



Stadtplanungsamt

20.07.2021

**Ihr/e Ansprechpartner/in:**

Frau Thielemann /  
Herr Husmann

Telefon: 492-6174 /  
492-6194

Thielemann@stadt-  
muenster.de /  
Husmann@stadt-  
muenster.de

Öffentliche **Berichtsvorlage**

Betrifft

Bebauungsplan Nr. 562: Handorf – Hobbeltstraße / Kirschgarten / Heriburgstraße  
[Wohngebiet und Neubau Grundschule]  
Erneute Kenntnisnahme des Entwurfs zur öffentlichen Auslegung

Beratungsfolge

19.08.2021	Bezirksvertretung Münster-Ost	Bericht
26.08.2021	Ausschuss für Stadtplanung und Stadtentwicklung	Bericht

**Bericht:**

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

Die Bebauungspläne Nr. 561 und 562 sollen in Handorf die Verlagerung der Sportflächen auf die Ostseite der Hobbeltstraße sowie die Nachfolgenutzung des freigezogenen Geländes westlich der Hobbeltstraße / nördlich Kirschgarten vorbereiten. Der Bebauungsplan Nr. 561 ist bereits am 09.02.2018 in Kraft getreten. Das Bürgerbad ist eröffnet, die sonstigen Sportanlagen werden momentan erstellt.

Von Beginn an ist die Öffentlichkeit bei der Planung des Neubaugebiets Kirschgarten einbezogen worden: Die Auftaktveranstaltung im Februar 2019 ist ohne Vorentwurf oder planerische Konkretisierung gestartet, sodass die Anregungen der Bürgerinnen und Bürger vorab an das beauftragte Planungsbüro weitergeleitet werden konnten.

Zwei städtebauliche Entwürfe sind daraufhin am 05.09.2019 im Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wohnen (ASSVW), am 07.11.2019 in der Bezirksvertretung Münster-Ost und am 14.11.2019 in einer weiteren öffentlichen Informationsveranstaltung (Niederschrift siehe Anlage 1) vorgestellt worden. Im Rahmen dieser Beratungen wurde einhellig eine Entwurfsvariante favorisiert, welche in den vorliegenden Bebauungsplanentwurf übersetzt wurde.

In seiner Sitzung am 25.08.2020 nahm der ASSVW bereits einen Entwurf zur öffentlichen Auslegung zur Kenntnis (vgl. V/0625/2020). Der seinerzeitige Entwurfsstand ist mittlerweile weiterentwickelt worden. Aufgrund der neu konstituierten Gremien soll nun eine erneute Freigabe zur öffentlichen Auslegung erfolgen.

Mit dem Bebauungsplan soll die planungsrechtliche Zulässigkeit geschaffen werden, um auf einer Gesamtfläche von etwa 8,9 ha den Neubau der Matthias-Claudius-Grundschule sowie etwa 180 Wohneinheiten mit hoher Lebensqualität realisieren zu können. Er zeichnet sich durch folgende Schwerpunkte aus:

### **Städtebauliche Gesamtfigur**

Der Entwurf sieht Mehr- und Einfamilienhäuser in einer klaren Zonierung vor. Die Mehrfamilienhäuser liegen dabei in einem ost-west-gestreckten zentralen Streifen im Plangebiet. Nördlich und südlich anschließend werden Reihen- und Doppelhäuser platziert, sodass sich ein architektonischer Übergang zur Bestandsbebauung bildet und sich das neue Quartier harmonisch in das Handorfer Ortsbild einfügt.

Als identitätsstiftende Mitte ist zentral im Plangebiet ein öffentlicher Grünbereich inklusive Kinderspielplatz angeordnet. 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 seine ökologischen Vorteile eine neue Lebensqualität zu. An den renaturierten Juffernbach schließt zudem ein Retentionsbereich an, der sich zur Neubebauung hin orientiert.

