

## **Niederschrift**

über die Sitzung (öffentlicher Teil)  
**des Ausschusses für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wohnen**  
am Donnerstag, **29.10.2015**, 17:05 Uhr - 20:00 Uhr,  
Hauptausschusszimmer, Stadtweinhaus, Prinzipalmarkt 8-9, 48143 Münster

Anwesend waren:

### **von der CDU-Fraktion**

Horst Karl Beitelhoff, Heinz Georg Buddenbäumer ab 17:30 Uhr, Georg Fehlauer, Jan Leiße, Mechthild Neuhaus, Hans Neumann, Walter von Göwels,

### **von der SPD-Fraktion**

Martina Biel, Thomas Fastermann, Thomas Kollmann, Georg Tyrell, Maria Winkel,

### **von der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen/GAL**

Helga Bennink, Susanne Dähne, Carsten Peters, Christine Schulz,

### **von der FDP-Fraktion**

Jürgen Reuter,

### **von der Fraktion DIE LINKE.**

Rüdiger Sagel bis 19:10 Uhr,

### **auf Vorschlag der Fraktion Piraten/ÖDP**

Sebastian Kroos,

### **von der UWG-MS**

Uwe Raffloer,

### **Sachkundige Einwohner/innen**

Dr. Gerhard Bonn, Stephan Bracht, Joachim Brendel, Thomas Harten, Martin Homann-Niehoff, Otmar Knüvener, Patrik Werner,

### **von der Verwaltung**

Hartwig Schultheiß, Siegfried Thielen, Christian Schowe, Dirk Lohaus, Michael Tegtmeier, Reinhard Adams, Jörg Krause, Michael Milde, Ralf Renkhoff,

### **für die Schriftführung**

Thomas Schulze Schwienhorst,

### **Gäste zu TOP 5.1:**

Herr Christian Mengler, LEG Wohnen NRW GmbH (Niederlassungsleiter Münster)

**nichtöffentlicher Sitzungsteil**

siehe Niederschrift über die Sitzung (nichtöffentlicher Teil) des Ausschusses für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wohnen am 29.10.2015

**Tagesordnung****Öffentliche Sitzung**

- 1. Einführung und Verpflichtung neuer Mitglieder**
- 2. Genehmigung der Tagesordnung**
  - 2.1. Festlegung der Tagesordnungspunkte, bei denen zusätzliche Verwaltungspräsenz erforderlich ist
- 3. Mitteilungen der Verwaltung**
- 4. Anträge und Eingaben**
  - 4.1. Anträge
  - 4.2. Eingaben
- 5. Stadtentwicklung, Stadterneuerung, Wohnen, Wirtschaft**
  - 5.1. "Gartensiedlung Weißenburg" - Stand zur Autofreiheit / geplante bauliche Komplettierung der Siedlung / weiteres Vorgehen
  - 5.2. Studentischer Wettbewerb WohnortStadt, msa, LBS, Stadt (Vorstellung der Ergebnisse)
  - 5.3. Rahmenbedingungen für den Aufbau der 2. städtischen Gesamtschule
- 6. Stadtplanung**
  - 6.1. 39. Änderung des fortgeschriebenen Flächennutzungsplans der Stadt Münster im Stadtbezirk Mitte im Stadtteil Hafen im Bereich Hansaring / Schillerstraße / Hafenweg / Dortmunder Straße  
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 535: Hansaring / Schillerstraße / Hafenweg / Dortmunder Straße
    1. Beschluss über die Stellungnahmen
    2. Abschließender Beschluss zur 39. Änderung des Flächennutzungsplans
    3. Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 535
    4. Bestätigung der Darstellung des zentralen Versorgungsbereichs "B 6 Hansaring / Osmo"

