrofahrzeuge sollen hierbei auch Stellplätze für Carsharing-Angebote konzeptionell vorgesehen werden.

Die Ausbildung der zentralen Haupterschließungsstraße als Tempo-30-Zone ist ein integraler Bestandteil des Verkehrskonzepts. In der anlässlich der Planung erstellten Verkehrsuntersuchung wird davon ausgegangen, dass auf das Quartier bezogene Durchgangsverkehre nur in geringer Größenordnung zu erwarten sind. Eine Reduzierung der Profilbreite kann auch aufgrund der geplanten Buslinienführung nicht in Erwägung gezogen werden. Viele der geplanten Erschließungsstraßen des Oxford-Quartiers werden als verkehrsberuhigte Bereiche (Schrittgeschwindigkeit) ausgewiesen. Hervorzuheben ist in diesem Zusammenhang insbesondere die geplante westliche Erschließungsspanne mit ihren vier Teilabschnitten. Grundsätzlich sollten verkehrsberuhigte Bereiche stets eine Länge von ca. 150 m nicht überschreiten, damit diese ihre zugewiesene Aufenthaltsfunktion erfüllen können. Außerdem nimmt erfahrungsgemäß die Akzeptanz zur Einhaltung von Schrittgeschwindigkeit bei zunehmender Distanz ab. Im Bereich der geplanten Grundschule ist aus Gründen der Schulwegsicherheit eine separate Verkehrsführung über Gehwege vorzuziehen.

Bereits im Auslobungstext zum städtebaulichen Gutachterverfahren wurde als Anforderung an die Verfahrensteilnehmer eine wohnverträgliche Abwicklung des Kfz-Verkehrs postuliert. Die Zielsetzung eines „vollständig autofreien Quartiers“ wurde jedoch weder im gemeinsam mit der Bürgerschaft entwickelten Leitbild für das neue Oxford-Quartier, noch in späteren Planungsschritten als zentrales Realisierungsziel aufgegriffen. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass der prämierte städtebauliche Siegerentwurf der ArGe Oxford, der die Grundlage für alle nachfolgenden Planungsschritte bildet, sowohl von der Bürgerschaft vor Ort als auch von den zuständigen politischen Gremien der Stadt Münster positiv zur Kenntnis genommen wurde.

Wenn für das gesamte Stadtgebiet eine kommunale Stellplatzsatzung aufgestellt wird, kann in der Nachweisführung ggf. eine Reduzierung von Kfz-Stellplatzbedarfen bei Vorliegen

gesonderter Mobilitätskonzepte oder Maßnahmen des Mobilitätsmanagements erfolgen (siehe Stellungnahme der Verwaltung zu Anregung 7.8.5).

Beschlussvorschlag

Den Anregungen, eine noch weitergehende Verkehrsberuhigung und Unterbindung von Kfz-Verkehr anzustreben, das Verkehrskonzept zu ändern, autofreie Baufelder festzusetzen und die geplante Durchgangsstraße nicht zu realisieren, wird nicht gefolgt (Beschlussvorschlag 1.2.9).

Zu der Anregung, eine umfassende Stellplatzreduzierung zu ermöglichen, siehe Beschlussvorschlag 1.2.28 zu Anregung 7.8.5.

6.5 Bürger/-in

Es wird zu bedenken gegeben, dass es im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 579 ungebuchte Flurstücke und alte Rechte der Eigentümer der Höfe an der Gievenbecker Reihe gebe. Es wird angeregt, alle Eigentums-, Wege- und Wasserrechtsfragen zu lösen.

Stellungnahme der Verwaltung

Das im Anliegereigentum befindliche Flurstück Gemarkung Münster, Flur 40, Nr. 204 liegt teilweise im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 579. Die Festsetzung einer Fläche für die Wasserwirtschaft ist erforderlich, um Maßnahmen zur Regenwasserrückhaltung für das Oxford-Quartier sowie zur Renaturierung bzw. Laufveränderung des Gievenbachs und die Bildung einer Sekundäraue vorsehen zu können.

Im Grundbuch der Stadt Münster sind für die Kasernenliegenschaft keinerlei Eigentums-, Wege- oder Wasserrechte zugunsten der Eingebener oder der übrigen Eigentümer der Höfe an der Gievenbecker Reihe eingetragen.

Beschlussvorschlag

Den Bedenken, dass es im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 579 ungebuchte Flurstücke und alte Rechte der Eigentümer der Höfe an der Gievenbecker Reihe gebe und der Anregung, zunächst alle Eigentums-, Wege- und Wasserrechtsfragen zu klären, wird nicht gefolgt (Beschlussvorschlag 1.2.10).

6.6 Bürger/-in

6.6.1

Es wird bemängelt, dass bislang keine Stellungnahme der Verwaltung zu den im Rahmen der ersten öffentlichen Auslegung vorgebrachten Anregungen und Bedenken vorliegt. Es sei davon auszugehen, dass die Stellungnahmen nicht den politischen Gremien vorgelegen haben und die Anregungen und Bedenken keinerlei Berücksichtigung fanden.

Stellungnahme der Verwaltung

Die zweite öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfs erfolgte aus Anlass der teilweise abweichenden Ausbautwürfe für die öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen, Entwässerungsanlagen und Ver- und Entsorgungsleitungen.

Die im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen werden gebündelt mit der vorliegenden Vorlage behandelt und in die Abwägung eingestellt. Der Eingebener wurde mit Schreiben vom 31.01.2018 und mit E-Mail vom 06.02.2018 darüber informiert, dass seine und alle übrigen Stellungnahmen dem Rat der Stadt Münster zur Beratung und Beschlussfassung vorgelegt werden.

Beschlussvorschlag

Eine Beschlussfassung erübrigt sich.

6.6.2

Es wird angeregt, den gesamten Übergangsbereich zur Gievenbecker Reihe als Baugebiet WA₂ mit max. II Vollgeschossen (Flachdach) festzusetzen.

Stellungnahme der Verwaltung

Siehe Stellungnahme der Verwaltung zu Anregung 7.6.2.

Beschlussvorschlag

Siehe Beschlussvorschlag 1.2.22 zu Anregung 7.6.2.

6.6.3

Es wird angeregt, nördlich der Turnhalle eine öffentliche Fuß-/ Radwegeverbindung zur Gievenbecker Reihe anzulegen und auf den geplanten Privatweg der Anlieger zu A zu verzichten.

Stellungnahme der Verwaltung

Eine Wegeverbindung zur Gievenbecker Reihe soll südlich der Turnhalle eingerichtet werden. Hierdurch wird – im Sinne einer belebten Platzfläche – eine Wegeführung über den ehemaligen Exerzierplatz gewährleistet. Damit verfügt der zentrale Quartiersplatz künftig über eine direkte Anbindung an die Gievenbecker Reihe. Die zunächst geplante Durchwegung nördlich der Turnhalle ist aus diesem Grund nicht zweckmäßig. Der Bebauungsplan-Entwurf wurde entsprechend angepasst.

Bei der vom Eingebener ebenfalls angeführten Festsetzung handelt sich nicht um einen Privatweg, sondern um eine Fläche mit Leitungsrecht für Erschließungsträger.

Beschlussvorschlag

Der Anregung, nördlich der Turnhalle eine öffentliche Fuß-/ Radwegeverbindung zur Gievenbecker Reihe anzulegen, wird nicht gefolgt (Beschlussvorschlag 1.2.11).

Zu der Anregung, auf den geplanten Privatweg der Anlieger zu A zu verzichten, erübrigt sich eine Beschlussfassung.

6.7 Bürger/-in

Es wird vorgetragen, dass alle im Zuge der ersten öffentlichen Auslegung eingereichten Anregungen und Bedenken zur Beratung vorgelegen hätten, außer den Anregungen und Bedenken der Eingeber. Die Stadt Münster würde rechtswidrig handeln.

Stellungnahme der Verwaltung

Siehe Stellungnahme der Verwaltung zu Anregung 6.6.1.

Beschlussvorschlag

Eine Beschlussfassung erübrigt sich.

6.8 Bürger/-in

Es wird angezweifelt, dass die bislang vorgetragenen Anregungen und Bedenken den parlamentarischen Gremien vorgelegt haben. Die Nichtberücksichtigung im Bebauungsplan-Entwurf zur erneuten öffentlichen Auslegung sei nicht nachvollziehbar.

Stellungnahme der Verwaltung

Siehe Stellungnahme der Verwaltung zu Anregung 6.6.1.

Beschlussvorschlag

Eine Beschlussfassung erübrigt sich.

6.9 Bürger/-in

Es wird angeregt, bei der Vermarktung der Grundstücke keine Bewerber bzw. Organisationen zuzulassen, die grundgesetzwidrige Wertvorstellungen vertreten. Eine dem Eingeber bekannte Organisation, die Interesse am Erwerb einer Teilfläche im Oxford-Quartier zeige, sei nicht gemeinnützig. Die Genossenschaft sei ein wirtschaftlicher Zusammenschluss und diene der Vermögensbildung der Mitglieder.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Vergabeentscheidungen erfolgen in den noch ausstehenden Investoren- und Qualifizierungswettbewerben und betreffen nicht die Regelungsebene des Bebauungsplans.

Beschlussvorschlag

Eine Beschlussfassung erübrigt sich.

6.10 Bürger/-in

Es wird zu bedenken gegeben, dass eine Beschlussfähigkeit zum Bebauungsplan Nr. 579, u.a. aufgrund eines unrechtmäßigen Umlegungsverfahrens, alter Eigentums- und Wegerechte im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 410 sowie des ungeklärten Rechtsstatus des Sudhoffwegs derzeit rechtlich nicht gegeben ist.

Stellungnahme der Verwaltung

Im Grundbuch der Stadt Münster sind für die Kasernenliegenschaft keinerlei Eigentums-, Wege- oder Wasserrechte zugunsten der Eingeber oder der übrigen Eigentümer der Höfe an der Gievenbecker Reihe eingetragen. Der Sudhoffweg befindet sich außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 579.

Die Beschlussfähigkeit ist aus Sicht der Verwaltung gegeben.

Beschlussvorschlag

Den Bedenken, dass eine Beschlussfähigkeit zum Bebauungsplan Nr. 579, u.a. aufgrund eines unrechtmäßigen Umlegungsverfahrens, alter Eigentums- und Wegerechte im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 410 sowie des ungeklärten Rechtsstatus des Sudhoffwegs derzeit rechtlich nicht gegeben ist, wird nicht gefolgt (Beschlussvorschlag 1.2.12).

6.11 Bürger/-in

Es wird angeregt, im Plangeltungsbereich ein Natur- und Freizeitbad vorzusehen.

Stellungnahme der Verwaltung

Siehe Stellungnahme zu Anregung 8.1.4.

Beschlussvorschlag

Siehe Beschlussvorschlag 1.2.45 zu Anregung 8.1.4.

6.12 CDU-Fraktion in der BV West

6.12.1

Es wird angeregt, für das Baugebiet MI_{2b} im Erdgeschoss eine lichte Höhe (LH) von 4 m festzusetzen, wie es der Bebauungsplan-Entwurf für das angrenzende Baugebiet MI_{2a} vorsieht. Auf diese Weise solle eine einheitliche Fassadengestaltung ermöglicht werden.

Stellungnahme der Verwaltung

Die im benachbarten Baugebiet MI_{2a} vorgesehene Höhenfestsetzung für die Erdgeschossräume soll vor dem Hintergrund der Raumansprüche für gewerbliche Nutzungen (z.B. gastronomische Betriebe) getroffen werden. Das von der Eingeberin angeführte Baugebiet MI_{2b} grenzt jedoch nicht unmittelbar an die große Platzfläche an, sodass die Erdgeschosszone möglicherweise mangels Nachfrage nicht gewerblich genutzt werden wird. Für den Fall, dass keine gewerbliche Nutzung realisiert werden kann, wäre eine Raumhöhe von 4 m für eine sich dann aufdrängende Wohnnutzung nicht sinnvoll. Ein Verzicht auf die Vorgabe einer Mindestraumhöhe im Bebauungsplan schließt nicht aus, dass im Rahmen der Investoren- und Qualifizierungswettbewerbe höhere Raumhöhen – z.B. aufgrund einer konkreten Nutzungsabsicht eines Gastronomiebetriebes – vorgesehen werden. Höhenversprünge, die aus unterschiedlichen Geschosshöhen resultieren, können mit architektonischen Mitteln in ihrer gestalterischen Wirkung aufgelöst bzw. in die Fassadengestaltung als Gliederungselement eingebunden werden.

Beschlussvorschlag

Der Anregung, für das Baugebiet Ml_{2b} im Erdgeschoss eine lichte Höhe (LH) von 4 m festzusetzen, wird nicht gefolgt (Beschlussvorschlag 1.2.13).

6.12.2

Es wird angeregt, Werbeanlagen in beiden Teilbereichen weitergehend auf eine Lettergröße / Schriftgröße von z.B. 0,5 bis 0,75 m zu beschränken.

Stellungnahme der Verwaltung

Der ursprüngliche Bebauungsplan-Entwurf sah für Werbeanlagen im Oxford-Quartier (Teilbereich A) eine Höhenbeschränkung von 1,50 m vor. Vor dem Hintergrund der internierten Gestaltqualität und den Belangen des Denkmalschutzes wird der Anregung einer stärkeren Beschränkung gefolgt. Werbeanlagen im Oxford-Quartier dürfen eine Höhe von 0,75 m nicht überschreiten. Die Mindesthöhe bezieht sich jedoch auf die gesamte Werbeanlage und nicht, wie von der Eingeblerin vorgeschlagen, auf die Letter-/Schriftgröße. Über die denkmalpflegerischen Erlaubnisverfahren werden ggf. weitergehende Vorgaben zur Integration von Werbeanlagen getroffen.

Eine stärkere Beschränkung der Werbeanlagen im Teilbereich B (Bernings Kotten) ist angesichts der Belange der hier ansässigen Gewerbebetriebe an angemessene Möglichkeiten zur Außendarstellung jedoch nicht zu befürworten. Die hier mit der textlichen Festsetzung 4.3.1 getroffenen Vorgaben für Werbeanlagen sind ausreichend, um Störfwirkungen auf den öffentlichen Raum zu verhindern.

Beschlussvorschlag

Der Anregung, Werbeanlagen weitergehend auf eine Lettergröße / Schriftgröße von z.B. 0,5 bis 0,75 m zu beschränken, wurde für den Teilbereich A (Oxford-Quartier) durch Festsetzung einer Maximalhöhe von 0,75 m, bezogen auf die gesamte Werbeanlage, bereits im Laufe des Planverfahrens gefolgt. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.

Der Anregung, Werbeanlagen auch im Teilbereich B (Bernings Kotten) auf eine Lettergröße / Schriftgröße von z.B. 0,5 bis 0,75 m zu beschränken, wird nicht gefolgt (Beschlussvorschlag 1.2.14).

6.12.3

Es wird angeregt, im Teilbereich B (Bernings Kotten) die Höhenbeschränkung für Einfriedungen von 1,2 m auf 2,0 m zu erhöhen.

Stellungnahme der Verwaltung

Durch die Überplanung des Teilbereichs B (Bernings Kotten) werden künftig Einfriedungen auch unmittelbar an öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen zugelassen. Insofern wird mit Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 579 eine stärker an den Bedürfnissen der Bewohner ausgerichtete Regelung getroffen. Um störende Wirkungen auf den öffentlichen Raum und die Nachbargrundstücke zu verhindern, wird die Höhe von Einfriedungen jedoch auf ein

verträgliches Maß von 1,2 m beschränkt. Da Hecken dieses Maß überschreiten dürfen, wird dennoch den persönlichen Bedürfnissen an Sichtschutz und Rückzug entsprochen.

Beschlussvorschlag

Der Anregung, im Teilbereich B (Bernings Kotten) die Höhenbeschränkung für Einfriedungen von 1,2 auf 2,0 m zu erhöhen, wird nicht gefolgt (Beschlussvorschlag 1.2.15).

6.12.4

Es wird angeregt, erneuerbare Energiesysteme zuzulassen und ein Energiekonzept, das zum Beispiel einen Wärmemix aus Fernwärme und Biogas, Wärmerückgewinnung und kontrollierter Wohnraumlüftung sowie Solar-/ Geothermieanlagen und Speichersysteme vorsieht, aufzustellen.

