

## Niederschrift

### über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zur 97. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 609: Hansaring / Schillerstraße / Hafenweg [HafenMarkt]

Anlage 1 zur Vorlage Nr. V/1062/2020

Stadtbezirk:	Münster - Mitte
Anlass:	Vorstellung des Vorhabens im vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren Nr. 609: Hansaring / Schillerstraße / Hafenweg (Hafenmarkt)
Zeit:	03. März 2020, 18:00 Uhr
Ort:	Mehrzweckhalle im Verwaltungsgebäude der Stadtwerke, Hafensplatz 1, 48155 Münster
Teilnehmer:	ca. 230 Bürgerinnen und Bürger
Leitung der Bürgeranhörung:	Herr Oberbürgermeister Markus Lewe (Moderation: Jürgen Anton, iku, Dortmund)
Vertretung der Verwaltung:	Herr Stadtbaurat Robin Denstorff, Herr Christopher Festersen, Herr Markus Weber, Herr Matthias Blick-Weber, Herr Lukas Fiegen, Frau Vivian Thielemann, Frau Raphaela Herberhold, Herr Christian Wabbel, Herr Marius Kather, Herr Max Bruun
Vertreter des Vorhabenträgers:	Herr Max Stroetmann, Herr Lutz Stroetmann, Herr Jonas Deuter
Vertreter der vom Vorhabenträger beauftragten externen Planungs- und Gutachterbüros:	Herr Martin Rogge, Stadtraum Architektengruppe, Herr Georg Ludes, Lohmeyer GmbH, Frau Sabine Lehmköster, Zech Ingenieurgesellschaft mbH, Frau Uta Behrenbeck und Herr Olaf Timm, nts Ingenieurgesellschaft mbH, Frau Andrea Piehl und Herr Jörg Preckel, Pfeiffer Ellermann Preckel GmbH, Stefan Kruse, Junker + Kruse, Rüdiger Herrmann und Thomas Spiekermann, Schweitzer Vertrieb GmbH, Herr Dr. Thomas Mainka, beratender Ingenieur

### Anlass

Im Bereich des Hansarings zwischen Schillerstraße und Hafenweg plant ein Vorhabenträger die Errichtung des sog. HafenMarkts, eines urbanen Stadtquartiers mit Einzelhandelsnutzungen, Dienstleistungs- und Wohnflächen sowie die Errichtung einer Quartiersgarage mit 220 Stellplätzen. Auf Antrag des Vorhabenträgers hat der Rat der Stadt Münster hierzu im Dezember 2019 einen Aufstellungsbeschluss gefasst.

Das Vorhaben war bereits in ähnlicher Form als sog. Hafencenter in der Vergangenheit geplant, hierzu gab es einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aus dem Jahr 2016, auf dessen Basis eine Baugenehmigung erteilt wurde. Aufgrund gerichtlicher Entscheidungen konnte das Vorhaben nicht fertig gestellt werden und ruht nun als Rohbau auf dem Grundstück.

Mit dem Bebauungsplanverfahren sollen nunmehr die planungsrechtlichen Grundlagen zur Fertigstellung des Vorhabens in der nunmehr vorgesehen, inhaltlich modifizierten Form geschaffen werden. Die Veranstaltung soll der Information der Öffentlichkeit über das Vorhaben sowie der Erörterung der Planung dienen.

### **Eröffnung**

Herr Oberbürgermeister Lewe eröffnet die Veranstaltung und erläutert gemeinsam mit dem Moderator, Herrn Anton, den geplanten Ablauf der Veranstaltung. Herr Oberbürgermeister Lewe betont, dass nach den bereits über mehrere Jahre laufenden Planungs- und Diskussionsprozessen nunmehr nicht mehr das Projekt grundsätzlich zur Diskussion steht, sondern seine konkrete Konzeption. Nachdem der Rat den Aufstellungsbeschluss zum Hafenmarkt im Dezember 2019 gefasst hatte gibt es hiermit eine verbindliche grundsätzliche Zielaussage zur Entwicklung im Plangebiet.

Er ermuntert die Anwesenden, sich im Rahmen des speziellen Veranstaltungsformats über das Vorhaben zu informieren und Anregungen dazu abzugeben.

### **Vorstellung der Planungen**

Herr Fiegen präsentiert die bisherige Entwicklung der Planungsprozesse und das aktuell geplante Vorhaben anhand einer Power-Point-Präsentation.

Herr Anton leitet im Anschluss an diese Präsentation in die Informationsmesse über.

### **Informationsmesse**

Im Anschluss an die Vorstellung des Vorhabens haben die Anwesenden die Möglichkeit, sich an sieben Informationsständen durch die Gutachter bzw. Fachplaner sowie Vertreter der Stadtverwaltung und des Vorhabenträgers detailliert über das Vorhaben informieren zu lassen:

Architektur	Bebauungsplanentwurf und Umweltaspekte
Nutzungskonzeption des HafenMarkts	Einzelhandel
Markthallenkonzept	Verkehr
Schallimmissionen	

Dabei dienen die an Stellwänden aufbereiteten Unterlagen zunächst der Information über das jeweilige Vorhaben, die Verantwortlichen am Stand beantworten offene Fragen. Darüber hinaus können Fragen und Anregungen erörtert werden.