V/0788/2015  
III

V/0807/2015  
IV

V/0518/2015  
III

- V/0586/2015  
III
- 6.2. Umbau Hansaring zur Anbindung des Hafencenters, - Planungs- und Baubeschluss -
- V/0624/2015  
III
- 6.3. Bült - Wettbewerbsauslobung zur Um- und Neugestaltung der öffentlichen Frei- und Verkehrsflächen zwischen Theater und Asche
- V/0713/2015  
III
- 6.4. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 543: Hiltrup - Glasuritstraße / Osttor / Bergiusstraße  
1. Beschluss über die Stellungnahmen  
2. Satzungsbeschluss
- V/0789/2015  
III
- 6.5. Vorhabenbezogene 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 280:  
Wolbeck - Münsterstraße / Grenkuhlenweg  
1. Beschluss über die Stellungnahmen  
2. Satzungsbeschluss
- V/0750/2015  
III
- 6.6. Bebauungsplan Nr. 569: Südlich Markweg  
1. Beschluss zur Aufstellung  
2. Kenntnissnahme des Entwurfs zur Offenlegung
- V/0745/2015  
III
- 6.7. Anordnung der Umlegung gemäß § 46 Abs. 1 Baugesetzbuch für den Bereich des aufzustellenden Bebauungsplans Nr. 569 "Südlich Markweg"
- 7. Verkehr**
- V/0744/2015  
III
- 7.1. Aufhebung des Bahnüberganges Galgenheide im Rahmen des Neubaus der Eisenbahnüberführung Heroldstraße
- V/0854/2015  
III
- 7.2. Meldungen der Stadt Münster zum ÖPNV Bedarfsplan 2017 des Landes Nordrhein-Westfalen
- 8. Bauvorhaben**
- 8.1. Brillux, Weseler Str.
- 8.2. Ehemaliger Britenstandort Arnheimweg, Gievenbeck - Wettbewerbsergebnisse und bauliche Umnutzung/Realisierung
- 9. Verschiedenes**
- V/0657/2015  
VI
- 9.1. Kriterien für den Verkauf städtischer Grundstücksteilflächen zur Arrondierung von Privatimmobilien im innerstädtischen und innenstadtnahen Bereich
- 9.2. Sachstand Beresa-Mecklenbeck

Die Vorsitzende Frau Bennink eröffnete um 17:05 Uhr die Sitzung und begrüßte eingangs die Ausschussmitglieder, den Vertreter der LEG sowie die Vertreter und Vertreterinnen der Verwaltung und stellte die ordnungsgemäße Einberufung sowie die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest..

#### **Punkt 1 der Tagesordnung Einführung und Verpflichtung neuer Mitglieder**

Es wurden keine neuen Mitglieder verpflichtet.

#### **Punkt 2 der Tagesordnung Genehmigung der Tagesordnung**

Der Ausschuss beschloss einstimmig ohne Enthaltungen, den Tagesordnungspunkt 5.3 in der Beratungskette ohne Aussprache und Beschlussempfehlung im Sinne der ALWF-Empfehlung (Sammeln aller Änderungsanträge und Beschlussfassung erst im Rat) zu schieben.

Auf Antrag von Herrn Fastermann für die SPD beschloss der Ausschuss mehrheitlich mit den Stimmen von SPD, GAL, Die Linke und der Piraten/ÖDP und gegen die Stimmen von CDU und FDP ohne Enthaltungen, die Tagesordnungspunkte 6.1 und 6.2 von der Tagesordnung abzusetzen.

Der Ausschuss beschloss einstimmig ohne Enthaltung auf eine gesonderte Vorstellung des Tagesordnungspunktes 8.2 durch die Verwaltung zu verzichten.

#### **Punkt 2.1 der Tagesordnung Festlegung der Tagesordnungspunkte, bei denen zusätzliche Verwaltungspräsenz erforderlich ist**

Zu den Punkten 6.3, 6.7, 7.1, 7.2 und 9.1 bat der Ausschuss um Verwaltungsvortrag.

#### **Punkt 3 der Tagesordnung Mitteilungen der Verwaltung**

Keine mündlichen Mitteilungen der Verwaltung.

#### **Punkt 4 der Tagesordnung Anträge und Eingaben**

##### **Punkt 4.1 der Tagesordnung Anträge**

Frau Bennink informierte den Ausschuss über den Eingang unterschiedlicher Anregungen von Herrn Figge (Mitglied der Kommission zur Integration von Menschen mit Behinderungen) zu folgenden Tagesordnungspunkten:

- „Gartensiedlung Weißenburg“ – Vorlage V/0788/2015
- „2. Städtische Gesamtschule“ – Vorlage V/0807/2015
- „Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.: 535“ – Vorlage V/0518/2015
- „Bült-Wettbewerbsauslobung“ – Vorlage V/0624/2015
- „Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.: 543“ – Vorlage V/0713/2015
- „Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.: 569“ – Vorlage V/0750/2015
- „Kriterien für den Verkauf städtischer Grundstücksflächen“ – Vorlage V/0657/2015

**Punkt 4.2 der Tagesordnung****Eingaben**

Keine.

