

**Niederschrift über eine Bürgeranhörung nach § 3 (1) BauGB
zum Bebauungsplanentwurf Nr. 477:
Hiltrup – Immenkamp / Klinkkampweg / Rohrkampstraße / Osttor**

Anlass:	Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 477: Hiltrup – Immenkamp / Klinkkampweg / Rohrkampstraße / Osttor
Stadtbezirk:	Münster-Hiltrup
Zeit:	27. September 2005, 19.00 Uhr
Ort:	Stadthalle Hiltrup, Westfalenstr. 197, 48165 Münster
Teilnehmer:	ca. 65 Bürgerinnen und Bürger
Leitung der Bürgeranhörung:	Bezirksvorsteher Dr. Christian Tölle
Vertreter der Verwaltung:	Eberhard Wilsmann Ulrich Winter

Der Bezirksvorsteher Herr Dr. Tölle begrüßt zu Beginn die anwesenden Bürgerinnen und Bürger und stellt die Vertreter der Verwaltung vor. Herr Winter erläutert Anlass und Zweck dieser Bürgeranhörung und führt die Anwesenden in den geplanten Ablauf der Veranstaltung ein. Anschließend erläutert Herr Wilsmann anhand einer Power- Point- Präsentation die wesentlichen Ziele und Inhalte des Planentwurfs:

Der Bebauungsplan soll, soweit es die Grundstücksverhältnisse zulassen, eine separate Bebauung in Form von Einfamilienhäusern oder Doppelhäusern in zweiter Reihe auf dem tiefen Gartenzonen planungsrechtlich ermöglichen. Die Erschließung erfolgt über private Stichwege.

Im „Gegenzug“ sollen die nach bisherigem Planungsrecht (§ 34 BauGB) zulässigen Anbaumöglichkeiten an die vorhandene Straßenrandbebauung, die zu teilweise unbefriedigenden städtebaulichen Situationen geführt hat, eingeschränkt werden.

Der Bebauungsplan verfolgt damit das Ziel, die städtebauliche Ordnung im Plangebiet zu verbessern. Durch das Plankonzept wird eine verträglichere Verteilung der Bebauung auf den Grundstücken und damit auch eine insgesamt verbesserte Freiraumnutzung der verbleibenden Gartenflächen erreicht.

Anschließend bittet Herr Dr. Tölle, die anwesenden Bürgerinnen und Bürger, sich zu der vorliegenden Planung zu äußern:

- ein Bürger stellt die Frage, wieso überhaupt die Planung aufgenommen werde, da nur eine Minderheit der Siedler einen entsprechenden Antrag an die Stadt gestellt habe.

Herr Winter antwortet, dass diese Bürgeranhörung gerade auch den Zweck habe, ein umfassenderes Meinungsbild zur Planung einzuholen.

- Mehrere Bürger weisen darauf hin, dass die geplante Nachverdichtung eine höheres Verkehrsaufkommen nach sich ziehe und fragen, wie künftig mit dem Problem des ruhenden Verkehrs umgegangen werden solle.

Die Verwaltungsvertreter machen deutlich, dass auch ohne Bebauungsplan mit weiteren, schrittweisen Nahverdichtungen zu rechnen sei und insofern in jedem Fall eine Verkehrszunahme eintrete, die sich jedoch in einem verträglichen Rahmen bewege. Zusätzliche, öffentliche Flächen zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs können realistischer Weise nicht angeboten werden. Der baurechtlich erforderliche Stellplatznachweis habe jeweils auf dem eigenen Grundstück zu erfolgen.

- Ein Bürger bezweifelt, ob der Bebauungsplan mehr städtebauliche Struktur in das Gebiet hineinbringe. Die Vielzahl privater Stichstraßen trage nicht zu mehr Ordnung bei. Es solle zum Beispiel südlich des Holsenkampweges eine neue, öffentliche Straße in das Hintergelände hereingeführt werden. Hiermit lasse sich eine bessere städtebauliche Ordnung erzielen.

Die Verwaltung erläutert die mit der Planung verfolgten Ordnungsprinzipien und stellt fest, dass die angeregte, alternative Erschließungslösung städtebaulich erwägenswert sei, jedoch erfahrungsgemäß in der praktischen Umsetzung (erforderlicher Grunderwerb) in kleinteiligen Bestandsgebieten wie diesem nicht tragfähig werden könne.

- Es wird angefragt, wie angesichts der erhöhten Versiegelung mit dem anfallenden Niederschlagswasser umgegangen werden solle.

Durch das städtische Tiefbauamt wurde vor den Hintergrund der Planung eine hydraulische Leistungsfähigkeitsberechnung des Einzugsgebietes veranlasst. Die Berechnung ergibt, dass durch die Nachverdichtung keine negativen Auswirkungen auf die Entwässerungssituation eintreten werden. Bei detailliertem Informationsbedarf steht das städtische Tiefbauamt zur Verfügung.

- Ein Bürger fragt an, ob durch den Bebauungsplan Änderungen bezüglich der Grundsteuererhebung eintreten können.

Bei der Erhebung der Grundsteuer bzw. Einheitswertermittlung durch das Finanzamt wird auf die tatsächliche Baumaßnahme abgestellt. Insoweit führt allein eine Änderung des bestehenden Planungsrechtes zu keinen Auswirkungen bei der Festsetzung der Grundsteuer.

- Ein Bürger fragt, warum für das Grundstück Rohrkampstraße. 12 keine zusätzlichen Bebauungsmöglichkeiten festgesetzt wurden.

Die getroffene Ausweisung ist aufgrund der spezifischen liegenschaftlichen Situation sinnvoll. Eine erneute Prüfung wird zugesagt.

- Ein Bürger bemängelt, dass durch die Festsetzungen zur Hauptfirstrichtung nicht in allen Fällen optimale Voraussetzungen zur Solarenergienutzung gegeben seien.

Die Firstrichtungen für die Hinterlandbebauung ergeben sich aus städtebaulich-gestalterischen Gründen in der Regel aus der Ausrichtung der zugeordneten Bestandsbebauung. Hinreichende Solarenergieeinträge sind inzwischen auch bei einer West- oder Ostausrichtung der Gebäude zu erzielen.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen mehr vorliegen, bittet der Bezirksvorsteher Herr Dr. Tölle die Anwesenden um ein abschließendes Meinungsbild zur Planung.

Im Ergebnis wird die vorgelegte Planung im Grundsatz von einer deutlichen Mehrheit begrüßt. Vor diesem Hintergrund wird die Verwaltung die Planung bis zum nächsten Verfahrensschritt fortführen und den parlamentarischen Gremien zur Beratung für die Offenlage der Planung vorlegen.

Abschließend bedankt sich der Bezirksvorsteher bei den Bürgerinnen und Bürgern für ihr Erscheinen und schließt die Veranstaltung gegen 20.30 Uhr.

Dr. Tölle
Bezirksvorsteher

Winter
Schriftführer