

Niederschrift

über eine Bürgeranhörung nach § 3 (1) BauGB zum
Bebauungsplanvorentwurf Nr. 495 Angelmodde – Werse / Uferstraße

Anlass:	Bebauungsplanvorentwurf Nr. 495 „Angelmodde – Werse / Uferstraße“
Stadtbezirk:	Münster, Angelmodde
Zeit:	07.03.2005 um 19:45 Uhr
Ort:	Aula des Schulzentrums Wolbeck, Von-Holte-Straße 56, 48167 Münster
Teilnehmer:	ca. 35 Bürgerinnen und Bürger
Leitung der Bürgeranhörung:	Bezirksvorsteher Herr Markus Lewe
Vertreter der Verwaltung:	Herr Ulrich Winter Herr Bernd Kettler
Vertreter der Vorhabenträgerin:	Frau Leonore Wolters-Krebs (Wolters Partner, Coesfeld) Herr Christoph Steinhoff (Wolters Partner, Coesfeld)

Der Bezirksvorsteher Herr Lewe begrüßt zu Beginn die anwesenden Bürgerinnen und Bürger und stellt die Vertreter der Verwaltung und der Vorhabenträgerin vor. Er erläutert den Anlass dieser Bürgeranhörung und informiert die Anwesenden über den geplanten Ablauf der Veranstaltung.

Herr Winter erläutert den Anlass der Planung sowie die Notwendigkeit der Aufstellung eines Bebauungsplans und der Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans.

Herr Steinhoff erläutert anhand eines Übersichtsplans, eines Luftbilds und einer Bestandsaufnahme die Situation im Plangebiet und seiner näheren Umgebung und führt die für das Plangebiet bestehenden planungsrechtlichen Vorgaben des Landschaftsschutzes und des Hochwasserschutzes auf.

Das Plangebiet befindet sich im unmittelbaren Anschluss an den seit 1992 rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 357 „Angelmodde – Twenhövenweg / Uferstraße / Gallitzinstraße“, westlich der bestehenden Bebauung an der Uferstraße.

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplans LP 1 „Werse“, hier im Landschaftsschutzgebiet 1-2.2.1 „Werse-Ems-Niederung, Kreuzbach, Angel und Wolbecker Tiergarten“. Die Erforderlichkeit der Schutzausweisung und die Entwicklungsziele werden vorgestellt. Die im Plangebiet im Uferbereich der Werse festgesetzte Maßnahme „Anpflanzung von Ufergehölzen“ ist bereits vor einigen Jahren realisiert worden. Im näheren Umfeld zum Plangebiet befinden sich an der Fußgängerbrücke in Verlängerung der Gallitzinstraße zwei Naturdenkmale, jeweils bestehend aus zwei Stieleichen.

Die vom Staatlichen Umweltamt vorgenommene Neuberechnung des Überschwemmungsgebiets der Werse in diesem Bereich auf Basis des HQ 100 ergeben eine Überschwemmungsgebietsgrenze, die parallel zur Werse in etwa auf halber Höhe des Plangebiets verläuft. Die dieser Berechnung zugrunde liegenden statistischen Annahmen zur Überflutungshäufigkeit und die hieraus resultierenden Restriktionen (keine Bebauung, keine abflusshemmenden Hindernisse) werden erläutert.

Im Anschluss erläutert Frau Wolters-Krebs das Planungskonzept des Bebauungsplans:

Der Vorentwurf sieht unter Beachtung der Überschwemmungsgrenze und in Anlehnung an den im Umfeld bestehenden rechtsverbindlichen Bebauungsplan die Festsetzung eines Reinen Wohngebiets vor. Es sind vier Grundstücke geplant, die über die im Westen gesicherte Wegtrasse erschlossen werden können. Die Baukörper sind eingeschossig mit einer Satteldachbedeckung und können als Einzel- oder Doppelhäuser realisiert werden.

Der innerhalb des Überschwemmungsgebiets gelegene Bereich des Plangebiets wird als private Grünfläche festgesetzt, auf der eine Entwicklung des Auenbereichs der Werse entsprechend den Vorgaben des Landschaftsplans in Verbindung mit der Realisierung erforderlich werdender Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen ist. Die bereits bestehende Pflanzung an der Böschungsoberkante wird entsprechend als Pflanzfläche festgesetzt. Im westlichen Bereich ist die Grünfläche mit einem Leitungsrecht überlagert, da über diese Trasse die Regenwasserableitung für das geplante Baugebiet erfolgen soll.

Zur Verwirklichung des Baukonzepts wird eine Rücknahme der Landschaftsschutzgebietsgrenze erforderlich.

Herr Lewe bittet die Anwesenden, sich zur vorliegenden Planung zu äußern.

- Eine Bürgerin stellt die Frage, wieso eine Änderung des Flächennutzungsplans durchgeführt werden soll, wenn für die vorgesehene Planung ein öffentliches Interesse nicht erkennbar ist.

Herr Winter erläutert, dass bei der Aufstellung von Bauleitplänen private und öffentliche Belange untereinander gerecht abzuwägen sind. Bezogen auf das vorliegende Planverfahren habe der Rat der Stadt Münster der Verwaltung den Prüfauftrag erteilt, ob öffentliche Belange einer Teilbebauung des Grundstücks entgegen stehen. Die Prüfung habe ergeben, dass eine grundsätzliche Vereinbarkeit gegeben sei. Aufgabe sei es nun, unter Beachtung der Belange des Landschafts- und Hochwasserschutzes und des privaten Interesses der Vorhabenträgerin, an dieser Stelle eine Bebauung durchzuführen, zu einer ausgewogenen Lösung zu kommen.