Stellungnahme der Verwaltung

Diese Anregung betrifft nicht die Regelungsebene des Bebauungsplans. Die Ausgestaltung von Energiekonzepten oder konkrete Vorgaben zur Nutzung und Speicherung von Energie oder zur kontrollierten Wohnraumlüftung bleiben den späteren Investoren- und Qualifizierungswettbewerben vorbehalten.

Der Bebauungsplan steht der Anregung nicht entgegen, da er die Umsetzung von alternativen Energiekonzepten ermöglicht. Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energien (z.B. Nutzung der Dachflächen für Photovoltaikanlagen oder Solarkollektoren sowie Geothermiesysteme) sowie Anlagen zur Wärmerückgewinnung oder Speichersysteme wie Strom-, Wärme-, Erd-, oder Eisspeicher sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 579 zulässig.

Beschlussvorschlag

Der Anregung, erneuerbare Energiesysteme im Plangeltungsbereich zuzulassen, wurde gefolgt. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.

Zur Anregung, ein Energiekonzept aufzustellen, erübrigt sich eine Beschlussfassung.

7 Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit während der ersten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB im Zeitraum 31.07.-22.09.2017

7.1 Bürger/-in

7.1.1

Es wird angeregt, die zulässige Höhe von Werbeanlagen in beiden Teilbereichen des Bebauungsplans auf 1,0 m zu beschränken.

Stellungnahme der Verwaltung

Der Bebauungsplan-Entwurf enthielt in der Fassung zur ersten öffentlichen Auslegung im Zeitraum vom 31.07. bis 22.09.2017 für den Teilbereich A (Oxford-Quartier) die Festsetzung, dass Werbeanlagen eine Gesamthöhe von 1,50 m nicht überschreiten dürfen. Im Zusammenhang mit der politischen Kenntnisnahme des daraufhin überarbeiteten Planentwurfs (vgl. Vorlage V/1081/2017) hat die Bezirksvertretung West die Verwaltung beauftragt, eine Reduzierung der maximalen Höhe von Werbeanlagen auf 0,75 m zu prüfen. Die Prüfung ergab, dass eine Höhenbeschränkung von 0,75 m städtebaulich und denkmalpflegerisch sinnvoll ist. Eine angemessene Außendarstellung möglicher Einzelhandels- und Dienstleistungseinrichtungen wird weiterhin gewährleistet. Zur zweiten öffentlichen Auslegung vom 19.02. bis 05.03.2018 wurde die zulässige Höhe von Werbeanlagen im Oxford-Quartier (Teilbereich A) daher von zuvor 1,50 m auf 0,75 m reduziert. Damit wird der Anregung des Eingebers entsprochen.

Für den Bereich Bernings Kotten (Teilbereich B) wird mit Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 579 festgesetzt, dass Werbeanlagen künftig nur parallel zur Fassade bis zur Unterkante des Fensters des 1. Obergeschosses angeordnet werden dürfen. Im hier bislang rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 441 waren in diesen Bereichen Werbeanlagen bis zur Oberkante des Fensters des 1. Obergeschosses zulässig. Die Möglichkeiten für die Errichtung von Werbeanlagen werden somit im Zuge der Überplanung geringfügig eingeschränkt. Unter Würdigung der Belange der Gewerbetreibenden ist eine weitergehende Einschränkung in Form einer einzuhaltenden maximalen Höhe für Werbeanlagen nicht vertretbar.

Beschlussvorschlag

Der Anregung, die zulässige Höhe der Werbeanlagen im Teilbereich A (Oxford-Quartier) zu beschränken, wurde im Laufe des Planverfahrens gefolgt. Statt der vom Eingebler vorgeschlagenen Reduzierung auf 1,0 m wird die Zulässigkeit von Werbeanlagen weitergehend auf 0,75 m beschränkt. Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

Der Anregung, die zulässige Höhe von Werbeanlagen im Teilbereich B (Bernings Kotten) auf 1,0 m zu beschränken, wird nicht gefolgt (Beschlussvorschlag 1.2.16).

7.1.2

Es wird angeregt, im Bebauungsplan nicht darauf hinzuweisen, dass der Parkplatz an der Sporthalle bis 22.00 Uhr zu räumen ist.

Stellungnahme der Verwaltung

An dem Hinweis, dass der Parkplatz bis 22.00 Uhr zu räumen ist, soll festgehalten werden, da nach den immissionsschutzrechtlichen Bestimmungen ab 22.00 Uhr ein erhöhtes Schutzbedürfnis der geplanten Wohnnutzungen im Umfeld besteht (Nachtruhe). Parkvorgänge, die nicht im Zusammenhang mit der Nutzung der Sporthalle zu Sportzwecken stehen, werden durch den Hinweis nicht explizit ausgeschlossen, da dieser keinen Festsetzungscharakter aufweist.

Beschlussvorschlag

Der Anregung, im Bebauungsplan nicht darauf hinzuweisen, dass der Parkplatz an der Sporthalle bis 22.00 Uhr zu räumen ist, wird nicht gefolgt (Beschlussvorschlag 1.2.17).

7.1.3

Es wird angeregt, den ÖPNV-Bonus für das Oxford-Quartier nicht anzuwenden und den Stellplatzschlüssel bei mindestens 1 Stellplatz je Wohneinheit zu belassen. In der Planung seien nicht ausreichend Pkw-Stellplätze vorgesehen. Eine Umplanung im Sinne eines autofreien Quartiers, wie von der „Initiative Oxford autofrei“ vorgeschlagen, dürfe nicht unterstützt werden.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Festlegung des Stellplatzschlüssels für private Grundstücksflächen erfolgt im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren. In den Planwerken (städtebaulicher Entwurf, Bebauungsplan-Entwurf, verkehrstechnischer Entwurf) wurde bei der Dimensionierung der Verkehrsflächen gleichwohl unterstellt, dass die Stellplätze in Tiefgaragen und dezentral gebündelt zu verorten und je Wohneinheit 0,85 private Stellplätze herzustellen sind (vgl. Kapitel 6.2.7 der Begründung zum Bebauungsplan).

Die Anwendung des ÖPNV-Bonus, der eine Reduzierung des Stellplatzschlüssels von 1 Stellplatz je Wohneinheit um 15 % bei der Nachweisführung privater Bauherren bewirkt, ist angesichts der guten Erschließungsqualität des ÖPNV angezeigt. Ebenso bedingen das geplante öffentliche Car-Sharing-Angebot, die angestrebte Nutzungsmischung, die Nähe zu den Nahversorgungslagen an der Roxeler Straße und in Gievenbeck Mitte sowie zu wichtigen Arbeitsschwerpunkten (u.a. Universitätsklinikum Münster) einen geringeren Stellplatzbedarf.

Ein autofreies Wohnquartier ist nicht vorgesehen. An dem bestehenden Verkehrskonzept, basierend auf dem städtebaulichen Entwurf der ArGe Oxford, wird festgehalten.

Beschlussvorschlag

Der Anregung, den ÖPNV-Bonus für das Oxford-Quartier nicht anzuwenden und den Stellplatzschlüssel bei mindestens 1 Stellplatz je Wohneinheit zu belassen, wird nicht gefolgt (Beschlussvorschlag 1.2.18).

7.1.4

Es wird angeregt, zur äußeren Erschließung des Oxford-Quartiers alternativ einen Kreisverkehr an der Roxeler Straße einzurichten.

Stellungnahme der Verwaltung

Die im Rahmen des Planverfahrens durchgeführte Verkehrsuntersuchung geht für das Jahr 2030 im betreffenden Abschnitt der Roxeler Straße von 15.600 Kfz-Fahrten innerhalb eines Tages aus, während für die Haupteerschließungsstraße des Oxford-Quartiers nur eine Verkehrsbelastung von rund 1.700 Kfz pro Tag erwartet wird. Die künftigen Zu- und Abfahrtsverkehre der ebenfalls über den Knotenpunkt anzubindenden Liegenschaft der Universitätsklinik Münster (Offizierskasino) werden noch geringer ausfallen. Die Verkehrsmengen würden sich im Falle eines Kreisverkehrs somit sehr unausgewogen auf die abzweigenden Äste verteilen. Auch in verkehrstechnischer Hinsicht ist eine Lichtsignalregelung einer Kreisverkehrslösung vorzuzuziehen.

Beschlussvorschlag

Der Anregung, zur äußeren Erschließung des Oxford-Quartiers einen Kreisverkehr an der Roxeler Straße einzurichten, wird nicht gefolgt (Beschlussvorschlag 1.2.19).

7.2 Bürger/-in

Es wird angeregt, die Ampelanlagen auf der Roxeler Straße stärker aufeinander abzustimmen und eine Bedarfsschaltung außerhalb des Berufsverkehrs einzurichten.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Koordination der Ampelschaltungen betrifft nicht die Regelungsebene des Bebauungsplans. Die Verwaltung hat geprüft, wie sich der stockende Verkehrsfluss durch eine Änderung der Ampelschaltungen optimieren lässt. In einer Simulationsstudie wurden sowohl eine „Grüne Welle“ als auch die besonderen Anforderungen der Roxeler Straße auf Grundlage der prognostizierten Verkehrszahlen bei Realisierung des Oxford-Quartiers untersucht. Künftig werden alle Lichtsignalanlagen auf diesem Streckenzug neue koordinierte Signalprogramme erhalten.

Beschlussvorschlag

Eine Beschlussfassung erübrigt sich.

7.3 Bürger/-in

Es wird angeregt, auf den Relationen Arnheimweg – Hauptachse – Roxeler Straße / Bernings Kotten sowie Gievenbecker Reihe – Hauptachse – Bernings Kotten neue Busverbindungen einzurichten.

Stellungnahme der Verwaltung

Über die bestehenden Haltestellen auf der Roxeler Straße und der Dieckmannstraße und dem dort angebotenen angenäherten 10-Minuten-Takt mit den Stadtbuslinien 1 und 11/12 wird die Konversionsfläche nahezu flächendeckend im 300-m-Radius erschlossen. Zudem ist geplant, die Stadtbuslinie 12 in das Oxford-Quartier einzuschleifen. Mit der dann zentral im Oxford-Quartier eingerichteten neuen Haltestelle ist der Bereich flächendeckend im 300-m-Radius erschlossen. Eine Buslinienführung über den Arnheimweg soll daher nicht eingerichtet werden.

Der Bereich Arnheimweg, Coesfeldweg, Potstiege ist über die Linie 5 und deren Haltestellen Potstiege und St.-Michael-Kirche ebenfalls im 300-m-Radius erschlossen. Eine Linienführung über die Gievenbecker Reihe kann ebenfalls nicht befürwortet werden, da in diesem Fall keine zentral im Oxford-Quartier gelegene Haltestelle eingerichtet werden könnte. Die Fuß- bzw. Radwegeentfernung zwischen der Mitte der Konversionsfläche Oxford-Kaserne und dem Zentrum Michael-Kirche beträgt lediglich ca. 900 m.

Beschlussvorschlag

Der Anregung, auf den Relationen Arnheimweg – Hauptachse – Roxeler Straße / Bernings Kotten sowie Gievenbecker Reihe – Hauptachse – Bernings Kotten neue Busverbindungen einzurichten, wird im Bebauungsplan nicht gefolgt (Beschlussvorschlag 1.2.20).

7.4 Bürger/-in

Es wird angeregt, eine durchgehende Radwegeverbindung von der Straße Bernings Kotten, durch das Oxford-Quartier, über die Gievenbecker Reihe und den Gievenbach bis zur Potstiege / Von-Esmarch-Straße einzurichten.

Stellungnahme der Verwaltung

Ein Fuß- und Radweg zwischen der Gievenbecker Reihe und der Potstiege ist vorgesehen und bereits im angrenzenden Bebauungsplan Nr. 410 als Festsetzung berücksichtigt. Da die Erschließung des Oxford-Quartiers aufgrund der Größe abschnittsweise erfolgen wird, ist der Zeitpunkt der Umsetzung des Fuß- und Radweges von einer möglichen Durchgängigkeit durch das Oxford-Quartier von der Straße Bernings Kotten bis zur Gievenbecker Reihe abhängig. Der Fuß- und Radweg wird voraussichtlich frühestens im Jahr 2020 umgesetzt.

Beschlussvorschlag

Eine Beschlussfassung erübrigt sich.

7.5 Bürger/-in

Es wird angeregt, die Bauerschließung des geplanten Oxford-Quartiers über die Roxeler Straße abzuwickeln.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Koordination der Bauerschließung betrifft nicht die Regelungsebene des Bebauungsplans. Die Baureifmachung des Oxford-Quartiers wird abschnittsweise erfolgen. Ein Baustellenlogistikkonzept liegt noch nicht vor.

Beschlussvorschlag

Eine Beschlussfassung erübrigt sich.

7.6 Bürger/-in

7.6.1

Es wird angeregt, ein schlüssiges Verkehrskonzept im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans vorzulegen. Die derzeitige Situation in der Gievenbecker Reihe sei verkehrsgefährdend. Insbesondere bestehe ein konkretes Gefährdungspotenzial für die Kinder der Eingeber. Für eine noch höhere Verkehrsbelastung sei die Gievenbecker Reihe nicht ausgelegt.

Stellungnahme der Verwaltung

Im Rahmen des Planungsprozesses wurde eine umfassende Verkehrsuntersuchung erstellt, die zusammen mit dem Bebauungsplan-Entwurf öffentlich ausgelegt wurde. Auf die Gievenbecker Reihe wird sich der Neuverkehr kaum auswirken und einen Mehrverkehr von maximal 100 Kfz / 24 h, bezogen auf den Prognosehorizont 2030, auslösen. Die Querschnittsbelastungen werden demzufolge nur geringfügig von 2.900 auf 3.000 Kfz / 24 h ansteigen. Die prognostizierte Verkehrszunahme ist in Relation zur derzeitigen Verkehrsbelastung als äußerst gering einzustufen. Eine Änderung des Verkehrskonzeptes für das Oxford-Quartier ist nicht erforderlich.

Die geschilderte Gefährdungslage an der Hofein-/ ausmündung ist mit der städtischen Straßenverkehrsbehörde zu klären. Unabhängig davon wird die Verwaltung aus Anlass der Planung einer zweizügigen Grundschule im Oxford-Quartier prüfen, ob für Teile der Gievenbecker Reihe eine verkehrsrechtliche Anordnung von verkehrslenkenden Maßnahmen (Geschwindigkeitsreduzierung auf 30 km/h in einem Teilabschnitt) zu erfolgen hat.

Beschlussvorschlag

Der Anregung, ein neues Verkehrskonzept zu erstellen und den Bedenken hinsichtlich einer erhöhten Verkehrsbelastung in der Straße Gievenbecker Reihe wird nicht gefolgt (Beschlussvorschlag 1.2.21).

7.6.2

Es wird angeregt, im Bereich des ehemaligen Exerzierplatzes keine oder maximal eine II-geschossige Bebauung zu ermöglichen, wie dies auch weiter nördlich entlang der Gievenbecker Reihe vorgesehen ist. Die festgesetzten Geschosshöhen (IV bis V Vollgeschosse), die Gebäudeausrichtung, die Gebäudehöhen und die Dachformen seien städtebaulich nicht vertretbar. Insbesondere würde die pultartige Erhöhung des Kasernenareals zur Gievenbecker Reihe und der angrenzenden Hofbebauung nicht berücksichtigt. Das Gebot der Rücksichtnahme sei aufgrund der erdrückenden Wirkung verletzt. Das geschützte Gievenbachtal würde durch die Planung beeinträchtigt. Eine burgartige Übertragung und Verschattungswirkung auf die Hofsituation würde hervorgerufen. Die bestehende Baumreihe und die sonstige Bepflanzung seien in die Abwägung nicht einzubeziehen, weil diese durch den Bebauungsplan Nr. 579 nicht geschützt wird und deren Lebenszeit wahrscheinlich begrenzt sei. Der Bebauungsplan nähme keine Rücksicht auf die Belange der Denkmalpflege. Der am 07.04.2016 vorgelegte städtebauliche Entwurf der ArGe Oxford und die anderen Beiträge im städtebaulichen Gutachterverfahren seien wesentlich zurückhaltender gewesen.

Stellungnahme der Verwaltung

Die geplante städtebauliche Neuentwicklung auf dem Kasernenareal bildet ein eigenes Stadtquartier und somit einen eigenen Stadtbaustein. Die Höhenentwicklung der umliegenden Bebauung und die Kubaturen (u.a. Dachform) bilden nicht die alleinigen Betrachtungsebenen, die im Rahmen des Entwurfsprozesses zu berücksichtigen waren.

