

**Bebauungsplan Nr. 575:**  
**Mecklenbecker Straße / Huberstraße / Geschwister-Scholl-Straße /**  
**Beckstraße / Bonhoefferstraße**  
(Teilbereich des rechtskräftigen B-Plans Nr. 43)

**Niederschrift über eine Bürgeranhörung nach § 3 Abs. 1 BauGB**

Stadtbezirk	Münster-Mitte
Anlass	Bürgeranhörung zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 575 nach § 3 Abs. 1 BauGB
Zeit	07.03.2017, 18.00 – 20.00 Uhr
Veranstaltungsort	Erich-Klausener-Realschule Bismarckallee 53, 48151 Münster
Teilnehmer	ca. 150 Bürgerinnen und Bürger  Leitung der Bürgeranhörung Herr Fischer-Baumeister / Bezirksbürgermeister Stadtbezirk Münster-Mitte
Vertretung der Verwaltung	Frau Philipp u. Frau Gierecker Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung, Verkehrsplanung
Protokoll	Frau Gierecker

## **PROTOKOLL**

### **1 Einführung**

Herr Bezirksbürgermeister Fischer-Baumeister eröffnet die Bürgeranhörung um 18.00 Uhr, begrüßt die anwesenden Bürgerinnen und Bürger, erklärt den Anlass und Ablauf der Veranstaltung und stellt die Beteiligten vor.

### **2 Allgemeine Ziele**

Frau Philipp erläutert, dass mit dem vorliegenden Bebauungsplanverfahren für den Bereich Aaseestadt (siehe o.g. Planungsbereich) die planungsrechtlichen Vorgaben für Umbau-/ Erweiterungsmaßnahmen von Gebäudebestand oder im Falle von Neubauvorhaben über den bisher geltenden Rahmen des einfachen Bebauungsplans Nr. 43 hinaus festgesetzt werden sollen.

### **3 Planverfahren**

Das in den 60er Jahren entstandene Quartier der Aaseestadt ist ein vollständig bebautes, stark durchgrüntes und durch eine kleingliedrige Wohnstruktur geprägtes innerstädtisches Wohnquartier. Lange konnten die Veränderungsbestrebungen und Umbauvorhaben im Rahmen des bestehenden Planungsrechts gesteuert und umgesetzt werden. Aufgrund unterschiedlicher Verwertungsinteressen, die sich nun im Rahmen des Generationenwechsels zeigen, stößt das bestehende Planungsrecht jedoch an seine Grenzen. Deshalb wurde – getragen von Anregungen aus der Bürgerschaft und Diskussionen in der Politik – 2015 der Aufstellungsbeschluss für dieses Planverfahren gefasst.

In 2016 gab es einen weiteren Antrag auf Aufstellung eines Bauleitplans; in dem Zuge ist auch die Reihenhaus-Bebauung an der Goerdeler Straße als Erweiterungsbereich mit in die konzeptionellen Überlegungen und den Umgriff des Bebauungsplans eingeflossen.

Im Rahmen dieser Bürgeranhörung sollen nun erste Überlegungen zur Plankonzeption mit der Bürgerschaft reflektiert und diskutiert werden.

Im weiteren Verfahren wird dann die frühzeitige Beteiligung der Fachämter und Behörden erfolgen. Der darauf aufbauend zu erarbeitende Bebauungsplanentwurf wird im Folgenden den politischen Gremien zur Freigabe der Offenlegung vorgelegt, in der die Bürgerschaft sowie die Träger öffentlicher Belange im Rahmen der förmlichen Beteiligungsverfahren nochmal Gelegenheit zur Reflexion, Anregung und Stellungnahme erhalten. Hierfür sind noch keine Zeitfenster anvisiert. Die Information über die Offenlage wird ortsüblich bekannt gemacht und ist auf der Internetpräsenz des Stadtplanungsamtes nachzuverfolgen.

#### **4 Städtebauliches Konzept, Nutzungskonzept, Erschließung**

Das Quartier besteht aus vielfältigen Teilbereichen, so dass man bei den prägenden Strukturen nicht von dem einen Typus sprechen kann, sondern eine Vielfalt unterschiedlicher Bauformen des kleinteiligen Wohnens der 60er Jahre vorfindet. Dies sind beispielsweise das klassische freistehende Einfamilienhaus, gestufte Reihenhausstrukturen, Bungalowbereiche, Kettenhäuser etc.. Ziel der neuen Planungskonzeption des Bebauungsplans Nr. 575 ist es, sowohl die prägenden Strukturen des Quartiers zu bewahren, dabei aber das Quartier nicht im ‚Bestand einzufrieren‘, sondern leichte gebietsverträgliche Entwicklungsspielräume zu bieten.