- Ein Bürger bemerkt, dass frühere Planungsüberlegungen die Erschließung der Baugrundstücke mittels einer Ringstraße vorsahen, und fragt an, ob derartige Planungen hinfällig seien.

Frau Wolters-Krebs erläutert, dass eine Erschließung der Grundstücke über eine Ringstraße nicht realisierbar wäre gegen den Willen des Eigentümers der dafür benötigten privaten Wegeflächen. Eine Ringstraße wäre zudem für die Erschließung der lediglich vier Baugrundstücke nicht erforderlich.

- Eine Bürgerin äußert die Besorgnis, ob die in Prognosen zum Klimawandel vorhergesagte Zunahme von Hochwasserereignissen in der Planung bereits berücksichtigt wurde.
- Ein Bürger fragt, inwieweit die Stadt Münster im Falle von Überflutungsereignissen haftet.
- Ein Bürger fragt, wieso das bestehende südlichste Gebäude im Überschwemmungsgebiet liegt.
- Mehrere Bürger bemerken, dass bereits derzeit bei höheren Grundwasserständen eine Wasserhaltung mittels Pumpen in den Kellerräumen erforderlich ist.

Herr Winter und Frau Wolters-Krebs erläutern hierzu, dass die vom Staatlichen Umweltamt festgestellte Grenze des Überschwemmungsgebiets der Werse die planungsrechtlich zu beachtende Vorgabe bezüglich des Hochwasserschutzes ist. Ist dies im Rahmen der Planung beachtet, fallen hierüber räumlich hinausgehende Überschwemmungsereignisse in das private Risiko der jeweiligen Grundstückseigentümer. Inwiefern zukünftig aufgrund sich langfristig wandelnder Klimabedingungen eine Anpassung der Berechnungsmodalitäten notwendig wird, sei derzeit nicht absehbar und planungsrechtlich nicht relevant. Als Beispiel hierfür sei das südlichste Haus zu nennen, welches zum Zeitpunkt des damaligen Baus außerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebiets lag und erst durch die Neuberechnung und modifizierte Berechnungsmodalitäten eines HQ 100 nunmehr in einem Überschwemmungsgebiet liegt.

Bezüglich der Haftungsfrage erläutert Herr Winter, dass es ein Fehler wäre, in einem Überschwemmungsgebiet über einen Bebauungsplan eine Bebauung zuzulassen. Da dies jedoch im

vorliegenden Bebauungsplan nicht der Fall und eine Berücksichtigung des Überschwemmungsgebiets erfolgt sei, hafte die Stadt Münster nicht für Schäden durch Überschwemmungen. Der Einbau von Pumpen in den Kellerräumen läge im Eigeninteresse der Bauherrn, ebenso der Bau von Kellerräumen in abdichtenden Wannen

- Ein Bürger fragt an, wieso ein derart diffiziles Gelände bebaut werden soll, wenn in näherer Umgebung große Flächen für eine Bebauung zur Verfügung stehen.

Herr Lewe erläutert hierzu den historischen Hintergrund dieses Plangebiets: Während der Aufstellung des Flächennutzungsplan 2010 vor ca. 3 Jahren wurden eine Vielzahl privater Anregungen zur Bebaubarkeit von Grundstücken gegeben, die die Politik im Rahmen der Abwägung ohne abschließende Klärung zurückstellte. Das betreffende Grundstück gehörte zu diesen, so dass eine Abwägung zwischen öffentlichen und privaten Interessen im Rahmen des hier eingeleiteten Bauleitplanverfahren erfolge.

- Ein Bürger wünscht Auskunft, aus welchem Grund ein im Jahr 2003 vorgelegter Bauantrag für ein an das Plangebiet angrenzendes Grundstück abgelehnt wurde und wieso hier eine Bebauung nun ermöglicht wird.

Herr Winter vermutet, dass dieser Antrag abgelehnt wurde, da er mit den Festsetzungen des B-Plans Nr. 357 nicht vereinbar war. Im übrigen wären z.Zt. Bauanträge für das in Rede stehende Grundstück nicht genehmigungsfähig. Erst mit Rechtskraft dieser Planung ergäbe sich neues Baurecht.

- Eine Bürgerin fragt, wer für die mit der Planung verbundene Wertminderung der bestehenden Grundstücke an der Uferstraße haftet.

Herr Lewe und ein Bürger erläutern, dass im Rahmen der Gesetzgebung hierfür kein Haftungsanspruch bestehe. Wie aus dem Übersichtsplan ersichtlich, handele es sich um die Abrundung einer bestehenden Bebauung.

- Eine Bürgerin bemerkt, dass mit der beabsichtigten Bebauung insbesondere eine Minderung des Wohnwerts für ältere Menschen verbunden ist.

- Eine Bürgerin wünscht Auskunft darüber, wo das geplante östlichste Haus stehen könnte.

Frau Wolters-Krebs erläutert, dass die Lage des Hauses im Bebauungsplan durch eine Baugrenze bestimmt wird und somit der Standort in einem vorgegeben Rahmen variiert werden kann. Es sei jedoch davon auszugehen, dass das Haus möglichst nahe an der Erschließungsstraße stehen werde, da nur so ein großer Garten mit einer Südausrichtung realisierbar sei.

- Ein Bürger fragt nach dem weiteren Zeitplan der Planung.

Herr Winter führt aus, dass die Offenlegung des Bebauungsplans voraussichtlich im diesjährigen Herbst erfolgen und der Satzungsbeschluß somit Anfang 2006 erwartet werden kann. Der tatsächliche Beginn der Bauarbeiten läge dann im Ermessen der Grundstückseigentümerin.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen mehr vorliegen schließt Herr Lewe mit Dank an alle Anwesenden gegen 21.00 Uhr die Veranstaltung.

.....
Lewe
Bezirksvorsteher

.....
Steinhoff
Schriftführer