

Stellungnahmen

zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 557: Coerde – Stadtteilzentrum am Hamannplatz

Zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) und (2) Baugesetzbuch (BauGB) sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) und (2) BauGB wurden folgende Stellungnahmen abgegeben:

1. Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Zusammengefasste Anregungen aus vier Öffentlichkeitsveranstaltungen und der Offenlage:

- **Bürgerinformationsveranstaltung am 10.04.2013**
Öffentliche Diskussion über die mögliche Weiterentwicklung des Hamannplatzes
- **Bürgerinformationsveranstaltung am 25.06.2014**
Vorstellung des ersten Konzeptes mit der Kernaussage, den Parkplatz zentral anzuschließen
- **Öffentliche Zukunftswerkstatt am 04.03.2015**
Aufnahme und Visualisierung der Ideen von den Bürgerinnen und Bürger
- **Bürgerinformationsveranstaltung gemäß § 3 (1) BauGB am 18.10.2017**
- **Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB vom 02.01. – 01.02.2019**

- 1.1 Es wird angeregt, am Hamannplatz die Gebäude in die Höhe zu bauen, u.a. für Wohnnutzungen.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Bebauung am Hamannplatz ist ein- bis zweigeschossig. Dieses Prinzip soll grundsätzlich in der Neustrukturierung weitergeführt werden. Der Bebauungsplanentwurf berücksichtigt bereits eine Verbindung Wohnen und Nahversorgung im östlichen Bereich des Hamannplatzes, angrenzend an bestehende Wohnnutzungen. Dort wird ein Mischgebiet mit bis zu drei Vollgeschossen ausgewiesen, in dem in den Obergeschossen Wohnen untergebracht werden kann. Eine darüber hinaus gehende Ausweitung der mehrgeschossigen Bebauung wäre mit erheblichen Flächenbedarfen für Stellplätze verbunden, die in dem engumgrenzten Zentrumsbereich nicht zur Verfügung stehen. Die großzügigen Flächen des Hamannplatzes sollen auch weiterhin der Öffentlichkeit und nicht privaten Nutzer vorbehalten werden.

Beschlussvorschlag

Der Anregung, die mehrgeschossige Bebauung auszuweiten, wird nicht gefolgt (Beschlussvorschlag 1.1.1).

- 1.2 Es wird angeregt, den Standort auf der sich das Internat der Bundeswehr (Bundessprachenamt) befindet, zur Erweiterung des Coerdemarktes zu nutzen.

Stellungnahme der Verwaltung

Das Bundessprachenamt am Standort Hoher Heckenweg 284 ist zentraler Sprachdienstleister für die Bundeswehr. Die Flächen stehen nicht für andere Nutzungszwecke zur Verfügung. Außerdem trennen die Hauptverkehrsstraßen Hoher Heckenweg und Königsberger Straße den Hamannplatz von der genannten Fläche, was ein zusammenhängendes Zentrum nicht ermöglichen würde. Des Weiteren lassen sich die angestrebten Erweiterungen (EDEKA und ALDI) und Neuansiedlungen (Drogerie) auf der bestehenden Fläche des Hamannplatzes realisieren.

Beschlussvorschlag

Der Anregung, den Coerdemarkt durch die Internatsfläche des Bundessprachenamtes zu erweitern, wird nicht gefolgt. (Beschlussvorschlag 1.1.2).

- 1.3 Es wird angeregt, einen Teil des Parkplatzes als Erweiterung, beispielsweise des Edeka-Marktes, zu nutzen. Die bestehende Anzahl an Parkplätzen sei nicht nötig.

Stellungnahme der Verwaltung

In der Neustrukturierung des Hamannplatzes wird die bestehende südliche Stellplatzfläche zur Erweiterung des EDEKA und der Neuansiedlung eines Drogeriemarktes überplant und die Stellplatzfläche nach Westen verlegt. Die Anzahl der Stellplätze wird trotz der geplanten Erweiterung der Verkaufsflächen nicht vergrößert. Die geplante Anzahl ist für das Nahversorgungszentrum städtebaulich begründbar. Eine Überdimensionierung an Stellplätzen am Hamannplatz besteht nicht.

Beschlussvorschlag

Der Anregung, einen Teil des Parkplatzes für Bebauungen zu nutzen, wird nicht gefolgt (Beschlussvorschlag 1.1.3).

- 1.4 Es wird angeregt, ein Hotel und ein Begegnungszentrum am Hamannplatz anzusiedeln.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Funktion des Stadtteilzentrums liegt in erster Linie in der Sicherstellung der Nahversorgung des Bewohnerinnen und Bewohner des Stadtteils Coerde. Im ausgewiesenen Mischgebiet ist die Ansiedlung eines Hotels sowie eines Begegnungszentrums jedoch ausnahmsweise möglich.