#### **5 Planungsrechtliche Umsetzung**

Angestrebt ist die Festsetzung eines Reinen Wohngebiets. Dies entspricht dem gegenwärtigen Nutzungsspektrum des Quartiers, das so zukünftig gesichert wird. In Bezug auf das Maß der Nutzung wird nun nicht mehr über die Geschossigkeit und eine festgesetzte Dachneigung gesteuert, sondern über die Festsetzung von Trauf- und Firsthöhen, um die baulichen Kubaturen in der Höhe zu begrenzen; gleichzeitig wird über die Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ) und die Ausweisung von Baufeldern die Größe und Anordnung der Gebäude geregelt. Die Steuerung der Bauweise (Einzelhaus, Hausgruppe oder Doppelhäuser) ist insbesondere zur Erhaltung der kleinteiligen Charakteristika relevant.

Zudem ist angestrebt, im Kernbereich des Quartiers eine Begrenzung der Wohneinheiten (WE) auf 2 WE festzusetzen. In den Randbereichen (Beckstraße und Klausener Straße) ist eine Begrenzung der Wohneinheiten über eine enge Steuerung der Stellplatzanordnungen angestrebt. Durch die Begrenzung der Stellplatzoptionen in den Bereichen der Klausener und Beckstraße soll die negativen städtebaulichen Effekte von Gebäuden mit höheren Wohneinheiten entgegengesteuert werden.

Die Vielzahl der in der Plankonzeption dargestellten Nutzungsschablonen zeigt, dass häufig keine einheitlichen Regelungen für das Gesamtquartier erreicht werden, sondern jeweils – den Eigenarten der Teilbereiche gerecht werdend – spezifische Festsetzungsrahmen angestrebt werden müssen.

#### **6 Fragerunde**

Nach der Vorstellung der Vorhabenplanung und grundsätzlichen Übersetzung in den formellen Bauleitplan eröffnet Herr Fischer-Baumeister die Diskussion und bittet die Anwesenden, Fragen zu stellen und Meinungen zu äußern:

##### **Themenkomplex - städtebaulich, architektonisches Konzept**

- Verschiedene Bürger haken nach, ob das viel diskutierte Bauvorhaben ‚Klausener Straße 4‘ heute noch so zulässig wäre.

Frau Philipp erläutert, dass das Bauvorhaben gemäß des jetzt rechtsgültigen Bebauungsplans Nr. 43 so zulässig ist, da dort nur eine Steuerung der Höhe über die Geschossigkeit und die Dachneigung erfolgt. Mit dem anvisierten Festsetzungsrahmen ist jedoch eine Begrenzung der Höhe über die Trauf- und Firsthöhen angestrebt, so dass Ausreißer in die Höhe – wie der Architekt der Klausener Straße 4 dies findig gemacht hat – nicht mehr möglich sind. In Bezug auf die konkreten Höhen wäre die aufstrebende Pultdachhöhe nun nicht mehr möglich – wohl aber die Firsthöhe des Hauptfirstes des Gebäudes. Auch weitere genehmigte Bauvorhaben agieren heute schon mit dieser Firsthöhe, so dass man hier nicht mehr von einem Einzelfall sprechen kann.

- Ein Bürger gibt die Anregung, auch in Bezug auf das Fassadenmaterial steuernd im Rahmen des Bebauungsplans einzuwirken. Insbesondere im Bereich der Delpstraße, die das Rückgrat des Quartiers bildet, sei dies bedeutsam.
- Ein Bürger fragt nach, ob es bereits Überlegungen gibt, die Dachlandschaften zu steuern.

Frau Gierecker erläutert, dass vorgesehen ist, Dachlandschaften dahingehend zu steuern, dass Dachgauben bis auf die Hälfte der Dachfläche eines Gebäudes begrenzt werden.

- Eine Bürgerin regt an, nicht nur an den einzelnen Teilquartieren mit unterschiedlichen Festsetzungsrahmen festzuhalten, sondern auch Übergangsbereiche zu definieren, in dem zwischen den einzelnen Teilbereichen ein harmonischer Übergang erreicht werden kann. Beispielsweise sieht sie einen solchen Teilbereich in den Gebäuden südöstlich der Klausener Straße.

Herr Fischer-Baumeister und Frau Philipp erläutern, dass eine weitere Zergliederung der Teilbereiche die prägenden Strukturen dieser Quartiere weiter aufweichen würde, und so zunächst als schwierig umsetzbar eingestuft wird. Nichtsdestotrotz wird diese Fragestellung aufgegriffen und im weiteren Verfahren nochmals reflektiert werden.

### **Themenkomplex – Freiflächen, Spielplatzflächen**

- Eine Bürgerin fragt nach, ob vorgesehen ist, die im Gebiet ursprünglich als öffentliche Spielplatzflächen genutzten Freiflächen hinter den Garagenhöfen an der Delpstraße zu reaktivieren.

