



Stadtplanungsamt

05.09.2024

Ihr/e Ansprechpartner/in:

Herr Bernsen

Telefon: 492-6199

Bernsen@stadt-muenster.de

Frau Thielemann

Telefon: 492-6174

Thielemann@stadt-muenster.de

Herr Geitel

Telefon: 492-6193

Geitel@stadt-muenster.de

Öffentliche **Berichtsvorlage**

Betrifft

- 1. 88. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Münster im Stadtbezirk Münster-Hiltrup in den Stadtteilen Berg Fidel und Hiltrup Mitte im Bereich Östlich der Westfalenstraße / Westlich der Bahnstrecke Hamm-Emden / Nördlich Merkureck und der Bebauung Im Dahl / Südlich der Bebauung Gorenkamp
 - 2. Bebauungsplan Nr. 627: Östlich der Westfalenstraße / Westlich der Bahnstrecke Hamm-Emden / Nördlich Merkureck und der Bebauung Im Dahl / Südlich der Bebauung Gorenkamp
- Kenntnisnahme der Entwürfe zur Veröffentlichung [Neubau Feuer- und Rettungswache 3 und Sicherung 2. Grünring]

Beratungsfolge

19.09.2024	Bezirksvertretung Münster-Hiltrup	Bericht
26.09.2024	Ausschuss für Stadtplanung und Stadtentwicklung	Bericht

Bericht:

Die Verwaltung beabsichtigt die Entwürfe zur 88. Änderung des Flächennutzungsplans sowie zum Bebauungsplan Nr. 627 für den Bereich Östlich der Westfalenstraße / Westlich der Bahnstrecke Hamm-Emden / Nördlich Merkureck und der Bebauung Im Dahl / Südlich der Bebauung Gorenkamp gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zu veröffentlichen.

Bereits im Jahr 2008 ist der Bedarf für die Errichtung einer zusätzlichen Feuer- und Rettungswache auf Grundlage der Auswertung gültiger Qualitätskriterien (Hilfsfristen bzw. Erreichungsgrad bei Einsätzen) festgestellt worden, da die gesetzliche Verpflichtung der Leistungsfähigkeit nach § 3 Gesetz über den Brandschutz, die Hilfeleistung und den Katastrophenschutz (BHKG), insbesondere im Stadtbezirk Hiltrup und Teilen der Innenstadt, nicht mehr erfüllt werden konnte. Mit der 88. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) sowie dem Bebauungsplan Nr. 627 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um eine zukunftsfähige und bevölkerungsschützende Feuerwache zu errichten.

Im Zuge zweier Standortuntersuchungen wurde das in Rede stehende Plangebiet als geeigneter Standort für die Errichtung der Feuer- und Rettungswache 3 ausgewählt (V/0743/2021). Der Beschluss zur Änderung des FNP sowie zur Aufstellung des Bebauungsplans erfolgte durch den Rat der Stadt Münster am 06.04.2022 (V/0528/2021). Da für die Realisierung der Feuer- und Rettungswache 3 nun eine Regenrückhaltung im Bereich nördlich der Straße Merkureck vorgesehen ist, wurde der Änderungsbereich der FNP-Änderung sowie der Geltungsbereich des Bebauungsplans erweitert (V/0360/2023).

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 627 liegt im 2. Grünring der Grünordnung Münsters, der eine stadtgliedernde und naherholungsversorgende Funktion innehat.

Ziel des Bebauungsplanes ist es durch einen möglichst geringen Eingriff, den 2. Grünring mit seiner Funktion als klimaökologischer Ausgleichsraum zu sichern und aufrecht zu erhalten, um die Funktionsfähigkeit des 2. Grünrings langfristig zu gewährleisten.

Die Planung zur Feuer- und Rettungswache 3 basiert auf dem Ergebnis eines vom Amt für Immobilienmanagement ausgelobten Wettbewerbs. Der erstplatzierte Wettbewerbsentwurf wurde in einer Arbeitsgemeinschaft mit verschiedenen Fachplanungen weiter konkretisiert.

Mit der erarbeiteten Planung hat am 28.09.2023 die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung in der Aula des Immanuel-Kant-Gymnasiums stattgefunden, die von ungefähr 40 interessierten Bürgerinnen und Bürgern besucht wurde.

