

Niederschrift über die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB

Stadtbezirk: Münster-Mitte
Anlass: Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
für den Bereich Aasee Terrassen
Zeit: 21.12.2004 um 18:00 Uhr
Ort: Landesbausparkasse, Himmelreichallee 40
Teilnehmer: ca. 70 Bürgerinnen und Bürger
Leitung der Bürgeranhörung: Herr Fischer-Baumeister (Bezirksvorsteher)
Vertreter der Verwaltung: Frau Philipp (Stadtplanungsamt)
Herr Krause (Stadtplanungsamt)
Vertreter des Vorhabenträgers: Herr Bastian (Bastian Architekten, Coesfeld)
Frau Wolters-Krebs (Wolters Partner, Coesfeld)
Herr Steinhoff (Wolters Partner, Coesfeld)

ABLAUF DER BÜRGERBETEILIGUNG

- Begrüßung durch Herrn Fischer-Baumeister.
- Einführung zum Inhalt der Bürgerbeteiligung durch Frau Philipp.
- Vorstellung des Projekts „Aasee Terrassen“ durch Herrn Bastian.
- Vorstellung des Entwurfs zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan durch Frau Wolters-Krebs und Herrn Steinhoff

In der anschließenden Diskussion meldeten sich 9 Bürgerinnen / Bürger z.T. wiederholt zu Wort. Anregungen und kritische Beiträge wurden - thematisch gegliedert - wie folgt vom Vorhabenträger und der Stadtverwaltung beantwortet:

1. BELANGE DES FREIRAUMS

Fragen / Hinweise

- Die Terrassen-Stufenanlage sollte in den östlich-besonnten Bereich verlegt werden. Es wird befürchtet, dass die Sitzplätze im attraktiven östlichen Bereich lediglich gegen Bezahlung durch Nutzung der angrenzenden Gastronomie zur Verfügung stehen. Als alternative Nutzungsanordnung wird angeregt, die Gastronomie auf die Bastion zu verlegen, so dass der östlich besonnte Bereich vollständig der Öffentlichkeit zur Verfügung stünde.

- Die enge Führung des Modersohnweges in geringer Breite an der Nordfassade der Gastronomie-Gebäude erweckt ein ungutes Gefühl.
- Die Entfernung von Bäumen, insbesondere im Bereich der Terrassenstufen, und die Beseitigung der Strauchunterpflanzung entlang der Adenauerallee werden hinterfragt.

Beantwortung

- Das vorliegende Konzept wurde nach einem Wettbewerb von einer Fachjury ausgewählt. Die Anordnung der Nutzungen mit Freihalten der Bastion und das vorgeschlagene Ensemble bilden eine logische Nutzungsfolge. Vor der Restauration im Osten werden auch ausreichende Sitzplätze ohne Verzehrpflichtung angeboten.
- Die Anregung zur Führung des Modersohnwegs wird zur Kenntnis genommen, im weiteren werden Maßnahmen zur Optimierung der Situation geprüft.
- Die Beseitigung der Bäume im Bereich der Stufenanlage erfolgt in Abwägung mit der beabsichtigten Nutzung und dem freien Ausblick auf den Aasee von der Adenauer Allee / Himmelreichallee. Mit der Entfernung der Strauchunterpflanzung an der Adenauerallee und der Errichtung des transparenten Sockelgeschosses des Gastronomiegebäudes wird der Blick auf den Aasee ermöglicht, denn eine Erlebarkeit der Wasserfläche ist derzeit von der Adenauerallee/Himmelreichallee nicht gegeben. Gleichzeitig wird mit der Höhenentwicklung der Baukörper von dieser Seite aus eine ebenerdige und damit behindertengerechte Begehbarkeit der Terrassen des Gastronomieiegels ermöglicht.

Fragen / Hinweise

Diskussion um die zukünftige Gestaltung der Bastion.

Beantwortung

Die dominierende Baumsubstanz soll erhalten werden. Die Grünbereiche sind jedoch besser zu gestalten, hierzu gehört ein Auslichten des Unterwuchses. Der derzeitige Trailerstandort soll verlegt werden. Das typische Grauwackepflaster wird wieder verwendet. Durch neue Treppen im Osten und Westen soll eine bessere Einbindung der Bastion an die Aasee Terrassen erreicht werden.

Fragen / Hinweise

Mit der Festsetzung einer privaten Grünfläche im Eckbereich nördlich Annette-Allee / Himmelreichallee wird die Möglichkeit einer späteren Bebauung befürchtet. Zur dauerhaften Sicherung der Grünfläche wird die Festlegung einer öffentlich-rechtlichen Verpflichtung bzw. die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche angeregt.

