



Stadtplanungsamt

12.09.2022

Ihr/e Ansprechpartner/in:

Herr Beck / Herr Husmann

Telefon: 492-6142 /

492-6194

BeckDaniel@stadt-

muenster.de /

Husmann@stadt-

muenster.de

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Betrifft

Bebauungsplan Nr. 621: Nienberge - Vögedingplatz / Alhardstraße

[Feuerwehrstandort]

1. Beschluss über die Stellungnahmen
2. Satzungsbeschluss

Beratungsfolge

22.09.2022	Bezirksvertretung Münster-West	Anhörung
20.10.2022	Ausschuss für Stadtplanung und Stadtentwicklung	Vorberatung
26.10.2022	Hauptausschuss	Vorberatung
26.10.2022	Rat	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

1. Über die vorliegenden Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 621: Nienberge – Vögedingplatz / Alhardstraße wird wie folgt Beschluss gefasst:

Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander wird den nachfolgenden Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 621 nicht gefolgt:

- 1.1 Der Anregung, den Vögedingplatz nicht zu bebauen (siehe Anlage 1, Nr. 1.1.1 und 3.1.1).
- 1.2 Den Bedenken hinsichtlich der Ergebnisse der Standortbewertung (siehe Anlage 1, Nr. 1.1.2).
- 1.3 Der Anregung, den geplanten Baukörper um ca. 6 m nach Osten zu verschieben und Teile der Kfz-Stellplätze in nordöstliche Richtung zu verlagern (siehe Anlage 1, Nr. 1.1.3).
- 1.4 Der Anregung, die Hoffläche und deren Ausfahrt nicht vollständig zu versiegeln (siehe Anlage 1, Nr. 1.1.5).
- 1.5 Der Anregung, mindestens 500 m² der Fläche des Feuerwehrgrundstücks zu begrünen (siehe Anlage 1, Nr. 2.1.3).

- 1.6 Der Anregung, dass der Bebauungsplan keine befestigte Wegefläche auf der Westseite des Baukörpers zulassen soll (siehe Anlage 1, Nr. 2.1.4).
 - 1.7 Der Anregung, im Bebauungsplan auf der Südseite des Baukörpers Retentionsflächen festzusetzen (siehe Anlage 1, Nr. 2.1.7).
 - 1.8 Der Anregung, die Nutzung solarer Energie und die Begrünung der Fassadenflächen im Bebauungsplan verbindlich festzusetzen (siehe Anlage 1, Nr. 2.2).
 - 1.9 Der Anregung, von einer Verschiebung des geplanten Baukörpers abzusehen (Anlage 1, Nr. 3.1.2).
 - 1.10 Der Anregung, im Bereich des Knotenpunkts Hülshoffstraße / Alhardstraße ein Sichtfeld in den Bebauungsplan einzutragen und festzusetzen (Anlage 1, Nr. 4.1).
2. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 621: Nienberge – Vögedingplatz / Alhardstraße wird gemäß §§ 2 und 10 Baugesetzbuch (BauGB) und §§ 7 und 41 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) als Satzung beschlossen.

Die Begründung zum Bebauungsplan wird ebenfalls beschlossen.

II. Finanzielle Auswirkungen:

Durch die obenstehenden Beschlüsse entstehen der Stadt Münster keine unmittelbaren Kosten.

Begründung:

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.

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 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.

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 abgegeben und die Planung erörtert werden. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Sinne von § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte im Zeitraum vom 01.02.2021 bis einschließlich 28.02.2021. Die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 621 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB fand vom 04.07.2022 bis zum 04.08.2022 statt. Parallel dazu erfolgte die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB.

Die zu diesen Beteiligungen eingegangenen Stellungnahmen sind in der Anlage 1 dargestellt. Zu den Stellungnahmen soll entsprechend den Beschlussvorschlägen unter Punkt 1 Beschluss gefasst werden. Der Bebauungsplan wird durch diese Beschlussvorschläge nicht geändert oder ergänzt.

Auf der Planurkunde des Bebauungsplans erfolgte nach der öffentlichen Auslegung eine redaktionelle Anpassung des Textlichen Hinweises 2.2 zu Bodendenkmälern (siehe die Erläuterung hierzu in Anlage 1, Nr. 4.3 und 4.4). Des Weiteren wurde ein neuer Textlicher Hinweis 2.8 zu Sichtdreiecken aufgenommen (siehe die Erläuterung hierzu in Anlage 1, Nr. 4.1). Schließlich wurden in der Begründung zum Bebauungsplan die Ausführungen zum Thema Lärmschutz überarbeitet (Kapitel 6.7 der Begründung, siehe die Erläuterung hierzu in Anlage 1, Nr. 3.1.2).

Änderungen der Festsetzungen des Bebauungsplans sind mit den genannten Änderungen und Ergänzungen der Textlichen Hinweise und der Überarbeitung der Begründung nicht verbunden. Eine

erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist nicht erforderlich. Daher kann nunmehr der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan gefasst werden (Beschlussvorschlag 2).

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).

Weitere Informationen sind den beigefügten Anlagen zu entnehmen.

In Vertretung

gez.
Robin Denstorff
Stadtbaurat

Anlagen:

Anlage A
Anlage 1 – Stellungnahmen
Anlage 2 – Begründung
Anlage 3 – Textliche Festsetzungen
Anlage 4 – Planverkleinerung