



Stadtplanungsamt

14.07.2020

Ihr/e Ansprechpartner/in:

Frau Thielemann /
Herr Geitel

Telefon: 492-6174 /
492-6193

Thielemann@stadt-
muenster.de
Geitel@stadt-muenster.de

Öffentliche **Berichtsvorlage**

Betrifft

Bebauungsplan Nr. 562: Handorf - Hobbeltstraße / Kirschgarten / Heriburgstraße
Kenntnisnahme des Entwurfs zur öffentlichen Auslegung

Beratungsfolge

13.08.2020	Bezirksvertretung Münster-Ost	Bericht
25.08.2020	Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wohnen	Bericht

Bericht:

Die Verwaltung beabsichtigt, den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 562: Handorf – Heriburgstraße / Kirschgarten / Hobbeltstraße gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen.

Der Rat der Stadt Münster hat am 11.12.2013 die Aufstellungsbeschlüsse für die Bebauungspläne Nr. 561 und 562 gefasst. Ziel der gemeinsamen Beschlussvorlagen (V/0776/2013 und V/0776/2013/1) war die Verlagerung der Sportflächen auf die Ostseite der Hobbeltstraße (Bebauungsplan Nr. 561 - Neustandort Sport) und die Neuentwicklung eines Wohnbaugebietes westlich der Hobbeltstraße / nördlich Kirschgarten (Bebauungsplan Nr. 562 - künftiger Altstandort Sport). Der Bebauungsplan Nr. 561 ist bereits am 09.02.2018 in Kraft getreten.

Die von einem Planungsbüro erarbeiteten städtebaulichen Entwürfe für den Bereich des Bebauungsplans Nr. 562 sind am 05.09.2019 im ASSVW, am 07.11.2019 in der BV Ost und am 14.11.2019 in einer öffentlichen Informationsveranstaltung (Niederschrift siehe Anlage 1) vorgestellt worden. Im Rahmen dieser Beratungen wurde einhellig die Entwurfsvariante 3 favorisiert, die auf einer Gesamtfläche von 8,9 ha Platz für etwa 180 Wohneinheiten bietet und sich durch folgende Schwerpunkte auszeichnet (Anlagen 2 und 3):

Städtebauliche Gesamtfigur

Der Entwurf sieht die Realisierung sowohl von Ein- als auch Mehrfamilienhausbebauung in einer klaren Zonierung vor. Die Mehrfamilienhäuser platzieren sich dabei zentral im Plangebiet in ost-

westlicher Richtung. Daran anschließend werden Reihen- und Doppelhäuser angeboten. Ein öffentlicher Grünbereich inklusive Kinderspielplatz liegt im Zentrum des Plangebiets. Die Renaturierung des Juffernbachs, welche im westlichen Drittel des Bebauungsplans vorgesehen ist, bildet ein weiteres freiraumgliederndes Element als westliche Flanke und führt dem Plangebiet durch seine Erlebbarkeit sowie seinen ökologischen Vorteilen eine neue Lebensqualität zu.

Soziale Infrastruktur

Bislang wurde der Nordwesten des Planbereiches für eine 3-fach-Sporthalle vorgesehen. Darüber hinaus ist ein Grundstück für die Errichtung einer Flüchtlingsunterkunft vorzuhalten, für die zum jetzigen Stadium im Bebauungsplan noch keine exakte Standortfestlegung erforderlich ist.

Verkehrliche Anbindung

Das Plangebiet wird an zwei Abschnitten des Kirschgartens sowie einem weiteren der Hobbeltstraße an das übergeordnete Verkehrsnetz angebunden, so dass sich der planinduzierte Verkehr verteilt. Das Baugebiet wird im Inneren ringartig als Tempo-30-Zone erschlossen, mit verkehrsberuhigten Erschließungstichen. Darüber hinaus sind autarke Fuß- und Radwege vorgesehen.

Entwässerungs- und Freiraumkonzept

Die für das Plangebiet notwendige Regenrückhaltung ist östlich des Juffernbachs in der Weise vorgesehen, dass in einer weitläufigen Mulde voraussichtlich mit einem geringen ganzjährigen Einstauvolumen zu rechnen ist und dadurch nicht als technisches Bauwerk wahrgenommen wird, sondern als Freiraumelement.

Ohnehin sollen die Dächer sämtlicher Neubauten begrünt werden, um das Niederschlagswasser direkt vor Ort zurückzuhalten und ökologische sowie klimatische Vorteile zu erzielen. Unabhängig von der Entwässerungssituation des Baugebietes soll der Juffernbach zudem verlegt, geöffnet und renaturiert werden.

Parallel zur Planung des Neubaugebietes wurde in der Stadtverwaltung geprüft, auf welche Weise die sich abzeichnende Vierzügigkeit der Matthias-Claudius-Grundschule am besten umgesetzt werden kann. Im Nachgang an die o.g. Baugebiets-Präsentationen hat sich die Notwendigkeit herauskristallisiert, dass anstatt einer Bestandssanierung / -erweiterung am Altstandort Drostestraße ein Neubau im Plangebiet Kirschgarten – am Standort des heutigen Bürgerbads – errichtet werden soll. Dadurch bietet sich die Möglichkeit, einen vierzügigen Neubau unter modernen bautechnischen und pädagogischen Aspekten an einem Standort zu errichten, der in die Ortslage integriert ist und baustellentechnisch ohne Störung des Schulbetriebs abgewickelt werden kann. Um hierzu ausreichend Flächen, beispielsweise auch zur Nutzung als Schulhof, bereitstellen zu können, ist das Plangebiet in geringem Umfang nach Norden hin auszuweiten (Anlage 4). Die Haupteinschließung der Schule würde über die bisherige Zuwegung des Bürgerbads erfolgen, ergänzt durch ein von mehreren Seiten herangeführtes Fuß- und Radwegenetz. Die zuvor im Kirschgarten-Gebiet vorgesehene 3-fach-Sporthalle kann dann am bisherigen Schulstandort Drostestraße, und somit näher zur Dorbaumstraße (K 16), errichtet werden.