An jedem Stand werden die meistdiskutierten Fragen und auch die Anregungen der Bürger stichwortartig festgehalten. Darüber hinaus wird eine zusätzliche Lob- und Meckerecke bereitgehalten und dokumentiert. Die Dokumentation dieser Stellwände findet sich im Anhang zu diesem Protokoll. Darüber hinaus informierten an einer weiteren Schautafel Mitarbeiter des Stadtplanungsamtes über den weiteren Ablauf der formellen Planverfahren.

### **Ende der Veranstaltung**

Die Veranstaltung endet um 20:40 Uhr.

gez.  
Herr Markus Lewe  
Oberbürgermeister Stadt Münster

gez.  
Herr Lukas Fiegen  
Protokollführer

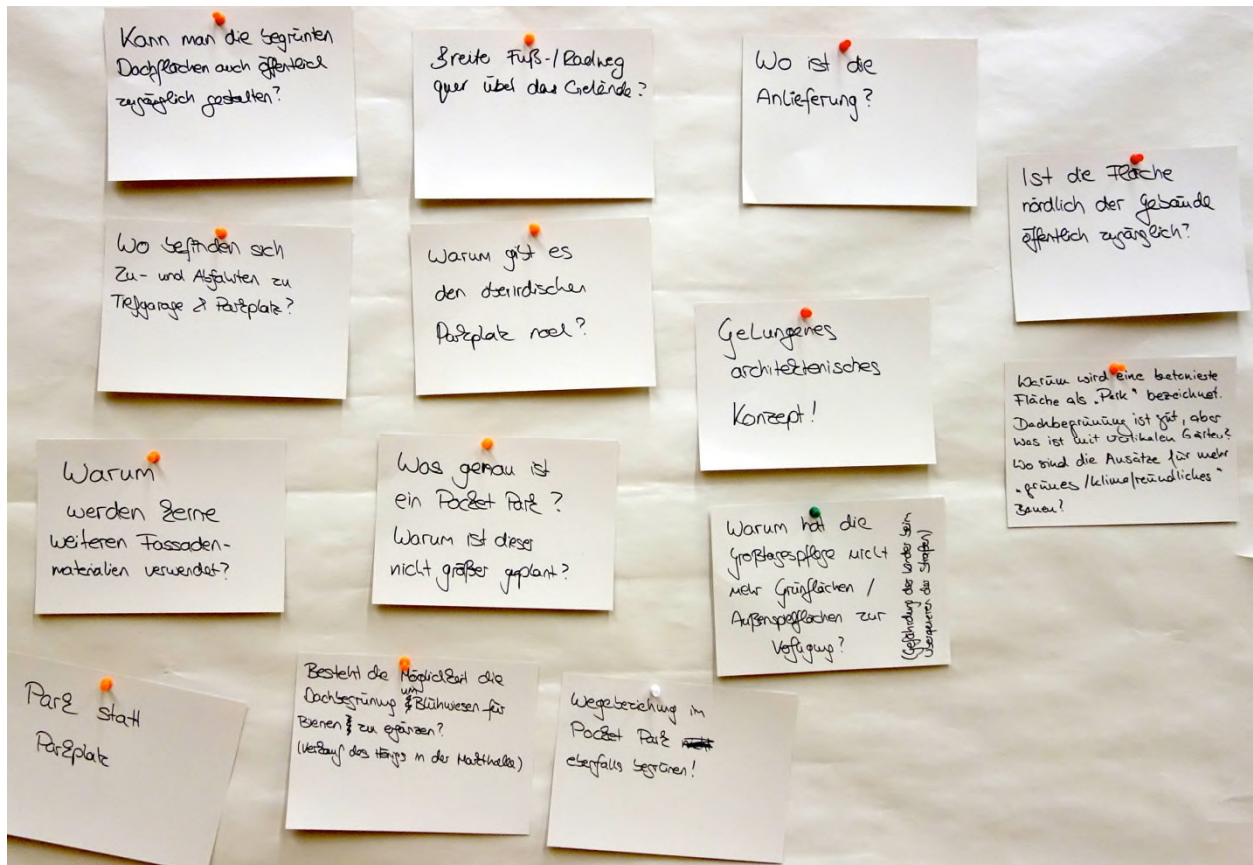
## Anhang zur Niederschrift Dokumentation der Stellwände

