

An die
Bezirksvertretung Münster – West
Frau Bezirksvorsteherin Elisabeth Westrup
Schelmenstiege 1-3

48161 Münster

Münster, 04. Mai 2005

Bebauungsplan Nr. 136 Mecklenbeck – Meckmannweg – Schwarzer Kamp – Weseler Strasse

Die Verwaltung wird beauftragt das Verfahren zum Bebauungsplan 136 aus dem Jahr 2000 unter Berücksichtigung folgender Punkte wiederaufzunehmen:

1. In Abstimmung mit dem Autohaus Beresa und der Wäscherei Schlüter soll zunächst ein Konzept gem. folgenden Rahmenbedingungen entwickelt werden:

- Mit dem Autohaus Beresa ist abzustimmen, welche Entwicklungsperspektiven am Standort das Unternehmen in den kommenden Jahren zumindest optional benötigt und welche Flächen daher nicht anderweitig verplant werden dürfen, um die betriebliche Entwicklung dieser für Münster bedeutenden Firma nicht zu gefährden.
- Die Zufahrt zum Autohaus Beresa sollte zukünftig nach Möglichkeit ausschließlich direkt von der Weseler Straße aus erfolgen. Hierzu sollte auch eine innerbetriebliche Erschließung des Mitarbeiterparkplatzes angestrebt werden. Zu prüfen ist, ob auch die Wäscherei Schlüter über diese Zufahrt mit angebunden werden kann.
- Gemeinsam mit dem Autohaus Beresa ist die Gestaltung der Flächen zwischen Unternehmen und Weseler Straße derart zu planen, dass einerseits den betrieblichen Interessen des Unternehmens als auch den städtebaulichen Aspekten Genüge getan wird.
- An den Grenzen der Flächen, die zukünftig gewerblich genutzt werden ist ein städtebaulich ansprechender Lärmschutz gegenüber den angrenzenden Wohnbebauungen vorzusehen.

2. Aufbauend auf dem Ergebnis dieser Gespräche und dem bisherigen Bebauungsplanentwurf 136 sind die bestehenden Wohngebäude westlich des Meckmannwegs bis zum Schwarzen Kamp zu überplanen:

- Vorzusehen ist eine Mischbebauung mit Eigenheimen und Mietwohnungsbau. Zu prüfen ist in diesem Zusammenhang, ob für Mecklenbeck weiterer Bedarf für eine mischfinanzierte Wohnbebauung für das „Wohnen im Alter“ Typ A bzw. B besteht.
- Die derzeit noch vorhandenen Gebäude in Schlichtbauweise sind abzureißen. Zu prüfen ist, ob ein Erhalt der Häuser Nr. 15 und 65 im Rahmen der Neukonzeption sinnvoll möglich ist.
- Zu berücksichtigen ist bei den Planungen ferner die weitere Nutzung des bestehenden Clubheims des FC Mecklenbeck.

3. Wie im bisherigen Bebauungsplanentwurf 136 vorgesehen, werden die Häuser Schwarzer Kamp Nr. 59 und 116 abgerissen.

Hier sind alternativ zwei Optionen zu prüfen:

3.1 Als eine Option ist zu untersuchen, ob das Gebiet als Gewerbegebiet (Kleingewerbe mit geringen Emissionen mit einer Erschließung von der Weseler Str. aus) ausgewiesen werden kann.

3.2 Eine weitere Option ist die Neubebauung mit Miethäusern.

Vorzusehen ist bei beiden Optionen ein Fuß- und Radweg, der die Häuser an die Weseler Straße anbindet.

Da an der Duddeyheide bisher kein Spielplatz vorhanden ist, sollte ein für Kinder gesichertes Erreichen des Spielplatzes am Schwarzen Kamp in die Planungen mit einbezogen werden.

Zu prüfen ist hier weiter,

- ob die Errichtung eines Fuß- und Radwegs auf der nördlichen Seite der Weseler Straße zwischen Meckmannweg und Zur Landwehr vorgesehen werden kann,
- oder ob eine Querung der Weseler Straße im Zuge einer evtl. neuen Ampelanlage (vgl. Ziff. 1) an der neuen Zufahrt zum Betriebsgelände der Firmen Beresa / Schlüter / Hakvoort sinnvoll ist.

Begründung:

Seit vielen Jahren wird versucht, den jahrzehntkalten sozialen Brennpunkt Meckmannweg / Schwarzer Kamp zu entschärfen. Das Bebauungsplanverfahren 136 aus dem Jahr 2000 ist bis heute nicht zu Ende geführt worden, da Klärungsbedarfe bzgl. des weiteren Flächenbedarfs der Fa. Beresa offen geblieben sind. Jetzt ist es an der Zeit, mit diesem Unternehmen diese Frage endgültig zu klären und zugleich auch eine abgestimmte Lösung für die Anbindung und das Auftreten des Autohauses zur Weseler Straße hin zu finden.

Aufbauend auf diesen Absprachen ist dann die weitere Überplanung des Gebietes möglich.

Der größte Teil der Häuser zwischen Autohaus, Sportfläche, Meckmannweg und Schwarzem Kamp ist ebenso wie die Häuser Schwarzer Kamp 59 und 116 abgängig und sollte abgerissen werden. Eine Neubebauung sollte sich sinnvoll in die benachbarten Wohnstrukturen einfügen; eine Mischung von Mietwohnungen und Eigenheimen soll sich sowohl am Bedarf orientieren als auch künftig die Entstehung neuer Probleme im Wohnumfeld vermeiden helfen.

Wenn auch in Mecklenbeck entsprechender Bedarf nach wohnortnahen kleinteiligen Gewerbeflächen z.B. für Handwerksbetriebe erkennbar ist, kann eine derartige Nutzung der Fläche westlich der Wäscherei Schlüter eine sinnvolle Alternative zur Wohnnutzung darstellen.

Im gesamten Wohngebiet am Meckmannweg stellt trotz der „Durchfahrt verboten – Anlieger frei“ - Beschilderung das Verkehrsaufkommen eine erhebliche Belastung der Anwohner dar. Daher sollte wenn eben möglich zukünftig sämtlicher Verkehr zu den Gewerbebetrieben über eine neue Anbindung an die Weseler Straße abgewickelt werden.

Das Wohngebiet an Duddeyheide / Untietheide zwischen Bahnlinien und Weseler Straße ist für Fußgänger und Radfahrer vom übrigen Mecklenbeck weitgehend abgeschnitten und verfügt nicht einmal über einen eigenen Spielplatz. Diesbezüglich sollte die Chance genutzt werden, mit der anstehenden Überplanung eine Anbindung an den Schwarzen Kamp in Richtung des Mecklenbecker Ortszentrums zu schaffen. Zugleich könnte dann auch der bestehende Spielplatz am Schwarzen Kamp aus diesem Wohngebiet genutzt werden.

gezeichnet
Peter Wolfgarten