

Niederschrift über eine Bürgeranhörung nach § 3 Abs. 1 BauGB

Stadtbezirk: Münster-Nord
Anlass: Aufstellung eines Bebauungsplanes im
Bereich Coerde – Westlich Hoher Heckenweg“
Zeit: Dienstag, den 29.10.2002, 18.00 Uhr
Ort: Begegnungszentrum Meerwiese Coerde, An der Meerwiese 25, Münster

Teilnehmer: ca. 25 Bürgerinnen und Bürger
Leitung der Bürgeranhörung: Herr Heupel, Bezirksvorsteher
Vertreter der Verwaltung: Herr Kurz, Frau Krämer, Herr Schröder

Der Bezirksvorsteher, Herr Heupel, eröffnet um 18:00 Uhr die Bürgeranhörung, begrüßt die Bürgerinnen und Bürger, stellt die Vertreter der Verwaltung vor, informiert über den geplanten Ablauf der Veranstaltung und übergibt Herrn Kurz das Wort.

Herr Kurz beschreibt das Plangebiet, das, zentral im Stadtteil Coerde der Stadt Münster befindlich, ehemals als Sportplatz des britischen Militärs genutzt wurde und zu einem Wohngebiet entwickelt werden soll.

Herr Kurz erläutert die bisherige Planentwicklung, wonach die aus einem Realisierungswettbewerb hervorgegangenen Entwürfe des 1. und 2. Preisträgers überarbeitet worden sind und den Bürgern nunmehr vorgestellt werden.

Beide Entwürfe weisen mit ca. 80 Wohnungen einen Wohnungsmix von ca. 80 % Einfamilienhäusern (freistehenden Einfamilienhäusern, Doppelhäusern und Reihenhäusern) und ca. 20 % Mehrfamilienhäusern auf. Grundsätzlich soll für alle Bauherren die individuelle Umsetzung solaren Bauens möglich sein. In beiden Entwürfen ist deshalb die überwiegende Ausrichtung der Gebäudedächer in Nord – Südrichtung erfolgt. In den südlich an die Wohngebiete angrenzenden Grünflächen wird neben einem Regenrückhaltebecken für die Entwässerung der Baugebiete ein Kinderspielplatz und ein Ballspielplatz untergebracht. Im Wesentlichen unterscheiden sich die beiden Entwürfe im Erschließungssystem. Während der überarbeitete Entwurf des ersten Preisträgers (Entwurf A) rechtwinklige Wohnstraßen als Ringsystem vorsieht, gruppiert sich die zukünftige Bebauung im überarbeiteten Entwurf des zweiten Preisträgers (Entwurf B) im Innern um zwei Wohnhöfe.

Im Anschluss an den Vortrag von Herrn Kurz bittet Herr Heupel die Bürger, Fragen zur Planung Coerde – Westlich Hoher Heckenweg zu stellen und ihre Meinung zu äußern.

- Bleibt der „Große Busch“ im Südwesten des Plangebietes erhalten?
- Wann ist mit den Baumaßnahmen zu rechnen?

Herr Kurz bejaht die erste Frage; der „Große Busch“ liegt nicht im Plangebiet und wird kein Baugebiet.

Nach Erarbeitung des Bebauungsplanes und Offenlegung kann frühestens Ende 2003 die Rechtskraft des Bebauungsplanes erwartet werden, so dass 2004 Kanalbau, Straßenbau und Vermarktung der Baugrundstücke erfolgen könnte und 2005 die einzelnen Bauherren mit ihren Baumaßnahmen beginnen könnten.

- Werden die Einfamilienhäuser im Entwurf A ein- oder zweigeschossig? Zur angrenzenden westlichen Atriumbebauung sollte ein möglichst harmonischer Übergang mit niedrigen Häusern erfolgen.
- Was bedeutet GFL / AE?

- Werden Altenwohnungen als Eigentumsmaßnahmen oder als Mietobjekte angeboten?