Der daraufhin weiter konkretisierte Entwurf zeichnet sich durch folgende Schwerpunkte aus:

Lage und Aufteilung der Baukörper

Die Gebäude der Feuer- und Rettungswache werden im nördlichen Bereich östlich der Straße Hohe Geest vorgesehen. Der Hauptbaukörper der Feuer- und Rettungswache (Fahrzeughalle, Büro- und Aufenthaltsräume) befindet sich parallel zur Straße Hohe Geest, um ein bestmögliches Ausrücken zu gewährleisten. Im rückwärtigen Bereich, parallel zur nördlich angrenzenden Wohnbebauung, ist ein Logistikkeller geplant, in dem die Fahrzeuge der Feuer- und Rettungswache sowie notwendige technische Elemente wie die Heizzentrale und eine Tankmöglichkeit untergebracht werden sollen. Zur Deckung möglicher zukünftiger Bedarfe der Feuer- und Rettungswache wird eine Optionsfläche im Nordosten des Plangebietes verortet. Die Lage der Baukörper soll eine aktive, lärmabschirmende Wirkung zur umgebenden Wohnbebauung entfalten.

Erschließung

Der Hauptbaukörper befindet sich parallel der Straße Hohe Geest, um ein direktes Ausrücken im Einsatzfall zu gewährleisten. Dabei wird die Hauptauffahrt im Alarmfall Richtung Süden über die Straße Merkureck und von dort aus auf die Westfalenstraße erfolgen. Das im Plangebiet befindliche Teilstück der Straße Hohe Geest wird ihrem Bestand nach als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Aus betriebsfunktionalen Gründen ist das Betriebsgelände der Feuer- und Rettungswache überwiegend mit Kfz befahrbar. Die Zu- und Abfahrt der Mitarbeitenden erfolgt im südlichen Abschnitt des Grundstückes.

Entwässerung

Die Oberflächenentwässerung soll durch eine Regenrückhaltung auf der Fläche nördlich der Straße Merkureck gesichert werden. Diese dient sowohl dem Neustandort der Feuer- und Rettungswache als auch den nördlich gelegenen Wohn- und Gewerbeflächen und soll somit gleichzeitig auch die bestehende Entwässerungssituation entlasten. Mit dem vorgesehenen Grabenverlauf sollen die auf der Fläche realisierten Ausgleichsmaßnahmen (Bindung durch den Bebauungsplan Nr. 399) weiterhin erhalten bleiben, indem das Entwicklungsziel einer Gehölzbrache mit Pflanzung von Einzelbäumen und Baumgruppen weiterhin verfolgt wird.

Darüber hinaus wird das anfallende Regenwasser der Dachflächen der geplanten Feuerwehr-Betriebsgebäude im östlichen Bereich des Feuerwehrgrundstücks über die belebte Bodenzone („Versickerungsmulde“) versickert werden.

Umgang mit umgebender Wohnbebauung

Im Übergang zur nördlich angrenzenden Wohnbebauung wird eine ca. 4 m hohe Lärmschutzwand vorgesehen. Um einen größtmöglichen Abstand zur Wohnbebauung zu erreichen, soll nördlich der Lärmschutzwand eine Grünfläche vorgesehen werden. In regulären Einsatzfällen ist ein direktes Ausrücken Richtung Norden auf die Straße Hohe Geest nicht vorgesehen (vgl. Punkt Erschließung). Im Einsatzfall soll eine Ampel-Vorrangschaltung der Lichtsignalanlagen Merkureck / Hohe Geest sowie Merkureck / Westfalenstraße ausgelöst werden. Das Lärmgutachten kommt zu dem Ergebnis, dass die geltenden Immissionsrichtwerte sowohl zur Tageszeit als auch zur ungünstigsten vollen Nachtstunde eingehalten bzw. deutlich unterschritten werden.

Sicherung des 2. Grünrings

Die Fläche, südlich der für die Feuerwehr benötigten Gemeinbedarfsfläche, ist als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt, um sicherzustellen, dass der 2. Grünring nicht weiter eingeengt wird. Die Fläche westlich der Hohen Geest ist in Teilen als öffentliche Grünfläche und Fläche für Wald festgesetzt. In der Kombination soll die verbleibende Schneise das bauliche Zusammenwachsen verhindern und die Funktionen des 2. Grünrings sichern.

Nach Kenntnisnahme des vorliegenden Entwurfsstands ist eine Veröffentlichung der Bauleitpläne für das dritte Quartal vorgesehen.

In Vertretung

gez.

Robin Denstorff

Stadtbaurat

Anlagen:

Anlage A

Anlage 1 – Begründung zur 88. Änderung des FNP

Anlage 2 – Planzeichnung zur 88. Änderung des FNP

Anlage 3 – Begründung zum Bebauungsplan Nr. 627

Anlage 4 – Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 627

Anlage 5 – Planzeichnung zum Bebauungsplan Nr. 627