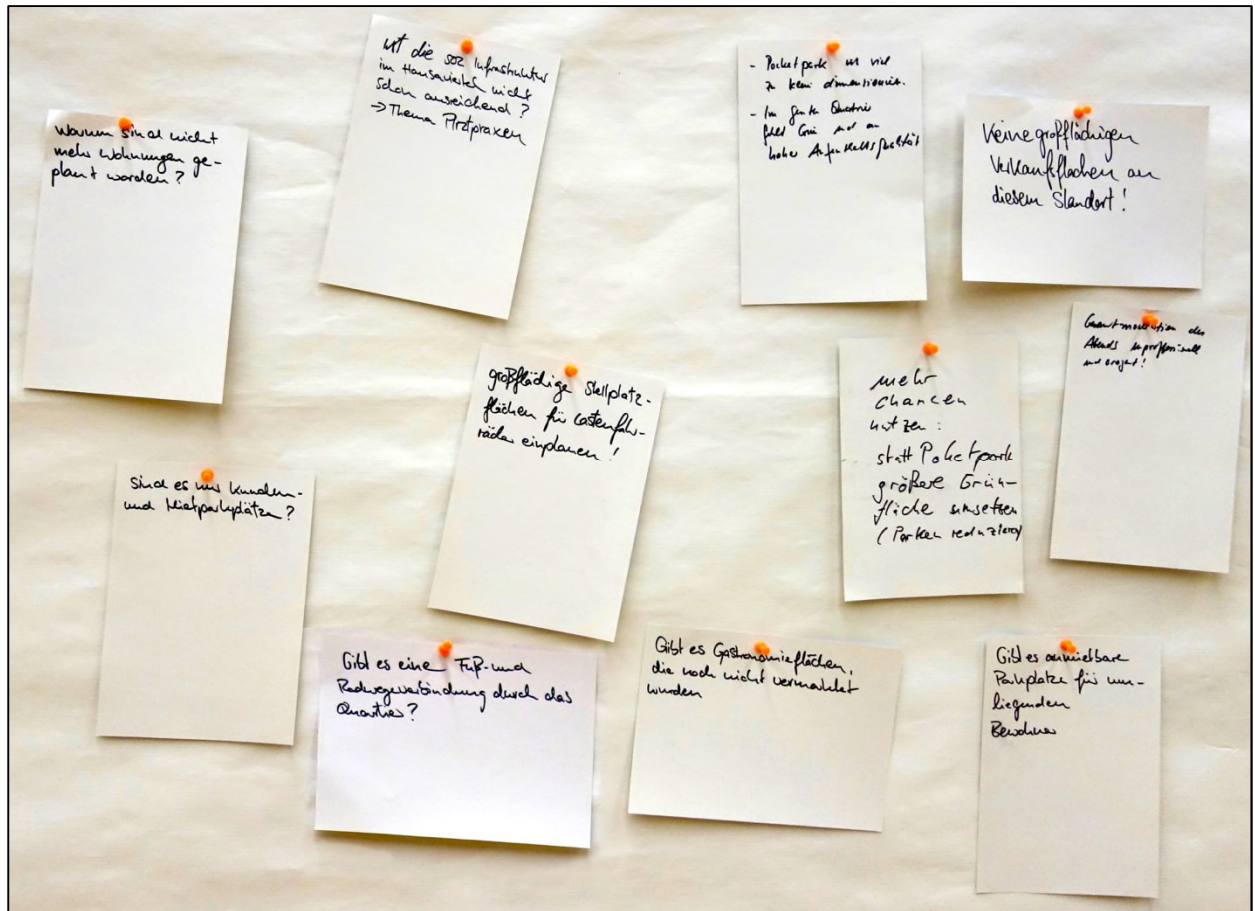
### Architektur und Nutzungskonzeption des HafenMarkts

An zwei benachbarten Ständen informierten sowohl der Vorhabenträger als auch sein Architekturbüro über das geplante Vorhaben und gestalterische sowie funktionale Details. Hier wurden zahlreiche Detailrückfragen unter anderem zu Nutzungen und Zugänglichkeiten einzelner Flächen an Plänen und Modell erläutert.

Insbesondere die Größen und Positionierung von verschiedenen Nutzungsbausteinen wurden hier erläutert. Es gab zahlreiche Anregungen zum Verhältnis der einzelnen Nutzungsbausteine, speziell des Wohn- und Dienstleistungsanteils.

