



Stadtplanungsamt

14.02.2020

Ihr/e Ansprechpartner/in:

Herr Blick-Weber

Telefon: 492-6141

Blick-Weber@stadt-
muenster.de

Öffentliche **Berichtsvorlage**

Betrifft

Bebauungsplan Nr. 572: Albachten - Südlich Weseler Straße / Östlich Hohe Geist
[Wohngebiet Albachten-Ost]
Kenntnisnahme des Entwurfs zur öffentlichen Auslegung

Beratungsfolge

27.02.2020	Bezirksvertretung Münster-West	Bericht
19.03.2020	Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wohnen	Bericht

Bericht:

Die Verwaltung beabsichtigt, den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 572 „Albachten – Südlich Weseler Straße / Östlich Hohe Geist“ gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen.

Am 17.06.2015 hat der Rat der Stadt Münster den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 572 gefasst, um im Anschluss an die Ortslage Albachtens Planungsrecht für eine umfangreiche Wohngebietserweiterung zu schaffen (Vorlage Nr. V/0357/2015). Mit der gleichen Vorlage erfolgte der Beschluss, den Flächennutzungsplan (FNP) im Parallelverfahren zu ändern (64. Änderung des FNP).

Der aus einem Wettbewerb hervorgegangene städtebauliche Entwurf ist umfassend weiterentwickelt und in einen Bebauungsplanentwurf umgesetzt worden. Die thematischen Schwerpunkte liegen insbesondere in folgenden Bereichen:

Städtebauliche Gesamtfigur

Der Entwurf beruht auf einer Bündelung vielzähliger Wohnhöfe, die für Albachten maßstäbliche und überschaubare Nachbarschaften bilden. In ihnen lassen sich verschiedene Wohntypologien und Eigentumsformen gut mischen. Ein wesentliches Element ist das Freiraumsystem, das sich von einem zentralen Anger zu einem offenen Landschaftsraum im Osten entwickelt.

Soziale Infrastruktur

Im neuen Wohnquartier werden mehrere öffentliche Einrichtungen verortet, die z. T. im Nordwesten einen gemeinsamen Anlaufpunkt bilden. Im Westen ist der Bau einer zweizügigen Grundschule mit Erweiterungsoption vorgesehen.

Zudem sollen an drei im Quartier verteilten Standorten Kindertageseinrichtungen für fünf, neun und sechs Gruppen entstehen.

Im Norden an der zentralen Verkehrsanbindung soll der künftige Feuerwehrstandort in Ausrichtung zur Weseler Straße gesichert werden. Er ist hier verträglich integriert.

Für zwei Bolzplätze, die im Norden zur Realisierung der HAUPTerschließung weichen müssen, wird ein Ersatzstandort benachbart zur bestehenden Sporthalle bereitgestellt. Ergänzt werden sie hier durch einen Spielplatz der Kategorie A, ein weiterer der Kategorie B/C findet sich im Übergang des Grünzugs zum Landschaftsraum.

Gemäß Ratsbeschluss vom 10.12.2014 (Vorlage Nr. V/0705/2014/1) ist im Plangebiet auch eine feste Flüchtlingsunterkunft unterzubringen. Da für ihre Bewohner keine andersartigen Nutzungs-/ Standortanforderungen gesehen werden als für anderweitige Bewohner, verzichtet der Bebauungsplan auf eine exakte Standortfestlegung (in Mehrfamilienhäusern oder auch Reihenhäusern). Dem Nordosten des Geltungsbereichs werden Kleingärten und ein Festplatz zugeordnet.

Verkehrliche Anbindung

Die HAUPTerschließung des neuen Quartiers erfolgt über eine Nord-Süd-gerichtete Achse, die an die Weseler Straße anbindet. Diese wird mit einer Ampelanlage und Linksabbiegespur ausgestattet, die Bushaltestelle Meerhook besser zugänglich angeordnet.

Im Nordosten soll die Anbindung der vorgesehenen Kleingartenanlage und des Festplatzes in Verknüpfung mit einer dortigen Hofzufahrt – ohne Störung der Hofzufahrt durch Anlieger – erfolgen. Da sich diese Maßnahmen im Hoheitsbereich des Landesbetriebs Straßen.NRW befinden, ist mit diesem eine Vereinbarung über Bau und Unterhalt zu schließen.

Entwässerungs- und Freiraumkonzept

Von einem externen Büro ist ein umfangreiches Konzept erstellt worden, das die Belange der Niederschlagsentwässerung mit dem Freiraum vereint. Begrünte Flachdächer sollen den Regen nach Möglichkeit direkt vor Ort zurückhalten und so zur Verdunstung und Verbesserung des Mikroklimas beitragen. Weitere Regenmengen werden offen im Straßenraum geführt und in die zentrale Grünachse geleitet, sodass sie im aufgeweiteten Freiraum in kaskadenartigen Becken rückgehalten werden. Durch die naturnahe Gestaltung dieser Entwässerung kann zugleich eine hohe Aufenthalts- und Freiraumqualität erzielt werden.

Unabhängig von der Entwässerungssituation des Baugebiets soll im Nordosten eine Verlegung und Offenlegung des Kannenbachs dazu beitragen, dass künftig Aufstauungen nördlich der Weseler Straße vermieden werden.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zur 64. Änderung des FNP und zum Bebauungsplan Nr. 572 fand am 14.12.2017 in Form einer Bürgeranhörung im Haus der Begegnung in Albachten statt (Niederschrift siehe Anlage 1 dieser Vorlage). Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 15.01. bis zum 09.02.2018.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 572 überplant teilweise den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 466 „Albachten – Sportzentrum / Hohe Geist“. Mit der Rechtskraft des neuen Bebauungsplans tritt dieser Plan in den Bereichen, in denen er vom neuen Plan überlagert wird, außer Kraft.

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats ist für das II. Quartal 2020 vorgesehen. Da die Frage der Entwässerung im besonderen Focus des nachbarschaftlichen Interesses gestanden hat, soll im Zusammenhang mit der öffentlichen Auslegung auch ein vor-Ort-Informationstermin diese Belange verdeutlichen.

Im gleichen Zeitraum soll auch der Entwurf der 64. Änderung des FNP öffentlich ausgelegt werden.

Siehe hierzu auch die parallel zu beratenden Vorlagen V/0998/2019 (Geänderter Beschluss zur Änderung) und V/0999/2019 (Kenntnisnahme des Entwurfs zur öffentlichen Auslegung) zur 64. Änderung des FNP.

i.V.

gez.

Robin Denstorff
Stadtbaurat

Anlagen:

Anlage A
Anlage 1 – Protokoll der Bürgeranhörung
Anlage 2 – Begründung
Anlage 3 – Textliche Festsetzungen
Anlage 4 – Planverkleinerung