

Stadt Münster · 48127 Münster (0901)

 Klimabeirat Münster  
 Herrn Prof. Dr.  
 Otto Klemm  
 Heisenbergstraße 2  
 48149 Münster

Stadthaus 3, Albersloher Weg 33

Öffnungszeiten

Mo-Mi	08.00 - 16.00 Uhr
Do	08.00 - 18.00 Uhr
Fr	08.00 - 13.00 Uhr

Ihr/e Ansprechpartner/-in:

Herr Brinkheetker

Zimmer: 106

Telefon: 0251/492-61 90

Fax: 0251/492-77 32

Brinkheetker@stadt-muenster.de

 Mein Zeichen (bitte angeben)  
 61.34

Münster, 22.10.2018

**Ihre Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans Nr.579:  
 Gievenbeck - Oxford-Quartier (Roxeler Straße / Dieckmannstraße /  
 Gievenbecker Reihe / Niedenstiege)**

Information über den Beschluss des Rates

Sehr geehrter Herr Prof. Dr. Klemm,

Sie haben eine Stellungnahme zum Entwurf des oben genannten Bebauungsplans abgegeben.

Nach Sichtung, Prüfung und Bewertung Ihrer Stellungnahme durch die Planungsverwaltung haben die Ausschüsse des Rates der Stadt Münster hierüber beraten. Über die vorliegenden Stellungnahmen hat der Rat der Stadt Münster am 10.10.2018 folgende Beschlüsse gefasst:

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 579 wird wie folgt geändert bzw. ergänzt:

- Der Anregung, die nordwestliche Baugrenze im Bereich des Grundstücks Bernings Kotten 14 (Flurstück 658) auf ein Maß von 3 m bzw. 4,5 m an die nordwestliche Grundstücksgrenze heranzuführen, wird teilweise gefolgt, indem der Abstand der Baugrenze zur geplanten öffentlichen Grünfläche auf 3 m reduziert wird

Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander wird den nachfolgenden Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 579 nicht gefolgt:

- Der Anregung, von der vorgesehenen Überplanung des GE-Gebiets in ein MI-Gebiet im Teilbereich B (Bernings Kotten) abzusehen

Stadt Münster

Telefon: 0251/492-0

Fax: 0251/492-7700

stadtverwaltung@

stadt-muenster.de

www.stadt-muenster.de

Service für Menschen

mit Behinderung:

www.stadt-muenster.de/

barrierefrei

- Der Anregung, den Bereich des geplanten evangelischen Kirchenzentrums als Mischgebiet festzusetzen
- Der Anregung, die Flächen, bei denen sich ein Kontaminationsverdacht nicht bestätigt hat, im Bebauungsplan nicht zu kennzeichnen
- Einer möglichen Beeinträchtigung der Planung durch eine in der Nachbarschaft betriebenen Biogasanlage
- Der Anregung, eine Teilfläche der Oxford-Kaserne vorerst nicht zu überplanen
- Der Anregung, im Bebauungsplan die Verwendung dunkler Materialien zu reglementieren
- Der Anregung, den Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht in den Grünzug des Gievenbachs zu erweitern
- Der Anregung, im Bereich des Gievenbachs keine Fläche für die Wasserwirtschaft für die Anlage eines Regenrückhaltebeckens festzusetzen
- Den Anregungen, eine noch weitergehende Verkehrsberuhigung und Unterbindung von Kfz-Verkehr anzustreben, das Verkehrskonzept zu ändern, autofreie Baufelder festzusetzen und die geplante Durchgangsstraße nicht zu realisieren
- Den Bedenken, dass es im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 579 ungebuchte Flurstücke und alte Rechte der Eigentümer der Höfe an der Gievenbecker Reihe gebe und der Anregung, zunächst alle Eigentums-, Wege- und Wasserrechtsfragen zu klären
- Der Anregung, nördlich der Turnhalle eine öffentliche Fuß-/Radwegeverbindung zur Gievenbecker Reihe anzulegen
- Den Bedenken, dass eine Beschlussfähigkeit zum Bebauungsplan Nr. 579, u.a. aufgrund eines unrechtmäßigen Umlegungsverfahrens, alter Eigentums- und Wegerechte im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 410 sowie des ungeklärten Rechtsstatus des Sudhoffwegs derzeit rechtlich nicht gegeben ist
- Der Anregung, für das Baugebiet MI<sub>2b</sub> im Erdgeschoss eine lichte Höhe (LH) von 4 m festzusetzen
- Der Anregung, Werbeanlagen auch im Teilbereich B (Bernings Kotten) auf eine Lettergröße / Schriftgröße von z.B. 0,5 bis 0,75 m zu beschränken
- Der Anregung, im Teilbereich B (Bernings Kotten) die Höhenbeschränkung für Einfriedungen von 1,2 auf 2,0 m zu erhöhen
- Der Anregung, die zulässige Höhe von Werbeanlagen im Teilbereich B (Bernings Kotten) auf 1,0 m zu beschränken