### **Soziale Infrastruktur**

Aufgrund der zu erwartenden Schülerzahlenentwicklung wird im Plangebiet anstelle des bisherigen Bürgerbads ein Standort für die Verlagerung und Erweiterung der Matthias-Claudius-Grundschule vorbereitet, sodass der perspektivische Schulbedarf unter modernen bautechnischen und pädagogischen Aspekten gesichert werden kann. Die dort in den ersten Entwürfen vorgesehene Erweiterung der Schulsporthalle kann nach Realisierung des Schulneubaus dann am bisherigen Schulstandort an der Drostestraße errichtet werden.

Das Baugebiet soll Wohnraum für alle Bevölkerungsgruppen bieten. Gestützt wird dieses Ziel u. a. durch die Bereitstellung eines Grundstückes für eine Flüchtlingsunterkunft, für die üblicherweise im Bebauungsplan noch keine exakte Standortfestlegung erfolgt. Die neu zu bebauenden Wohngrundstücke stehen vollständig in städtischem Eigentum, sodass bei der Vermarktung die Aspekte der städtischen Vergabekriterien und -grundsätze umgesetzt werden können und von einer sozialen Mischung der zukünftigen Bewohnenden auszugehen ist.

### **Verkehrliche Anbindung**

Das Plangebiet wird durch zwei Anschlussstellen an die Straße Kirschgarten sowie durch eine weitere an der Hobbeltstraße an das übergeordnete Verkehrsnetz angebunden, sodass eine Verteilung des vom Neubaugebiet erzeugten Verkehrs erfolgt. Das Quartier wird im Inneren ringartig als Tempo-30-Zone mit verkehrsberuhigten Stichen erschlossen. Ergänzend dazu sind autarke Fuß- und Radwege im Sinne einer „Stadt der kurzen Wege“ vorgesehen.

Um neue Formen der Mobilität zu fördern, ist eine Quartiersstation nördlich des bestehenden Heimathauses vorgesehen. Hier sollen bspw. Carsharing, (Lastenrad-) Parkplätze und Elektroladesäulen angeboten werden können.

### **Entwässerungs- und Freiraumkonzept, Energie und Klima**

Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser soll in einer weitläufigen Retentionsfläche mit einem voraussichtlich geringen ganzjährigen Einstauvolumen östlich des Juffernbachs zurückgehalten werden und zum Teil verdunsten. Wegen ihrer geringen Tiefe muss sie nicht umzäunt werden, sodass ein für die Öffentlichkeit erlebbarer Freiraum entsteht und der Charakter eines technischen Bauwerks vermieden bleibt. Zudem soll der Juffernbach verlegt und durch Mäandrieren, fla-

chere Böschungen und eine breite Uferrandzone als Bindeglied zu den umgebenden Quartieren dienen.

Die Flachdächer der kompakten Neubauten sind zu begrünen, um das Niederschlagswasser direkt vor Ort zurückzuhalten und ökologische sowie klimatische Vorteile zu erzielen. Durch die Kombination von Photovoltaik / Solarthermie mit begrünten Dachflächen werden Synergieeffekte erwartet, da eine kühlende Wirkung der Begrünung eine höhere Effizienz dieser technischen Anlagen begünstigt.

Es wird gebeten, den vorliegenden Entwurfsstand zur Kenntnis zu nehmen sowie die Verwaltung zur Offenlage / Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 / § 4 Abs. 2 BauGB zu ermächtigen.

In Vertretung

gez.  
Robin Denstorff  
Stadtbaurat

**Anlagen:**

- Anlage A
- Anlage 1 – Niederschrift zur Bürgeranhörung vom 14.11.2019
- Anlage 2 – Lageplan des städtebaulichen Entwurfs
- Anlage 3 – Perspektive des städtebaulichen Entwurfs
- Anlage 4 – Begründung
- Anlage 5 – Textliche Festsetzungen
- Anlage 6 – Bebauungsplan (Verkleinerung)