Herr Fischer-Baumeister erläutert, dass es hierzu Entscheidungen in der BV Mitte vor einiger Zeit gab und danach die Flächen als Grünflächen zu erhalten sind, aber derzeit nicht vorgesehen ist, diese als öffentliche Spielplatzflächen zu reaktivieren.

### **Themenkomplex - Verkehr, ruhender Verkehr, Tiefgarage**

- Ein Bürger hakt nach, warum für den Bereich der Klausener Straße keine Begrenzung der Wohneinheiten vorgesehen ist.

- Frau Gierecker erläutert, dass eine Begrenzung der Wohneinheiten für diesen Bereich nicht rechtssicher festsetzbar ist, da hier bereits einige Bauvorhaben mit weit mehr als 2 WE (z.T. 5-7 WE) genehmigt bzw. realisiert wurden. Hier jedoch soll eine Steuerung der Stellplätze die städtebaulich negativen Effekte der erhöhten Anzahl der WE verhindern. In den Bereichen Klausener Straße und Beckstraße sollen künftig Stellplätze nur in den seitlichen Abstandflächen des Gebäudes oder in Tiefgaragen zulässig sein. Zur Erhaltung von öffentlichem Parkraum (Längsstellplätze an den Straßen) darf das Baugrundstück zudem über max. zwei an den Grundstücksgrenzen liegenden Zufahrten vom öffentlichen Verkehrsraum aus erschlossen werden

- Ein Bürger fragt nach, welche Stellplatzverpflichtung festgesetzt wird.

Frau Philipp erläutert, dass dies nicht im Bebauungsplan als Regelung vorgesehen ist, da es in Münster Stellplatz-Richtlinien gibt; danach erzeugen unterschiedliche Wohnungsgrößen einen unterschiedlichen Stellplatzbedarf. Beispielsweise erhöht sich der Stellplatzbedarf bei Wohnungen über 150 m<sup>2</sup> auf 2 Stellplätze je Wohneinheit.

- Ein Bürger verweist darauf, dass auch der Besucherverkehr im Gebiet insbesondere in den Bereichen, in denen mehr als zwei Wohneinheiten realisiert werden können, in die Überlegungen einbezogen werden müssen.

Frau Gierecker erläutert, dass im Anschluss an die Bürgerinformation eine Abstimmung mit den relevanten Fachämtern stattfindet. In diesem Kontext wird auch der ruhende Verkehr im öffentlichen Straßenraum mit aufgegriffen werden.

### **Themenkomplex - Planungsrechtliche Umsetzung**

- Ein Bürger fragt nach, warum bei den Baufeldern keine einheitlichen Tiefen festgesetzt werden? In seinem konkreten Fall führt dies dazu, dass sein Baufeld kleiner gezurrt wurde.

Frau Gierecker erläutert, dass angestrebt wurde, einheitliche Regelungen in den Teilbereichen zu definieren, dass jedoch – mit der Maßgabe den Eigenarten der Teilquartiere mit ihren spezifischen Anforderungen gerecht zu werden – nur in sehr geringem Umfang (bspw. Art der Nutzung) einheitliche Festsetzungen für das gesamte Plangebiet geschaffen werden konnten.

Um eine einheitliche Charakteristik zu erreichen, führt dies in Einzelfällen auch dazu, dass heute vorhandene bauliche Ausdehnungen leicht – auf das für den Teilbereich prägende Maß – zurückgenommen werden müssen. Jedoch sollte dies nur in Ausnahmefällen geschehen. Gerne prüft die Verwaltung – mit Hinweisen der Anlieger - dazu die jeweils betroffenen Grundstücke noch einmal.

### **Themenkomplex – weiteres Verfahren**

- Ein Bürger fragt nach, wie die nächsten Arbeitsschritte aussehen?

Frau Philipp erläutert, dass nun als nächste Schritte die Beteiligung von städt. Fachämtern sowie Behörden vorgesehen ist und dann ein Bebauungsplan-Entwurf entwickelt wird mit dem die Verwaltung zu gegebener Zeit im Rahmen der Offenlage wieder die Bürgerschaft einbindet. Dies ist jedoch nicht in den kommenden Monaten absehbar.

Aufgrund des vorliegenden Aufstellungsbeschlusses hat die Verwaltung aber die Möglichkeit, Bauvorhaben, die nicht mit der angestrebten Zielsetzung der vorgestellten Bebauungsplankonzepts übereinstimmen, zurückzustellen.

Frau Gierecker  
Protokollführer

Herr Fischer-Baumeister  
Bezirksbürgermeister Stadtbezirk-Mitte