Basierend auf dem zugrundeliegenden städtebaulichen Entwurf der ArGe Oxford soll mit der Aufstellung des Bauungsplans Nr. 579 das formulierte Planungsziel eines urbanen Wohnquartiers verwirklicht werden. Ein Teil des ehemaligen Exerzierplatzes soll als Platzfläche verbleiben und dem künftigen Wohnquartier als zentraler Bewegungs- und Aufenthaltsraum dienen. Insbesondere aufgrund der hierfür notwendigen Raumbildung und Einfassung des Platzbereichs, aber auch zur Ausbildung einer städtischen Raumatmosphäre, ist im betreffenden Bereich eine mehrgeschossige Bebauung erforderlich. Neben der baulich-räumlichen Akzentuierung der künftigen Quartiersmitte kann auf diese Weise der weiterhin sehr hohen Wohnungsnachfrage in Münster begegnet werden.

Die Platanenbaumreihe entlang der östlichen Kaserneneinfriedung ist entgegen den Ausführungen der Eingebener im Bauungsplan als zu erhalten festgesetzt und soll den Platzbereich dauerhaft als wichtiges Grünelement prägen. Insofern wird die Verschattungswirkung auf die bestehende Bebauung an der Gievenbecker Reihe nicht oder nur unwesentlich verstärkt, zumal der Abstand zwischen der äußeren Baugrenze des Oxford-Quartiers und des nächstgelegenen Wohngebäudes Gievenbecker Reihe 26 mindestens 55 m beträgt. Zu den Wohngebäuden Gievenbecker Reihe 28 und 32 werden Abstände von mindestens 70 bzw. 90 m eingehalten. Die zum Erhalt festgesetzte Baumreihe und die übrige Vegetation in der Grünanlage Gievenbecker Reihe gewährleisten eine visuelle Abgrenzung zu den bestehenden Bauungsstrukturen an der Gievenbecker Reihe. Die Kasernenmauer bildet eine klare Abgrenzung des Kasernengeländes zur Gievenbecker Reihe. Diese bleibt auch nach der Konversion in ein Wohnquartier erhalten. Das Erscheinungsbild der Höfe wird durch die Planung nicht negativ beeinträchtigt.

Im Rahmen der Umweltprüfung wurde festgestellt, dass durch die Planung keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten sind (vgl. Kap. 8.4.6.2 in der Begründung zum Bauungsplan). Das Gievenbachtal ist kein Landschaftsschutzgebiet, sondern lediglich Bestandteil des Landschaftsplans 3 „Roxeler Riedel“. Das darin für diese Fläche formulierte Entwicklungsziel „Erhaltung und Entwicklung einer mit naturnahen Lebensräumen ausgestatteten Landschaft sowie Sicherung der Freiraumfunktion“ wird durch die Planung nicht gefährdet. Die vorgesehene Bebauung stellt keine Gefährdung der Frischluftschneise im Bereich des Gievenbachtals dar, da durch die Planung nicht in den Talraum eingegriffen wird. Der Freiraumschutz bleibt insofern gewahrt.

Die Dachform Flachdach wird für Neubauten festgesetzt, damit diese sich visuell deutlich von der denkmalgeschützten Bausubstanz unterscheiden. Daher ist hieran festzuhalten. Die Belange des Denkmalschutzes werden berücksichtigt. Die Obere und Untere Denkmalbehörde sowie der Landschaftsverband Westfalen Lippe, Denkmalpflege wurden regelmäßig in den Planungsprozess einbezogen.

Beschlussvorschlag

Der Anregung, im Bereich des ehemaligen Exerzierplatzes keine oder maximal eine II-geschossige Bebauung vorzusehen und im Planentwurf Änderungen hinsichtlich festgesetzter Geschosszahlen, Gebäudeausrichtung, Gebäudehöhen und Dachformen vorzunehmen, wird nicht gefolgt (Beschlussvorschlag 1.2.22).

7.7 Bürger/-in

7.7.1

Es wird bemängelt, dass der städtebauliche Entwurf nunmehr ca. 50 % mehr Wohneinheiten vorsieht als der Ursprungsentwurf (Erhöhung von 870 auf 1.250 WE). Die massive Abweichung gehe insbesondere zu Lasten der nahegelegenen Grundstücke der Eingeber.

Stellungnahme der Verwaltung

Die im Rahmen des Qualifizierungsverfahrens vollzogene Erhöhung der Wohndichte ist das Ergebnis intensiver Abstimmungen zwischen den Entwurfsverfassern der ArGe Oxford sowie der Planungsprozesse und der Beratungsergebnisse der politischen Gremien. Die erfolgten Anpassungen im städtebaulichen Entwurf sind verträglich und ausgewogen. Bereits im Wettbewerbsentwurf wurde im Bereich des ehemaligen Exerzierplatzes eine mehrgeschossige Bebauung vorgeschlagen. In Anbetracht der wohnungspolitischen Ziele der Stadt Münster und im Sinne eines haushälterischen Umgangs mit Grund und Boden ist das zusätzliche Wohnungsangebot dringend geboten.

Beschlussvorschlag

Den Bedenken, dass der städtebauliche Entwurf nunmehr ca. 50 % mehr Wohneinheiten vorsieht als der Ursprungsentwurf (Erhöhung von 870 auf 1.250 WE) und dass die Abweichung insbesondere zu Lasten der nahegelegenen Grundstücke der Eingeber gehe, wird nicht gefolgt (Beschlussvorschlag 1.2.23).

7.7.2

Es wird angeregt, die Bebauung zumindest im Bereich des ehemaligen Exerzierplatzes auf eine maximal zweieinhalb-geschossige Bebauung mit mindestens 45° Dachneigung (Satteldach) zu begrenzen. Gebäude mit Flachdach sollten nur unmittelbar neben bereits bestehenden Flachdachbauten oder in Nähe des Grünen Fingers bzw. des Freiherr-Vom-Stein-Gymnasium zugelassen werden. Die derzeitige Planung würde das bisherige Erscheinungsbild der Kaserne zerstören und verletze den Denkmalschutz.

Stellungnahme der Verwaltung

Siehe Stellungnahme der Verwaltung zu Anregung 7.6.2.

Beschlussvorschlag

Der Anregung, die Bebauung zumindest im Bereich des ehemaligen Exerzierplatzes auf eine maximal zweieinhalb-geschossige Bebauung mit mindestens 45° Dachneigung (Satteldach) zu begrenzen, wird nicht gefolgt (Beschlussvorschlag 1.2.24).

7.7.3

Es wird angeregt, entlang der Gievenbecker Reihe nur Gebäude mit Satteldächern zuzulassen, deren Höhe die Bestandsbebauung maximal angleicht. Es wird bemängelt, dass die Planung mit den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 410 kollidiere. Die bis zu V-geschossige Bebauung mit „Flachdachriesen“ zerstöre das mehr als 900 Jahre alte Erscheinungsbild der karolingischen Bachreihensiedlung. Bauernhäuser würden zu Nebengebäuden degradiert.

Stellungnahme der Verwaltung

Siehe Stellungnahme der Verwaltung zu Anregung 7.6.2.

Beschlussvorschlag

Siehe Beschlussvorschlag 1.2.22 zu Anregung 7.6.2.

7.7.4

Es wird angezweifelt, dass durch die Planung lediglich eine Verkehrszunahme von 100 Kfz/24h auf der Gievenbecker Reihe ausgelöst wird. Es bestehe ein Immissionsproblem. Ein gefahrloses Ausfahren aus dem Hof der Eingeber in die Gievenbecker Reihe sei schon heute nicht möglich. Eine weitere Erhöhung des Verkehrsaufkommens sei im Anbetracht der mangelnden Verkehrssicherheit nicht mehr vertretbar.

Stellungnahme der Verwaltung

Siehe Stellungnahme der Verwaltung zu Anregung 7.6.1.

Beschlussvorschlag

Siehe Beschlussvorschlag 1.2.21 zu Anregung 7.6.1.

7.7.5

Es wird angeregt, die geplante Bebauung im Bereich des Exerzierplatzes auf zwei Geschosse zu beschränken, um eine erdrückende Wirkung auf die Nachbargrundstücke mit einhergehender, massiver Verschattung in den Monaten von Oktober bis März zu verhindern. Zwischen dem künftig bebauten Bereich und dem Grundstück Gievenbecker Reihe 26 bestehe im Mittel ein Höhenunterschied von mehr als 2,0 m. Die Lage des Kasernengeländes auf einem Höhenrücken lasse die geplante Bebauung wie VI-geschossige Hochhäuser erscheinen.

Stellungnahme der Verwaltung

Siehe Stellungnahme der Verwaltung zu Anregung 7.6.2.

Beschlussvorschlag

Siehe Beschlussvorschlag 1.2.22 zu Anregung 7.6.2.

7.7.6

Es wird bemängelt, dass die geplante Bebauung nicht verträglich mit der Ausweisung des Landschaftsschutzgebiets Gievenbachtal sei. Die geplanten Baukörper im Bereich des Exerzierplatzes würden wie eine sechseinhalb-geschossige Bebauung wirken. Der Erhalt der hier verlaufenden Frischluftschneise sei durch die Planung in Gefahr.

Stellungnahme der Verwaltung

Siehe Stellungnahme der Verwaltung zu Anregung 7.6.2.

Beschlussvorschlag

Den Bedenken, dass die geplante Bebauung nicht verträglich mit der Ausweisung des Landschaftsschutzgebiets Gievenbachtal sei, dass die geplanten Baukörper im Bereich des Exerzierplatzes wie eine sechseinhalb-geschossige Bebauung wirken würden und dass die geplante Bebauung die Funktion der Frischluftschneise beeinträchtigen würde, wird nicht gefolgt (Beschlussvorschlag 1.2.25).

7.7.7

Es wird angeregt zu prüfen, ob planungsbedingte Beeinträchtigungen für einen östlich der Oxford-Kaserne auf Höhe des Exerzierplatzes gelegenen Handwerksbetrieb ausgeschlossen werden können. Die Existenz des Betriebes sei gefährdet, wenn nicht gesichert ist, dass Lieferanten, Kunden, etc. das Grundstück aufsuchen können.

Stellungnahme der Verwaltung

Das betreffende Grundstück der Eingeber liegt außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 579. Im Bebauungsplan Nr. 410 ist das Grundstück als Allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen. Die nach dem Bebauungsplan Nr. 410 zulässigen Nutzungen bleiben auch nach Inkrafttreten des angrenzenden Bebauungsplans Nr. 579 gewahrt, da dieser nicht in die ausgeübte Nutzung eingreift.

Die Planung führt zu keiner Änderung der derzeitigen Erschließungssituation, sodass keine negativen Auswirkungen auf den Handwerksbetrieb zu erwarten sind.

Beschlussvorschlag

Den Bedenken, dass planungsbedingte Beeinträchtigungen für einen östlich der Oxford-Kaserne auf Höhe des Exerzierplatzes gelegenen Handwerksbetrieb eintreten könnten und dessen Existenz durch die Planung gefährdet werde, wird nicht gefolgt (Beschlussvorschlag 1.2.26).

7.8 Bürger/-in

7.8.1

Es wird angeregt, das Verkehrskonzept für das Oxford-Quartier zugunsten einer weitgehenden Unterbindung von Kfz-Verkehr zu ändern („autofreies Oxford-Quartier“). Auf den geplanten Straßen solle nur Schrittgeschwindigkeit zugelassen werden und die Verkehrsflächen entsprechend ausgebildet werden. Die geplante Hauptachse Roxeler Straße – Arnheimweg –

insbesondere im Bereich des geplanten Grundschul- und Kita-Standortes – solle nicht für den Durchgangsverkehr freigegeben werden.

Stellungnahme der Verwaltung

Siehe Stellungnahme der Verwaltung zu Anregung 6.4.2.

Beschlussvorschlag

Siehe Beschlussvorschlag 1.2.9 zu Anregung 6.4.2.

7.8.2

Es wird angeregt, keine Tiefgaragen zuzulassen und ausreichend Flächen für Fahrradabstellanlagen und Car-Sharing-Angebote vorzuhalten. Kfz-Stellplätze sollten an den Quartiersrand gelegt werden. Bring- und Abholverkehre („Elterntaxi“) sollten verhindert werden. Be- und Entladeverkehre sollten nur in gesondert festgelegten Bereichen gestattet werden.

Stellungnahme der Verwaltung

Um wohnortnahe Unterbringungsmöglichkeiten für den Kfz-Verkehr zu schaffen, ist gemäß städtebaulichem Entwurf der ArGe Oxford eine anteilige Errichtung von Tiefgaragen erforderlich. Dies auch vor dem Hintergrund der angestrebten städtebaulichen Dichte sowie der gestalterischen Anforderung, eine hohe Freiraumqualität bei gleichzeitig geringem Versiegelungsgrad zu ermöglichen.

Die Flächen für Fahrradabstellanlagen und Car-Sharing-Angebote werden nicht über den Bebauungsplan festgelegt.

Eine Auslagerung der Kfz-Stellplätze an den Quartiersrand steht dem Verkehrskonzept des städtebaulichen Entwurfs entgegen, das bereits im städtebaulichen Gutachterverfahren (2014) von einem Nebeneinander der unterschiedlichen Verkehrsarten ausgelegt war.

Der Bebauungsplan muss den zu erwartenden Bring- und Abholverkehr an der geplanten Grundschule und den Kita-Standorten berücksichtigen. Es ist jedoch davon auszugehen, dass die öffentlichen Einrichtungen primär von den Quartiersbewohnern aufgesucht werden, sodass ein hoher Fußgänger- und Radfahreranteil zu erwarten ist. Mit Blick auf die Belange der Gewerbetreibenden dürfen im Oxford-Quartier keine umfassenden Restriktionen für den Anlieferverkehr bestehen, zumal der städtebauliche Entwurf der ArGe Oxford Werkhöfe und andere gewerbliche Nutzungen (z.B. gastronomische Betriebe) vorsieht.

Beschlussvorschlag

Den Anregungen, im Plangebiet keine Tiefgaragen zuzulassen, Kfz-Stellplätze an den Quartiersrand zu verlegen, Bring- und Abholverkehre zu verhindern und Be- und Entladeverkehre nur in gesondert festgelegten Bereichen zu gestatten, wird nicht gefolgt (Beschlussvorschlag 1.2.27).

Zu der Anregung, ausreichend Flächen für Fahrradabstellanlagen und Car-Sharing-Angebote vorzuhalten, erübrigt sich eine Beschlussfassung.

7.8.3

Es wird angeregt, durch das Oxford-Quartier nur eine Buslinie zu leiten. Die übrigen Buslinien sollten auf die angrenzenden Straßen geführt werden.

Stellungnahme der Verwaltung

Das Oxford-Quartier soll nur von der Stadtbuslinie 12 durchquert werden, sodass der Anregung entsprochen wird.

Beschlussvorschlag

Eine Beschlussfassung erübrigt sich.

7.8.4

Es wird angeregt, das Oxford-Quartier über eine Wegeverbindung (Fuß- und Radweg) an die Potstiege anzubinden.

Stellungnahme der Verwaltung

Siehe Stellungnahme der Verwaltung zu Anregung 7.4.

Beschlussvorschlag

Eine Beschlussfassung erübrigt sich.

7.8.5

Es wird angeregt, in den Investoren- und Qualifizierungswettbewerben Bonuspunkte für Bebauungskonzepte mit verkehrs- bzw. autoarmen Mobilitätskonzepten zu vergeben bzw. diese generell zu bevorzugen.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Inhalte der Investoren- und Qualifizierungswettbewerbe befinden sich außerhalb der Regelungsebene des Bebauungsplans.

