

Niederschrift

über eine Bürgeranhörung nach § 3 (1) BauGB zum

Bebauungsplanvorentwurf Nr. 497 „Gremmendorf – Erbdrostenweg / Erich-Greffin-Weg / Loddenbachsee“

Anlass: Bebauungsplanvorentwurf Nr. 497
„Gremmendorf – Erbdrostenweg / Erich-Greffin-Weg /
Loddenbachsee“

Stadtbezirk: Münster, Gremmendorf

Zeit: 28.06.2005 um 18:00 Uhr

Ort: Pfarrheim St. Ida,
Anton-Knubel-Weg 45, 48167 Münster

Teilnehmer: ca. 45 Bürgerinnen und Bürger

Leitung der Bürgeranhörung: Bezirksvorsteher Herr Lewe

Vertreter der Verwaltung: Herr Ulrich Winter
Herr Bernd Kettler

Vertreter der Vorhabenträgerin: Frau Annika Gille (Wolters Partner, Coesfeld)
Herr Carsten Lang (Wolters Partner, Coesfeld)
Herr Christoph Steinhoff (Wolters Partner, Coesfeld),
(Schriftführer)

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, die Notwendigkeit der Aufstellung eines Bebauungsplans und der Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans sowie den Ablauf des Planverfahrens.

Herr Lang und Herr Steinhoff erläutern anhand eines Übersichtsplans, eines Luftbilds und einer Bestandsaufnahme die Situation im Plangebiet und seiner näheren Umgebung und führen die für das Plangebiet bestehenden rechtlichen Vorgaben des Landschaftsplans „Werse“ auf.

Das Plangebiet befindet sich nordwestlich des Erbdrostenweges unmittelbar angrenzend an die bestehende Bebauung am Erich-Greffin-Weg. Im Norden und Nordosten grenzen der Loddenbachsee und der Loddenbach mit umgebenden Gehölzbeständen sowie Grünlandflächen an. Das Plangebiet selbst wird seit einigen Jahren nicht mehr landwirtschaftlich genutzt, auf der Fläche hat sich entsprechend eine Brache entwickelt.

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplans LP 1 „Werse“, die Entwicklungskarte stellt hier das Entwicklungsziel „Erhaltung einer mit natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft“ auf. Als Schutzausweisungen bestehen am Erbdrostenweg unmittelbar angrenzend an das Plangebiet ein Naturdenkmal (zwei Stieleichen). Die festgesetzten Aufwertungsmaßnahmen am Loddenbach östlich des Erbdrostenweges sind in der Vergangenheit bereits realisiert worden.

Im Anschluss erläutert Herr Lang das Planungskonzept des Bebauungsplans:

Der Vorentwurf soll unter Beachtung der räumlichen Ausdehnung der umliegenden Bebauung die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung eines ca. 1,1 ha großen Allgemeinen Wohngebiets schaffen. Vorgesehen sind derzeit 24 Grundstücke, davon 14 Einzelhäuser überwiegend im rückwärtigen Bereich und 10 Doppelhaushälften entlang des Erbdrostenweges. Bei Ausnutzung der maximal möglichen Anzahl von Wohneinheiten (2 Wohneinheiten in den Einzelhäusern, 1 Wohneinheit in den Doppelhaushälften) sind max. 38 Wohneinheiten denkbar.

Die Erschließung erfolgt hauptsächlich vom Erbdrostenweg aus über einen neu anzulegenden, fünfarmigen Kreisverkehr (Durchmesser Außenfahrbahn 26 m), der auch die bestehenden Straßen Erbdrostenweg, Delstrup und Vörnste Esch aufnimmt. Nach Westen erhält das neue Wohngebiet eine zusätzliche Anbindung an den Erich-Greffin-Weg.

Das Wohngebiet wird entlang seiner nördlichen Grenze durch einen Gehölzstreifen eingegrünt. Nördlich des Gehölzstreifens liegt eine 0,58 ha Freifläche, die dem Ausgleich des mit der Errichtung des Wohngebiets verbundenen Eingriffs in Natur und Landschaft dient. Auf dieser Fläche ist die Anlage von Extensivgrünland und von Kleingewässern sowie die Anpflanzung von Gehölzen vorgesehen. Entlang des Loddenbachs soll der südliche Uferbereich durch Maßnahmen der Böschungsgestaltung und zur Entwicklung eines Uferstrandstreifens aufgewertet werden.

Ebenfalls in den nördlich gelegenen Flächen ist ein Fuß/Radweg geplant, der die bestehenden Wege am Erich-Greffin-Weg und am Loddenbach östlich des Erbdrostenweges miteinander verknüpft.

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

- Eine Bürgerin möchte wissen, warum diese Fläche für eine Wohnbebauung ausgewählt wurde.