Herr Kurz erklärt, die Einfamilienhäuser könnten entweder zweigeschossig mit flachgeneigtem Dach oder auch eingeschossig mit steilgeneigtem Dach festgesetzt werden. Eine Entscheidung darüber ist noch nicht getroffen, dabei wird auch die Wirkung auf die angrenzende, bestehende Bebauung beachtet. GFL / AE bedeutet, dass es sich um eine private Fläche handelt, die mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten für Anlieger und Erschließungsträger belastet wird. Die Errichtung von Altenwohnungen wird nicht im Bebauungsplan festgesetzt, sondern ist eine Absichtserklärung der Stadt Münster, die mit dem Verkauf des Grundstückes an den Investor weitergegeben wird. Ob sie als Eigentums- oder Mietobjekte errichtet werden, steht noch nicht fest.

- Wie groß werden die Grundstücke der Reihenhäuser, der Doppelhäuser und der freistehenden Einfamilienhäuser?
- Kommen Bauträger zum Zuge?
- Wird der Plan A favorisiert?
- Plan B weist eine aufgelockertere Struktur auf.
- Welche Grund- und Geschossflächenzahlen sind vorgesehen?
- Für alte Leute sollten eingeschossige Wohnungen angeboten werden.

Herr Kurz erläutert, dass die Reihenhäusergrundstücke ca. 180 qm, die Doppelhausgrundstücke ca. 250 bis 280 qm und die Grundstücke für freistehende Einfamilienhäuser ca. 400 qm groß werden. Die Grundstücke sollen direkt an die einzelnen Bauherren vergeben werden. Bei Reihenhäusern empfiehlt sich allerdings eine gemeinschaftliche Maßnahme. Grundlage für den aufzustellenden Bebauungsplan soll der überarbeitete Entwurf des 1. Preisträgers (Entwurf A) werden. Grund- und Geschossflächenzahlen sind noch nicht fixiert, werden aber in Anlehnung an die Baunutzungsverordnung in der notwendigen Größenordnung festgesetzt. Altengerechte Wohnungen werden so errichtet, dass sie entweder ebenerdig oder mit einem Aufzug, also ohne die Benutzung von Treppen erreichbar sind.

- Welches Maß erhält die Traufhöhe bei eingeschossiger Bebauung?
- Welche Relation wird beim Verhältnis Wohnungen/Stellplätze angesetzt?
- Es sollte ein Fußwegeanschluß zur Görlitzer Straße geschaffen werden, um die Bushaltestelle im Hohen Heckenweg auf kurzem Wege durchs Neubaugebiet zu erreichen.
- Gibt es einen Fußweg für die Schulkinder?
- Wird eine Bepflanzung/Begrünung zwischen den Neubaugrundstücken und den bebauten Grundstücken an der Görlitzer Straße angelegt?

Herr Kurz sagt dazu, die Traufhöhe bei eingeschossigen Bauten wird bei ca. 4,00 m festgelegt werden. Je Wohnung ist ein Stellplatz nachzuweisen. Eine direkte Fußwegeverbindung zur Görlitzer Straße ist nicht vorgesehen und auch kaum durchsetzbar, da hierfür private Grundstücksfläche in Anspruch genommen werden muss. In beiden Entwürfen sind neben den Wohnstraßen auch Fuß- und Radwegeverbindungen geplant, die das Zentrum von Coerde im Norden, das Schulzentrum im Osten und die südlichen Frei- und Spielflächen anbinden.

Herr Heupel bittet die Bürger um die Abgabe eines Stimmungsbildes zu den beiden Entwürfen. Es entscheiden sich 12 Stimmen durch Handzeichen für den Entwurf (A) und 12 Stimmen für den Entwurf (B).

Herr Heupel sagt eine intensive Prüfung der Anregungen durch die Stadtverwaltung und die politischen Gremien der Stadt Münster zu.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen mehr vorliegen, schließt er um 18.35 Uhr die Bürgeranhörung.

Bezirksvorsteher

Schriftführer