Entsprechend dem 2017 aufgestellten „Masterplan 100 % Klimaschutz – Münster Klimaschutz 2050“ verfolgt die Stadt Münster das Ziel, bis 2050 eine 95 %ige CO₂-Reduzierung und eine Halbierung des Energieverbrauchs zu erreichen. Auch bei der Planung des Oxford-Quartiers wurde der Förderung einer klimafreundlichen Mobilität ein hoher Stellenwert eingeräumt. Der Vorschlag, Bebauungskonzepte mit verkehrs- bzw. autoarmen Mobilitätskonzepten in der Gesamtbeurteilung durch Vergabe von Bonuspunkten zu berücksichtigen, wird als ein mögliches Instrument eingestuft, um die angestrebte hohe ökologische Qualität und hohe Wohnumfeldqualitäten im Oxford-Quartier umzusetzen. Darüber hinaus bestehen zwei weitere Ansätze zur Vermeidung, Verlagerung und verträglichen Abwicklung von Verkehr, die im Rahmen der öffentlichen Auslegungen von Bürgerinnen und Bürgern vorgeschlagen wurden:

- Reduzierung des von Bauherren nachzuweisenden Schlüssels für private Stellplätze bei konkreten Maßnahmen zur Reduzierung des Kfz-Verkehrs (z.B. durch Einrichtung eines privaten, gemeinschaftlich nutzbaren Car-Sharing-Systems oder Vorhalten barrierefreier, überdachter Fahrradstellplätze, vermietbarer Spezialräder, reduzierter Nachweis bei

gefördertem Wohnraum und Wohnungsgenossenschaften, bei denen automobil-reduzierende Maßnahmen in der Satzung verankert sind);

- Konkrete Vorgaben in den Investoren- und Qualifizierungswettbewerben für einzelne Baufelder bzw. Teilquartiere, z.B. für autofreie Konzepte. In diesem Fall würden bestimmte Ausstattungsstandards im Vorhinein verbindlich festgelegt.

Der Schlüssel zum Nachweis privater Stellplätze wird durch Anwendung des ÖPNV-Bonus bereits um 15 % reduziert. Im Durchschnitt sind nach der derzeitigen Stellplatzrichtlinie der Stadt Münster je Wohneinheit somit nur 0,85 Stellplätze je Wohneinheit (statt 1,0 Stellplätze je Wohneinheit) erforderlich.

Die überwiegend im Januar 2019 in Kraft tretende Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen sieht ausdrücklich vor, dass die Kommunen künftig durch eigene Satzung einen vollständigen oder teilweisen Verzicht auf die Herstellung von notwendigen Garagen oder Stellplätzen, soweit der Stellplatzbedarf durch besondere Maßnahmen verringert wird, regeln können. Aus Sicht der Verwaltung ist hierbei wichtig, dass für alle neuen Baugebiete einheitliche, gesamtstädtische Standards gelten. Eine auf das Oxford-Quartier beschränkte abweichende Stellplatzregelung würde dieser Maßgabe widersprechen.

Die Stadt Münster beabsichtigt vor dem Hintergrund der o.g. Gesetzesänderung eine kommunale Stellplatzsatzung für das gesamte Stadtgebiet aufzustellen. Diese könnte künftig regeln, dass von dem Stellplatznachweis bei Vorliegen gesonderter Mobilitätskonzepte oder Maßnahmen des Mobilitätsmanagements (z.B. Vorhalten von Car-Sharing-Stellplätzen, ÖPNV-Vergünstigungen und Fahrgemeinschaften, besonderer Qualitäts- und Ausstattungsstandards für Fahrradstellplätze) reduzierend abgewichen werden kann. Auf Grundlage der derzeitigen Regelung ist jedoch vorerst die geltende Stellplatzrichtlinie der Stadt Münster anzuwenden.

Ein Regelungserfordernis auf Ebene des Bebauungsplans besteht auch bei einer Änderung der Stellplatzvorgaben nicht. Daher sind im Bebauungsplan auch keine Stellplatzschlüssel bzw. Obergrenzen für Stellplätze festzusetzen. Die Stellplatznachweise sind im Rahmen der Investoren- und Qualifizierungswettbewerbe und abschließend in den Baugenehmigungsverfahren zu führen.

Beschlussvorschlag

Der Anregung, im Bebauungsplan einen von der Stellplatzrichtlinie der Stadt Münster nach unten abweichenden Stellplatzschlüssel festzusetzen, keinen Stellplatzschlüssel vorzugeben oder eine Obergrenze für Stellplätze festzusetzen, wird nicht gefolgt (Beschlussvorschlag 1.2.28).

Zu der Anregung, in den Investoren- und Qualifizierungswettbewerben Bonuspunkte für Bebauungskonzepte mit verkehrs- bzw. autoarmen Mobilitätskonzepten zu vergeben bzw. diese generell zu bevorzugen, erübrigt sich eine Beschlussfassung.

7.8.6

Es wird angeregt, ein Mobilitätskonzept für die Anbindung des Oxford-Quartiers an die Stadt und die westlich anschließenden Bereiche zu erstellen. Maßnahmen zur Attraktivitätssteigerung des Radverkehrs sollten getroffen werden. Hierzu würden auch gute und sichere Fahrradabstellanlagen zählen. Es sollten keine Zweirichtungsradwege vorgesehen werden.

Eine Bevorrechtigung des Radverkehrs und des ÖPNV hinsichtlich der Ampelschaltungen sowie der Aufteilung des Verkehrsraumes sei umzusetzen.

Stellungnahme der Verwaltung

Der Bebauungsplan schafft die Voraussetzungen, um die Kaserne einer Wohnnutzung zuführen zu können. Die erforderlichen Flächen für das Verkehrsnetz werden im Bebauungsplan nachgewiesen. Die Erstellung eines Mobilitätskonzeptes, Maßnahmen zur Attraktivitätssteigerung des Radverkehrs, die Vorhaltung guter und sicherer Fahrradabstellanlagen, eine Bevorrechtigung des Radverkehrs und des ÖPNV hinsichtlich der Ampelschaltungen betreffen nicht die Regelungsebene des Bebauungsplans.

Die Anbindung des Oxford-Quartiers an die Münsteraner Innenstadt und den westlichen angrenzenden Siedlungsbereich für Radfahrer und den ÖPNV wird als ausreichend eingestuft.

Zum Nachweis der erforderlichen privaten Fahrradstellplätze gelten die Vorgaben der Stellplatzrichtlinie der Stadt Münster. Gegebenenfalls werden im Rahmen der Investoren- und Qualifizierungswettbewerbe zusätzlich qualitative Anforderungen formuliert.

Gemäß dem verkehrstechnischen Entwurf sind innerhalb des Oxford-Quartiers keine Zweirichtungsradwege vorgesehen. Der bestehende Zweirichtungsradweg an der Roxeler Straße soll absehbar nicht zugunsten einer separaten, beidseitigen Radwegeführung aufgehoben werden, da diese überwiegend nördlich angrenzende Liegenschaften erschließt. Durch die Inbetriebnahme einer provisorischen Lichtsignalanlage am Knotenpunkt Roxeler Straße / Gievenbecker Reihe wurde die Verkehrssicherheit des hier verlaufenden Zweirichtungsradweges deutlich erhöht. Die Installation einer dauerhaften Lichtsignalanlage ist vorgesehen.

Die Aufteilung des Verkehrsraumes berücksichtigt die Belange des Radverkehrs in besonderem Maße. Insbesondere die geplanten, vom Kfz-Verkehr weitgehend unabhängigen, Wegeverbindungen innerhalb öffentlicher Grünflächen stellen eine gute Erschließung und Durchwegung für den Radverkehr sicher.

Die Koordination der Ampelschaltungen betrifft nicht die Regelungsebene des Bebauungsplans. Eine ÖPNV-Bevorrechtigung in der Roxeler Straße ist vorgesehen. Zur Verbesserung der Verkehrssicherheit für Radfahrer werden die rechts- und linksabbiegenden Kfz auf der Roxeler Straße künftig getrennt von den Radfahrern geführt.

Beschlussvorschlag

Der Anregung, im Oxford-Quartier keine Zweirichtungsradwege entlang von Straßen vorzusehen, wurde mit dem vorliegenden Planentwurf bereits gefolgt. Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

Der Anregung, auf der Roxeler Straße keinen Zweirichtungsradweg vorzusehen, wird nicht gefolgt (Beschlussvorschlag 1.2.29).

Zu den übrigen Anregungen erübrigt sich eine Beschlussfassung.

7.9 Bürger/-in

7.9.1

Es wird angeregt zu prüfen, ob innerhalb des Teilbereichs A (Oxford-Quartier) für die Allgemeinen Wohngebiete (WA) und Mischgebiete (MI) eine Grundflächenzahl von 0,4 festzusetzen ist, da im Bebauungsplan nicht erkennbar ist, welcher Anteil eines Baugrundstücks überbaut werden und wie groß der Anteil versiegelter Flächen sein darf. Der Bebauungsplan gewährleiste weder die notwendige Planungssicherheit für künftige Bauherren, noch würden durch ihn die angestrebten städtebaulichen Qualitäten gesichert. Eine Grundflächenzahl von über 0,4 würde zu einer zu hohen Verdichtung führen und kann nicht städtebauliche Absicht sein.

Stellungnahme der Verwaltung

In den Bebauungsplan-Entwürfen zur ersten und zweiten öffentlichen Auslegung war vorgesehen, die Größe der Grundflächen lediglich mittels der überbaubaren Grundstücksflächen festzusetzen. Nach intensiver Prüfung enthält die Neufassung zur dritten öffentlichen Auslegung baufelderangepasste Grundflächenzahlen (GRZ), die sich eng an dem städtebaulichen Entwurf der ArGe Oxford orientieren. Überwiegend werden Grundflächenzahlen von 0,5 festgesetzt. Nur in dem aus städtebaulichen Gründen dichter zu bebauenden Bereich des künftigen zentralen Quartiersplatzes werden u.a. aufgrund der hierfür notwendigen Raumbildung und Einfassung des Platzbereichs, aber auch zur Ausbildung einer städtischen Raumatmosphäre höhere Grundflächenzahlen festgesetzt.

Eine vom Eingeber geforderte flächendeckende Festsetzung einer Grundflächenzahl von 0,4 ist nicht möglich, da diese einer Verwirklichung des städtebaulichen Entwurfs entgegenstehen würde. Aus der planungsrechtlichen Beurteilung des Eingriffs geht hervor, dass innerhalb des Oxford-Quartiers dennoch von einer Verringerung der Versiegelung gegenüber der Bestandssituation auszugehen ist. Eine übermäßige Versiegelung ist auch aufgrund der getroffenen Festsetzungen zur Regelung des Wasserabflusses nicht zu erwarten. Die mit den textlichen Festsetzungen 1.5.1 und 1.5.2 getroffenen Regelungen zur Beschränkung der ableitbaren Wassermenge von maximal 3 l/sek./ha auf privaten Grundstücken sowie die verpflichtende Verwendung wasserdurchlässiger Oberflächenmaterialien tragen zur Aufrechterhaltung der Bodenfunktionen und zur Verbesserung des Mikroklimas bei.

Beschlussvorschlag

Der Anregung, im Bebauungsplan innerhalb des Teilbereichs A (Oxford-Quartier) für die Allgemeinen Wohngebiete (WA) und Mischgebiete (MI) flächendeckend eine Grundflächenzahl von 0,4 festzusetzen, wird nicht gefolgt (Beschlussvorschlag 1.2.30).

7.9.2

Es wird angeregt, innerhalb des Teilbereichs A (Oxford-Quartier) zumindest für die westlich der geplanten Nord-Süd-Haupterschließung gelegenen Bereiche eine kommunale Satzung nach § 51 (4) 2 BauO NRW aufzustellen, mit der die Herstellung von Stellplätzen oder Garagen untersagt oder eingeschränkt werden kann, wenn Gründe des Verkehrs, städtebauliche Gründe oder der Schutz der Kinder dies rechtfertigen. Auf die anstehende Novellierung der BauO NRW

und der sich damit eröffnenden Möglichkeit der Kommunen, Stellplatzfragen in eigener Zuständigkeit regeln zu können, wird hingewiesen.

Stellungnahme der Verwaltung

Eine künftige von der Stadt Münster zu erlassene Stellplatzsatzung sollte sich nicht auf die zu entwickelnden Konversionsflächen beschränken. Im Sinne der Gleichbehandlung muss eine solche Regelung für alle neuen Baugebiete im Stadtgebiet gelten. Eine separate Stellplatzsatzung exklusiv für das Oxford-Quartier wird daher nicht befürwortet, siehe Stellungnahme der Verwaltung zu Anregung 7.8.5.

Beschlussvorschlag

Der Anregung, innerhalb des Teilbereichs A (Oxford-Quartier) oder in Teilen davon eine kommunale Satzung nach § 51 (4) 2 BauO NRW aufzustellen, mit der die Herstellung von Stellplätzen oder Garagen untersagt oder eingeschränkt werden kann, wird nicht gefolgt (Beschlussvorschlag 1.2.31).

7.9.3

Es wird angeregt, im Bebauungsplan Festsetzungen zur Anordnung privater Stellplätze und Garagen sowie von Besucherstellplätzen zu treffen. Das Stellplatzkonzept stehe im Widerspruch zur Ausweisung verkehrsberuhigter Bereiche, für die gemäß Straßenverkehrsordnung eine überwiegende Aufenthaltsfunktion mit geringem Verkehr gegeben sein muss. Die geplanten Besucherstellplätze lägen zum großen Teil innerhalb verkehrsberuhigter Bereiche. Die privaten Stellplätze der künftigen Baugrundstücke könnten zum großen Teil nur über die ausgewiesenen verkehrsberuhigten Bereiche erreicht werden.

Stellungnahme der Verwaltung

Der Bebauungsplan soll zugunsten einer hohen Flexibilität in den noch ausstehenden Investoren- und Qualifizierungsverfahren keine Festsetzungen zur Anordnung privater Stellplätze und Garagen sowie von Besucherstellplätzen treffen. In den Planwerken (städtebaulicher Entwurf, Bebauungsplan-Entwurf, verkehrstechnischer Entwurf) wurde bei der Dimensionierung der Verkehrsflächen gleichwohl unterstellt, dass die Stellplätze in Tiefgaragen und dezentral gebündelt zu verorten und je Wohneinheit 0,85 private Stellplätze herzustellen sind (vgl. Kapitel 6.2.7 der Begründung zum Bebauungsplan).

Bei der Überarbeitung des städtebaulichen Entwurfs wurde die geplante westliche Erschließungsspanne des Oxford-Quartiers unterteilt und mit Wendebereichen ergänzt. Hierdurch ergeben sich vier separate, jeweils weniger als 150 m lange Teilabschnitte. Kfz-bezogener Durchgangsverkehr wird hierdurch verhindert, sodass in den westlich geplanten Wohn- und Werkhofbereichen verkehrsarme Aufenthaltsflächen geschaffen werden. Aus Sicht der Verwaltung werden die gesetzlichen Vorgaben zur Ausweisung verkehrsberuhigter Bereiche erfüllt.

Beschlussvorschlag

Den Anregungen, im Bebauungsplan Festsetzungen zur Anordnung privater Stellplätze und Garagen sowie von Besucherstellplätzen zu treffen und Besucherstellplätze mehrheitlich

außerhalb verkehrsberuhigter Bereiche anzuordnen, wird nicht gefolgt (Beschlussvorschlag 1.2.32).

7.9.4

Es wird angeregt, den Stellplatzschlüssel angesichts der Lage des Plangebietes und der guten Anbindung an den ÖPNV zu reduzieren. Es wird darauf hingewiesen, dass Tiefgaragen den Mietpreis erhöhen können, was dem städtischen Ziel der Schaffung preiswerten Wohnraums widerspreche.

Stellungnahme der Verwaltung

Zu der Anregung, den Stellplatzschlüssel angesichts der Lage des Plangebietes und der guten Anbindung an den ÖPNV zu reduzieren, siehe Stellungnahme der Verwaltung zu Anregung 7.8.5.

Der städtebauliche Entwurf der ArGe Oxford, der als Grundlage für die Investoren- und Qualifizierungsverfahren dienen wird, sieht ein ausgewogenes Verhältnis von ebenerdigen und unterirdischen Stellplätzen vor. Offene, ebenerdige Pkw-Stellplätze oder gar Carports oder Garagen mindern die Freiraumqualität und tragen zu einem höheren Versiegelungsgrad bei, sodass die nachzuweisenden Stellplätze zumindest anteilig in Tiefgaragen verortet werden sollen.

Dem städtischen Ziel der Schaffung preiswerten Wohnraums im künftigen Oxford-Quartier wird entsprochen.

Beschlussvorschlag

Der Anregung, im Bebauungsplan festzusetzen, dass keine oder nur wenige Tiefgaragen errichtet werden können, wird nicht gefolgt (Beschlussvorschlag 1.2.33).