- Der Anregung, im Bebauungsplan nicht darauf hinzuweisen, dass der Parkplatz an der Sporthalle bis 22.00 Uhr zu räumen ist
- Der Anregung, den ÖPNV-Bonus für das Oxford-Quartier nicht anzuwenden und den Stellplatzschlüssel bei mindestens 1 Stellplatz je Wohneinheit zu belassen
- Der Anregung, zur äußeren Erschließung des Oxford-Quartiers einen Kreisverkehr an der Roxeler Straße einzurichten
- Der Anregung, auf den Relationen Arnheimweg –Hauptachse – Roxeler Straße / Bernings Kotten sowie Gievenbecker Reihe – Hauptachse – Bernings Kotten neue Busverbindungen einzurichten
- Der Anregung, ein neues Verkehrskonzept zu erstellen und den Bedenken hinsichtlich einer erhöhten Verkehrsbelastung in der Straße Gievenbecker Reihe
- Der Anregung, im Bereich des ehemaligen Exerzierplatzes keine oder maximal eine II-geschossige Bebauung vorzusehen und im Planentwurf Änderungen hinsichtlich festgesetzter Geschosshöhen, Gebäudeausrichtung, Gebäudehöhen und Dachformen vorzunehmen
- Den Bedenken, dass der städtebauliche Entwurf nunmehr ca. 50 % mehr Wohneinheiten vorsieht als der Ursprungsentwurf (Erhöhung von 870 auf 1.250 WE) und dass die Abweichung insbesondere zu Lasten der nahegelegenen Grundstücke der Eingebler gehe
- Der Anregung, die Bebauung zumindest im Bereich des ehemaligen Exerzierplatzes auf eine maximal zweieinhalb-geschossige Bebauung mit mindestens 45° Dachneigung (Satteldach) zu begrenzen (Anlage 1, Punkt 7.7.2).
- Den Bedenken, dass die geplante Bebauung nicht verträglich mit der Ausweisung des Landschaftsschutzgebiets Gievenbachtal sei, dass die geplanten Baukörper im Bereich des Exerzierplatzes wie eine sechseinhalb-geschossige Bebauung wirken würden und dass die geplante Bebauung die Funktion der Frischluftschneise beeinträchtigen würde
- Den Bedenken, dass planungsbedingte Beeinträchtigungen für einen östlich der Oxford-Kaserne auf Höhe des Exerzierplatzes gelegenen Handwerksbetrieb eintreten könnten und dessen Existenz durch die Planung gefährdet werde (Anlage 1, Punkt 7.7.7).
- Den Anregungen, im Plangebiet keine Tiefgaragen zuzulassen, Kfz-Stellplätze an den Quartiersrand zu verlegen, Bring- und Abholverkehre zu verhindern und Be- und Entladeverkehre nur in gesondert festgelegten Bereichen zu gestatten
- Der Anregung, im Bebauungsplan einen von der Stellplatzrichtlinie der Stadt Münster nach unten abweichenden Stellplatzschlüssel festzusetzen, keinen Stellplatzschlüssel vorzugeben oder eine Obergrenze für Stellplätze festzusetzen