Beantwortung

Dem Erwerb der Fläche im Eckbereich nördlich Annette-Allee / Himmelreichallee liegen die Zielvorstellungen des Investors hinsichtlich einer „Entrée-Gestaltung“ zugrunde. Planungsrechtlich ist mit der gewählten Festsetzung einer „Privaten Grünfläche“ eine dauerhafte Sicherung des Freiraums gewährleistet.

Fragen / Hinweise

Auf die Hochwassersituation entlang des Aaseeufer wurde hingewiesen und angeregt, die Gebäude höher zu setzen.

Beantwortung

Die zukünftige Höhe der Uferpromenade entspricht mit 54,80 m üNN der Höhe der derzeitigen Anlegestelle des Wasserbusses. Der normale Pegelstand des Aasees liegt bei 54,00 m üNN, auch ein Sommerhochwasser von 54,40 m üNN ist unproblematisch. Dahingegen sind jedoch bei einem Winterhochwasser (max. Pe-

gelstand bei 55,60 m üNN) zur Sicherung der Bauten in den Erdgeschossen abdichtende Aluminiumelemente als Hochwasserschutzwände vorgesehen. Der geringere finanzielle Aufwand hierfür steht in keinem Verhältnis zu den Kosten einer Erhöhung.

Fragen / Hinweise

Aus ökologischer Sicht wurde gefragt,

- ob Naturdenkmale von der Planung betroffen sind,
- ob die Bebauung verträglich mit der Frischluftschneisenfunktion des Aasees ist,
- ob bereits eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanz für das Vorhaben erstellt wurde und
- in welchem Umfang Baumsubstanz insgesamt von dem Vorhaben betroffen ist.

Beantwortung

- Im Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans befinden sich keine Naturdenkmale.
- Die klimatische Situation ist bei derzeitigem Planungsstand noch nicht analysiert, dies wird jedoch im weiteren erforderlich und im Umweltbericht niedergelegt.
- Eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanz liegt derzeit ebenfalls noch nicht vor, wird im weiteren aber erstellt. Generell stehe derzeit jedoch noch der Vermeidungsaspekt der Eingriffsregelung im Vordergrund, erst in einem weiteren Schritt würden die nicht vermeidbaren Eingriffe rechnerisch nach dem Bewertungsmodell der Stadt Münster bilanziert.
- Die wertvolle Baumsubstanz (Alleebäume an der Adenauer- und Himmelreichallee und die Großbäume auf der Bastion) wird erhalten. Entfernt werden Bäume, die aufgrund ihrer Herkunft bzw. Krankheiten als nicht erhaltungswürdig eingestuft werden. Die Lindenallee an der Annette-Allee wird im Zuge der Anordnung der Stellplätze neu geordnet, hierbei müssen einige Linden entfernt werden, die - soweit möglich - verpflanzt werden. Es erfolgen im Straßenraum Neupflanzungen, so dass der Alleecharakter gesichert ist.

Fragen / Hinweise

Aufgrund eines gezeigten Winter-Schaubildes wurde gefragt, inwiefern auch zukünftig die Möglichkeit zum Schlittschuhlaufen bestehe.

Beantwortung

Das Aufstellen von Rettungsstationen zeigt, dass ein entsprechender "Nutzungsdruck" auf dem Aasee vorhanden ist. Die Frage nach der Möglichkeit des Schlittschuhlaufens ist allerdings nicht planungsrelevant.

2. FRAGEN DER GESTALTUNG

Fragen / Hinweise

Die Materialwahl der am Aasee geplanten Gebäude erwecke den Eindruck von „Betonarchitektur“.

Beantwortung

Als Material ist ortstypischer braunroter Klinker vorgesehen, die Sockelbereiche werden aus hellem Stein gemauert. Die genaue Materialzusammensetzung wird derzeit noch weiterentwickelt.

3. PARKRAUMSITUATION

Wesentlicher Diskussionspunkt war die zukünftige Parkraumsituation, insbesondere vor dem Hintergrund, dass der nördlich der Annette-Allee derzeit bestehende Parkplatz mit ca. 150 Stellplätzen entfallen solle.