Beschlussvorschlag

Eine Beschluss erübrigt sich.

- 1.5 Es wird angeregt, den Bau einer Tiefgarage, beispielsweise unter dem geplanten Edeka-Markt sowie unter den oberirdischen Parkplätzen, zu ermöglichen bzw. festzusetzen. Dadurch kann mehr Bebauung an der Oberfläche geschafft werden. Beispiel Zentrum-Nord.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Errichtung einer Tiefgarage unterhalb des geplanten Edeka-Marktes schließt der Bebauungsplan nicht aus. Es wäre demnach technisch möglich. Die Kundenstellplätze sollen jedoch möglichst in Nähe der Läden zugeordnet werden. Tiefgaragenplätze werden von Geschäftskunden erfahrungsgemäß nicht gut angenommen.

Beschlussvorschlag

Der Stellungnahme, oberirdische Stellplätze in eine Tiefgarage zu verlegen, wird nicht gefolgt (Beschlussvorschlag 1.1.4).

- 1.6 Es wird angeregt, für die Bebauung Arkaden festzusetzen, die zum Verweilen einladen und den Hamannplatz aufwerten.

Stellungnahme der Verwaltung

Die bestehende Bebauung mit den vorgeschobenen Obergeschossteilen bildet das städtebauliche Prinzip des Hamannplatzes und wurde in den zeichnerischen Festsetzungen übernommen. Durchgehende Arkaden würden das bestehende prägende Gestaltungsprinzip der Bauweise verfälschen.

Beschlussvorschlag

Der Anregung, eine Bebauung mit Arkaden festzusetzen, wird nicht gefolgt (Beschlussvorschlag 1.1.5)

- 1.7 Es wird angeregt, den Hamannplatz in der Form umzustrukturieren, dass der Stellplatz zentral angesiedelt wird. Zwischen der bestehenden Fußgängerzone in Ost-West-Richtung und dem Parkplatz soll eine etwa 1 m hohe Mauer errichtet werden. Über der Fußgängerzone soll eine transparente Überdachung stehen.

Stellungnahme der Verwaltung

Im Rahmen der Planungsworkshops haben sich die Teilnehmer eindeutig für die Beibehaltung der autofreien Mitte und die Anordnung des Parkens am Rand des Zentrums ausgesprochen. Dieses städtebauliche Grundprinzip liegt dem Bebauungsplanentwurf zugrunde. Den Parkplatz zentral anzusiedeln würde die Abkehr von der autofreien Mitte bedeuten.

Beschlussvorschlag

Der Anregungen, den Stellplatz zentral anzusiedeln, die Fußgängerzone zu überdachen und den Parkplatz durch eine Mauer abzutrennen, wird nicht gefolgt (Beschlussvorschlag 1.1.6).

- 1.8 Es wird angeregt, den Hamannplatz mit dem Fahrrad nutzen zu können

Stellungnahme der Verwaltung

Der Hamannplatz wird künftig in Nord-Süd-Richtung für den Fahrradverkehr freigegeben. Der Bebauungsplan trifft entsprechende Festsetzungen. Die Größe/Breite der städtischen Fläche lässt ein Miteinander von Fuß- und Radverkehr zu, ähnlich wie bei der Stubengasse in der Stadtmitte Münsters.

Beschlussvorschlag

Ein Beschluss erübrigt sich.

- 1.9 Es wird angeregt, die unbebaute Fläche an der Kneipe/Gaststätte am Hamannplatz Nr. 30 für eine Nutzung zu aktivieren.

Stellungnahme der Verwaltung

Auf der unbebauten Fläche, die nördlich der Gaststätte liegt, befinden sich erhaltenswerte Platanen, die an den nördlich bestehenden öffentlichen Grünzug anschließen. Die Bäume werden zum Erhalt festgesetzt, wodurch eine Aktivierung der Fläche ausgeschlossen wird.

Beschlussvorschlag

Der Anregung, die unbebaute Fläche nördlich der Gaststätte am Hamannplatz Nr. 30 zu aktivieren, wird nicht gefolgt (Beschlussvorschlag 1.1.7).

- 1.10 Es wird angeregt, für die Gestaltung der Fassade des Edeka-Marktes im Erdgeschoss roten Klinker und im Obergeschoss Architekturbeton (Wasch-/Sichtbeton) festzusetzen.