Herr Winter führt dazu aus, dass auf Antrag der Vorhabenträgerin der zuständige Ausschuss des Rates der Aufstellung eines Bebauungsplans für ein Wohngebiet im Grundsatz zugestimmt hat.

- Zur Frage des Zeitpunkts der Realisierung erläutert Herr Winter, dass bei optimalem Ablauf des Planverfahrens die Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplans im Laufe des Jahres 2006 erreicht werden kann. Die endgültige Realisierung läge dann in der Hand der Vorhabenträgerin, erfahrungsgemäß sei jedoch auch hier aufgrund der finanziellen Vorleistungen mit einer schnellen Realisierung zu rechnen.
- Ein Bürger äußert die Sorge, dass mit der geplanten Bebauung der Druck auf das Baugebiet Schumannweg/Delstrup sinkt, so dass dieses in der Realisierung hinterherhinkt und evtl. eine weitere Bebauung nicht erfolgt. Er wünscht Auskunft darüber, wie die Stadt gedenke, hiermit umzugehen, und bittet das Liegenschaftsamt, Auskunft darüber zu geben, wie die Vermarktung des Baugebietes gefördert werden könne.

Herr Winter erläutert, dass der Stadt die zusätzliche Konkurrenzsituation bewusst und bekannt gewesen ist. Das Liegenschaftsamt sei jedoch zuversichtlich, dass die Grundstücke im Baugebiet Schumannweg/Delstrup dennoch veräußert werden können. Das Anliegen werde an das Liegenschaftsamt weitergegeben.

- Mehrere Bürgerinnen und Bürger äußern ihre Bedenken zur Grund- und Oberflächenwassersituation. Sie wünschen Auskunft über die Grundwassersituation, die Überschwemmungsgefahr und die geplante Entwässerung des neuen Baugebiets. Da die Fläche in der Vergangenheit bei Starkregenereignissen bereits mehrfach unter Wasser gestanden hätte, sei sie für eine Bebauung nicht geeignet. Bei größeren Niederschlagsereignissen steige in der bestehenden Bebauung am Erich-Greffin-Weg derzeit das Grundwasser und überflute über die Kellerfenster die Kellerräume. Mit der Entwicklung des neuen Baugebiets wird eine Verschärfung der Entwässerungssituation befürchtet.

Herr Winter und die Vertreter des Planungsbüros führen dazu aus, dass die vorgestellten Planungen einen frühen Planungsstand darstellen. Konkrete Aussagen zur Entwässerung des neuen Baugebiets sind noch nicht möglich, da hierfür noch ein entsprechendes Entwässerungsgutachten bzw. -konzept erstellt werden müsse. Es sei jedoch aufgrund der derzeitigen Höhenlage der Kanalisation damit zu rechnen, dass das Baugebiet aufgehört werde. Nach Auskunft des Staatl. Umweltamtes ist für den Loddenbach bisher kein gesetzliches Überschwemmungsgebiet festgelegt worden.

- Mehrere Bürgerinnen und Bürger wünschen Auskunft darüber, welches Ingenieurbüro das erforderliche Entwässerungsgutachten erstellt und die Einsicht in das Gutachten. Darüber hinaus wird gefordert, dass das Gutachten auch eine eventuell erforderliche Vergrößerung des Regenrückhaltebeckens Loddenbachsee bzw. die Anlage eines

weiteren Regenrückhaltebeckens prüfen solle. Im Gutachten müsse auch aufgeführt werden, wo das Wasser eingeleitet werde. Außerdem seien die Auswirkungen auf die bestehende Bebauung im Gutachten zu untersuchen.

Hierzu führt Herr Lang aus, dass die Hinweise an den Gutachter weitergegeben werden. Dieser müsse im Rahmen seines Entwässerungskonzepts den Nachweis bringen, dass es durch die Planung nicht zu Beeinträchtigungen der vorhandenen Wohnnutzungen kommt. Das Gutachten könne im Rahmen der Offenlegung des Bebauungsplans bei der Verwaltung eingesehen werden. Die Einsichtnahme in das Gutachten bei der Verwaltung sei darüber hinaus vor der Offenlegung möglich, sobald der Vorhabenträger dies vorgelegt habe.