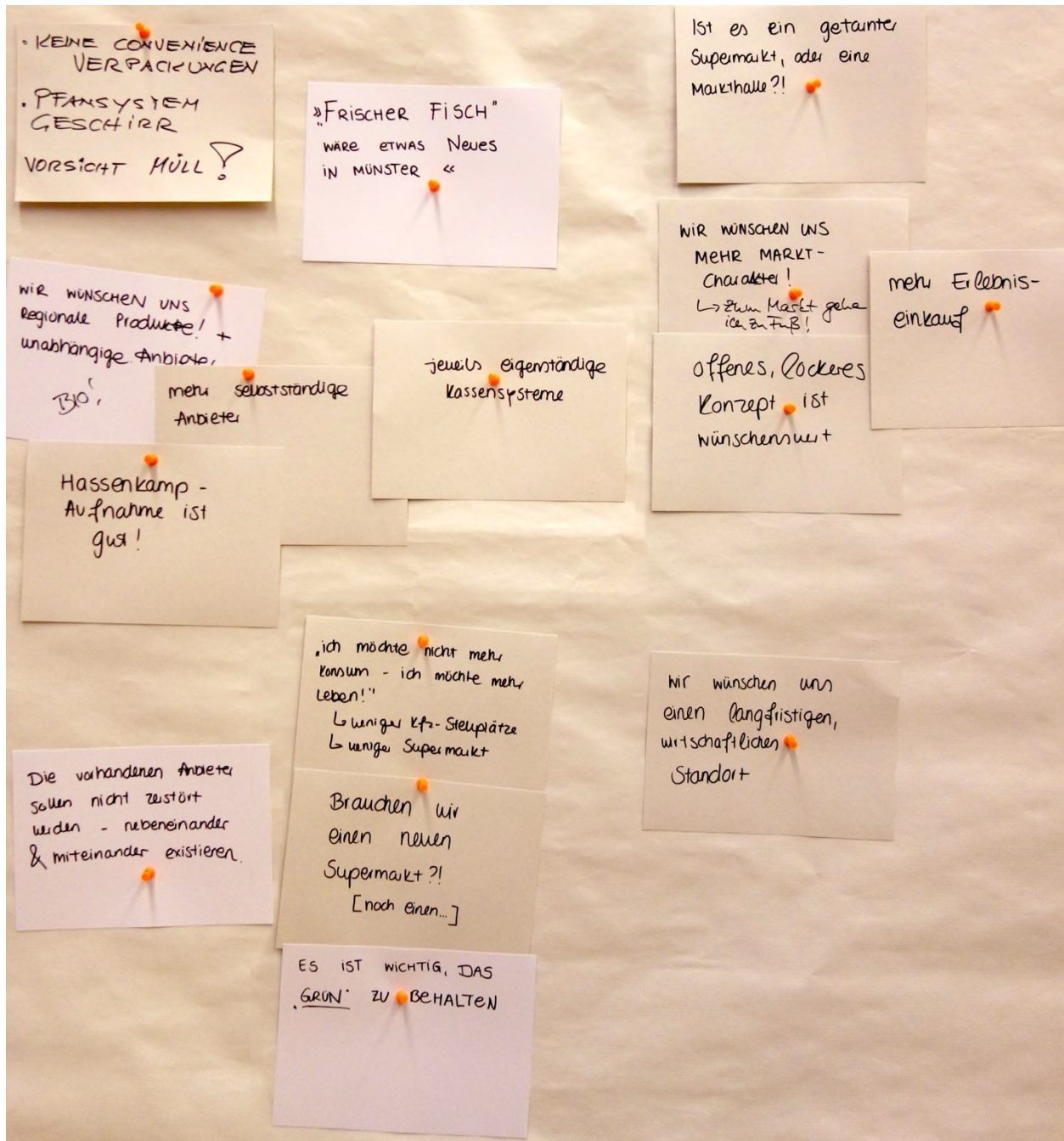
Anregungen für die weitere Planung gab es hier zur Größe der geplanten Grünfläche im Verhältnis zu den oberirdischen Stellplätzen und zur Berücksichtigung von Lastenrädern.





## Markthallenkonzept

An diesem Informationsstand informierte der Vorhabenträger mit seinen Planern über die nunmehr vorgesehene Markthallenkonzeption für den Lebensmittelvollsortimentsmarkt. Das Konzept wurde im Wesentlichen positiv aufgenommen, es gab zahlreiche kleinteilige Anregungen zur konkreten Angebotsstruktur sowie zur Strukturierung der verschiedenen Waren- und Anbieterbereiche innerhalb des Marktes. Einige Bürger regten an, im Rahmen der weiteren Planung das Markthallenkonzept noch weiter am Beispiel eines klassischen Wochenmarktes zu optimieren und damit das Thema des Erlebniseinkaufs zu unterstreichen.



## Bebauungsplanentwurf und Umweltaspekte

An diesem Stand wurde über den Vorentwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und die vorgesehenen Festsetzungsinhalte informiert. Parallel stand auch der Luftschadstoffgutachter für Rückfragen zur Verfügung.

Am Vorentwurf konnten zahlreiche Rückfragen erläutert werden. Immer wieder wurden hier die geplante Erschließungssystematik und Zugänglichkeiten ins Plangebiet aus verschiedenen Richtungen vorgestellt sowie auch der geplante Umbau des Einfahrtsbereiches vom Hansaring in den Vorhabenbereich. Ebenfalls erläutert werden konnte, in wie weit das Vorhaben hinsichtlich seiner Kubaturentwicklung dem heute bereits vorhandenen Rohbau entsprechen wird.

Im Bereich des Luftschadstoffgutachtens wurden insbesondere Rückfragen zur Methodik der Berechnung erläutert. Außerdem konnten die Ergebnisse der Berechnungen an konkreten Standorten bzw. mit detaillierten Ergebnissen vorgestellt werden.