Zu der Anregung, den Stellplatzschlüssel angesichts der Lage des Plangebiets und der guten Anbindung an den ÖPNV zu reduzieren, siehe Beschlussvorschlag 1.2.28 zu Anregung 7.8.5.

7.10 Bürger/-in

Es wird angeregt, eine Buslinie über den Arnheimweg zu führen. Durch eine Änderung der Buslinienführung würden der nördliche Teil des künftigen Oxford-Quartiers, das u.a. das künftige Kirchenzentrum der evangelischen Lukas-Kirchengemeinde aufnehmen wird, sowie das bislang nicht ausreichend erschlossene Alt-Gievenbeck mit der Gievenbecker Ortsmitte verbunden.

Stellungnahme der Verwaltung

Siehe Stellungnahme der Verwaltung zu Anregung 7.3.

Beschlussvorschlag

Siehe Beschlussvorschlag 1.2.20 zu Anregung 7.3.

7.11 Bürger/-in

7.11.1

Es wird angeregt, den Klimaschutzzielen der Stadt auf Ebene der Bebauungsplanung noch deutlicher Rechnung zu tragen sowie im Bebauungsplan von den Festsetzungsmöglichkeiten zum Klimaschutz bzw. zur Klimaanpassung Gebrauch zu machen. Es wird bemängelt, dass dem Bebauungsplan-Entwurf die Möglichkeit von Abweichungen zu getroffenen Festsetzungen, z.B. zugunsten besonders nachhaltiger, klimaschonender Quartierskonzepte, nicht zu entnehmen sei und dass die Berücksichtigung von Klimaaspekten in eine nachgeordnete Verfahrensstufe verschoben würde.

Stellungnahme der Verwaltung

Zugunsten der angestrebten Flexibilität in den nachfolgenden Investoren- und Qualifizierungswettbewerben sollen keine weitergehenden Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen werden. Gleichwohl trägt die Planung in besonderer Weise den Erfordernissen des Klimaschutzes durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung. Beispielhaft seien folgende Zielsetzungen genannt:

- Vermeidung der Inanspruchnahme von unversiegelten Freiflächen durch die Konversion einer alten Militärliegenschaft und Verzicht auf eine Erhöhung des derzeitigen Versiegelungsgrades;
- Gewährleistung kurzer Wege aufgrund der vorgesehenen, relativ hohen städtebaulichen Dichte und der anvisierten Nutzungsmischung mit einem Nebeneinander aus Wohnen, Arbeiten, Bildung, Sport, Kultur und Freizeit;
- Vermeidung von Kfz-Fahrten aufgrund der innenstadtnahen Lage und der fahrrad- und fußgängerfreundlichen Gestaltung des Wohnquartiers;
- Schaffung von öffentlichen Car-Sharing-Angeboten, Ladesäulen für elektrogetriebene Fahrzeuge und Fahrradabstellmöglichkeiten;
- Einhaltung der Anforderungen des Kfz-Effizienzhausstandards 55 bei Neubauten;
- Umsetzung eines naturnahen Regenwasserbewirtschaftungskonzepts und Vorgaben zur Verwendung durchlässiger Oberflächenmaterialien sowie zur Dachbegrünung.

In welcher Form Klimaschutzaspekte in den Vergabeverfahren –z.B. durch entsprechende Punktevergabe – berücksichtigt werden können, ist Gegenstand der noch anstehenden Abstimmungen im Konzern Stadt.

Beschlussvorschlag

Den Anregungen, den Klimaschutzzielen der Stadt auf Ebene der Bebauungsplanung noch deutlicher Rechnung zu tragen, im Bebauungsplan stärker von den Festsetzungsmöglichkeiten zum Klimaschutz bzw. zur Klimaanpassung Gebrauch zu machen und im Bebauungsplan auf die Möglichkeit von Abweichungen zu getroffenen Festsetzungen hinzuweisen, wird nicht gefolgt (Beschlussvorschlag 1.2.34).

7.11.2

Es wird angeregt, innerhalb des Teilbereichs A (Oxford-Quartier) mindestens 40 % der ausgewiesenen Baugrundstücksflächen nicht zu versiegeln.

Stellungnahme der Verwaltung

Nach intensiver Prüfung enthält die Neufassung zur dritten öffentlichen Auslegung baufelderangepasste Grundflächenzahlen (GRZ), die sich eng an dem städtebaulichen Entwurf der ArGe Oxford orientieren (siehe Stellungnahme der Verwaltung zu Anregung 7.9.1). Überwiegend werden Grundflächenzahlen von 0,5 festgesetzt, sodass in den meisten Baufeldern bei Anwendung des § 19 (4) 2 BauNVO mindestens 25 % der jeweiligen Fläche nicht versiegelt werden darf. Nur in den Bereichen, in denen u.a. aus städtebaulichen Gründen eine höhere Dichte vorgesehen ist, wird ein höherer Versiegelungsgrad ermöglicht. Auch vor dem Hintergrund der erforderlichen Freiflächen für Maßnahmen zur Versickerung, Verdunstung bzw. verzögerten Ableitung wird davon ausgegangen, dass sich durch die geplante Quartiersentwicklung die Versiegelung im Vergleich zur heutigen Situation sogar verringert. Mikroklimatisch günstig wirken sich zudem die geplanten großflächigen Grünanlagen (u.a. im künftigen grünen Trichter) aus.

Beschlussvorschlag

Der Anregung, über den Bebauungsplan sicherzustellen, dass innerhalb des Teilbereichs A (Oxford-Quartier) mindestens 40 % der ausgewiesenen Baugrundstücksflächen nicht versiegelt werden können, wird nicht gefolgt (Beschlussvorschlag 1.2.35).

7.11.3

Es wird angeregt, die für den Teilbereich B (Bernings Kotten) getroffene Festsetzung zur Begrünung der Flächen zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze (vgl. textliche Festsetzung 3.4.1) auf den Teilbereich A (Oxford-Quartier) auszudehnen.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Festsetzung einer durchgehenden Begrünung sämtlicher Vorgartenbereiche innerhalb des Oxford-Quartiers wird nicht befürwortet, da hierdurch die vorgesehene urbane Raumwirkung verloren ginge. Gemäß dem städtebaulichen Entwurf der ArGe Oxford sollen einige Gebäude bzw. Gebäudeformationen unmittelbar an den öffentlichen Straßenraum angrenzen (Straßenrandbebauung). Eine pauschale Festsetzung von begrüneten Vorgartenflächen würde dieses Gestaltungsmotiv konterkarieren. In Bereichen, in denen aus städtebaulichen Gründen eine Straßenrandbebauung nicht sinnvoll ist, können im Rahmen der Investoren- und Qualifizierungswettbewerbe auch begrünte Vorgärten vorgesehen werden. Hierfür bedarf es jedoch keiner vorab zu treffenden Regelung im Bebauungsplan.

Beschlussvorschlag

Der Anregung, auch im Teilbereich A (Oxford-Quartier) eine Begrünung der Flächen zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze festzusetzen, wird nicht gefolgt (Beschlussvorschlag 1.2.36).

7.11.4

Es wird angeregt, bei der Anordnung und Planung der Gebäude eine ausreichende Verschattung im Sommer sowie eine Verschattungsfreiheit im Winter sicherzustellen bzw. alternativ durch den Einbau geeigneter Verschattungselemente zu befördern.

Stellungnahme der Verwaltung

Der Bebauungsplan setzt großflächige überbaubare Grundstücksflächen fest, um in den Investoren- und Qualifizierungswettbewerben ein hohes Maß an Flexibilität zu ermöglichen. Baukörperfestsetzungen sind nur für die denkmalgeschützten und zu erhaltenden Bestandsgebäude vorgesehen. Baukörperhafte Festsetzungen im Bereich der Neubauten würden dieser Maxime widersprechen. Die Stellung der Gebäude wird demgemäß erst im Rahmen der durchzuführenden Investoren-/ Qualifizierungsverfahren durch entsprechende Bebauungskonzepte konkretisiert. Durch vertragliche Regelungen wird sichergestellt, dass die allgemeinen Anforderungen der Stadt Münster zum energiesparenden Bauen zu berücksichtigen sind. Die Aspekte Verschattungswirkung bzw. Verschattungsfreiheit können ggf. im Rahmen der Vergabeverfahren berücksichtigt werden, betreffen jedoch nicht die Regelungsebene des Bebauungsplans. Durch den Baumbestand existieren im Oxford-Quartier zahlreiche Verschattungsgelegenheiten. Zusätzlich sind umfangreiche Neupflanzungen im öffentlichen Raum vorgesehen. Für die privaten Grundstücksflächen werden im Rahmen der Vergabeverfahren auch Aussagen zur Gestaltung der privaten Grün- und Freiflächen erwartet, sodass auch hier ein größtmöglicher Baumerhalt bzw. umfassende Neupflanzungen sichergestellt werden kann.

Beschlussvorschlag

Der Anregung, durch planungsrechtliche Festsetzungen bei der Anordnung und Planung der Gebäude eine ausreichende Verschattung im Sommer sowie eine Verschattungsfreiheit im Winter sicherzustellen oder alternativ durch den Einbau geeigneter Verschattungselemente zu befördern, wird nicht gefolgt (Beschlussvorschlag 1.2.37).

7.11.5

Es wird angeregt, alle Erschließungsflächen – mit Ausnahme der von Stadtbussen befahrenen Straßenabschnitte der übergeordneten Erschließungsstraßen (Tempo-30-Zone) – als verkehrsberuhigte Bereiche auszuweisen.

Stellungnahme der Verwaltung

Siehe Stellungnahme der Verwaltung zu Anregung 6.4.2.

Beschlussvorschlag

Siehe Beschlussvorschlag 1.2.9 zu Anregung 6.4.2.

7.11.6

Es wird angeregt, im Bebauungsplan mindestens drei Car-Sharing-Plätze für unterschiedliche Fahrzeugtypen und -größen im Bereich des Quartiersplatzes festzusetzen. Es wird angeregt, Car-Sharing-Plätze in unmittelbarer Reichweite von E-Ladestationen einzurichten.

Stellungnahme der Verwaltung

Im Oxford-Quartier sind Car-Sharing-Angebote im Bereich der Elektromobilität vorgesehen. Eine Mobilstation ist im Ausbauplan am geplanten zentralen Quartiersplatz verortet. Die erforderlichen Flächen für diese Nutzung werden im Bebauungsplan nachgewiesen.

Die Festlegung der künftigen Fahrzeugtypen betrifft nicht die Regelungsebene des Bebauungsplans. Eine diesbezügliche Entscheidung kann erst im weiteren Realisierungsprozess erfolgen.

Zu der Anregung, Car-Sharing-Plätze in unmittelbarer Reichweite von E-Ladestationen einzurichten, siehe Stellungnahme der Verwaltung zu Anregung 5.1.

Beschlussvorschlag

Der Anregung, im Bebauungsplan mindestens drei Car-Sharing-Plätze zu berücksichtigen, wurde mit dem vorliegenden Planentwurf bereits gefolgt. Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

Zu den übrigen Anregungen erübrigt sich eine Beschlussfassung.

7.11.7

Es wird angeregt, die Zahl der nachzuweisenden Stellplätze je Wohneinheit lediglich als Obergrenze festzusetzen. Hierdurch würden abweichende Konzepte für autofreie, autoarme oder verkehrsberuhigte (Teil-) Quartiere ermöglicht werden. Es wird angeregt, bei der Obergrenze der nachzuweisenden privaten Stellplätze je Wohneinheit zumindest die Vorgaben der bestehenden Richtlinie nicht zu überschreiten. Dies sei der Fall, da inklusive der ausgewiesenen Besucherstellplätze laut Begründung des Bebauungsplan-Entwurfs rechnerisch 1,06 Stellplätze je Wohneinheit (und damit mehr als maximal 0,85 Stellplätze je Wohneinheit) zur Verfügung stehen sollen.

Stellungnahme der Verwaltung

Zu der Anregung, die Zahl der nachzuweisenden Stellplätze je Wohneinheit lediglich als Obergrenze festzusetzen, siehe Stellungnahme der Verwaltung zu Anregung 7.8.5.

Zu der Anregung, bei Vorliegen verkehrs- bzw. autoarmer Mobilitätskonzepte reduzierte Stellplatzschlüssel im Rahmen der Investoren- und Qualifizierungswettbewerbe zu berücksichtigen, siehe Stellungnahme der Verwaltung zu Anregung 7.8.5.

Der übliche Stellplatzschlüssel wird durch Anwendung des sogenannten ÖPNV-Bonus reduziert. Statt 1,0 privater Stellplätze je Wohneinheit sind rechnerisch lediglich 0,85 private Stellplätze je Wohneinheit durch die Bauherren nachzuweisen. Der Anteil von 30 % für öffentliche Besucherstellplätze ist gemäß der Stellplatzrichtlinie der Stadt Münster additiv zu berücksichtigen. Insofern orientiert sich die Planung für das Oxford-Quartier an den derzeit anzuwendenden Regelwerken.

Beschlussvorschlag

Zu der Anregung, die Zahl der nachzuweisenden Stellplätze je Wohneinheit lediglich als Obergrenze festzusetzen, siehe Beschlussvorschlag 1.2.28 zu Anregung 7.8.5.

Zu den übrigen Anregungen erübrigt sich eine Beschlussfassung.

7.11.8

Es wird angeregt, im Bebauungsplan Festsetzungen zur diebstahlsicheren Verwahrung von Fahrrädern sowie komfortablen, möglichst ebenerdigen Zugängen zu Fahrradstellplätzen zu treffen.

Stellungnahme der Verwaltung

Siehe Stellungnahme der Verwaltung zu Anregung 7.8.6.

Beschlussvorschlag

Eine Beschlussfassung erübrigt sich.

7.11.9

Es wird angeregt, im Oxford-Quartier dezentrale Lösungen der Energieversorgung und -speicherung zuzulassen.

Stellungnahme der Verwaltung

Der Bebauungsplan trifft keinerlei Regelungen, die alternative Möglichkeiten der Energieversorgung und -speicherung ausschließen. Ein Anschlusszwang an das bestehende und künftig ausgebauten Fernwärmenetz besteht nicht.

Beschlussvorschlag

Der Anregung, im Oxford-Quartier dezentrale Lösungen der Energieversorgung und -speicherung zuzulassen, wurde mit dem vorliegenden Planentwurf bereits gefolgt. Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

7.12 Bürger/-in

7.12.1

Es wird angeregt, die Innenbereiche der Baufelder autofrei zu halten.

Stellungnahme der Verwaltung

Siehe Stellungnahme der Verwaltung zu Anregung 6.4.2.

Beschlussvorschlag

Siehe Beschlussvorschlag 1.2.9 zu Anregung 6.4.2.

7.12.2

Es wird angeregt, alle Erschließungsstraßen als verkehrsberuhigte Bereiche mit Vorrang für Fußgänger und Radfahrer auszuweisen. Ausschließlich Straßen, die zur Abwicklung des ÖPNV erforderlich sind, sollten hiervon ausgenommen werden.

Stellungnahme der Verwaltung

Siehe Stellungnahme der Verwaltung zu Anregung 6.4.2.

Beschlussvorschlag

Siehe Beschlussvorschlag 1.2.9 zu Anregung 6.4.2.

7.12.3

Es wird angeregt, die Durchlässigkeit für Fußgänger und Radfahrer sowie die Anbindung des Oxford-Quartiers an Fahrradrouten zu optimieren.

Stellungnahme der Verwaltung

Der Bebauungsplan gewährleistet auf Grundlage des städtebaulichen Entwurfs der ArGe Oxford eine hohe Durchlässigkeit für nicht-motorisierte Verkehrsteilnehmer. Der als Planungsziel formulierte Anspruch, räumliche und funktionale Vernetzungen in das Umfeld zu schaffen, wird umgesetzt. Beispielhaft seien die geplanten Wegeanbindungen an das Auenviertel (Gievenbeck-Südwest) sowie der außerhalb des Plangeltungsbereichs geplante Rad- und Fußweg über den Gievenbach bis zur Potstiege genannt. Zwischen der Gievenbecker Reihe und dem künftigen Quartiersplatz (ehemaliger Exerzierplatz) soll eine befahrbare Rampe errichtet werden. Durch das im Oxford-Quartier vorgesehene engmaschige Fuß- und Radwegenetz werden Kfz-freie Grünverbindungen mit hoher Aufenthaltsqualität geschaffen. Auch der hohe Anteil verkehrsberuhigter Bereiche entspricht dieser übergeordneten Zielsetzung.

