

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 492: Handorf – Drei Eichen / Dorbaumstraße / Lützowstraße

Stellungnahmen zur Offenlegung

Zur öffentlichen Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 492 wurden folgende Stellungnahmen abgegeben:

1. Der Landesbetrieb Wald und Holz NRW, Forstamt Münster weist darauf hin, dass die ca. 500 m lange, das Plangebiet in Ost-West-Richtung durchziehende Wallhecke zwar durch die Festsetzung als „öffentliche Grünfläche“ in ihrem Bestand gesichert sei, jedoch durch die heranrückende Wohnbebauung in ihrer Funktion beeinträchtigt werde.

Forstrechtlich handele es sich analog zu der entfallenden Waldfläche im Norden um eine Umwandlung, so dass entsprechende Ersatzaufforstungen zu leisten sind, die der Forstverwaltung im Rahmen eines Ersatzaufforstungsantrages nachzuweisen seien.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Hinweis der Forstbehörde wird berücksichtigt, in dem im Rahmen der Ausgleichsmaßnahme A3 (siehe Begründung zum Bebauungsplan) der südliche Rand der geplanten Aufforstung als Wallhecke ausgebildet und ein entsprechender Ersatzaufforstungsantrag gestellt wird.

Der Anregung sollte gefolgt werden (Beschlussvorschlag 1.1.1).

2. Die Wohn- und Stadtbau bezieht sich in ihrer Eingabe auf die Baufläche für den geplanten Lebensmitteleinzelhandel, für die eine zulässige Dachneigung von 0° – 15° festgesetzt ist. Das hier geplante Gebäude soll mit einer Ziegeleindeckung versehen werden, die konstruktiv eine Mindestdachneigung von 22° erfordert. Daher wird angeregt, die maximal zulässige Dachneigung auf 22° aufzuweiten.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Anregung ist städtebaulich unbedenklich.

Der Anregung sollte gefolgt werden (Beschlussvorschlag 1.1.2).

3. Die „Initiative Dorbaumstraße / Middelfeld“ reicht Unterschriftenlisten mit 75 Unterschriften ein. Sie weist auf die bereits bestehende Verkehrsbelastung auf der Dorbaumstraße hin, die durch das entstehende Baugebiet weiter zunehmen werde und ohne den geplanten Durchbau der Hobbeltstraße ein nicht mehr erträgliches Maß erreichen werde. Vor diesem Hintergrund wird angeregt, vor Beginn der Erschließungs- und Baumaßnahmen für das Baugebiet „Drei Eichen“ die verkehrstechnische Erschließung über die Hobbeltstraße sicher zu stellen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens wurde die bestehende Verkehrssituation in Handorf analysiert und abschließend bewertet. Es ist unstrittig, dass das Verkehrsaufkommen in Handorf in den letzten Jahren zugenommen hat und die Dorbaumstraße durch entsprechende Strukturentwicklungen stärker belastet wird. Darüber hinaus wird in der Verkehrsuntersuchung dargestellt, dass die Querschnittsbelastungen im Zuge der Dorbaumstraße in den nächsten Jahren mit Fertigstellung des Baugebietes „Drei Eichen“ weiter ansteigen werden, solange Dorbaum nicht zusätzlich über die Hobbeltstraße er-

geschlossen wird. Eine Entlastung des Stadtteils über die Lützowstraße wird ebenfalls nicht eintreten, wie die Ergebnisse der Verkehrsuntersuchung belegen.

Auf Grund der vorhandenen Verkehrsbelastungen im Verlauf der Dorbaumstraße und der prognostizierten Verkehrszunahmen durch die Bebauung des Baugebietes „Drei Eichen“, ist der Anschluss der Hobbeltstraße an die Dorbaumstraße aus verkehrsplanerischer Sicht erforderlich.

Insofern wird das grundsätzliche Anliegen der Eingaber fachlich anerkannt.

Jedoch ist es nicht zwingend notwendig, vor Beginn von Erschließungs- und Baumaßnahmen im Baugebiet „Drei Eichen“ die verkehrstechnische Erschließung über die Hobbeltstraße sicherzustellen. Verkehrsplanerisch erforderlich wird dies erst mit Fertigstellung der Baumaßnahmen im Baugebiet „Drei Eichen“, denn erst zu diesem Zeitpunkt treten die prognostizierten Verkehrsbelastungen in ihrer Gesamtheit auf.

Bei der Herstellung der inneren Erschließung des Baugebietes und der Herstellung der äußeren Erschließung, zu der der Ausbau der Hobbeltstraße zählt, handelt es sich um formal und rechtlich unabhängig voneinander zu betrachtende Maßnahmenbereiche.