- 
- Kann ich direkt von der Schillerstraße per Rad auf das Gelände kommen?
  - Wie ist berücksichtigt, dass schon ein halb begonnenes Jca dort steht?
  - Wann wurden die Luftschadstoffe untersucht?
  - Was hat sich denn überhaupt geändert?
  - Inwieweit ist denn das neue Vorhaben in der Luftuntersuchung berücksichtigt?
  - Wie ist die Verkehrsführung Hansaring und Hafenstraße?
  - Ist die Gebäudehöhe so fixiert, oder könnte man nicht auch noch höher bauen?
  - Wann wird endlich Wintergebaut?  
Ich bin dafür!
  - Mehr Wohnungen dort bauen!
  - Müssen Teile des Rohbaus wieder abgerissen werden?
  - Wie ist die Entwicklung östlich des Hafenmarkts vorgesehen?
  - Es werden mehr Grünflächen im Viertel gebraucht.
  - Wie soll der Einmündungsbereich mit dem Hansaring funktionieren?
  - Welche Emissionen habe ich als Anwohner zu erwarten?
  - Wie werden Gerüche von den Gastro-Angeboten vermieden, damit sie nicht den Emissionsbereich Hansaring/Schillerstraße beeinträchtigen?  
Und auch Grünfläche von Ventilatoren, Kühlanlagen?  
Wie hoch ist ein mögliches Abluftrohr?
  - Auch die neue Planung ist auto fixiert
  - Die Bürgeranregungen werden ignoriert, es steht doch eh alles fest!
  - Ist eine Querungs-/Durchfahrbarkeit vom Hansaring zum Hafenweg vorgesehen?
  - Wie wird sich die weitere Luftverschmutzung auf Cafés und die allgemeine Aufenthaltsqualität am Hansaring auswirken?

## Einzelhandel

An diesem Informationsstand hatte der Einzelhandelsgutachter seine Auswirkungsanalyse aufbereitet.

Neben einer grundsätzlichen Diskussion über Standort, Standortalternativen und Bedarf am Vorhaben wurde hier insbesondere erläutert, wie sich das Vorhaben auf bestehende zentrale Versorgungsbereiche auswirken wird (z. B. an der Wolbecker Straße). Dabei wurde auch der ebenfalls zukünftig zu versorgende Bereich des Stadthafens Nord in die Diskussion einbezogen.

Darüber hinaus konnten methodische Ansätze der Untersuchung hinterfragt und erläutert werden.

- Warum wird ein Edeka gebaut, obwohl wir den nicht brauchen?  
- Welchen Einfluss hat das Vorhaben auf den Bestand (Wolbecker Str. etc.)?  
- Konkurrenz belebt das Geschäft!  
    mit Autoverkehr!  
- 580 neue Wohnungen am Hafen...  
    Wie wird sichergestellt, dass die Schillerstr. nicht durch Anlieferer + Besucher verkehrstechnisch strapaziert wird?  
    (Ausfahrt Edeka, Tiefgaragen Wohngebiet)

- Warum beschränkt sich das Gutachten nur auf den Osten Münsters?  
    Versorgungssituation ist 175% gedeckt!  
    Bitte künftigen RfNE am Bremer Platz im Gutachten berücksichtigen

- Da in anderen Vierteln Münsters (auch innenstadtnah, z. B. Hüfferstr.) Giesfelder Kreuz) die Versorgung sehr viel dünner ist, sollte man mit dem Investor ~~noch~~ auch über Verzicht auf den Standort und Kompensation nachdenken.

- Münster ist Vorbild für zukünftige Produktions- und Konsumgüter (weniger, einfacher, besser) V/06/18/2017  
TOP 34

