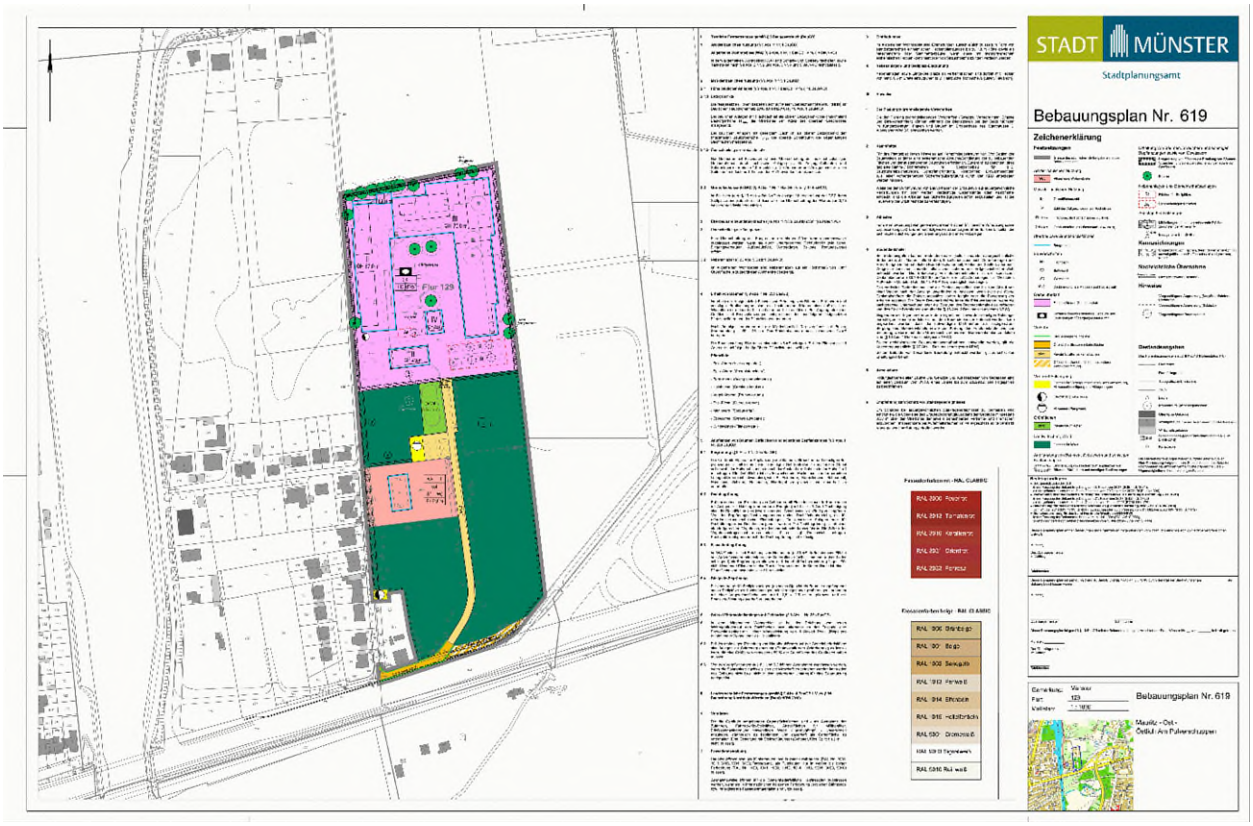
STADT MÜNSTER
Stadtplanungsamt

Zusammenfassende Erklärung

zum Bebauungsplan Nr. 619: Mauritz-Ost - Östlich Am Pulverschuppen



1 Verfahrensverlauf

Beschluss des Rates der Stadt Münster zur Aufstellung des Bebauungsplans	09.02.2022
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses im Amtsblatt	18.02.2022
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (Bürgeranhörung) sowie Aushang im Kundenzentrum Stadthaus 3 und im Internet	29.02.2024
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB)	01.03.-03.04.2024
Bekanntmachung der Veröffentlichung im Amtsblatt	20.09.2024
Veröffentlichung des Planentwurfs	23.09 - 23.10.2024
Beteiligung der TÖB	23.09 - 23.10.2024
Beschluss über die Stellungnahmen und Satzungsbeschluss	26.02.2025
Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses und in Kraft treten des Bebauungsplans	16.05.2025

2 Planungsziele

Mit dem Bebauungsplan Nr. 619 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer neuen Zentralen Unterbringungseinrichtung (ZUE) geschaffen werden. Im Parallelverfahren wurde der Flächennutzungsplan im Rahmen der 91. Änderung geändert.

