



Stadtplanungsamt

19.05.2022

Ihr/e Ansprechpartner/in:

Herr Beck /
 Herr Husmann
 Telefon: 492-6142 /
 492-6194
 BeckDaniel@stadt-
 muenster.de /
 Husmann@stadt-
 muenster.de

Öffentliche **Berichtsvorlage**

Betrifft

Bebauungsplan Nr. 621: Nienberge - Vögedingplatz / Alhardstraße
 [Feuerwehrstandort]
 Kenntnisnahme des Entwurfs zur öffentlichen Auslegung

Beratungsfolge

08.06.2022	Ausschuss für Stadtplanung und Stadtentwicklung	Bericht
09.06.2022	Bezirksvertretung Münster-West	Bericht

Bericht:

Die Verwaltung beabsichtigt, den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 621 „Nienberge – Vögedingplatz / Alhardstraße“ gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen.

Ausgangslage

Der Rat der Stadt Münster hat am 26.08.2020 beschlossen, auf einer rund 2.500 m² großen Teilfläche des Vögedingplatzes ein neues Feuerwehrhaus für den Löschzug Nienberge zu errichten (V/0607/2020). Mit dieser Entscheidung wurde der bisherige Beschluss, hier barrierefreie Wohnangebote und eine Großtagespflegeeinrichtung für Kinder zu ermöglichen (V/0477/2016), aufgehoben. Nach der Inbetriebnahme des neuen Feuerwehrhauses soll das Grundstück des alten Feuerwehrhauses an der Kurneystraße einer neuen Nutzung zugeführt werden.

Anlass für die geplante Standortverlagerung ist der mangelhafte Zustand des aktuell vom Löschzug Nienberge genutzten Gerätehauses an der Kurneystraße, das weder bedarfsgerecht noch entsprechend den geltenden Arbeits-, Unfall- und Hygieneschutzvorschriften ausgestattet ist. Die Unfallkasse NRW als zuständige Aufsichtsbehörde hat den mangelhaften Zustand zuletzt im Januar 2019 moniert und die Stadt Münster aufgefordert, unverzüglich tätig zu werden. Eine normkonforme Mängelbeseitigung ist am aktuellen Standort aufgrund der geringen Größe des Grundstücks (rund 500 m²) nicht möglich.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau zu schaffen, beschloss der Rat der Stadt Münster am 17.03.2021 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 621 (V/0066/2021).

Der Entscheidung für den Standort Vögedingplatz war eine umfassende Standortbewertung vorausgegangen. Hierfür wurden insgesamt 13 Alternativstandorte innerhalb des Stadtteils Nienberge anhand der Kriterien

- Grundstücksgröße und Beschaffenheit,
- Lage und Wegstrecken für Einsatzkräfte,
- unabhängige Wegeführung und
- Flächenverfügbarkeit

näher betrachtet. Der Standort Vögedingplatz zeichnet sich insbesondere durch seine zentrale Lage im Stadtteil aus, wodurch dieser sehr gut erreichbar ist und die Einhaltung der Hilfsfristen gewährleistet. Insbesondere aus einsatztaktischen Gründen ist er gegenüber den übrigen untersuchten Standorten eindeutig vorzuziehen.

Im Rahmen des Stadtteilentwicklungsprozesses Nienberge und Häger wurde der von der Verwaltung favorisierte Standort Vögedingplatz in den öffentlichen Diskussionsveranstaltungen wiederholt eingebracht und im Grundsatz befürwortet. Die Errichtung des Feuerwehrhauses im Bereich des Vögedingplatzes wurde folglich im Stadtteilentwicklungskonzept als Maßnahme SI 2 (Handlungsfeld soziale Infrastruktur) aufgenommen.

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurde auch der westliche Teilbereich des Vögedingplatzes als mögliches Vorhabengrundstück in Betracht gezogen. Das Gutachten kommt jedoch zu dem Schluss, dass die Errichtung des Feuerwehrhauses auf der östlichen Teilfläche des Vögedingplatzes lärmtechnisch günstiger ist. Aufgrund der festgestellten geringeren Lärmauswirkungen und der optimalen Lage der Ausfahrt, aus der die Einsatzfahrzeuge ohne umständliche und lärmträchtige Kurvenfahrten nahezu geradlinig auf den Knotenpunkt Alhardstraße / Hülshoffstraße zufahren können, soll das Feuerwehrhaus auf der östlichen Teilfläche des Vögedingplatzes errichtet werden.

Auf Grundlage der vorangegangenen Beteiligungsschritte (siehe nächster Abschnitt) und gutachterlicher Untersuchungen zu den Themen Lärmimmissionen und Artenschutz wurde der hochbauliche Entwurf für das Feuerwehrhaus in den in Anlage 3 ersichtlichen Entwurf des Bebauungsplans Nr. 621 übersetzt.