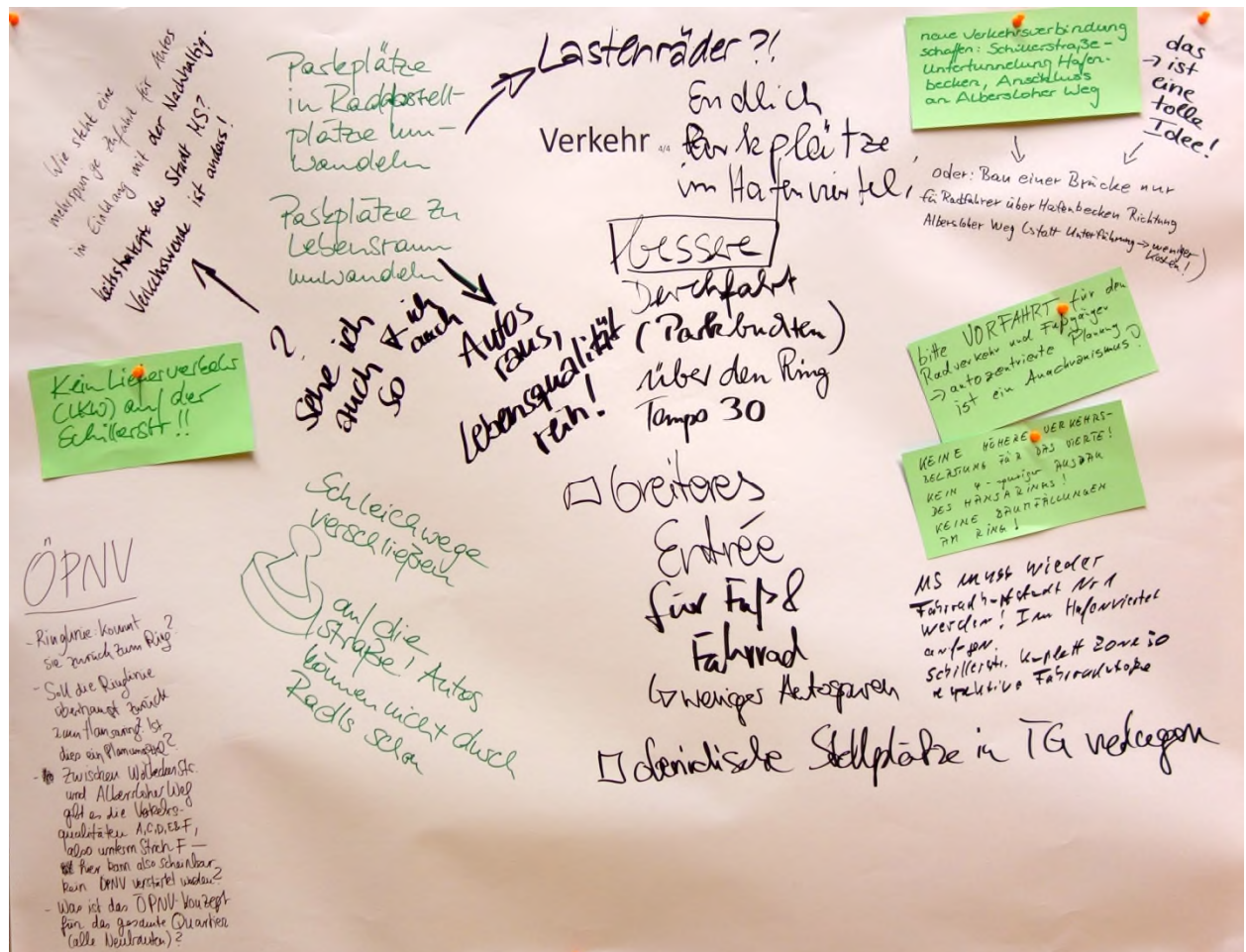
**Verkehr**

Dieser Informationsstand hatte die verkehrstechnische Untersuchung und deren Ergebnisse grafisch aufbereitet. Der Verkehrsgutachter konnte die Untersuchungsmethodik und die in die Berechnung eingestellten Grundlagenparameter erläutern.

Die Fragen und Anmerkungen der Bürger ließen sich hier in einen generellen und einen konkreten räumlichen Bezug unterscheiden.

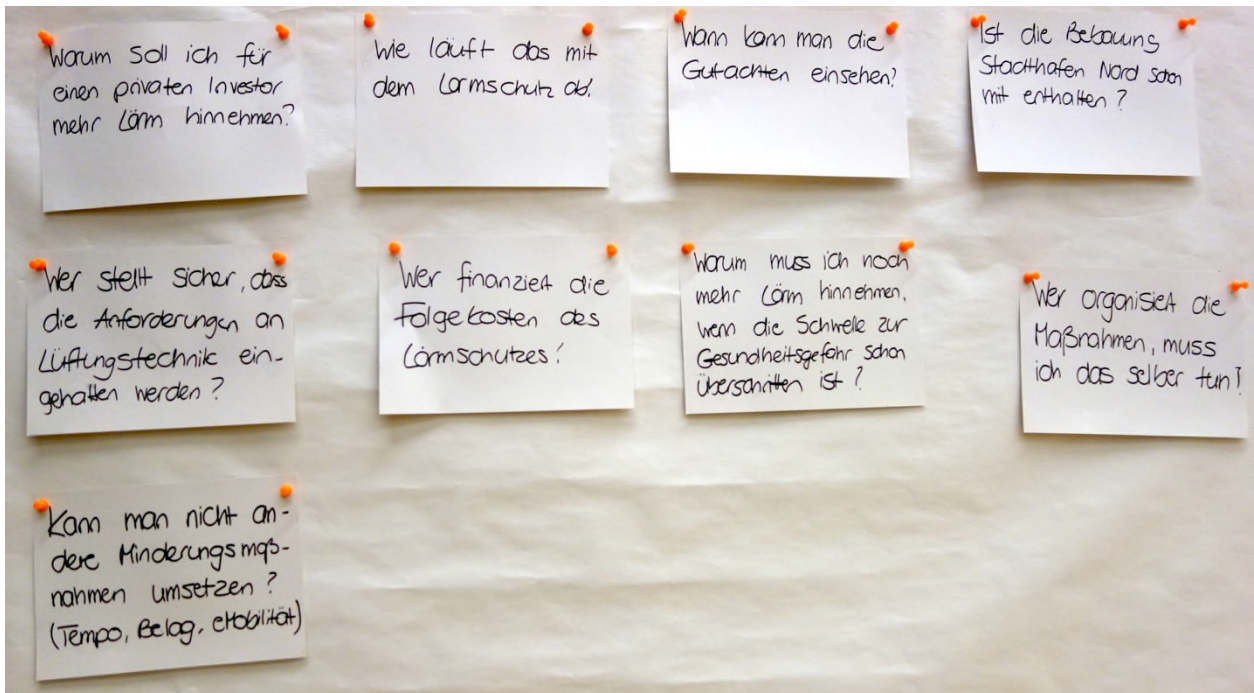
Im generellen Bereich wurden sowohl die zukünftige Mobilitätsentwicklung allgemein als auch die verkehrliche Erschließung des gesamten Hafenbereiches bzw. des südöstlichen Kernstadtbereiches diskutiert. Überwiegend positiv wurde die geplante Quartiersgarage bewertet.