Eine ZUE dient der Unterbringung von Geflüchteten nach ihrem Aufenthalt in einer Erstaufnahmeeinrichtung (EAE). Dort sollen sie bis zu zwei Jahre bleiben können. Für Familien ist eine deutlich kürzere Verweildauer vorgesehen. Sofern ein Bleiberecht besteht, werden sie danach den Kommunen zugewiesen.

Die ZUE soll auf dem früheren Militärgelände „Alter Pulverschuppen“, nördlich der Warendorfer Straße, östlich des Dortmund-Ems-Kanals errichtet werden. Danach kann dann der bisherige Unterbringungsstandort auf dem Gelände der ehemaligen York-Kaserne im Stadtteil Gremmendorf freigezogen werden, um dort ein seit mehreren Jahren geplantes verdichtetes Wohnquartier ganzheitlich realisieren zu können.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Der Umweltbericht ist auf Basis einer Umweltprüfung gemäß der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a des BauGB erstellt worden. Der Untersuchungsraum wurde jeweils so weit gefasst, wie Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter zu erwarten sind, d.h. diese reichen auch über das Bebauungsplangebiet hinaus.

Die Planung sieht die Weiter- bzw. Umnutzung eines bereits bebauten und versiegelten ehemaligen Kasernengeländes vor. Demgemäß entspricht die Planung dem Gebot, mit Grund und Boden sparsam umzugehen.

Im Abgleich zwischen der landschaftsökologischen Bewertung des Bestands und der Planung ergibt sich im Plangebiet insgesamt eine Verbesserung der landschaftsökologischen Qualitäten. Diese Verbesserung ist in erster Linie auf eine in der Planung geringere Gesamtversiegelung bei gleichzeitiger Erhöhung der Grünflächenanteile zurückzuführen. Eine Durchführung von naturschutzrechtlich bedingten Ausgleichsmaßnahmen ist aufgrund des Wertüberschusses der Planungssituation demzufolge nicht erforderlich.

Artenschutzrechtliche Maßnahmen im Sinne von vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen), Bauzeitenregelungen und ökologische Baubegleitung werden erforderlich. Bei den vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen handelt es sich um die Anbringung geeigneter Quartierhilfen für Vogel- und Fledermausarten im Umkreis von ca. 3 km Radius.

Im Rahmen der Planung werden Maßnahmen zur verzögerten Abführung, dezentralen Rückhaltung und Verdunstung von Niederschlagswasser vorgesehen. Die Regenwasser-Entwässerung erfolgt über ein namenloses Gewässer nördlich des Bebauungsplangebiets welches im Rahmen der Möglichkeiten naturnah auszubauen und hydraulisch zu sanieren ist. Regelungen dazu werden in einem wasserrechtlichen Plangenehmigungsverfahren getroffen.

Die Einzelheiten zur Weiternutzung des vorhandenen Teichs als Feuerlöschteich werden unter Berücksichtigung der ökologischen Belange (hohe Bedeutung für Amphibien etc.) im weiteren Verfahren unter fachlicher Begleitung geprüft.

Unter den Voraussetzungen der genannten Vermeidungs- Minderungs- und artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen sind erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen durch den Bebauungsplan Nr. 619 nicht absehbar.

4. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand am 29.02.2024 im Institut der Feuerwehr an der Wolbecker Str. 237 statt. Zudem wurde der Planvorentwurf vom 24.02. bis zum 25.03.2024 im Kundenzentrum des Stadthauses 3 sowie im Internet über die Seiten des Stadtplanungsamts zur Verfügung gestellt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte vom 01.03. bis einschließlich 03.04.2024.

Die Veröffentlichung (öffentliche Auslegung) für den Zeitraum eines Monats wurde vom 23.09. bis einschließlich 23.10.2024 im Internet durchgeführt sowie zusätzlich durch Auslegung im Kundenzentrum des Stadthauses 3. In diesem Zeitraum fand auch die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange statt.

Wurden zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligungen zahlreiche Stellungnahmen vorgetragen, so wurde von dieser Möglichkeit im Rahmen der Veröffentlichung so gut wie kein Gebrauch mehr gemacht. Die eingebrachten Anregungen betrafen in der Mehrzahl die folgenden Themenbereiche

- Ausbau der Anliegerstraße „Am Pulverschuppen“
- verkehrliche Abwicklung – umgebende / vorgelagerte Straßen, unmittelbare Zufahrt, alternative Anbindung?
- Summierung von Belastungen / Standortwahl
- Sicherheit / Kriminalprävention / Erscheinung des Umfelds

und wurden in der zum Satzungsbeschluss zusammengetragenen Abwägungstabelle dementsprechend gebündelt.