- Ein Bürger wünscht Auskunft, wie das Entwässerungsgutachten erstellt wird und wer dafür haftet, falls das Gutachten fehlerhaft sei.
Herr Lang erläutert, dass ein solches Gutachten alle für eine Berechnung erforderlichen Faktoren, u. a. die topographischen Verhältnisse, die Boden- und Grundwasserverhältnisse, die Niederschlagsmengen und die Abflussverhältnisse berücksichtige. Für die Richtigkeit seines Gutachtens haftet der Gutachter. Das Entwässerungskonzept muss sicherstellen, dass das neue Baugebiet ordnungsgemäß entwässert wird. Gemäß rechtliche Vorgaben (Landeswassergesetz) dürfe anfallendes Niederschlagswasser nicht auf Fremdgrundstücke geleitet werden, sondern müsse ordnungsgemäß entsorgt werden, z.B. durch Einleitung in einen Vorfluter.
- Mehrere Anwesende interessieren sich für die zukünftige Straßengestaltung am Erbdrostenweg, im Besonderen ob ein Fuß-/Radweg geplant sei und die Tempo 30-Regelung bestehen bleibe.

Herr Winter erläutert, dass die Tempo 30-Zone am Erbdrostenweg erhalten bleibt. Ein separat geführter Radweg sei daher am Erbdrostenweg nicht erforderlich, ein Bürgersteig sei jedoch vorgesehen.

- Eine Bürgerin fragt an, wie die Zufahrt zu den Grundstücken in der nördlichen zweiten Reihe vorgesehen sei und warum keine Schleifenverkehrsführung geplant sei.

Herr Lang erläutert, dass die Grundstücke über die vorgelagerten Grundstücke erschlossen werden, so dass sich sog. „Pfeifengrundstücke“ ergeben. Eine Schleifenverkehrsführung sei nicht wünschenswert, da hierfür eine wesentlich größere Verkehrsfläche in Anspruch genommen würde. Darüber hinaus hätte dann die mittlere Baureihe eine beidseitige Verkehrsbelastung zu ertragen.

- Die Bürgerinnen und Bürger fragen an, wann mit dem Bau des Kreisverkehrs zu rechnen sei und merken an, dass die Verkehrsführung bereits beim Baugebiet Delstrup hätte geklärt werden müssen.

Herr Winter führt aus, dass voraussichtlich mit dem Bau des Kreisverkehrs begonnen wird, wenn auch die Wohnbebauung realisiert wird. Dies sei sinnvoll, um nicht den Kreisverkehr durch das Befahren mit schweren Baumaschinen zu beschädigen. Die Verkehrsführung

sei in der Vergangenheit bereits von der Stadt vorgesehen und geplant gewesen, jedoch an der liegenschaftlichen Verfügbarkeit gescheitert.

- Ein Bürger merkt an, dass die öffentlichen Parkplätze im Wohngebiet nicht ausreichen. Es bestehe die Gefahr, dass der Erich-Greffin-Weg zum Parken missbraucht werde.

Herr Winter führt hierzu aus, dass die Schaffung von zusätzlichem öffentlichen Parkraum mit finanziellen und straßenbaulichen Belangen abzuwägen ist. Der öffentliche Raum dürfe nicht von den Anwohnern zum privaten Parken missbraucht werden, hierzu sind private Grundstücksflächen bereitzustellen. Mit den im Bebauungsplan angebotenen 9 Stellplätzen im öffentlichen Raum sei die Anzahl der Besucherstellplätze ausreichend.

- Ein Bürger kritisiert die Anbindung an den Erich-Greffin-Weg und befürchtet hierdurch eine zusätzliche verkehrliche Belastung des Erich-Greffin-Weges.

Herr Lang erläutert, dass ohne die Anbindung des neuen Baugebiets an den Erich-Greffin-Weg eine Wendemöglichkeit mit einem Durchmesser von ca. 18 m erforderlich würde. Aus Gründen des sparsamen Umgangs mit Verkehrsflächen und aus städtebaulicher Sicht sei dies nicht vertretbar, da doch eine bestehende Anbindungsmöglichkeit vorhanden ist. Es sei davon auszugehen, dass die Zufahrt über den Erich-Greffin-Weg in das neue Baugebiet lediglich von den im Westen gelegenen Grundstücken benutzt würde. Darüber hinaus besitze das an der Zufahrt gelegene Grundstück am Erich-Greffin-Weg auf dieser Seite keine Grundstückszufahrt.

- Mehrere Bürgerinnen und Bürger kritisieren, dass ihnen nur eine geringe Einflussnahme auf die Planung ermöglicht wird, denn die vorgestellten Planungen signalisieren, dass das Baugebiet ohnehin realisiert würde.

Herr Lewe weist darauf hin, dass es sich hier um eine frühzeitige Bürgerbeteiligung handle, und dass – auch wenn die Plandarstellung mit ihren Details den Eindruck vermitteln, dass schon alles fertig sei – dies nicht der Fall sei und einer möglichst umfassenden Information der Bürger diene.

- Ein Bürger merkt an, dass lediglich die Südseite des Loddenbachs aufgewertet würde, so dass von einer Renaturierung nicht gesprochen werden könne. Darüber hinaus wäre die Planung von Kleingewässern auf der Ausgleichsfläche nicht erforderlich, da diese aufgrund der Wasserverhältnisse sich von selbst einstellen.