Beteiligung

Obwohl die gewählte Verfahrensart (Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB) keine vorherige Beteiligung erfordert, wurde die Öffentlichkeit frühzeitig gemäß § 3 Abs. 1 BauGB beteiligt. Angesichts der Corona-Pandemie wurde von einer Präsenzveranstaltung abgesehen. Stattdessen wurde den Bürgerinnen und Bürgern im Zeitraum vom 21.06.2021 bis zum 11.07.2021 eine Präsentation mit Planungsinformationen auf der Internetpräsenz der Stadt Münster sowie im Kundenzentrum des Stadthauses 3 bereitgestellt. Wie gewohnt konnten zur Planung Stellungnahmen und Anregungen abgegeben und die Planung erörtert werden.

Erste städtebauliche Konzepte für eine Teilbebauung des Vögedingplatzes zugunsten von altengerechten barrierefreien Wohnungen wurden ab 2015 verfolgt und in öffentlichen Informationsveranstaltungen diskutiert. Es formierte sich eine Bürgerinitiative, die sich u.a. schriftlich gegen eine Bebauung wandte und eine Unterschriftenaktion durchführte. In der Abwägung Erhalt der Teilgrünfläche versus Schaffung stark nachgefragter barrierefreier Wohnungen hat der Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wohnen am 22.09.2016 entschieden, eine Teilbebauung des Vögedingplatzes zu ermöglichen. Das Investorenauswahlverfahren wurde jedoch nicht durchgeführt. Stattdessen rückte in der Folgezeit eine alternative Nutzung als Standort für den dringend notwendigen Neubau des Löschzugs Nienberge in den Fokus.

Im Rahmen der nun durchgeführten frühzeitigen Beteiligung wurde lediglich eine Stellungnahme abgegeben. Der Eingeber kritisiert darin die Standortwahl, da die ökologischen Nachteile und die

Bedeutung der Grünanlage für die Naherholung nach wie vor gegeben seien. Dem ist zu entgegen, dass die vorangegangene Standortbewertung ergab, dass der Vögedingplatz der bestgeeignete Standort für das neue Feuerwehrhaus ist (vgl. hierzu die ausführliche Begründung in Anlage 1). Auch im Rahmen des Stadtteilentwicklungsprozesses Nienberge und Häger wurde er in den öffentlichen Diskussionsveranstaltungen wiederholt eingebracht und im Grundsatz befürwortet. Die Freiraum- und Erholungsfunktion wird zwar eingeschränkt, gleichwohl bleibt der großzügige, mit Bäumen bestandene Kinderspielplatz erhalten. Von noch größerer Bedeutung ist, dass die bestehende Ost-West-Grünverbindung mit standortprägender Hainbuchenreihe ihre Freiraumqualitäten weiterhin entfalten kann.

Da der Eingeber die Standortentscheidung als gesetzt ansieht, schlägt er in seiner Stellungnahme vor, den geplanten Baukörper um ca. 6 Meter nach Osten zu verschieben. Die Verwaltung hat diese Anregung intensiv geprüft. Im Ergebnis wird das Feuerwehrhaus gegenüber der bisherigen Planung um rund. 1,5 Meter nach Osten verschoben. Eine weitreichendere Verschiebung ist jedoch nicht möglich, da sich das Grundstück nach Osten verjüngt und sich so die Mindestabmessungen der Hoffläche vor der Wagenhalle nicht realisieren ließen. Die nun noch verbleibende Platztiefe von 13,5 bis 15,8 Meter stellt aus Sicht der Feuerwehr das absolute Minimum dar, um Rangier- und Abstellvorgänge sowie die notwendigen Gerätewartungen und Übungen gewährleisten zu können. Eine Verschiebung des Baukörpers nach Norden scheidet ebenso aus, da hierdurch die Vitalität der Hainbuchenreihe gefährdet sein würde. Der Anregung kann somit nur teilweise gefolgt werden.

Des Weiteren regt der Eingeber eine Eingrünung entlang der westlichen Grundstücksgrenze an. Der Entwurf des Bebauungsplans sieht hier einen 1,0 Meter breiten Pflanzgebotstreifen vor. Zusätzlich ist an der westlichen Gebäudeseite eine Fassadenbegrünung vorgesehen. Somit wird dieser Anregung gefolgt. Nicht umsetzen lässt sich jedoch der Vorschlag, die Hoffläche und deren Ausfahrt nicht vollständig zu versiegeln. Nur bei einer durchgehenden Befestigung kann gewährleistet werden, dass die Einsatzfahrzeuge im Einsatzfall gleichzeitig ausrücken können. Dies bedingt die hier vorgesehene, großzügige Grundstücksausfahrt.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Sinne von § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte im Zeitraum vom 29.01.2021 bis einschließlich 28.02.2021.

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Münster ist der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 621 als Wohnbaufläche (W) dargestellt. Die erforderliche Ergänzung des Flächennutzungsplans um das Planzeichen „Feuerwehr“ erfolgt entsprechend der Verfahrensart nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Nachgang im Wege der Berichtigung (113. Änderung des Flächennutzungsplans).

Die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans sowie der umweltbezogenen Gutachten und Unterlagen soll im 3. Quartal 2022 erfolgen.

In Vertretung

gez.
Robin Denstorff
Stadtbaurat

Anlagen:

Anlage A
Anlage 1: Begründung
Anlage 2: Textliche Festsetzungen
Anlage 3: Planzeichnung (verkleinert)