Der im Entwurf vorgesehene Ausbau der Straße „Am Pulverschuppen“ mit einer Aufweitung der Verkehrsfläche von 5 m auf 10 m wurde zum Satzungsbeschluss verworfen und die Straße aus dem Geltungsbereich herausgenommen. Diese Straße ist für die Anbindung der ZUE an die Warendorfer Straße nicht erforderlich und war hierfür auch nicht vorgesehen.

Die Anbindung an die geplante ZUE soll über die bestehende Zufahrt zum ehem. Kasernengelände erfolgen wobei die ehem. direkte Zufahrt auf die Warendorfer Straße beseitigt wurde. Zukünftig wird eine neue Zufahrt zur Warendorfer Straße errichtet, über die auch die Anbindung des Wilhelmshavenufers erfolgt. Die Anregungen, für die ZUE eine alternative Anbindung zu wählen, sind in alle Himmelsrichtungen geprüft worden. Dabei sind aber keine umsetzbaren Lösungen hervorgegangen.

Trotz der zuvor umfangreichen Standortuntersuchungen wurde u.a. auch aufgrund der zahlreichen Belastungen durch die bereits im Umfeld bestehenden Baustellen ein neuer Standort für die ZUE gefordert. Dieser Forderung wurde nicht entsprochen.

Ein weiterer Kritikpunkt war die von vielen Anwohnenden geäußerte Sorge, dass sich die Sicherheitslage in der Nachbarschaft verschlechtern werde. Hierzu wird es aber zwischen Polizei, Bezirksregierung und Sicherheitsdiensten eine enge Zusammenarbeit geben, die ein regelmäßiges Lagebild erstellen um entsprechende Maßnahmen einleiten zu können.

Auch bei der Planung wurden im Vorfeld bereits zahlreiche Anregungen durch die Polizei vorgetragen. Einige der Anregungen (abschnittsweise Vergrößerung der Distanzen zwischen Zaun und Gebäude, Hinweise zu Fassadenmaterialien) wurden in der Entwurfsphase berücksichtigt und zum Satzungsbeschluss in der Planzeichnung umgesetzt. Dennoch lassen sich die benannten Maßnahmen zur Berücksichtigung des Sicherheitsgefühls sowie des Wohnumfeldes nicht per Bebauungsplanfestsetzung verankern, sondern sind Aspekte der (baulichen) Detailplanung sowie des nachfolgend umzusetzenden Betreiber- und Betreuungskonzepts.

Weitere Änderungen wurden am Bebauungsplanentwurf nicht vorgenommen. Über alle eingegangenen Stellungnahmen wurde, sofern eine Beschlussfassung erforderlich war, vom Rat der Stadt Münster abschließend beschlossen. Daraufhin wurde in der Sitzung am 26.02.2025 auch der Satzungsbeschluss gefasst. Parallel wurde der abschließende Beschluss zur 91. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) getroffen. Im Anschluss wurde der Antrag auf Genehmigung der FNP-Änderung bei der Bezirksregierung Münster gestellt.

Nach Vorliegen der Genehmigung durch die Bezirksregierung Münster wurden die im Rat getroffenen Beschlüsse im Amtsblatt der Stadt Münster am 16.05.2025 bekannt gemacht. Dadurch wurde die 91. Änderung des FNP wirksam und der Bebauungsplan Nr. 619 trat in Kraft.

5. Geprüfte anderweitige Planungsmöglichkeiten

Im Vorfeld der vorbereitenden Bauleitplanung zur ZUE (91. Änderung des FNP) wurden stadtweit potenzielle Standorte für die ZUE untersucht. Im Ergebnis wurde der Standort Mauritz-Ost – Östlich Pulverschuppen als am besten geeignet bewertet und das 91. FNP-Änderungsverfahren für diesen Standort eröffnet. Bei dem Plangebiet handelt es sich um ein bereits bebautes und versiegeltes Kasernengelände, welches nach- bzw. weitergenutzt wird. Dementsprechend entspricht die Planung dem Gebot des § 1a BauGB, mit Grund und Boden sparsam umzugehen.

Bei Nichtdurchführung der Planung ist anzunehmen, dass die bestehende Nutzung des ehemaligen Kasernengeländes als städtische Gemeinschaftsunterkunft für geflüchtete und wohnungslose Personen sowie durch den Kampfmittelbeseitigungsdient noch weiter bestehen bleibt.