Hierzu führt Herr Lang aus, dass der Planungsbereich nur das südliche Ufer des Loddenbachs beinhaltet. Bezüglich der Kleingewässer sei es begrüßenswert, wenn sich diese aufgrund der bestehenden Boden- und Wasserverhältnisse von selbst einstellen.

- Mehrere Bürger fragen an, wo Spielplätze bzw. Spielmöglichkeiten für Kinder vorgesehen seien. Es sei zu befürchten, dass die hochwertigen Grundstücke im Norden keine spielenden Kinder auf der Ausgleichsfläche dulden werden. Generell gehe es

beim Thema Spielflächen nicht um eingezäunte Spielplätze mit Spielgeräten, sondern um einfache Freiflächen, die den Kindern zur Verfügung stehen. Dies sei in der Planung nicht ausreichend berücksichtigt.

Nach den städt. Richtzahlen ist voraussichtlich kein zusätzlicher Bedarf an öffentlichen Spielplätzen gegeben, da die vorhandenen Anlagen in der näheren Umgebung ausreichen. Im Übrigen seien die privaten Gärten im Wohngebiet so bemessen, dass sie für das Spiel von Kleinkindern geeignet sind.

- Eine Bürgerin fragt an, wann sich in Gremmendorf die Infrastruktur (insbesondere Versorgung, Einkaufsmöglichkeiten) verbessern.

Herr Winter verweist auf das Einzelhandelsgutachten, dass ebenfalls zu diesem Ergebnis kommt. Leider fehlten derzeit Standorte, die von den Investoren angenommen werden.

- Ein Bürger fragt an, ob ein Fuß/Radweg nördlich des Wohngebiets geplant sei. Eventuell sei es sinnvoll, am Erbdrostenweg einen Fuß-/Radweg anzulegen und auf den nördlichen Weg zu verzichten.

Hierzu führen Herr Winter und Herr Lang aus, dass nördlich des neuen Baugebiets eine Fuß-/Radwegverbindung zwischen den bestehenden Wegen am Loddenbachsee im Westen und dem Loddenbach im Osten vorgesehen ist. Die Anlage eines Radwegs am Erbdrostenweg sei aufgrund der Tempo 30-Regelung nicht erforderlich.

- Mehrere Bürger wünschen, dass die neue Erschließungsstraße und der Erich-Greffin-Weg als Spielstraßen ausgewiesen werden.

Herr Lewe gibt dies als Prüfauftrag an die Verwaltung weiter.

- Ein Bürger fragt an, wieso der Weg zur Regenwasserkläranlage in den Geltungsbereich des Bebauungsplans aufgenommen sei und ob hier Planungen bestehen.

Hierzu führt Herr Lang aus, dass der Weg in den Geltungsbereich aufgenommen wurde, um einen lückenlosen Anschluss des Bebauungsplans an den westlich bestehenden Vorhaben- und Erschließungsplan „Erich-Greffin-Weg“ zu erzielen. Veränderungen am Weg seien nicht vorgesehen.

- Ein Bürger stellt den Antrag, die neue Erschließungsstraße nach dem Gremmendorfer Bürger Kurt-Werner-Weg zu nennen.

Der Hinweis wird seitens der Verwaltung bzw. Politik zur Kenntnis genommen.

- Mehrere Bürgerinnen und Bürger wünschen Einsicht in das Protokoll zur Bürgeranhörung.

Es wird vereinbart, dass das Protokoll bei der Verwaltung eingesehen werden kann. Darüber hinaus werde das Protokoll auch den politischen Gremien im Rahmen des weiteren Planverfahrens als Anlage zur Beratungsvorlage vorgelegt.

- Auf die Frage einer weiteren Bürgerbeteiligung führen Herr Winter und Herr Lewe aus, dass im Rahmen der Offenlegung die Bürger erneut die Möglichkeit der Meinungsäußerung bekommen.
- Ein Bürger äußert sein Unverständnis darüber, warum die Planung bei den anwesenden Bürgern so negativ gesehen werde. Es gäbe durchaus auch Befürworter, die bzw. deren Kinder ein Grundstück in Gremmendorf suchen und bauen wollen.
- Zum Vorschlag einer Bürgerin, die Abmarkierung im Kreuzungsbereich Erbdrosteweg/Vörnste Esch zu erneuern, schlägt Herr Lewe vor, dies in einem Ortstermin zu klären.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen mehr vorliegen, bedankt sich Herr Lewe bei den Bürgerinnen und Bürgern für ihr Erscheinen und beendet die Bürgeranhörung um 20.15 Uhr.

.....
Lewe
Bezirksvorsteher

.....
Steinhoff
Schriftführer