**Punkt 5 der Tagesordnung****Stadtentwicklung, Stadterneuerung, Wohnen, Wirtschaft****Punkt 5.1 der Tagesordnung  
V/0788/2015****"Gartensiedlung Weißenburg" - Stand zur Autofreiheit / geplante bauliche Komplettierung der Siedlung / weiteres Vorgehen**

Frau Bennink begrüßte zu diesem Tagesordnungspunkt den Niederlassungsleiter Münster der LEG Wohnen NRW GmbH, Herrn Christian Mengler.

Der Ausschuss nahm die Berichtsvorlage zur Kenntnis.

Im Rahmen einer kurzen inhaltlichen Erörterung des Ausschusses zur Vorlage wurde zum Punkt der beabsichtigten baulichen Komplettierung der Siedlung angeregt:

- Errichtung zusätzlicher Wohnungen im unteren und mittleren Segment – deshalb Realisierung im öffentlich geförderten Wohnungsbau angesichts verbesserter Landesförderung und trotz Realisierung aller bisherigen Bauabschnitte in diesem Segment (H. Fastermann)
- Bereitstellung von Flüchtlingsunterkünften (2 vorhandene Grundschulen) (H. Fastermann, H. Kollmann)
- soweit als möglich Erhalt der Autofreiheit (H. Peters).

Herr Mengler erläuterte und begründete aus Sicht der LEG die geplante bauliche Komplettierung der Siedlung und sicherte eine Prüfung der genannten Aspekte zu.

Herr Schultheiß plädierte angesichts des allgemeinen Wohnraumbedarfes und bestehenden Planungsrechts für eine zeitnahe Realisierung der angestrebten Bebauung.

**Punkt 5.2 der Tagesordnung****Studentischer Wettbewerb WohnortStadt, msa, LBS, Stadt (Vorstellung der Ergebnisse)**

Herr Schowe erläuterte die Hintergründe des gemeinsam von der msa sowie der LBS ausgelobten studentischen Wettbewerbs mit dem Titel „WohnortStadt“ und erläuterte anhand unterschiedlicher Darstellungen die prämierten Arbeiten. Die Arbeiten stellten freie Entwurfsideen dar und seien nicht auf eine Projektrealisierung hin ausgerichtet. Zudem habe die Stadt Münster zwar konkrete Potenzialräume benannt, aber keine Empfehlungen zu den Potenzialräumen ausgesprochen bzw. welche Standorte im Einzelnen bearbeitet werden sollen. Die konkrete Auswahl war Ergebnis einer Raumanalyse der Wettbewerbsteilnehmer.

Der Ausschuss bedankte sich für die Vorstellung und würdigte die studentischen Leistungen.

Herr Fastermann erinnerte sodann an das im Jahre 2014 im Ausschuss vorgestellte BDA-Projekt „Parken macht Platz“ und erfragte dessen Realisierungschancen.

Herr Thielen verwies darauf, dass sich unter den eingereichten Arbeiten eine Vielzahl realisierungsfähiger Projekte befinden würden, die insbesondere von der Wohnungstypologie interessante und zukunftsorientierte Beiträge liefern.

Der Ausschuss nahm die Wettbewerbsergebnisse zur Kenntnis.

<b>Punkt 5.3 der Tagesordnung V/0807/2015</b>	<b>Rahmenbedingungen für den Aufbau der 2. städtischen Gesamtschule</b>
---	---

Der Ausschuss beschloss einstimmig ohne Enthaltungen, die Vorlage ohne Aussprache im Sinne der Beschlussfassung des ALWF (Sammeln der Änderungsanträge und abschließende Beratung im HA/Rat) in den Hauptausschuss zu schieben.