„Damit wird die Einheit des Bauensembles erhalten und darüber hinaus der für den Stadtteil Coerde typischen Architektursprache entsprochen. Der ursprüngliche Plan des Büros Maas ist von Anfang an auf eine dialogische Struktur von Untergeschoss und im Obergeschoß aufgesetzten Monitoren angelegt. Der Entwurf gebietet damit zwischen Unter- und Oberschoss eine im Material kontrastierende Ausführung - so wie sie auch vom Büro Maas stimmig vorgelegt wurde. Eine Abweichung davon wie sie der Gestaltungsbeirat empfiehlt, würde den Entwurf konterkarieren. Zusätzlich ist zu bedenken, dass eine komplette Ausführung in Klinker einer Architekturästhetik der 1980 Jahre entspräche und damit nicht zeitgemäß wäre. Die Verwendung von Waschbeton (heute „Architekturbeton“, der in zahlreichen Sorten vorliegt und nicht „eins zu eins“ mit dem „alten“ Waschbeton verglichen werden sollte), ist in hohem Maße aktuell.“ Ein reines Klinkergebäude wäre ein Fremdkörper.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Gestaltungsvarianten der Fassadenstruktur des Edeka-Marktes sind

- a) Vollverklinkerung oder
- b) im Erdgeschoss (EG) Klinker und im Obergeschoss (OG) Architekturbeton.

Beide Gestaltungsformen sind im Beirat für Stadtgestaltung am 29.01.2019 erneut beraten worden.

Der Beirat befürwortet den städtebaulichen und gestalterischen Ansatz die Ein- und Zweigeschossigkeit des Gebäudes aus dem Bestand zu entwickeln. Weitere Bezüge auf den Bestand sollten nach Ansicht des Beirates jedoch nicht aufgenommen werden. Deshalb erhält der Beirat seine ursprüngliche Empfehlung aufrecht, die Außenwände komplett in Klinkerbauweise auszuführen. Die Verwaltung wird entsprechend dieser Empfehlung die Gestaltung der Bebauung im Städtebaulichen Vertrag regeln.

Beschlussvorschlag

Der Anregung, die Fassadengestaltung des Edeka-Marktes in Klinker und in Architektur-beton festzusetzen, wird nicht gefolgt (Beschlussvorschlag 1.1.8).

- 1.11 Es wird angeregt, beim ALDI-Eingang ein direkt auf die Oberkante des Gebäudes aufsetzendes Glasdach zu errichten.

„Die vom Gestaltungsbeirat empfohlene Aufstellung des Daches („Hochdach“) ist einerseits dysfunktional, da der Regenschutz deutlich schlechter ist, andererseits würde die Belichtung des Eingangsbereichs des Aldi-Marktes eingeschränkt. Ein „Hochdach“ würde die ästhetisch stimmige, nun endlich erreichte Einheitlichkeit der Bebauung empfindlich stören, da es als Solitär auf dem Hamannplatz stehen würde. Die spargeldünnen Stangen für die Aufstellung des Daches kommen nirgends sonst am Hamannplatz vor. Architekturästhetisch wäre ein solcher Vorbau – wenn überhaupt – so höchstens in einem Industriegebiet verkräftbar.“

Stellungnahme der Verwaltung

Die Vordachgestaltung des neuen ALDI ist im Beirat für Stadtgestaltung am 29.01.2019 beraten worden. Im Beirat wird das Herunterziehen des Vordaches zwischen den Baukörpern im Bereich des Aldi-Marktes als verträglich angesehen. Dabei sollte ebenfalls auf eine qualitätsvolle Ausführung geachtet und auf den Schrägzuschnitt des Vordaches verzichtet werden.

Die Stadtverwaltung schließt sich der fachlichen Empfehlung des Beirates an und wird entsprechende Regelungen im Städtebaulichen Vertrag berücksichtigen.

Das Vordach ist in der Planzeichnung festgesetzt.

Beschlussvorschlag

Ein Beschluss erübrigt sich.

- 1.12 Es wird angeregt, eine vollflächige Möglichkeit einer späteren Aufstockung des Edeka-Marktes bis zu zwei Vollgeschossen und nicht wie aktuell geplant nur für zwei Teilbereiche festzusetzen.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Festsetzungen sind projektbezogen allein auf einen großflächigen eingeschossigen Lebensmittelmarkt ausgerichtet, dessen Verwaltungsräume zur gestalterischen Eckbetonung in die zweite Geschosebene gelegt wurden. Die Gestaltung der Bebauung ist intensiv mit dem Beirat für Stadtgestaltung abgestimmt. Deshalb wird die geplante Bebauung mit eng umrissenen Baugrenzen eindeutig festgesetzt. Eine Angebotsplanung für ein komplettes zweites Geschoss würde demgegenüber zu ganz anderen architektonischen Ergebnissen führen, die die bisherigen Abstimmungen infrage stellen würden.