Im Konkreten wurden insbesondere Möglichkeiten zur Priorisierung des Radverkehrs diskutiert. Hier wurde angeregt, sowohl im Bereich der Zufahrten als auch insbesondere im Bereich der oberirdischen Stellplätze weiter auf PKW-Flächen zugunsten von Radfahrern zu verzichten.



## Schallemissionen

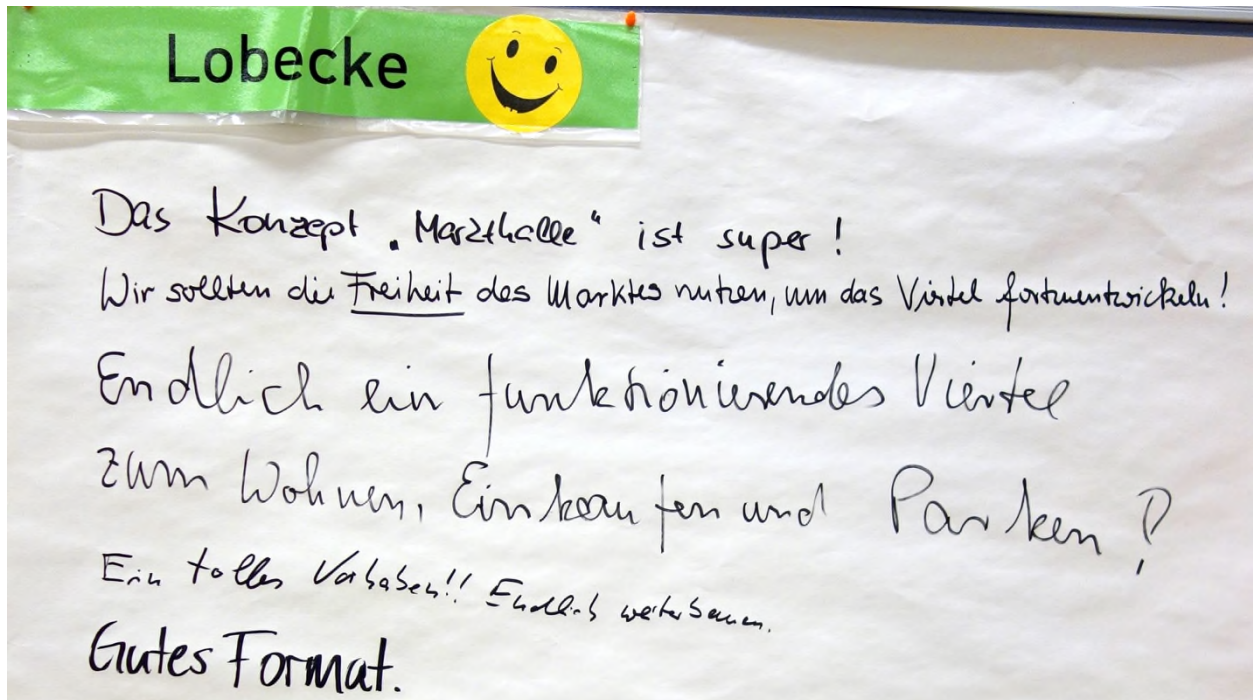
An diesem Informationsstand hatte die Schallgutachterin die bis zur Veranstaltung vorliegenden Erkenntnisse zu den Untersuchungen im Bereich des Verkehrs- und Gewerbelärms aufbereitet. Hier gab es intensiven Erklärungsbedarf zur Methodik und den gesetzlichen Grundlagen der Berechnungen. Immer wieder wurden von Anwohnern konkrete Rechenergebnisse für bestimmte Fassadenabschnitte sowie das weitere Vorgehen zur Umsetzung der geplanten passiven Schallschutzmaßnahmen erfragt. Ebenso wurde generell auch die Frage nach weiteren möglichen Minderungsmaßnahmen sowie der Zulässigkeit von Emissionen im gesundheitsbelastenden Bereich hinterfragt.