<b>Punkt 6 der Tagesordnung</b>	<b>Stadtplanung</b>
---------------------------------	---------------------

<b>Punkt 6.1 der Tagesordnung V/0518/2015</b>	<b>39. Änderung des fortgeschriebenen Flächennutzungsplans der Stadt Münster im Stadtbezirk Mitte im Stadtteil Hafen im Bereich Hansaring / Schillerstraße / Hafengeweg / Dortmunder Straße</b> <b>Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 535: Hansaring / Schillerstraße / Hafengeweg / Dortmunder Straße</b> <b>1. Beschluss über die Stellungnahmen</b> <b>2. Abschließender Beschluss zur 39. Änderung des Flächennutzungsplans</b> <b>3. Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 535</b> <b>4. Bestätigung der Darstellung des zentralen Versorgungsbereichs "B 6 Hansaring / Osmo"</b>
---	--

Auf Antrag von Herrn Fastermann für die SPD beschloss der Ausschuss mehrheitlich mit den Stimmen von SPD, GAL, der Linken sowie der ÖDP/Piraten und gegen die Stimmen von CDU und FDP ohne Enthaltungen, die Vorlage von der Tagesordnung abzusetzen.

<b>Punkt 6.2 der Tagesordnung V/0586/2015</b>	<b>Umbau Hansaring zur Anbindung des Hafencenters, - Planungs- und Baubeschluss -</b>
---	---

Auf Antrag von Herrn Fastermann für die SPD beschloss der Ausschuss mehrheitlich mit den Stimmen von SPD, GAL, der Linken sowie der ÖDP/Piraten und gegen die Stimmen von CDU und FDP ohne Enthaltungen, die Vorlage von der Tagesordnung abzusetzen.

<b>Punkt 6.3 der Tagesordnung V/0624/2015</b>	<b>Bült - Wettbewerbsauslobung zur Um- und Neugestaltung der öffentlichen Frei- und Verkehrsflächen zwischen Theater und Asche</b>
---	--

Das Prüfergebnis der Verwaltung vom 20.10.2015 lag dem Ausschuss schriftlich vor. Herr Fastermann plädierte in Anbetracht der verkehrlichen Gesamtsituation für eine „konfliktärmere“ Haltestelle als Planungsziel.

Der Ausschuss beschloss einstimmig bei Enthaltung der GAL die Annahme der Vorlage.

<b>Punkt 6.4 der Tagesordnung V/0713/2015</b>	<b>Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 543: Hiltrup - Glasuritstraße / Osttor / Bergiusstraße</b> <b>1. Beschluss über die Stellungnahmen</b> <b>2. Satzungsbeschluss</b>
---	---

Der Ausschuss beschloss mehrheitlich mit den Stimmen von CDU, SPD und FDP gegen die Stimmen der GAL bei Enthaltung der Linken sowie der ÖDP/Piraten, dem Rat die Annahme der Vorlage zu empfehlen.

**Punkt 6.5 der Tagesordnung  
V/0789/2015**

**Vorhabenbezogene 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 280:  
Wolbeck - Münsterstraße / Grenkuhlenweg  
1. Beschluss über die Stellungnahmen  
2. Satzungsbeschluss**

Der Ausschuss beschloss einstimmig ohne Enthaltungen, dem Rat die Annahme der Vorlage zu empfehlen.

**Punkt 6.6 der Tagesordnung  
V/0750/2015**

**Bebauungsplan Nr. 569: Südlich Markweg  
1. Beschluss zur Aufstellung  
2. Kenntnisnahme des Entwurfs zur Offenlegung**

Frau Dähne stellte und begründete anschließend für die GAL, die SPD, die Linke sowie die ÖDP/Piraten im Ausschuss nachfolgenden Änderungsantrag:

„Der ASSVW, HFA und Rat beschließen:

1. Wie Vorlage
2. Der Entwurf wird wie folgt verändert und ergänzt:
  - a. Prüfung der KFZ-Erschließung des Plangebietes auch über den Küstrinweg
  - b. Festsetzung der Stettiner Straße als Fahrradstraße
  - c. Schaffung von mobilitätsunterstützenden Maßnahmen für BewohnerInnen des Service- und Generationen-Wohnen: direkte Erschließung des Plangebietes durch den ÖPNV, z.B. durch geänderte Linienführung der Stadtwerke-Linie 8 und/oder Verlegung dieses Baufelds innerhalb des Plangebiets
  - d. Vergrößerung des Quartiersplatzes und Verlegung direkt an die Ost-West-Fuß- und Radwegeverbindung
  - e. Sicherstellung der Grundversorgung des Plangebiets, bzw. des Stadtteils Rump horst
  - f. Prüfung, inwieweit die 28 weggefallenen WE zumindest teilweise an anderer Stelle im Plangebiet kompensiert werden können.
3. In die Überarbeitung des Entwurfs wird der Klimabeirat flankierend einbezogen.
4. Der B-Plan wird erst dann offen gelegt, wenn die Ergebnisse der o.g. Überarbeitung eingearbeitet worden sind bzw. die Prüfergebnisse vorliegen.
5. Die Verwaltung wird beauftragt, bis zur Beschlussfassung über den Bebauungsplan ein Vorgehen zu entwickeln und mit den Beteiligten abzustimmen, über Wettbewerbe, Mehrfachbeauftragungen o.ä. eine hohe architektonische Qualität sicherzustellen.
6. Die Verwaltung wird ferner beauftragt, bis zur Beschlussfassung über den Bebauungsplan mit den Beteiligten ein Verfahren zur Gestaltung der öffentlichen Freiflächen und Wege, z.B. durch Beauftragung eines Landschaftsplanungsbüros, zu vereinbaren, um auch im öffentlichen Raum für hohe Qualitäten zu sorgen.“

Herr Leiße stellte und begründete für die CDU im Ausschuss nachfolgenden Ergänzungsantrag:

„Ergänzung in Fettschrift

1. – wie Vorlage
2. – wie Vorlage
3. **Die vorgenommenen Reduzierungen zur Höhe und Dichte der Bebauung und die weitere Bürgerinformation werden positiv zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Bürgerinformation soll die Einbindung des Baugebietes in das Umfeld wie bisher anhand des Stadtmodells vorgestellt und diskutiert werden. Ein zusätzlicher Schwerpunkt soll das Thema Verkehr in der Informationsveranstaltung einnehmen. Die Beantwortung der Fragen nach den Verkehrsmengen am Markweg,**

**Stettiner Str., Lauenburgerstr., Kösliner Str. und Hoher Heckenweg die sich bei vollständig umgesetzter Planung ergeben soll hier berücksichtigt werden. Ergeben sich hier Veränderungen sind ergänzende Planungen notwendig, um die Sicherheit für Kinder und ältere Menschen auch künftig sicherzustellen.“**

Frau Winkel erklärte sich zu diesem Tagesordnungspunkt für befangen.

Herr Fastermann plädierte für eine Überarbeitung der Planung vor einer erneuten Offenlage und Bürgerinformation.

Herr Raffloer plädierte mit Nachdruck für die Beibehaltung der aktuellen Planung mit avisiertem Baubeginn im Jahre 2018.

Herr Leiße sprach sich ebenfalls für eine zügige Realisierung der Planung aus.

Herr Reuter plädierte für eine höhere Dichte der Bebauung.

Frau Dähne plädierte für eine Nachbesserung der Planung bis zur nächsten Beratungskette.

Herr Dr. Bonn bemängelte die fehlende Nahversorgung und eine unzureichende ÖPNV-Anbindung.

Herr Krause erklärte für die Verwaltung, sich selbstredend mit jeder anderen Sichtweise in der politischen Bewertung von Städtebau und Verkehr in Form konstruktiv und ggf. selbstkritisch noch einmal auseinanderzusetzen. Er verwies vor dem Hintergrund des kritischen Tenors der Antragsbegründung jedoch deutlich darauf, dass es aus Sicht der Verwaltung bei Studium von Vorlage, Begründung und Umweltbericht nicht an grundsätzlichen verkehrlichen, nutzungsstrukturellen oder energetischen Abwägungen und damit Lösungen und Antworten mangle.