Die innere Erschließung wird durch die Vorhabenträger realisiert. Die äußere Erschließung soll durch die Stadt als Zuschussmaßnahme (Landesförderung) realisiert werden. Der entsprechende Zuschussantrag wurde zum 01.06.2006 gestellt.

Wenngleich sich die Stadt intensiv um eine zeitliche Verzahnung der Maßnahmen bemühen wird, kann im rechtlichen Sinne eine zeitgleiche Realisierung nicht sichergestellt werden.

Vor diesem Hintergrund wurde im Rahmen der lärmtechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan die Immissionssituation entlang der Dorbaumstraße prognostiziert, die sich bei Realisierung des Baugebietes ohne Durchbau der Hobbeltstraße einstellen würde.

In diesem Fall ergeben sich max. Beurteilungspegel (Dorbaumstraße Nr. 71) von 55,9 dB(A) tags und 45,6 dB(A) nachts. Damit werden sowohl die einschlägigen Grenzwerte für Lärmsanierung von 70/60 dB(A) als auch die Grenzwerte der 16. BImSchV von 59/49 dB(A), die bei einem etwaigen Ausbau der Dorbaumstraße zu beachten wären, deutlich unterschritten. Damit wird die Befürchtung der Eingaber, dass sich auf der Dorbaumstraße ohne den Durchbau der Hobbeltstraße unzumutbare Immissionsverhältnisse einstellen würden, nicht bestätigt.

Dem grundsätzlichen Anliegen der Eingaber wird sachlich zugestimmt; jedoch sollte im Rahmen des Bebauungsplanes der Anregung nicht entsprochen werden (Beschlussvorschlag 1.2.1).

4. In einer Stellungnahme wenden sich die Eingaber gegen die textliche Festsetzung 2.6, die die Höhe der Grundstückseinfriedigungen zu öffentlichen und privaten Verkehrsflächen auf max. 1,20 m begrenzt. Nach Auffassung der Eingaber verletze diese Vorschrift die Privatsphäre der Grundstückseigentümer, da hiermit ein ungehinderter Einblick z. B. auf die jeweiligen Hausterrassen gegeben sei. Wenn diese Festsetzung für unverzichtbar gehalten werde, sollte die Höhenbegrenzung zumindest auf 2,0 m aufgeweitet werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Mit der in Rede stehenden Festsetzung soll nicht ein ungehinderter Einblick auf die Terrassen ermöglicht werden. Deshalb bezieht sie sich ausschließlich auf die Grundstücks-

grenzen entlang von Erschließungsflächen. Vielmehr soll die Festsetzung eine visuelle Erlebbarkeit der Straßen und Platzräume ermöglichen und vermeiden, dass der Straßenraum beidseitig durch überhöhte Einfriedigungen eine visuell beengende Wirkung erfährt. Terrassenabschirmungen oder Abgrenzungen zum Nachbarn (Doppelhäuser / Reihenhäuser) werden von der vorgenannten Vorschrift nicht erfasst und bleiben generell zulässig. Die in vielen Baugebieten Münsters geltende Vorschrift (Höhenbegrenzung auf 1,20 m) vermittelt auf bewährte Weise zwischen dem privaten Bedürfnis nach Abschirmung und den öffentlichen Belangen nach Erlebbarkeit von Straßen- und Platzräumen. Sie sollte nicht „ohne Not“ aufgegeben werden, zumal substantiell dem Anliegen der Eingaber entsprochen werden kann.

Der Anregung sollte nicht gefolgt werden (Beschlussvorschlag 1.2.2).

5. Die Eigentümergeinschaft Lammerbach 14 – 22 und 63 – 71 stellt fest, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 492 vorsieht, die Gebäude Lammerbach 14 – 22 durch die Anordnung einer Lärmschutzwand von 3,60 m Höhe an der Westseite der verlängerten Hobbeltstraße vor Lärmimmissionen zu schützen.

Es wird angeregt, die Lärmschutzwand nicht an der Grundstücksgrenze, sondern in dem geplanten Grünstreifen zwischen Fahrbahn und geplantem Fuß- und Radweg zu platzieren. Damit könne bei gleicher Schutzwirkung eine Höhenreduzierung auf 2,10 m und damit eine verträglichere Einbindung erreicht werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Nach gutachterlicher Überprüfung ist es zutreffend, dass bei geänderter Anordnung der Wand die Höhe der Lärmschutzeinrichtung bei gleicher Schutzwirkung auf eine Höhe von 2,10 m reduziert werden kann. Auch im Hinblick auf die geänderte Führung des Fuß- und Radverkehrs (soziale Kontrolle) bestehen verkehrsplanerisch und städtebaulich keine Bedenken. Ggf. können im Rahmen der Ausbauplanung transparente Wandelemente Verwendung finden.

Der Anregung sollte gefolgt werden (Beschlussvorschlag 1.1.3).