Beschlussvorschlag

Der Anregung, das Sondergebiet 1 (EDEKA) vollflächig mit zwei Vollgeschossen auszuweisen, wird nicht gefolgt (Beschlussvorschlag 1.1.9).

- 1.13 Es wird angeregt, keine gestalterische Adaptation/Übernahme der alten/vorhandenen (wie in der Baubeschreibung angedeutet) Sichtbetonplatten für die Gestaltung der Außenfassade des neuen Edeka-Marktes festzusetzen, sondern eine für Münster typische Verklinkerung der Fassade.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Anregung stimmt mit der Empfehlung des Beirates für Stadtgestaltung vom 29.01.2019 überein. Der Anregung wird in der Weise gefolgt, dass die Verklinkerung der Fassade im Städtebaulichen Vertrag berücksichtigt wird.

Beschlussvorschlag

Ein Beschluss erübrigt sich.

- 1.14 Es wird angeregt, auf der städtischen Fläche folgendes anzusiedeln:
- Zwei/drei Parkplätze für Carsharing, z.B. Stadtteilauto, etc.... (Bedarf müsste noch ermittelt werden)
 - E-Tankstelle für mindestens zwei PKW-Fahrzeuge.
 - Vor dem Edeka-Markt hin zur der Königsberger Str. drei Fahnenmasten vorstellen mit den Fahnen: EU/DE/MS.
 - Abstellfläche für Mietfahrräder, sowie eine Reifen-Pumpstation für Fahrräder.
 - Eine in der Nähe des Spielplatzes ausgewiesene Fläche für junge Skater/-innen, nach dem Vorbild der Fläche/Situation, wie vor dem Gebäude der Stadtwerke im Hafen.

Stellungnahme der Verwaltung

Es ist ein Planungsworkshop für die Gestaltung des Hamannplatzes vorgesehen. Die aufgezählten Punkte betreffen Ausstattung und Gestaltung des öffentlichen Platzbereiches. Eine Festsetzung im Bebauungsplan ist nicht erforderlich. Die Anregungen werden im Verfahren zur Platzgestaltung aufgenommen und in der Freiflächenplanung entsprechend geprüft.

Beschlussvorschlag

Ein Beschluss erübrigt sich.

- 1.15 Es wird angeregt, eine Funkantenne für kostenloses HotSpot-Coerde im Bereich des Einkaufszentrums aufzustellen.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes schließen das Aufstellen einer Funkantenne nicht aus.

Beschlussvorschlag

Ein Beschluss erübrigt sich.

- 1.16 Es wird angeregt, diverse Arztpraxen – insbesondere eine Kinderarztpraxis – im Plangebiet anzusiedeln.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Ansiedlung von Arztpraxen ist nicht Gegenstand dieses Bebauungsplanverfahrens. Eine Ansiedlung von Arztpraxen ist nicht ausgeschlossen.

Beschlussvorschlag

Ein Beschluss erübrigt sich.

- 1.17 Es wird angeregt, „den so genannten Kletterbaum zwischen Coerde-Apotheke und der ehemaligen Post/Spielhalle/Mittendrin möglichst stehen zu lassen und auch den abgezaunten Bereich unangetastet zu lassen. Der Baum, obschon nicht sehr hoch, bietet eine sehr hohe Identifikation mit dem Zentrum von Coerde und sein Erhalt ist sehr vielen Coerderanern eine Herzensangelegenheit.“

Stellungnahme der Verwaltung

Ziel des Bebauungsplans ist es, eine großzügige bebaubare Fläche für einen zukunftsfähigen Edeka-Markt auszuweisen. Hierfür konnte der kleine Platzbereich nicht erhalten werden.

Beschlussvorschlag

Der Anregung, den Kletterbaum zu erhalten, wird nicht gefolgt (Beschlussvorschlag 1.1.10).

- 1.18 Es wird angeregt, den südlichen Parkplatzbereich nach Westen zu verlegen, so dass beide Parkplätze miteinander verbunden werden.

Stellungnahme der Verwaltung

Eine gemeinsame Parkplatzfläche für das Stadtteilzentrum zu schaffen ist städtebaulich und verkehrstechnisch sinnvoll. Diese Anregung aus dem Planungsworkshop wird im Bebauungsplanentwurf bereits berücksichtigt

Beschlussvorschlag

Eine Beschlussfassung erübrigt sich.