Der aktuelle Planungsstand ist unter verkehrlichen Gesichtspunkten verträglich, die städtebauliche Dichte, auch im Angebot differenzierter Wohnangebote, ausgewogen. Unter energetischen Aspekten sieht die Planung eine hohe Kompaktheit der Siedlung und Baukubatur vor, die Festsetzungen der Baufelder ermöglichen überwiegend eine optimale Gebäudeausrichtung und die geplanten Festsetzungen verhindern weder die Realisierung von Dachbegrünung noch solar-energetische oder brauchwasserspezifische Technik. Zudem ist ein Anschluss an die Fernwärme vorgesehen. Die Umsetzung einer Nahversorgung entsprechender Größenordnung im Gebiet ist weniger städtebaulich denn anbieterbezogen und lagebegründet sehr schwierig - die langjährigen Bemühungen der Verwaltung am Hohen Heckenweg und ein neuer dortiger neuer Zielstandort sind ebenso bekannt wie die Verhandlungsproblematik bezogen auf dessen Verfügbarkeit oder die Verfügbarkeit anderer Angebotsflächen

Herr Fastermann beantrage eine Sitzungsunterbrechung zur interfraktionellen Abstimmung über das weitere Vorgehen. Der Ausschuss stimmte dem Vorschlag einstimmig zu. Frau Bennink unterbrach daraufhin um 18:30 Uhr die Sitzung.

Sitzungsunterbrechung!

Um 18:40 Uhr eröffnete Frau Bennink erneut die Sitzung.

Herr Fastermann schlug zum weiteren Verfahren vor, den Antrag der CDU sowie den gemeinsamen Änderungsantrag von GAL, SPD, die Linke und ÖDP/Piraten zunächst als Prüfaufträge an die Verwaltung zu geben.

Im Anschluss beschloss der Ausschuss einstimmig ohne Enthaltungen, die gestellten Anträge als Prüfaufträge an die Verwaltung zu werten und die weitere Beratung der Vorlage bis zum Abschluss der Prüfungen zu vertagen.



**Punkt 6.7 der Tagesordnung  
V/0745/2015**

**Anordnung der Umlegung gemäß § 46 Abs. 1 Bau-  
gesetzbuch für den Bereich des aufzustellenden  
Bebauungsplans Nr. 569 "Südlich Markweg"**

Der Ausschuss beschloss einstimmig ohne Enthaltungen, die Vorlage zu vertagen und gemeinsam mit den Ergebnissen der Prüfaufträge zur Vorlage V/0750/2015 in einer späteren Sitzung zu beraten.

**Punkt 7 der Tagesordnung**

**Verkehr**

**Punkt 7.1 der Tagesordnung  
V/0744/2015**

**Aufhebung des Bahnüberganges Galgenheide im  
Rahmen des Neubaus der Eisenbahnüberführung  
Heroldstraße**

Der Ausschuss stimmte der Vorlage mehrheitlich mit den Stimmen von SPD, CDU und FDP gegen die Stimmen der GAL sowie der Linken bei Enthaltung der ÖDP/Piraten ohne Aussprache zu.

**Punkt 7.2 der Tagesordnung  
V/0854/2015**

**Meldungen der Stadt Münster zum ÖPNV Bedarfs-  
plan 2017 des Landes Nordrhein-Westfalen**

Der Ausschuss stimmte der Vorlage einstimmig ohne Enthaltungen und ohne Aussprache zu.

**Punkt 8 der Tagesordnung**

**Bauvorhaben**

**Punkt 8.1 der Tagesordnung**

**Brillux, Weseler Str.**

Herr Thielen stellte die aktuellen Planungen der Fa. Brillux zur Errichtung von Ausbildungs- und Betriebswohnungen für MitarbeiterInnen des Unternehmens im Bereich der Weseler Straße/Osterstraße vor.

Die zwischenzeitlichen Überarbeitungen basierten im Wesentlichen auf den Anregungen des Ausschusses sowie des Gestaltungsbeirates im Rahmen der erstmaligen Vorstellung des Projektes am 11.06.2015. Die WE sind in Gruppen um jeweils drei Atrien gruppiert und sollen zurückgesetzt von der Weseler Straße erschlossen werden. Zur Osterstraße hin orientieren sich die zugehörigen Grün-/Gartenflächen. Auch von Osterstraße seien fußläufige Erschließungen geplant bzw. möglich.