Fragen / Hinweise

- Mit dem Verlust des Parkplatzes würden den Besuchern des Aasees keine ausreichenden Parkmöglichkeiten mehr zur Verfügung stehen.
- Die Annette-Allee werde vermehrt bei der Parkplatzsuche befahren, zudem sind aufgrund der Sackgassensituation Wendemöglichkeiten nur begrenzt gegeben.
- Der Parkplatz nördlich der Annette-Allee übernimmt eine wichtige Funktion für Besucher des Zentralfriedhofes. Es ist nicht erkennbar, wo und wie der entstehende Fehlbedarf an Stellplätzen gedeckt werden solle.
- Die Erhöhung der Stellplatzzahl in der Annette-Allee wird als optische Beeinträchtigung des Straßenraums empfunden.
- Wo sind Abstellplätze für Bootstrailer bei Regatten, wenn der Parkplatz an der Annette-Allee entfällt?
- Wo sind Fahrradabstellplätze?

Beantwortung

- Der Parkplatz mit 150 Stellplätzen nördlich der Annette-Allee wird seit Beginn der Bewirtschaftung an Werktagen sehr gering frequentiert. Spitzenbelastungen können auf umliegenden Parkplätzen (Nordeingang Friedhof, LBS) abgefangen werden.
Eine 1:1-Kompensation der wegfallenden Stellplätze gibt es derzeit nicht. Auf der Annette-Allee werden künftig 30 Stellplätze mehr als derzeit für die Öffentlichkeit angeboten, in der geplanten Tiefgarage stehen 45 der 89 Stellplätze für die Öffentlichkeit zur Verfügung. Dennoch ergibt sich ein Fehlbedarf von 75 Stellplätzen. Wie dieser gedeckt werden kann, wird weiterhin in einem Parkraumkonzept geprüft.
- Die Erhöhung der Stellplatzanzahl beidseitig Annette-Allee innerhalb des Plangebietes ist für ein möglichst großes Stellplatzangebot erforderlich. Zudem ist aufgrund der Nähe der Einrichtungen SCM und Café Zum Himmelreich hier auch der Bedarf gegeben. Optische Beeinträchtigungen sollen durch die Gliederung mit Baumstandorten vermieden werden. Im übrigen wird der Blick Himmelreichallee / Annette-Allee zum Aasee von Stellplätzen freigehalten.
- Während der Durchführung von Regatten können Bootstrailer an der breiten Uferpromenade abgestellt werden, die über eine Rampe westlich des SCM-Gebäudes befahrbar ist.
- Abstellmöglichkeiten für Fahrräder sind vor der Grünfläche der Bastion an der Annette-Allee und im Einmündungsbereich der Annette-Allee in die Adenauer-Allee vorgesehen.

Fragen / Hinweise

- Zur Entspannung der Parkraumsituation wird eine Tiefgarage unter der Westerholtschen Wiese genannt.
- Als Alternative wird eine Bebauung der Bastion vorgeschlagen, so dass der Parkplatz nördlich der Annette-Allee erhalten werden könne.
- Zudem wird nach der Eingliederung der zukünftigen Parkraumsituation in ein Gesamtverkehrskonzept gefragt.

Beantwortung

- Der Hinweis auf eine Tiefgarage an der Westerholtschen Wiese wird als Anregung aufgenommen, bezieht sich jedoch nicht auf das vorliegende Planverfahren.
- Aus historisch-städtebaulichen und landschaftsgestalterischen Gründen muss die Bastion als wertvoller Grünraum erhalten bleiben, d.h. kein Eingriff in den empfindlichen Landschaftsraum Aasee. Lediglich die

bestehende Bebauung nördlich der Annette-Allee soll ergänzt werden. Die derzeitige Planung entspricht den Vorgaben und dem Ergebnis des durchgeführten Wettbewerbs.

- Die beabsichtigten neuen baulichen Nutzungen erzeugen lt. Landesbauordnung einen zusätzlichen Bedarf von ca. 89 Stellplätzen. Diese Mehrbelastung wird keine relevanten Auswirkungen auf die Verkehrsabläufe haben.

4. ALLGEMEINE ANREGUNGEN ZUR GEPLANTEN NUTZUNG

Fragen / Hinweise

Die Bebauung des Parkplatzes mit Wohngebäuden wird vor dem Hintergrund sinkender Bevölkerungszahlen als nicht notwendig erachtet. Es drängt sich der Verdacht auf, dass die geplante Wohnbebauung lediglich der Finanzierung des Gesamtprojektes dient.

Beantwortung

Der hochwertige Standort rechtfertigt die städtebaulich sinnvolle und richtige Ergänzung der Wohnbebauung an der Annette-Allee. Eine Nachfrage für die geplanten ca. 34 Wohneinheiten wird sicherlich vorhanden sein. Im Übrigen muss selbstverständlich für das Gesamtvorhaben eine Wirtschaftlichkeit vorausgesetzt werden.