Beschlussvorschlag

Der Anregung, die Durchlässigkeit für Fußgänger und Radfahrer über das bislang vorgesehene Maß hinaus zu erhöhen, wird nicht gefolgt (Beschlussvorschlag 1.2.38).

7.12.4

Es wird angeregt, dass im Oxford-Quartier ausreichend wohnungsnah, barrierefrei erreichbare, witterungsgeschützte und diebstahlsichere Abstellmöglichkeiten für Fahrräder, Anhänger und Lastenfahrräder nachzuweisen sind.

Stellungnahme der Verwaltung

Siehe Stellungnahme der Verwaltung zu Anregung 7.8.6.

Beschlussvorschlag

Eine Beschlussfassung erübrigt sich.

7.12.5

Es wird angeregt, die Zahl der nachzuweisenden Stellplätze je Wohneinheit lediglich als Obergrenze zu definieren, die bei Vorliegen eines qualifizierten Mobilitätskonzepts unterschritten werden kann und soll. Gegebenenfalls sollten Reserveflächen für Pkw-Stellplätze, wie beispielsweise in der Siedlung Vauban in Freiburg, ausgewiesen werden.

Stellungnahme der Verwaltung

Zu der Anregung, die Zahl der nachzuweisenden Stellplätze je Wohneinheit lediglich als Obergrenze zu definieren, siehe Stellungnahme der Verwaltung zu Anregung 7.8.5.

Zu der Anregung, die nachzuweisenden Stellplätze die bei Vorliegen eines qualifizierten Mobilitätskonzepts unterschreiten zu können, siehe Stellungnahme der Verwaltung zu Anregung 7.8.5.

Die Ausweisung von Reserveflächen für Stellplätze, z.B. an den Quartiersrand, wird nicht befürwortet, da eine Auslagerung von Kfz-Stellplätzen dem zugrundeliegenden Verkehrskonzept, das bereits im städtebaulichen Gutachterverfahren (2014) von einem Nebeneinander der unterschiedlichen Verkehrsarten ausgegangen war, widerspricht.

Beschlussvorschlag

Zu den Anregungen, die Zahl der nachzuweisenden Stellplätze je Wohneinheit lediglich als Obergrenze zu definieren und die nachzuweisenden Stellplätze bei Vorliegen eines qualifizierten Mobilitätskonzepts zu unterschreiten, siehe Beschlussvorschlag 1.2.28 zu Anregung 7.8.5.

Der Anregung, im Bebauungsplan Reserveflächen für Pkw-Stellplätze auszuweisen, wird nicht gefolgt (Beschlussvorschlag 1.2.39).

7.12.6

Es wird angeregt, ausreichend Plätze für Car-Sharing-Angebote – in Verbindung mit Ladesäulen für elektrogetriebene Fahrzeuge – auszuweisen.

Stellungnahme der Verwaltung

Siehe Stellungnahme der Verwaltung zu Anregung 5.1.

Beschlussvorschlag

Eine Beschlussfassung erübrigt sich.

7.12.7

Es wird angeregt, ökologische Mobilitätskonzepte bei der Ausschreibung von Teilflächen zu fordern oder beim Zuschlag mit Vorrang zu berücksichtigen.

Stellungnahme der Verwaltung

Siehe Stellungnahme der Verwaltung zu Anregung 7.8.5.

Beschlussvorschlag

Eine Beschlussfassung erübrigt sich.

7.12.8

Es wird angeregt, die Zielsetzung nachhaltiger ökologischer Mobilität z.B. durch optimierte Radwegeverbindungen zu Arbeitsplätzen und zur Innenstadt aktiv zu fördern. Das ÖPNV-Angebot solle mindestens einen 10-Minuten-Takt aufweisen.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Anregung betrifft nicht die Regelungsebene des Bebauungsplans. Mit den im Oxford-Quartier geplanten Radwegen – teils auf öffentlichen Verkehrsflächen, teils innerhalb öffentlicher Grünanlagen – werden zahlreiche räumliche und funktionale Vernetzungen ins Umfeld geschaffen. Mit dem bestehenden ÖPNV-Angebot wird das Oxford-Gelände in der Hauptverkehrszeit schon heute mit einer hohen Taktdichte erschlossen. Mit der vorgesehenen Einschleifung der Stadtbuslinie 12 in das Oxford-Quartier wird eine neue Haltestelle im Bereich des geplanten zentralen Quartierplatzes eingerichtet.

Beschlussvorschlag

Eine Beschlussfassung erübrigt sich.

7.13 Bürger/-in

7.13.1

Es wird angeregt, im Bebauungsplan keinen Stellplatzschlüssel vorzugeben und / oder diesen in Anlehnung an das städtebauliche Projekt Baakenhafen in der Hamburger Hafencity (Stellplatzschlüssel maximal 0,4) deutlich zu reduzieren. Der aktuell vorgesehene Stellplatzschlüssel stehe im Gegensatz zu den von der Stadt Münster selbst gesetzten Klimaschutzzielen sowie zu den Grundsätzen einer sozial gerechten Bodennutzung, da Stellplätze der Mieter von öffentlich geförderten Wohnungen nach dem ersten Förderweg mangels eigenem Pkw gar nicht genutzt werden. Außerdem stehe zu erwarten, dass der geforderte Stellplatzschlüssel potenzielle Investoren daran hindert, innovative, nachhaltige und zukunftsfähige Mobilitätskonzepte umzusetzen. Der reduzierte Stellplatzschlüssel solle im Bebauungsplan festgesetzt werden oder zumindest im späteren Vergabeverfahren zur Bedingung von Anhandgaben / Grundstückskäufen gemacht werden. Es wird angeregt, im Rahmen der Investoren-/ Qualifizierungswettbewerbe Bonuspunkte für innovative und zukunftsfähige Mobilitätskonzepte (z.B. ausreichend Stellplätze für Fahrräder, hausinterne Fahrradwerkstatt, Mobilitätsstation für vermietbare Spezialräder, Malus je Wohneinheit mit gefördertem Wohnraum, gemeinsames Car-Sharing-System oder Wohnungsgenossenschaften, bei denen automobil-reduzierende Maßnahmen in der Satzung verankert sind) zu vergeben. Auf ein gemeinsam mit dem Wuppertal-Institut erarbeitetes und beigefügtes Diskussionspapier wird verwiesen.

Stellungnahme der Verwaltung

Siehe Stellungnahme der Verwaltung zu Anregung 7.8.5.

Beschlussvorschlag

Zu der Anregung, im Bebauungsplan keinen Stellplatzschlüssel vorzugeben bzw. diesen deutlich zu reduzieren, siehe Beschlussvorschlag 1.2.28 zu Anregung 7.8.5.

Zu der Anregung, im Rahmen der Investoren-/ Qualifizierungswettbewerbe einen reduzierten Stellplatzschlüssel vorzugeben, erübrigt sich eine Beschlussfassung.

7.13.2

Es wird angeregt, für das Oxford-Quartier im Sinne einer „Stadt der kurzen Wege“ und zugunsten einer größeren Variabilität in den späteren Vergabeverfahren mehr Vollgeschosse zu ermöglichen und insbesondere V-geschossige Gebäude zuzulassen. Die Spielräume hinsichtlich der zulässigen Geschosse wurden im Bauungsplan-Entwurf im Vergleich zum städtebaulichen Entwurf der ArGe Oxford verringert. Es seien an den markanten Punkten keine V-geschossigen Gebäude mehr vorgesehen. Nicht-Vollgeschosse / Staffelgeschosse sollten nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden.

Stellungnahme der Verwaltung

Hinsichtlich der zulässigen Zahl der Vollgeschosse basieren die Festsetzungen des Bauungsplans auf den denkmalpflegerischen Vorgaben. Die Aussage des Eingebers, dass die zulässigen Geschosshzahlen im Bauungsplan nicht den Vorgaben des städtebaulichen Entwurfs entsprechen, trifft nicht zu. Alle im städtebaulichen Entwurf dargestellten Gebäude sind in ihrer Höhenentwicklung gemäß den Festsetzungen des Bauungsplans grundsätzlich umsetzbar. Der Bauungsplan lässt – entgegen der Darstellung des Eingebers – Nicht-Vollgeschosse / Staffelgeschosse zu. Im nordwestlichen Baufeld wird eine bis zu VII-geschossige Bebauung ermöglicht. Am künftigen zentralen Quartiersplatz lässt der Bauungsplan eine bis zu V-geschossige Bebauung zu. Es ist somit keine Planänderung erforderlich.

Beschlussvorschlag

Der Anregung, für das Oxford-Quartier im Sinne einer „Stadt der kurzen Wege“ und zugunsten einer größeren Variabilität in den späteren Vergabeverfahren mehr Vollgeschosse zu ermöglichen, wird nicht gefolgt (Beschlussvorschlag 1.2.40).

Zu der Anregung, eine bis zu V-geschossige Bebauung zu ermöglichen, erübrigt sich eine Beschlussfassung, da der Bauungsplan in Teilbereichen eine Bebauung von fünf und mehr Geschossen zulässt.

7.13.3

Es wird angeregt, entlang der zentralen Erschließungsstraße – insbesondere in den als erstes erschlossenen Bereichen – eine wohnverträgliche, quartiersbezogene gewerbliche Nutzung mindestens in den Erdgeschosszonen zu ermöglichen. Integrierte Konzepte quartiersbezogener Dienstleistungen (z.B. kleinere Ladennutzungen, Gastronomie, Büros, Praxen, Sozialstation) und Wohnfolgeeinrichtungen sollten planungsrechtlich zulässig sein.

Stellungnahme der Verwaltung

Als übergeordnetes Planungsziel soll der Bauungsplan die Voraussetzungen zur Entwicklung eines vielfältig durchmischten Stadtquartiers schaffen (vgl. Kapitel 5 der Begründung zum Bauungsplan). Ein Mix unterschiedlicher Nutzungen (Wohnen, Arbeiten, Dienstleistungen, Freizeit und Erholung) wird angestrebt. Dieser Maßgabe trägt der Bauungsplan in

besonderer Weise Rechnung. Durch die Festsetzung Allgemeiner Wohngebiete (WA₁₊₂) werden der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe im Oxford-Quartier zugelassen. Auch Anlagen für kirchliche, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke werden ermöglicht. Darüber hinaus setzt der Bebauungsplan mehrere Mischgebiete (MI_{1+2a,b}) fest, in denen zusätzlich u.a. Geschäfts- und Bürogebäude und sonstige Gewerbebetriebe zulässig sind (entlang der künftigen südlichen Platzkante des zentralen Quartierplatzes, im Bereich des früheren Kantinegebäudes und im Bereich der im nordwestlichen Kasernenteil vorgesehenen Wohn- und Werkhöfe).

Es wird zudem auf die geplante Einrichtung „Haus der Vereine“ hingewiesen, die in zentraler Quartierslage Freizeit- und Kulturangebote aufnehmen wird. Die Nutzungen werden im Rahmen der Investoren- und Qualifizierungswettbewerbe konkretisiert. Der Anregung wird somit vollumfänglich entsprochen.

Beschlussvorschlag

Der Anregung, eine wohnverträgliche, quartiersbezogene gewerbliche Nutzung mindestens in den Erdgeschosszonen sowie integrierte Konzepte quartiersbezogener Dienstleistungen und Wohnfolgeeinrichtungen zu ermöglichen, wurde mit dem vorliegenden Planentwurf bereits gefolgt. Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

7.14 Bürger/-in

7.14.1

Es wird angeregt, im gesamten Oxford-Quartier Schrittverkehr mit entsprechender Gestaltung der Verkehrsflächen einzurichten.

Stellungnahme der Verwaltung

Siehe Stellungnahme der Verwaltung zu Anregung 6.4.2.

Beschlussvorschlag

Siehe Beschlussvorschlag 1.2.9 zu Anregung 6.4.2.

7.14.2

Es wird angeregt, die neu geplante Buslinie außerhalb des Oxford-Quartiers zu führen.

Stellungnahme der Verwaltung

Für eine hohe Akzeptanz des ÖPNV sollen die Haltestellen im gesamten Oxford-Quartier fußläufig zu erreichen sein. An der geplanten Verortung einer zentralen Haltestelle wird insbesondere zugunsten einer Minimierung der Wegedistanzen und der im Bereich der künftigen Quartiersmitte vorgesehenen Gemeinbedarfseinrichtungen (Grundschule, Turnhalle, Haus der Vereine) festgehalten.

Beschlussvorschlag

Der Anregung, die neu geplante Buslinie außerhalb des Oxford-Quartiers zu führen, wird nicht gefolgt (Beschlussvorschlag 1.2.41).

7.14.3

Es wird angeregt, im Oxford-Quartier keine Durchgangsstraße vorzusehen.

Stellungnahme der Verwaltung

Siehe Stellungnahme der Verwaltung zu Anregung 6.4.2.

Beschlussvorschlag

Siehe Beschlussvorschlag 1.2.9 zu Anregung 6.4.2.

7.14.4

Es wird angeregt, im Bereich der geplanten Grundschule sowie im Umfeld von Kita-Einrichtungen keinen Bring- und Holverkehr zu ermöglichen.

Stellungnahme der Verwaltung

Siehe Stellungnahme der Verwaltung zu Anregung 7.8.2.

Beschlussvorschlag

Siehe Beschlussvorschlag 1.2.27 zu Anregung 7.8.2.

7.14.5

Es wird angeregt, möglichst viele Kfz-Stellplätze an den Quartiersrand mit äußerer Erschließung zu verlegen. Möglichst viele Baufelder sollten autofrei bleiben.

Stellungnahme der Verwaltung

Siehe Stellungnahmen der Verwaltung zu den Anregungen 6.4.2. und 7.8.2.

Beschlussvorschlag

Siehe Beschlussvorschläge 1.2.9 und 1.2.27 zu den Anregungen 6.4.2 und 7.8.2.

7.14.6

Es wird angeregt, Fahrerlaubnisse innerhalb möglichst vieler Bauflächen nur für den Be- und Endladeverkehr sowie für Menschen mit Behinderung zu erteilen.

Stellungnahme der Verwaltung

Siehe Stellungnahme der Verwaltung zu Anregung 6.4.2.

Beschlussvorschlag

Der Anregung, Fahrerlaubnisse innerhalb möglichst vieler Bauflächen nur für den Be- und Endladeverkehr sowie für Menschen mit Behinderung zu erteilen, wird nicht gefolgt (Beschlussvorschlag 1.2.42).

7.14.7

Es wird angeregt zu prüfen, ob die parallel zur Gievenbecker Reihe geplante Erschließungsstraße zugunsten von Wohnbauflächen überplant werden kann.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Erschließungsstraße kann nicht überplant werden, da die Erschließung der vorgesehenen Häuserreihen entlang der östlichen Kasernenmauer nicht gesichert wäre. Zudem stünde eine solche Änderung im Widerspruch zum städtebaulichen Entwurf der ArGe Oxford, der im östlichen Kasernenteil eine Nord-Süd-Erschließungsspanne vorsieht.

Beschlussvorschlag

Der Anregung, die parallel zur Gievenbecker Reihe geplante Erschließungsstraße zugunsten von Wohnbauflächen zu überplanen, wird nicht gefolgt (Beschlussvorschlag 1.2.43).

7.14.8

Es wird angeregt, im Oxford-Quartier qualitativ und quantitativ ausreichende Fahrradabstellanlagen vorzusehen.

Stellungnahme der Verwaltung

Siehe Stellungnahme der Verwaltung zu Anregung 7.8.6.

Beschlussvorschlag

Eine Beschlussfassung erübrigt sich.

7.14.9

Es wird angeregt, eine optimale innere und äußere Erschließung für Fahrradfahrer und Fußgänger zu gewährleisten, z.B. durch einen Mauerdurchbruch an der Gievenbecker Reihe und eine Radwegeanbindung an die Niedenstiege mit Überbrückung des Gievenbachs.

Stellungnahme der Verwaltung

Zur geplanten inneren und äußeren Erschließung für Fahrradfahrer und Fußgänger siehe Stellungnahme der Verwaltung zu Anregung 7.8.6.

Zum geplanten Radweg über den Gievenbach zur Potstiege / Niedenstiege siehe Stellungnahme der Verwaltung zu Anregung 7.4.

