

Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung, Verkehrsplanung

Februar 2006

Niederschrift über eine Bürgeranhörung nach § 3 (1) BauGB

<u>Stadtbezirk:</u>	Münster-Mitte
<u>Anlass</u>	Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 502, Westlich Salzmannstraße/Nördlich Meßkamp
<u>Zeit:</u>	Donnerstag, 16.02.2006, 18.00 Uhr
<u>Ort:</u>	Pascal-Gymnasium Uppenkampstiege 17
<u>Teilnehmer:</u>	Ca. 80 Bürgerinnen und Bürger
<u>Leitung der Bürgeranhörung:</u>	Herr Fischer-Baumeister Bezirksvorsteher
<u>Vertreter der Verwaltung:</u>	Frau Nadarevic´, Frau Philipp
<u>Vertreter des Vorhabenträgers</u>	Für den Vorhabenträger MR Wohnungsbau GmbH Recke: die Herren Eickhoff sen. und jun.

Herr Fischer-Baumeister eröffnet um 18.00 Uhr die Bürgeranhörung.
Anschließend erläutert Frau Philipp den Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens. Sie weist darauf hin, dass im weiteren Verfahren Plan und zugehörige Gutachten offengelegt werden und für die Bürger die Möglichkeit der Einbringung von Anregungen zur Planung besteht.
Von Herrn Eickhoff jun. werden der Entwurf des Rechtsplans, das städtebauliche Konzept für die Bebauung des Plangebiets sowie erste Gebäudeansichten im Einzelnen erläutert.
Geplant ist die Errichtung von Reihen- und Doppelhäusern in zweigeschossiger Bauweise mit der Möglichkeit des Dachgeschossausbaus; die als Schleife geführte Erschließungsstraße wird an die Salzmannstraße angebunden.
Weitere Inhalte des Bebauungskonzepts sind:
Entwicklung eines homogenen Wohnquartiers mittels bindender Gestaltungselemente, Nebengebäude und Baumbepflanzungen durch den Bauträger,
private Stellplätze teils auf dem Baugrundstück, zu Teilen als Sammelanlagen,
eine profilgleiche Ausbildung der Straßenflächen u.a. im Hinblick auf Aufenthalts- und Spielfunktionen,
Herstellung einer gemeinschaftlichen Spiel- und Begegnungsfläche ,
der Erhalt von Baumbestand,
die Sicherung des Lärmschutzes.

Frau Philipp erläutert die notwendige Änderung des Flächennutzungsplans für den Planbereich im Hinblick auf Inhalt und Verfahren.
Die Darstellung soll von Gemischter Baufläche in Wohnbaufläche geändert werden.

Im Anschluss an die Vorträge erhalten die Bürger Informationen zu Einzelheiten der geplanten Bebauung:

- Vorgesehen sind Gebäude mit Wohnflächen zwischen ca. 110 – 160 qm, Achsmaßen von 5.50 – 6.50 m.
- Unterkellerung ist möglich, richtet sich nach der einzelnen Nachfrage.
- Gebäude werden zusammen mit Baugrundstück veräußert
- Energetischer Standard entsprechend der Vorgaben der Wärmeschutzverordnung
- Für die Heizenergieversorgung wird die Möglichkeit der Anbindung an das Fernwärmenetz geprüft, alternativ die Versorgung mit Gas.

- Der Spielplatz ist anteilmäßig als Eigentum aller Hauseigentümer vorgesehen, Pflege und Verwaltung werden geregelt.
- Die Errichtung von freistehenden Einfamilienhäusern (und entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan) ist im Hinblick auf stadtentwicklungspolitische Ziele aus Sicht des Stadtplanungsamts nicht beabsichtigt.
- Der Bauträger strebt den Abschluss der Planungsphase zum IV. Quartal 2006 an. Seitens der Stadt Münster wird auf mögliche jetzt noch nicht abschätzbare Verzögerungen im weiteren Planverfahren, insbesondere durch die Berücksichtigung von Anforderungen seitens der Träger öffentlicher Belange und Eingaben von Bürgern während der Offenlegung hingewiesen.
- Für weitere Informationen zur geplanten Bebauung werden die Bürger durch Herrn Eickhoff auf die im März 2006 stattfindende Messe Bauen und Wohnen verwiesen.

Von einem Bürger wird auf die seiner Einschätzung nach starken verkehrlichen Belastungen von Nienkamp und Meßkamp (Gewerbeverkehr) hingewiesen. Eine zusätzliche Belastung durch KFZ-Verkehre sei möglicherweise problematisch.

- Frau Philipp verweist auf entfallende gewerbliche Betriebsfahrten mit höherer Frequenz im Verhältnis zum geringeren Verkehrsaufkommen aus dem Plangebiet mit ca. 63 Wohneinheiten. Sie erläutert, dass im Planverfahren die Fragen verkehrlich zumutbarer Belastungen, der Kapazitäten des Erschließungsnetzes wie auch sonstiger fachlicher Einzelaspekte von den Fachämtern der Stadt Münster sowie ggf. durch Fachgutachten geprüft und beantwortet werden.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen erfolgen, wird von Herrn Fischer-Baumeister die Bürgeranhörung um 18.45 Uhr beendet

.....
Herr Fischer-Baumeister
Bezirksvorsteher

.....
Frau Nadarevic
Schriftführerin