- 1.19 Es wird angeregt, die überbaubare Fläche in den Westen und die Parkplatzfläche in den Osten zu verlegen. Dort seien die Flächen wegen unterirdischer Leitungen von Bebauung freizuhalten.

Stellungnahme der Verwaltung

Diese räumliche Aufteilung widerspräche der Zielsetzung einer autofreien Mitte und der Anordnung der Stellplätze in den Randbereichen des Zentrums, wie sie dem Bebauungsplanentwurf zugrunde liegt.

Beschlussvorschlag

Der Anregung, die Parkplatzfläche nach Osten und die bebaubare Fläche nach Westen zu verschieben, wird nicht gefolgt (Beschlussvorschlag 1.1.11).

- 1.20 Es wird angeregt, eine Stellplatzfläche zentral im bestehenden Platzbereich auszuweisen.

Stellungnahme der Verwaltung

Ein zentraler Stellplatz würde dem stadträumlichen Prinzip am Hamannplatz eine Aufenthaltsfläche im Zentrum und den Verkehrsflächen am Rand widersprechen. Der gesamte Platzbereich ist für die Bürger ein wichtiger Aufenthaltsbereich.

Beschlussvorschlag

Der Anregung, einen zentralen Stellplatz anzulegen, wird nicht gefolgt (Beschlussvorschlag 1.1.12).

- 1.21 Es wird angeregt, die bestehende Fußgängerzone zu erhalten.

Stellungnahme der Verwaltung

Die bestehende Fußgängerzone bildet die Mitte des Stadtteils und ist ihre Begegnungsfläche. Der Erhalt ist für die Stadtteil und dessen Bewohner sehr wichtig. Der Bebauungsplanentwurf sichert den Erhalt der Fußgängerzone durch entsprechende Verkehrsflächenfestsetzungen.

Beschlussvorschlag

Eine Beschlussfassung erübrigt sich.

2. Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

- 2.1 Stellungnahmen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange während der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB vom 15.01. – 09.02.2018

2.1.1 Städtische Denkmalbehörde – Bodendenkmalpflege

Es wird angeregt, den Hinweis zu Bodendenkmälern im Bebauungsplan wie folgt zu formulieren:

Die Entdeckung von Bodendenkmälern (kulturgeschichtliche Bodenfunde, Mauern, Einzel-funde aber auch Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit und Fossilien) ist unverzüglich der Stadt Münster/Städtische Denkmalbehörde oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe/ LWL-Archäologie für Westfalen, Münster anzuzeigen (§ 15 DSchG). Die Fundstelle ist unverändert zu erhalten (§ 16 DSchG).

Stellungnahme der Verwaltung

Im Bebauungsplanentwurf wurde ein entsprechender Hinweis aufgenommen.

Beschlussvorschlag

Ein Beschluss erübrigt sich.

2.1.2 Untere Landschaftsbehörde

Es wird angeregt, die sieben Platanen östlich des Spielplatzes zum Erhalt festzusetzen.

Die Platanen sind ca. 70 Jahre alt und alle vital und stadtbildprägend. Die Baumkulisse rahmt den Hamannplatz im Osten ein und bildet den Auftakt zum Grünzug Coerde. Im Hinblick auf ihre Raumbedeutsamkeit innerhalb des Plangebietes und der von den 7 Platanen ausgehenden stadtklimatische Wohlfahrtswirkungen (Beschattung, Staubfilter, ...) sind die Platanen langfristig zu erhalten.

Stellungnahme der Verwaltung

Im Bebauungsplanentwurf ist der Anregung bereits gefolgt worden.

Beschlussvorschlag

Eine Beschlussfassung erübrigt sich.

2.2 Stellungnahmen von Behörden und Träger öffentlicher Belange während der Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB vom 02.01. – 01.02.2019

2.2.1 Stadtwerke Münster GmbH

Es wird angeregt, die Haltestelle an der Königsberger Straße durch eine Warthalle aufzuwerten. Zumindest sollte dort eine Fläche für eine Warthalle reserviert werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Haltestelle an der Königsberger Straße befindet sich im Geltungsbereich des südl. angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 134 – Teilabschnitt 1. Der Bereich wird als Öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesen, die einen Bau einer Warthalle grundlegend nicht ausschließt.

Die Reservierung einer Fläche für den Bau einer Warthalle innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 557 ist nicht möglich. Der direkt angrenzende Bereich ist im privaten Besitz und wird für die Anlieferung des Edeka/Drogeriemarktes benötigt.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung, eine Fläche für den Bau einer Warthalle zu reservieren, wird nicht gefolgt (Beschlussvorschlag 1.1.13).