Beschlussvorschlag

Der Anregung, eine optimale innere und äußere Erschließung für Fahrradfahrer und Fußgänger vorzusehen, wurde mit dem vorliegenden Planentwurf bereits gefolgt. Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

Eine Beschlussfassung zu der Anregung, einen Mauerdurchbruch an der Gievenbecker Reihe und eine Radwegeanbindung an die Niedenstiege mit Überbrückung des Gievenbachs vorzusehen, erübrigt sich.

7.14.10

Es wird angeregt, den Stellplatzschlüssel bei Vorliegen verkehrsmindernder Mobilitätskonzepte im Rahmen der Vergabeverfahren zu reduzieren. Als mögliche Kriterien für Minderungsregelungen wird die Berücksichtigung überdachter Fahrradabstellplätze, einer Leasingstation für Fahrräder und Lastenräder, einer hohen Carsharing-Quote oder eine obligate Teilnahme der Bewohner am Carsharing, ein hoher Anteil an Sozialwohnungen, der Betrieb einer Fahrradstation, das Vorhalten von Wohnangeboten für pflegebedürftige Menschen und Studierende vorgeschlagen.

Stellungnahme der Verwaltung

Zu der Anregung, den Stellplatzschlüssel zu reduzieren, siehe Stellungnahme der Verwaltung zu Anregung 7.8.5.

Zu der Anregung, den anzuwendenden Stellplatzschlüssel bei Vorliegen verkehrsmindernder Mobilitätskonzepte im Rahmen der Vergabeverfahren zu reduzieren, siehe Stellungnahme der Verwaltung zu Anregung 7.8.5.

Beschlussvorschlag

Zu der Anregung, den Stellplatzschlüssel zu reduzieren, siehe Beschlussvorschlag 1.2.28 zu Anregung 7.8.5.

Zu der Anregung, den anzuwendenden Stellplatzschlüssel bei Vorliegen verkehrsmindernder Mobilitätskonzepte im Rahmen der Vergabeverfahren zu reduzieren, erübrigt sich eine Beschlussfassung.

8 Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit während der zweiten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB im Zeitraum 19.02.-05.03.2018

8.1 Bürger/-in

8.1.1

Es wird angeregt, alle vorhandenen Bäume im Plangeltungsbereich zu erhalten.

Stellungnahme der Verwaltung

Der städtebauliche Entwurf der ArGe Oxford sieht ein urbanes Wohnquartier mit einem Nebeneinander aus denkmalgeschützten alten und neuen Gebäuden vor. Angesichts der geplanten Ergänzungsbauten und Erschließungsnotwendigkeiten kann nicht der gesamte Baumbestand erhalten bleiben. Dennoch wird gemäß dem formulierten Planungsziel ein großzügiger Erhalt des prägenden Baumbestands angestrebt. Die zugrundeliegende Freiflächenkonzeption sieht die Entwicklung eines durchgrüntes Gesamtquartiers vor. In der Baumbilanzierung der ArGe Oxford (vgl. Kapitel 6.6.3 in der Begründung zum Bebauungsplan) schlägt sich dieser freiraumplanerische Anspruch nieder.

Der Erhalt von Bäumen oder Baumgruppen ist jeweils im Einzelfall, auch in Abstimmung mit dem Denkmalschutz, zu betrachten und insbesondere von der konkreten Verortung und Gestaltung der Verkehrsflächen, den räumlichen Anforderungen des Regenwasserentwicklungskonzeptes und den Raumansprüchen von Gebäuden, Zuwegungen, Stellplatzflächen und Tiefgaragen abhängig. Neuanpflanzungen, u.a. im Straßenraum, sind vorgesehen. Zum Erhalt von Bäumen können im Zuge der Baugenehmigung Auflagen zum Baumschutz vorgesehen werden.

Der aus ökologischer Sicht erhaltenswerte Gehölzbestand wird im Bebauungsplan als „zu erhalten“ festgesetzt, sofern eine Erhaltung in Verbindung mit den vorgenannten räumlichen Ansprüchen als gesichert angesehen werden kann. Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen können keine Erhaltungsfestsetzungen getroffen werden. Da diese jedoch nicht vollständig bebaut bzw. versiegelt werden, ist zu erwarten, dass auch hier erhaltenswerter Gehölzbestand in die künftige Gebietskulisse integriert werden kann.

Beschlussvorschlag

Der Anregung, alle vorhandenen Bäume im Plangeltungsbereich zu erhalten, wird nicht gefolgt (Beschlussvorschlag 1.2.44).

8.1.2

Es wird angeregt, die Außenmauer des Kasernengeländes zu erhalten.

Stellungnahme der Verwaltung

Der Erhalt der bestehenden Außenmauern des Kasernengeländes ist Bestandteil des städtebaulichen Entwurfs der ArGe Oxford und wird im Bebauungsplan Nr. 579 berücksichtigt. Lediglich im Bereich der künftigen Ein-/ Aufmündungsbereiche Roxeler Straße und Arnheimweg / Gievenbecker Reihe, östlich des ehemaligen Exerzierplatzes sowie in der

südwestlichen Ecke des Oxford-Areals sind kleinere Mauerdurchbrüche zur Durchwegung (Straßen und Wege) vorgesehen.

Beschlussvorschlag

Der Anregung, die Außenmauer des Kasernengeländes zu erhalten, wurde mit dem vorliegenden Planentwurf bereits gefolgt. Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

8.1.3

Es wird angeregt, im Plangeltungsbereich Parkplätze für Carsharing-Angebote vorzusehen.

Stellungnahme der Verwaltung

Siehe Stellungnahme der Verwaltung zu Anregung 7.11.6.

Beschlussvorschlag

Siehe Beschlussvorschlag zu Anregung 7.11.6. Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

8.1.4

Es wird angeregt, im Plangeltungsbereich eine Kletterhalle bzw. ein Spaß-/ Sportbad als „Leuchtturmprojekt“ vorzusehen.

Stellungnahme der Verwaltung

Grundsätzlich ist eine Kletterhalle im Geltungsbereich planungsrechtlich möglich, sofern diese Nutzung als nicht wesentlich störend für das Wohnen im Sinne der BauNVO zu werten ist. Die Realisierung einer solchen Anlage auf dem Gebiet der Oxford-Kaserne ist jedoch gegenwertig nicht vorgesehen. Dafür soll im „Grünen Trichter“ eine Anlage für den Parcoursport hergerichtet werden. Zusätzlich sind weitere, quartiersbezogene Sport- und Freizeitangebote vorgesehen. Hierzu gehören u.a. eine Boule-Anlage, generationsübergreifende Fitnessgeräte sowie Kleinspielfelder.

Das Oxford-Quartier soll vorrangig dem Wohnen dienen. Eine großflächige Sportnutzung ginge zulasten von dringend benötigtem Wohnraum, weshalb im Plangeltungsbereich keine Schwimmbadeinrichtung vorgesehen werden soll.

Beschlussvorschlag

Der Anregung, im Plangeltungsbereich ein Spaß-/ Sportbad als „Leuchtturmprojekt“ oder ein Natur- und Freizeitbad vorzusehen, wird nicht gefolgt (Beschlussvorschlag 1.2.45).

Zu der Anregung, im Plangeltungsbereich eine Kletterhalle als „Leuchtturmprojekt“ vorzusehen, erübrigt sich eine Beschlussfassung.

8.1.5

Es wird angeregt, im Plangeltungsbereich eine Außengastronomie und ein Kiosk bzw. eine Trinkhalle vorzusehen.

Stellungnahme der Verwaltung

Im Sinne der angestrebten Nutzungsmischung werden kleinteilige Versorgungsangebote wie gastronomische Betriebe oder kleinere Ladeneinheiten befürwortet und durch den Bauungsplan ermöglicht. Zusammensetzung, Lage und Umfang solcher Nutzungen werden im Rahmen der Investoren- und Qualifizierungsverfahren konkretisiert.

Beschlussvorschlag

Eine Beschlussfassung erübrigt sich.

8.1.6

Es wird angeregt, im Plangeltungsbereich Angebote für Mehrgenerationenwohnen, zur Förderung einer „Kiez-Struktur / Gemeinschaft“ sowie für den sozialen Wohnungsbau vorzusehen.

Stellungnahme der Verwaltung

Der Bauungsplan steht der Umsetzung neuer Wohnmodelle, wie z.B. Mehrgenerationenwohnen, nicht entgegen. Die Zusammensetzung, Lage und Umfang solcher Nutzungen werden im Rahmen der Investoren- und Qualifizierungsverfahren konkretisiert.

Im sogenannten Uhrenturmgebäude sollen Raumangebote – zum Beispiel für ortsansässige Vereine und Gruppen – geschaffen werden (Haus der Vereine). Hiermit wird ein Beitrag geleistet, den Zusammenhalt und die Gemeinschaft der Quartiersbewohner zu fördern.

Auf dem Oxford-Quartier soll öffentlich geförderter Wohnraum realisiert werden. Der Umfang wird im Rahmen der Investoren- und Qualifizierungsverfahren konkretisiert.

Beschlussvorschlag

Eine Beschlussfassung erübrigt sich.

8.2 Bürger/-in

8.2.1

Es wird erneut angeregt, den ehemaligen Exerzierplatz von Bebauung frei zu halten bzw. in diesem Bereich eine maximal II-geschossige Bebauung zu ermöglichen, um die bestehenden historischen Hofstrukturen entlang der Gievenbecker Reihe zu schützen. Im nördlich des Exerzierplatzes vorgesehenen Baugebiet WA₂ würde, wie in der Begründung zum Bauungsplan-Entwurf ausgeführt, der Schutz der Höfe und Hofstrukturen ausdrücklich anerkannt. Es sei nicht nachvollziehbar, weshalb der Bauungsplan trotzdem im Bereich des Exerzierplatzes eine III- bis IV-geschossige Bebauung zulasse und die alten Hofrechte und altrechtlichen Dienstbarkeiten nicht anerkenne. Die Ungleichbehandlung sei rechtswidrig. Es seien massive fehlerhafte Grundannahmen getroffen worden.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Anregung, im Bereich des Exerzierplatzes lediglich eine II-geschossige Bebauung zuzulassen, wurde bereits im Rahmen der ersten öffentlichen Auslegung behandelt (siehe Stellungnahme 7.6.2).

In der neuerlichen Stellungnahme werden weitere Bedenken vorgetragen. Eine Ungleichbehandlung liegt nicht vor, da im Bereich des Exerzierplatzes eine höhere Bebauung städtebaulich geboten und im Umgebungskontext aufgrund der zum Erhalt festgesetzten Platanenbaumreihe vertretbar ist. Die Bedeutung der historischen Hofstrukturen für Gievenbeck wurde weder im Vorfeld, noch während des Planverfahrens verkannt. Eine Beeinträchtigung der schützenswerten Hofstrukturen ist nicht festzustellen.

Beschlussvorschlag

Siehe Beschlussvorschlag 1.2.22 zu Anregung 7.6.2.

8.2.2

Es wird zu bedenken gegeben, dass die Nachbarn der Anlieger eine Projektentwicklung im Bereich des Exerzierplatzes anstreben.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Vergabe der Baufelder ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.

Beschlussvorschlag

Eine Beschlussfassung erübrigt sich.

8.3 Bürger/-in

Es wird erneut angeregt, den geplanten Stellplatzschlüssel, die Geschossigkeit innerhalb des Baugebietes WA₁ und die Zulässigkeit von wohnverträglichem Gewerbe innerhalb des Baugebietes WA₁ zu ändern.

Stellungnahme der Verwaltung

Siehe Stellungnahmen der Verwaltung zu den Anregungen 7.8.5, 7.13.1, 7.13.2 und 7.13.3.

Beschlussvorschlag

Zu der Anregung, im Bebauungsplan keinen Stellplatzschlüssel vorzugeben bzw. diesen deutlich zu reduzieren, siehe Beschlussvorschlag 1.2.28 zu Anregung 7.8.5.

Zu der Anregung, die Geschossigkeit innerhalb des Baugebietes WA₁ im Bebauungsplan zu ändern, siehe Beschlussvorschlag 1.2.40 zur Stellungnahme 7.13.2.

Zu den übrigen Anregungen erübrigt sich eine Beschlussfassung.

8.4 Bürger/-in

Es wird angeregt, im Plangeltungsbereich Vorhaben zur Einrichtung einer tierärztlichen Praxis bzw. Klinik für Kleintiere planungsrechtlich zu ermöglichen und bei der Grundstücksvergabe zu berücksichtigen. Es wird darauf hingewiesen, dass auch der Erwerb eines Bestandsgebäudes vorstellbar sei.

Stellungnahme der Verwaltung

Der Bebauungsplan setzt Allgemeine Wohngebiete (WA) und Mischgebiete (MI) fest. Sofern von einem solchen Betrieb keine das Wohnen störende Lärm- oder sonstige Emissionsbelastungen ausgehen, ist eine solche Nutzung zumindest innerhalb der geplanten MI-Gebiete planungsrechtlich realisierbar.

Die Vergabe der Baugrundstücke kann nicht über den Bebauungsplan gesteuert werden, sondern erfolgt in den noch durchzuführenden Investoren- und Qualifizierungswettbewerben.

Beschlussvorschlag

Eine Beschlussfassung erübrigt sich.

8.5 Bürger/-in

8.5.1

Es wird erneut angeregt, im Bereich des ehemaligen Exerzierplatzes eine maximal II-geschossige Bebauung zu ermöglichen, wie dies auch weiter nördlich entlang der Gievenbecker Reihe vorgesehen ist. Die Grundvoraussetzungen des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (V/0111/2012/1), spätestens aber das planungsrechtliche Verfahren (Ratsbeschluss vom 16.03.2016) seien fehlerhaft. Die Bestandserfassung in der Begründung sei teilweise falsch und unzureichend. An der Gievenbecker Reihe befanden sich ursprünglich nicht 6, sondern 9 Höfe. Die Eingaber legen die historische Entwicklung der Hofbebauung, die aus ihrer Sicht bestehenden Eigentumsverhältnisse (u.a. in Bezug auf den Gievenbach) und die Schutzwürdigkeit der historischen Hofstrukturen ausführlich dar. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 410 würden nur eingeschossige, den alten Bauernhäusern untergeordnete Gebäude, ermöglicht. Die Ausgrenzung der Höfe Gievenbecker Reihe 26/32 sei rechtswidrig und belege, dass bereits vor Jahren intensive Absprachen zur Geschossigkeit mit den Eigentümern oder Nutzern der vier nördlichen Höfe getroffen worden seien. Demgegenüber setze der Bebauungsplan Nr. 579 im Umfeld der nördlichen Höfe mit dem Wohngebiet WA₂ lediglich eine II-geschossige Bebauung fest.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Anregung, im Bereich des Exerzierplatzes lediglich eine II-geschossige Bebauung zuzulassen, wurde bereits im Rahmen der ersten öffentlichen Auslegung behandelt (siehe Stellungnahme 7.6.2).

Die Grundvoraussetzungen des städtebaulichen Gutachterverfahrens und des Bebauungsplans wurden vor und während der Verfahren berücksichtigt. Dem Planungsverfahren ist eine intensive Beschäftigung mit dem historischen, städtebaulichen und freiraumplanerischen Kontext vorausgegangen. Die Bedeutung der Hofstrukturen in der Gievenbecker Reihe als ältester Siedlungsbereich Gievenbecks ist unbestritten. Gerade weil diese als Keimzelle des Ortsteils schützenswert ist, hat die Stadt Münster im Jahr 1998 mit dem Bebauungsplan Nr. 410 ein wirksames Instrument zur Verhinderung einer weiteren Zersiedlung in diesem Bereich geschaffen.

Aus Sicht der Planungsverwaltung stellt die Begründung zum Bebauungsplan den Umgebungskontext ausführlich und angemessen dar. Eine redaktionelle Änderung erfolgt in

Kapitel 8.4.6.1 dahingehend, dass sich an der Gievenbecker Reihe einst 9 Höfe (und nicht 6 Höfe) befanden. Weitere Änderungen sind nicht erforderlich. Es wird darauf hingewiesen, dass etwaige Mängel bzw. Unvollständigkeiten in der Begründung verfahrensunschädlich sind und keine Rechtsfehlerhaftigkeit des Bebauungsplans begründen.

Der Planungsverwaltung sind keinerlei Absprachen zwischen der Stadt Münster und den Eigentümern der Höfe an der Gievenbecker Reihe bekannt.