Eine erste Bürgerinformation mit den Anwohnern habe von Seiten der Firma Brillux bereits stattgefunden.

Herr Fastermann verwies in diesem Zusammenhang darauf, dass die ebenfalls geplante, bisher jedoch noch nicht weiter konkretisierte Fußgängerbrücke zur Verbindung des Betriebsgeländes mit dem neuen Wohnungsprojekt nicht als Werbeträger ausgebildet werden solle.

Der Ausschuss nahm die zuvor bereits im Beirat für Stadtgestaltung vorgestellte und daraufhin erneut optimierte Planung zustimmend zur Kenntnis.

**Punkt 8.2 der Tagesordnung**

**Ehemaliger Britenstandort Arnheimweg, Gieven-  
beck - Wettbewerbsergebnisse und bauliche Um-  
nutzung/Realisierung**

Der Ausschuss beschloss einstimmig ohne Enthaltung auf eine gesonderte Vorstellung des Tagesordnungspunktes durch die Verwaltung (Unterlagen wurden im Vorfeld versandt) zu ver-

zichten.

## **Punkt 9 der Tagesordnung**

## **Verschiedenes**

### **Punkt 9.1 der Tagesordnung V/0657/2015**

### **Kriterien für den Verkauf städtischer Grundstücks- teilflächen zur Arrondierung von Privatimmobilien im innerstädtischen und innenstadtnahen Bereich**

Der Ausschuss nahm die Vorlage einstimmig ohne Enthaltungen mit nachfolgender Protokollnotiz des ALWF zustimmend zur Kenntnis.

„Protokollnotiz:

Im Regelfall kommt ein Teilflächenverkauf städtischer Flächen an private Eigentümer nicht in Betracht.

Nur in eng begrenzten Ausnahmefällen ist ein Teilflächenverkauf städtischer Flächen an private Eigentümer nach Maßgabe der in der Vorlage aufgeführten Kriterien positiv zu entscheiden.“

## **Punkt 9.2 der Tagesordnung**

## **Sachstand Beresa-Mecklenbeck**

Herr Krause erläuterte den aktuellen Stand der Planungen zur Realisierung des Wohnbaugebietes auf dem ehemaligen Betriebsgeländer der Fa. Beresa. Angestrebt werde der Bau von ca. 200 bis 250 Wohneinheiten im Plangebiet. Stadt und inzwischen feststehender Projektpartner als Investor besprechen in intensiven Projektgesprächen aktuell die Planungsmaßgaben und entwickeln den Städtebau fort.

Angestrebt werde im Bereich des „Mehrfamilienhausriegels“ entlang der Weseler Straße mit angehängten Wohnhöfen die Bebauung/Vermarktung einzelner segmentierter Bauabschnitte in unterschiedlicher Architektursprache, um das stadtplanerisch durchgehende Bild der Baukörper mit gleicher Grundkonfiguration und größeren Längenausdehnungen bewusst zu differenzieren.

Auf Nachfrage von Herrn Beitelhoff bestätigte Herr Krause die Zielrichtung der Errichtung einer gebietsbezogenen Kita mit ergänzenden WE im Obergeschoss.

Frau Dähne verwies auf kritische Bürgerstimmen im Rahmen der Bürgeranhörung.

Herr Krause erläuterte ergänzend die bereits in der Preisgerichtsentscheidung gegebene dringliche städtebaulich-gestalterische Empfehlung, auch im Einfamilienhausbereich Pakete zu vergeben, um ein einheitliches Erscheinungsbild zu sichern. Frau Bennink brachte hierzu ihre Sorge zum Ausdruck, durch den geplanten Verkauf einzelner Baublöcke an Bauträger könnten sich für die späteren Erwerber preisliche Nachteile ergeben.

Herr Thielen verwies dagegen auf die Möglichkeit der preiswerteren Realisierung ganzer Blöcke gegenüber der Einzelvermarktung.

Der Ausschuss nahm den Sachstand zur Kenntnis.

Ende des öffentlichen Sitzungsteils: 19:10 Uhr

Helga Bennink  
Vorsitz

Thomas Schulze Schwienhorst  
Schriftführung