Eine Vorlage zum Grundsatzbeschluss zum Neubau eines vierzügigen Grundschulgebäudes im Plangebiet Kirschgarten und zum Neubau einer Dreifach-Sporthalle auf dem Grundstück Drostestra-

ße befindet sich parallel in der Beratung der Fachausschüsse und wird abschließend im Rat am 26.08.2020 entschieden (Vorlage V/0425/2020).

Aufgrund der bislang eingegangenen Anregungen, insbesondere auch der nun geplanten Ergänzung um die Grundschule, ist der städtebauliche Entwurf überarbeitet worden. Gleichzeitig bleiben die zugrunde liegenden städtebaulichen Entwicklungsziele gewahrt (Anlagen 5 und 6). Momentan werden die Expertisen, beispielsweise zur Entwässerung und zum Arten- und Immissionsschutz, ergänzt.

Im Ausschuss für Schule und Weiterbildung ist am 09.06.2020 zur Vorlage V/0109/2020, Punkt 4.5.6, der Prüfauftrag an die Verwaltung erteilt worden, ob eine Errichtung der 4-zügigen Matthias-Claudius-Schule und der Dreifachsporthalle zusammen an dem Standort des alten Bürgerbads möglich sei. Schul- und Sportflächen würden somit eine Einheit bilden.

Die Verwaltung hat diese Anregung geprüft und kommt zu folgendem Ergebnis:

Die Grafiken der Anlage 5 und 6 verdeutlichen, welche Dimensionen / Anfahrbarkeit / Präsenz das Schulgebäude inklusive Schulhof am Standort des Bürgerbads sowie eine künftige Dreifach-Sporthalle am Alt-Standort Drotestraße haben würden. Unter dieser Maßgabe wäre zu hinterfragen, an welcher Stelle die Sporthalle noch ergänzt werden könnte:

- nördlich hemmt das geringe Flächenangebot, der ungünstige Zuschnitt, die dann definitiv erforderliche Beseitigung des Baumbestands sowie die vorhandene Wohnbebauung
- südlich hemmt der unabdingbare Bedarf an ausreichend dimensionierten Regenrückhalteflächen
- westlich hemmt der zu renaturierende Bereich des Juffernbaches
- östlich hemmt der weitere Verlust der bislang veranschlagten Wohneinheiten sowie die Störung durch ein unmaßstäbliches Sporthallenvolumen im sensiblen nördlichen Bereich der kleinteiligeren grünen Mitte.

Insofern stuft die Verwaltung die Verortung der Dreifachsporthalle am bisherigen Schulstandort Drotestraße als geeigneter ein, da sie dort auch im Hinblick auf die geplante Vereinsnutzung eine bessere Zuordnung zur Dorbaumstraße hat. Die Fußwegdistanz für die Grundschüler läge bei ca. 150-200 m auf geschützten Wegen. Eine weitere Überarbeitung des Kirschgarten-Entwurfes würde

- zu einem städtebaulich weniger attraktiven Ergebnis
- zur Reduzierung der dort erzielbaren Wohneinheiten sowie
- zu einer zeitlichen Verzögerung führen.

Somit empfiehlt die Verwaltung, den überarbeiteten Entwurf in der aufgezeigten Fassung weiter zu verfolgen.

Die Planreife für die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird absehbar erst nach der Kommunalwahl im September 2020 erreicht werden. Angesichts der zunächst folgenden konstituierenden Sitzungen wird es dann für einen längeren Zeitraum keine Gremiensitzungen geben, in der eine Kenntnisnahme zum Entwurf der Offenlegung erfolgen kann.

Aus diesem Grunde wird vorgeschlagen, den bereits heute vorliegenden Entwurfsstand zur Kenntnis zu nehmen sowie die Verwaltung zu ermächtigen, den überarbeiteten Bebauungsplanentwurf samt begleitender Unterlagen nach Fertigstellung öffentlich auszulegen. Auf diesem Wege kann eine Verzögerung in der weiteren Flächenentwicklung für notwendigen Wohnraumbedarf vermieden werden.

I.V

gez.

Robin Denstorff
Stadtbaurat

Anlagen:

Anlage A

Anlage 1 – Niederschrift zur Bürgeranhörung vom 14.11.2019

Anlage 2 – Lageplan der favorisierten bisherigen Entwurfsvariante 3

Anlage 3 – Perspektive der favorisierten bisherigen Entwurfsvariante 3

Anlage 4 – Darstellung des bisherigen und erweiterten Geltungsbereiches

Anlage 5 – Lageplan der überarbeiteten Entwurfsvariante 3

Anlage 6 – Perspektive der überarbeiteten Entwurfsvariante 3

Anlage 7 – Begründung - Zwischenstand

Anlage 8 – Textliche Festsetzungen - Zwischenstand

Anlage 9 – Bebauungsplan (Verkleinerung) - Zwischenstand