Die übrigen hier genannten Anregungen beziehen sich nicht auf den Bebauungsplan Nr. 579 und sind daher in der Abwägung nicht zu berücksichtigen.

Beschlussvorschlag

Siehe Beschlussvorschlag 1.2.22 zu Anregung 7.6.2.

Zu den übrigen Anregungen erübrigt sich eine Beschlussfassung.

8.5.2

Es wird bemängelt, dass die auf dem Grundstück Gievenbecker Reihe 50 errichteten Erdwallanlagen / Sichtschutzwälle nicht den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 410 entsprechen. Die im Sinne eines illegal vorangetriebenen Bebauungsplans der Innenentwicklung entfernte historische Hofmauer müsste der Stadt unverzüglich zurückgegeben werden. Änderungen der Verkehrs-/ Wegeföhrung und der Rechtslage seien mit allen Eigentümern der Höfe abzustimmen. Eine Wegerschließung über den Sudhoff sei illegal.

Stellungnahme der Verwaltung

Die vorgetragenen Anregungen und Bedenken beziehen sich auf den Bebauungsplan Nr. 410 und sind damit nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens Nr. 579.

Beschlussvorschlag

Eine Beschlussfassung erübrigt sich.

8.6 Bürger/-in

Es wird angeregt, die Verkehrssicherheit auf dem Arnheimweg und der Gievenbecker Reihe zu verbessern und dafür Sorge zu tragen, dass eine sichere Schulwegeföhrung zum Freiherr-Vom-Stein-Gymnasium über das künftige Oxford-Quartier sichergestellt wird.

Stellungnahme der Verwaltung

Der Bebauungsplan schafft die Voraussetzungen für die vorgesehene Verkehrskonzeption für das Oxford-Quartier mit den geplanten Tempo-30-Zonen und verkehrsberuhigten Bereichen und legt das Fuß- und Radwegenetz fest. Über die geplanten Ost-West-Wegeverbindungen wird auch das Freiherr-Vom-Stein-Gymnasium mit der Gievenbecker Reihe verbunden. Verkehrslenkende Maßnahmen betreffen nicht die Regelungsebene des Bebauungsplans. Die Verkehrssicherheit auf den Straßen Arnheimweg und Gievenbecker Reihe wird durch den Bebauungsplan Nr. 579 nicht verschlechtert. Beide Straßen verfügen über Gehwege.

Beschlussvorschlag

Eine Beschlussfassung erübrigt sich.

8.7 Bürger/-in

Es wird angeregt, die nordwestliche Baugrenze im Bereich des Grundstücks Bernings Kotten 14 (Flurstück 658) auf ein Maß von 3 m an die nordwestliche Grundstücksgrenze heranzuführen. Mindestens sei der alte Abstand von 4,5 m gemäß der bisherigen Festsetzung des Bebauungsplans Nr. 441 wiederherzustellen. Alle übrigen nordwestlichen Baugrenzen, die an Grünflächen grenzen, würden lediglich einen Abstand von 3 m aufweisen. Das Grundstück würde eine explizite Sonderstellung einnehmen.

Stellungnahme der Verwaltung

Eine Verschiebung der Baugrenze auf ein Maß von 3 m zur geplanten öffentlichen Grünfläche wird in der Gesamtabwägung im Sinne einer Gleichbehandlung zu den übrigen Grundstücken im Teilbereich B (Bernings Kotten) befürwortet. Die Baugrenze wird jedoch ausschließlich in ihrem Abstand zur öffentlichen Grünfläche angepasst. Zu der öffentlichen Verkehrsfläche, die hier einen Wendebereich ausbildet, muss eine mögliche Bebauung weiterhin einen Abstand von mindestens 5 m aufweisen.

Beschlussvorschlag

Der Anregung, die nordwestliche Baugrenze im Bereich des Grundstücks Bernings Kotten 14 (Flurstück 658) auf ein Maß von 3 m bzw. 4,5 m an die nordwestliche Grundstücksgrenze heranzuführen, wird teilweise gefolgt, indem der Abstand der Baugrenze zur geplanten öffentlichen Grünfläche auf 3 m reduziert wird (Beschlussvorschlag 1.1.1).

8.8 Bürger/-in

Es wird angeregt, zur Realisierung einer größeren Stellplatz- und Wendefläche und einer breiteren Zufahrt auf dem Grundstück Bernings Kotten 11 das bisherige und weiterhin festgesetzte Pflanzgebot von der östlichen auf die nördliche Grundstücksgrenze zu verlagern.

Stellungnahme der Verwaltung

Bereits der bisher rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 441 setzt gemäß textlicher Festsetzung Nr. 1.7.1 fest, dass die mit einem Pflanzgebot gekennzeichneten Flächen mit standortgerechten, heimischen Flurgehölzen wie z.B. Hainbuche, Stieleiche, Hasel, Weißdorn und Schneeball vollflächig in einem Pflanzverband von 1x1 m zu bepflanzen sind. Die getroffene Festsetzung ist weiterhin erforderlich, um den vorgesehenen Nord-Süd-Grünzug im Oxford-Quartier von der Bebauung im Bereich Bernings Kotten optisch-visuell abzuschirmen. Die geplanten öffentlichen Grünflächen werden durch die privaten Pflanzstreifen ergänzt. Eine Verlegung des Pflanzgebots auf die Nordseite würde die Situation nicht verbessern. Sollte aus erschließungstechnischer Sicht eine Verbreiterung der Zufahrt erforderlich sein, kann ggf. im Wege der bauordnungsrechtlichen Befreiung einer solchen Maßnahme zugestimmt werden.

Beschlussvorschlag

Der Anregung, zur Realisierung einer größeren Stellplatz- und Wendefläche auf dem Grundstück Bernings Kotten 11 das bisherige und weiterhin vorgesehene Pflanzgebot gemäß textlicher Festsetzung von der östlichen auf die nördliche Grundstücksgrenze zu verlagern, wird nicht gefolgt (Beschlussvorschlag 1.2.46).

9 Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit während der dritten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB im Zeitraum 09.07.-23.07.2018

9.1 Bürger/-in

9.1.1

Es wird angeregt, Klimaschutzaspekte in der weiteren Planung und insbesondere in den Ausschreibungs- und Bewertungskriterien für die Vergabeverfahren entschiedener als bisher zu berücksichtigen. Es bestehen erhebliche Bedenken, dass die Stadt Münster ihrer besonderen Verantwortung nicht gerecht wird und einen nicht zu reparierenden Schaden im Bereich des Klimaschutzes erleidet.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Festlegung von Ausschreibungs- und Bewertungskriterien für die Vergabeverfahren betrifft nicht die Regelungsebene des Bebauungsplans. Zu den Klimaschutzaspekten, die den Bebauungsplan betreffen, siehe Stellungnahme der Verwaltung zu Anregung 7.11.1.

Beschlussvorschlag

Siehe Beschlussvorschlag 1.2.34 zu Anregung 7.11.1. Hinsichtlich der Ausschreibungs- und Bewertungskriterien erübrigt sich eine Beschlussfassung.

9.1.2

Es wird angeregt, für den Bereich des Gebäudewärmeschutzes den Kfw-Effizienzhausstandard 40 bzw. den Passivhaus-Standard festzulegen.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Festlegung der Wärmeschutzstandards betrifft nicht die Regelungsebene des Bebauungsplans.

Eine verbindliche Vorgabe des Kfw-Effizienzhausstandards 40 bzw. des Passivhaus-Standards ginge über die geltende Beschlusslage der Stadt Münster für neue Baugebiete hinaus. Die KonvOY bzw. die späteren Grundstückseigentümer werden vertraglich verpflichtet, im Neubau die Anforderungen des Kfw-Effizienzhausstandards 55 einzuhalten. Damit wird ein weitgehender baulicher Wärmeschutz gewährleistet.

Beschlussvorschlag

Eine Beschlussfassung erübrigt sich.

9.1.3

Es wird angeregt, für die Wohnquartiere Energieversorgungskonzepte zur Realisierung autarker Einheiten sowie regenerativer Energieträger aufzustellen.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Bauungsplan-Entwürfe schränken die Nutzung regenerativer Energien nicht ein. Energieversorgungskonzepte sind möglich, betreffen jedoch nicht Regelungsebene des Bauungsplans.

Beschlussvorschlag

Eine Beschlussfassung erübrigt sich.

9.1.4

Es wird angeregt, Mobilitätskonzepte zur Minimierung des Kfz-Verkehrs sowie zur Reduzierung des Stellplatzbedarfs zu entwickeln sowie die bestehenden Erschließungskonzepte zu ändern.

Stellungnahme der Verwaltung

Zu den Anregungen zur Erstellung von Mobilitätskonzepten und zur Reduzierung des Stellplatzbedarfs siehe Stellungnahme der Verwaltung zu Anregung 7.8.5.

Eine grundlegende Änderung der Erschließungsplanung ist nicht vereinbar mit dem zugrundeliegenden Verkehrskonzept, siehe Stellungnahme der Verwaltung zu Anregung 6.4.2.

Beschlussvorschlag

Siehe Beschlussvorschläge 1.2.9 und 1.2.28 zu den Anregungen 6.4.2 und 7.8.5.

9.1.5

Es wird angeregt, den Flächenverbrauch durch flexible Raumnutzungskonzepte, z.B. durch gemeinschaftliche Nutzungen, zu reduzieren.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Grundrissgestaltung kann nicht auf Ebene des Bauungsplans geregelt werden.

Die KonVOY unterstützt die Umsetzbarkeit adäquater Wohnprojekte, insbesondere zugunsten selbstorganisierter Baugruppen bzw. Projektgenossenschaften. Durch die vertraglich zu regelnde Vorgabe, dass bei der Realisierung der Mehrfamilienhausbebauung 30 % der entstehenden Nettowohnfläche zur anteiligen Errichtung von gefördertem Mietwohnraum und bei der Realisierung der Mehrfamilienhausbebauung ergänzend 30 % der entstehenden Nettowohnfläche zur anteiligen Errichtung von förderfähigem Mietwohnraum vorzusehen sind, wird in beiden Quartieren vor dem Hintergrund der Wohnraumförderbestimmungen ein sehr großer Anteil des künftigen Gebäudebestands über maßvolle Wohnungsgrößen verfügen.

Beschlussvorschlag

Eine Beschlussfassung erübrigt sich.

9.2 Bürger/-in

9.2.1

Es wird angeregt, den Freiraumschutz für alle Höfe der Gievenbecker Reihe einzeln und in ihrer Gesamtheit aufrecht zu erhalten und insbesondere den Exerzierplatz entsprechend von einer Bebauung freizuhalten.

Stellungnahme der Verwaltung

Siehe Stellungnahme der Verwaltung zu Anregung 7.6.2.

Beschlussvorschlag

Siehe Beschlussvorschlag 1.2.22 zu Anregung 7.6.2.

9.2.2

Es wird zu bedenken gegeben, dass beim Bau der Kaserne ein Freiraumkonzept erstellt worden sei. Die Fläche im Bereich des Exerzierplatzes sei vor diesem Hintergrund nicht bebaut worden. Die Dachformen der Kasernengebäude seien hofähnlich gestaltet und ausgerichtet worden. Eine giebelständige Ausrichtung der Gebäude zur Gievenbecker Reihe (etwa die ehemalige Sporthalle) sei bauordnungsrechtlich und zivilrechtlich zwingend. Andere Beiträge im Rahmen des städtebaulichen Gutachtenverfahrens hätten dies berücksichtigt. Es wird zu bedenken gegeben, dass den Höfen der Gievenbecker Reihe seit unvordenklicher Zeit die Teilhabe an Wege-, Nutzungs- und Leitungsrechten zwischen der heutigen Schreiberstraße und der Straße Bernings Kotten zustehen würde. Die zivil- und bauordnungsrechtliche Berücksichtigung der Rechte der Höfe einzeln und in ihrer Gemeinschaft sei im Bebauungsplan-Entwurf jedoch nicht gewährleistet. Es wird angeregt, die anerkannten alten Rechte und der Schutz aller Höfe in der Begründung zum Bebauungsplan ausdrücklich zu erwähnen.

Stellungnahme der Verwaltung

Im Grundbuch der Stadt Münster sind für die Liegenschaft Oxford-Kaserne keine Wege-, Nutzungs- und Leitungsrechte zugunsten der Eingeber und der übrigen Eigentümer der Höfe an der Gievenbecker Reihe eingetragen. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans und der damit vollzogenen Schaffung von Baurecht macht die Stadt Münster von ihrer gesetzlich garantierten kommunalen Planungshoheit Gebrauch. Der Bebauungsplan ist das Ergebnis eines planerischen Abwägungsprozesses der Gemeinde.

Es wird darauf hingewiesen, dass mit der Entwicklung der Oxford-Kaserne neue Wegeverbindungen zwischen der Gievenbecker Reihe und der Straße Bernings Kotten geschaffen werden.

Die Bedenken, dass die geplante Bebauung, die Gebäudeausrichtung und die Dachform bauordnungsrechtlich und zivilrechtlich bedenklich sind, sind unbegründet. Das Erscheinungsbild der Höfe an der Gievenbecker Reihe wird durch die Planung nicht negativ beeinträchtigt. Der Schutz des Freiraums bleibt gewahrt, siehe Stellungnahme der Verwaltung zu Anregung 7.6.2.

Beschlussvorschlag

Siehe Beschlussvorschlag 1.2.22 zu Anregung 7.6.2. Zu den übrigen Anregungen erübrigt sich eine Beschlussfassung.

9.3 Bürger/-in

Es wird zu bedenken gegeben, dass die Ausgangslage des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes sowie das planungsrechtliche Verfahren fehlerhaft seien. Die historischen Höfe in der Gievenbecker Reihe seien in ihrer Gesamtheit rechtlich umfassend geschützt. Im Jahr 1932 sei ein umfassender Freiraumschutz festgelegt worden, der zu keiner Zeit aufgehoben worden sei. Eine Abtretung von Rechten, Bächen, Wegen und Abstandsflächen habe nicht stattgefunden, da dies nur mit Einverständnis der Eingeber als Mitglieder der Höfegemeinschaft möglich sei. Es habe Verhandlungen zur Abtretung der Rechte mit den übrigen Eigentümern der Höfe gegeben. Hiervon seien die Eingeber vorsätzlich ausgeschlossen worden. Ein anderes Mitglied der Höfegemeinschaft habe rechtswidrig einen Identitätsdiebstahl begangen und sich die Rechte der Eingeber einverleibt.

Stellungnahme der Verwaltung

Der Bebauungsplan-Entwurf ist das Resultat eines umfassenden Planungsprozesses, der auch den Umgebungskontext und die Historie dieses Ortes würdigt. Die Ausgangslage für das städtebauliche Entwicklungskonzept und das Bebauungsplanverfahren wurde umfassend erfasst (vgl. Stellungnahme der Verwaltung zu Anregung 8.5.1). Die Planung beeinträchtigt das Erscheinungsbild der Höfe an der Gievenbecker Reihe nicht, siehe Stellungnahme der Verwaltung zu Anregung 7.6.2.

Die vermeintlichen, vom Eingeber angeführten, Rechte an Bächen, Wegen und Abstandsflächen sind nicht im Grundbuch der Stadt Münster eingetragen, sodass hieraus keine Ansprüche geltend gemacht werden können. Der Bebauungsplan ist das Ergebnis eines planerischen Abwägungsprozesses der Gemeinde, siehe Stellungnahme der Verwaltung zu Anregung 9.2.2.

Beschlussvorschlag

Den Bedenken, dass die Ausgangslage des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes sowie das planungsrechtliche Verfahren fehlerhaft seien und dass seitens der Eingeber eine Abtretung von Rechten, Bächen, Wegen und Abstandsflächen nicht stattgefunden habe, wird nicht gefolgt (Beschlussvorschlag 1.2.47).

Den Bedenken, ein umfassender Freiraumschutz sei mit der Planung nicht gewährleistet, wird nicht gefolgt (Beschlussvorschlag 1.2.48).

9.4 Bürger/-in

Es wird erneut angeregt, die nordwestliche Baugrenze im Bereich des Grundstücks Bernings Kotten 14 (Flurstück 658) auf ein Maß von 3 m an die nordwestliche Grundstücksgrenze heranzuführen.

Stellungnahme der Verwaltung

Siehe Stellungnahme der Verwaltung zu Anregung 8.7.

Beschlussvorschlag

Siehe Beschlussvorschlag 1.1.1 zu Anregung 8.7.