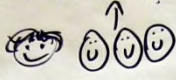
## Lob- und Meckerecke

Abschließend wurde Bürgern in einer Lob- und Meckerecke die Möglichkeit geboten, sich bei Bedarf zu ihrem Gesamteindruck vom geplanten Vorhaben zu äußern. Insgesamt dominierte hier der Bereich der Meckerecke.

Gelobt wurde sowohl die Markthallenkonzeption als auch der Ansatz des Vorhabenträgers, das Vorhaben nunmehr fertig zu stellen.



Die Bürger des Viertels sind besten versorgt,  
wie brauchen keine Konzeptionsarbeit mehr!



Hier ist zu viel Kleingedrucktes!  
Das ist keine Information, die nützt!

Methodik nicht konsequent durchgezogen:  
↳ wenn man sich für dezentrale Diskussionen entscheidet (Messe-Charakter), dann kann OBM. Lewe nicht erst einmal 10 Min das Projekt verteidigen

- Beteiligung sieht anders aus.  
Unsere Wünsche und Anliegen werden wieder nicht berücksichtigt.  
Wir brauchen mehr bezahlbaren Wohnraum.

- Wo sind die Grünflächen für die Bewohner des Viertels?

- Warum neben Tiefgarage auch noch 'begrünte' Stellflächen für PKW's?

## Meckerecke

Was ist das für eine "Beteiligung" der Bürger, in der das "Ob" bereits feststeht!?

Ein "Pocket-Park" ≠ Park ≠ Grün! Gerade mehr Grünflächen wären wichtig für die Natur, das Klima & die Menschen! Auch die Dachbegrünung kann das nicht leisten. Durch den ganzen Beton wird sich die Stadt im Sommer noch mehr aufheizen. Das ist nicht zukunftsfähig.

Bei der Wahl für die Moderation noch einmal prüfen, ob ein Dialog nicht eine Option ist.

→ Was ist ein Poreman-Parc?

Porch-Parc ist ein Witz und das Grün ist nur auf dem Bild. <sup>kein</sup>

Nachbar / Grün muss in der Stadt erlebbar und begehbar sein. Wohlfühlbereich f. Leute ohne Auto

- Ein Supermarkt bleibt ein Supermarkt auch wenn man ihn "Hafenmarkt" nennt.
- Ein Verkehrskonzept ohne Einbeziehung des 'Osma-Geländes' ist ein Witz!

Es sollte mehr Grünfläche für Kinder <sup>(+ Erwachsene (alt + jung))</sup> entstehen.  
<sup>+ Begegnungspunkt / Raum zum Verweilen</sup>

Für die Dienstleister, Bewohner, Besucher, Touristen usw. fehlt Parkfläche (bezahlbar)

- PLANUNG GEGEN DEN WILLEN DER ANWOHNER
- VERKEHRSKONZEPT IST PROGRAMMIERT
- WO BLEIBT DIE LEBENSWERTE STADT?

Verkehrproblematik ist nicht ansatzweise gelöst — <sup>keine rechte mit Verschärfung!</sup>  
... und es steht nicht in Aussicht, dass sich das ändert <sup>stehe ich auch so!</sup>  
(weitere Bebauung → Osma-Hallen?) <sup>stehender Verkehr!</sup>

Bei diesem Projekt geht es nur darum, was der Investor will. Was die Anwohner und Anwohnerinnen wollen und brauchen, interessiert keinen!

- Die geplanten Gebäude entsprechen nicht dem heutigen Umweltstandards.
- Warum kein Mobilitätskonzept nutzen, um weniger Stellplätze möglich zu machen?  
→ hier wurden nicht alle Möglichkeiten ausgeschöpft, und jetzt bekommen wir da einen großen Parkplatz!

## Meckerecke :-)

- Veranstaltungsformat ist nicht demokratieförderlich  
(man könnte sagen: gezielt gewählt zur Unterdrückung der Kritik)
- Projekt ist verdächtig ähnlich dem Hafamarkt, das wollten wir auch schon nicht)
- das Projekt gefährdet ernsthaft die Handelsstrukturen an der Walleder Straße und teilweise bis zur Warendorf
- zusätzliche Verkehrserschließung ist vor dem Hintergrund der Klimakrise unverantwortlich!
- das Handelsgeschehen ist und der Wirklichkeit nicht gerecht
- Wir brauchen andere Ideen als noch einen Supermarkt (vor allem brauchen wir neue, innovative und zukunftsgerichtete Ideen)
- Daher brauchen wir eine umfassende u. offene Diskussion mit anschließender Neuplanung! Genau!
- Öffentliche Diskussion behindert!
- im Plenum keine Kommunikation an Augenhöhe
- nichts Substantielles, was das Viertel notwendig voranbringt - Im Gegenteil: unnötige Verkaufsflächen, mehr Lärm, mehr Verkehr etc, aber keine Wohnungen!