Fragen / Hinweise

Ein Gastronomiebetrieb in der vorgesehenen Größenordnung wird als überdimensioniert und als Konkurrenz zu den bestehenden Einrichtungen angesehen.

Beantwortung

Die besondere Lagegunst und angestrebte Qualität rechtfertigen dieses zusätzliche Angebot in tragfähiger Größenordnung.

Fragen / Hinweise

Die Toilettenanlage sollte aus dem östlichen Bereich in die Schattenecke der Bastion verlegt werden.

Beantwortung

Die Anordnung der öffentlichen WC-Anlage erfolgt in Abwägung mit der Auffindbarkeit und der öffentlichen Kontrolle.

Fragen / Hinweise

Aus welchem Grund wurde das Café Zum Himmelreich in den Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans aufgenommen? Sind Umbaumaßnahmen vorgesehen?

Beantwortung

Das Café wurde in den Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans aufgenommen, um einen planungsrechtlich-lückenlosen Anschluss an den westlich bestehenden Bebauungsplan Nr. 455 „Annette-Allee“ zu erzielen. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind dort keine Veränderungen seitens des Nutzers geplant. Der Bebauungsplan sichert lediglich planungsrechtlich den Bestand.

Fragen / Hinweise

Wird hinsichtlich der Ausbildung der zukünftigen Stege der Sicherheitsaspekt und eine Vermeidung der Sachbeschädigung der Boote besonders bei Veranstaltungen auf der Seebühne berücksichtigt?

Beantwortung

Notwendige Beaufsichtigungs- bzw. Sicherheitsmaßnahmen werden – soweit erforderlich – vorgesehen.

5. FRAGEN ZUR ZEITPLANUNG UND BAUABWICKLUNG

Fragen / Hinweise

Bezüglich der Umsetzung der Planung wurde gefragt, ob der Bereich der Aasee-Terrassen auch realisiert werde, wenn die Vermarktung im geplanten Wohngebiet schleppend verlaufe, und ob das Gesamtvorhaben in einem Zuge ausgeführt werde.

Darüber hinaus war die voraussichtliche Baudauer von Interesse, und in diesem Zusammenhang wurde die Befahrbarkeit der Annette-Allee bzw. eine befürchtete Öffnung der Annette-Allee in westliche Richtung angesprochen.

Beantwortung

Es ist vorgesehen, den Satzungsbeschluss zum Planverfahren des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans im 4. Quartal 2005 zu erzielen.

Der Zeitraum für die Fertigstellung des Gesamtprojekts wird in einem Durchführungsvertrag mit dem Vorhabenträger geregelt.

Als grober Zeitrahmen für die Abwicklung der Baumaßnahmen wird beispielsweise für das SCM-Gebäude 1 Saison veranschlagt – dies auch vor dem Hintergrund, die traditionelle Regatta lediglich einmal unterbrechen zu müssen.

Die Baumaßnahmen werden in logistisch sinnvollen Abschnitten zeitlich eingegliedert.

Die Befahrbarkeit der Annette-Allee während der Bauphase wird gewährleistet. Eine Öffnung der Annette-Allee im Westen ist nicht vorgesehen und wird auch künftig ausgeschlossen.

Fragen / Hinweise

Es wird angeregt, die Öffentlichkeit umfangreicher in die Planung einzubeziehen, hierfür werden weitere Bürgerbeteiligungen angeregt.

Beantwortung

Im weiteren Planverfahren ist im Rahmen der Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB eine weitere Partizipationsmöglichkeit der Öffentlichkeit gegeben, die voraussichtlich vor den Sommerferien 2005 stattfinden wird. Darüber hinaus gehende weitere Bürgerinformationen sind verfahrensrechtlich gem. BauGB nicht vorgesehen.

Fragen / Hinweise

Eine Bürgerin äußert ausdrücklich, das Projekt sei inhaltlich und gestalterisch überzeugend.

6. ZUSAMMENFASSUNG

Der Bezirksvorsteher fasst zum Schluss die wesentlichen Fragen und Anregungen zusammen. Mit dem Hinweis, dass das Ergebnis der Bürgerversammlung protokolliert und im weiteren Verfahren den politischen Gremien vorgelegt wird, wird die Sitzung mit besten Wünschen für die kommenden Festtage gegen 20:30 Uhr geschlossen.

gez.

Herr Fischer-Baumeister
Bezirksvorsteher Münster-Mitte

gez.

Herr Steinhoff / Büro Wolters Partner
Schriftführer