- Der Anregung, auf der Roxeler Straße keinen Zweirichtungsradweg vorzusehen
- Der Anregung, im Bebauungsplan innerhalb des Teilbereichs A (Oxford-Quartier) für die Allgemeinen Wohngebiete (WA) und Mischgebiete (MI) flächendeckend eine Grundflächenzahl von 0,4 festzusetzen
- Der Anregung, innerhalb des Teilbereichs A (Oxford-Quartier) oder in Teilen davon eine kommunale Satzung nach § 51 (4) 2 BauO NRW aufzustellen, mit der die Herstellung von Stellplätzen oder Garagen untersagt oder eingeschränkt werden kann
- Den Anregungen, im Bebauungsplan Festsetzungen zur Anordnung privater Stellplätze und Garagen sowie von Besucherstellplätzen zu treffen und Besucherstellplätze mehrheitlich außerhalb verkehrsberuhigter Bereiche anzuordnen
- Der Anregung, im Bebauungsplan festzusetzen, dass keine oder nur wenige Tiefgaragen errichtet werden können
- Den Anregungen, den Klimaschutzziele der Stadt auf Ebene der Bebauungsplanung noch deutlicher Rechnung zu tragen, im Bebauungsplan stärker von den Festsetzungsmöglichkeiten zum Klimaschutz bzw. zur Klimaanpassung Gebrauch zu machen und im Bebauungsplan auf die Möglichkeit von Abweichungen zu getroffenen Festsetzungen hinzuweisen
- Der Anregung, über den Bebauungsplan sicherzustellen, dass innerhalb des Teilbereichs A (Oxford-Quartier) mindestens 40 % der ausgewiesenen Baugrundstücksflächen nicht versiegelt werden können
- Der Anregung, auch im Teilbereich A (Oxford-Quartier) eine Begrünung der Flächen zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze festzusetzen
- Der Anregung, durch planungsrechtliche Festsetzungen bei der Anordnung und Planung der Gebäude eine ausreichende Verschattung im Sommer sowie eine Verschattungsfreiheit im Winter sicherzustellen oder alternativ durch den Einbau geeigneter Verschattungselemente zu befördern
- Der Anregung, die Durchlässigkeit für Fußgänger und Radfahrer über das bislang vorgesehene Maß hinaus zu erhöhen
- Der Anregung, im Bebauungsplan Reserveflächen für Pkw-Stellplätze auszuweisen
- Der Anregung, für das Oxford-Quartier im Sinne einer „Stadt der kurzen Wege“ und zugunsten einer größeren Variabilität in den späteren Vergabeverfahren mehr Vollgeschosse zu ermöglichen
- Der Anregung, die neu geplante Buslinie außerhalb des Oxford-Quartiers zu führen

- Der Anregung, Fahrerlaubnisse innerhalb möglichst vieler Bauflächen nur für den Be- und Endladeverkehr sowie für Menschen mit Behinderung zu erteilen
- Der Anregung, die parallel zur Gievenbecker Reihe geplante Erschließungsstraße zugunsten von Wohnbauflächen zu überplanen
- Der Anregung, alle vorhandenen Bäume im Plangeltungsbereich zu erhalten
- Der Anregung, im Plangeltungsbereich ein Spaß-/ Sportbad als „Leuchtturmprojekt“ oder ein Natur- und Freizeitbad vorzusehen
- Der Anregung, zur Realisierung einer größeren Stellplatz- und Wendefläche auf dem Grundstück Bernings Kotten 11 das bisherige und weiterhin vorgesehene Pflanzgebot gemäß textlicher Festsetzung von der östlichen auf die nördliche Grundstücksgrenze zu verlagern
- Den Bedenken, dass die Ausgangslage des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes sowie das planungsrechtliche Verfahren fehlerhaft seien und dass seitens der Eingebere eine Abtretung von Rechten, Bächen, Wegen und Abstandsflächen nicht stattgefunden habe
- Den Bedenken, ein umfassender Freiraumschutz sei mit der Planung nicht gewährleistet

Im Ratsinformationssystem unter <https://www.stadt-muenster.de/sessionnet/sessionnetbi/infobi.php> kann mit der Suchfunktion die Ratsvorlage V/0362/2018 eingesehen werden, die in Anlage 1 jeweils das Prüfungsergebnis zu den eingegangenen Stellungnahmen darstellt.

Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster in Kraft.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

gez. Brinkheetker