

Niederschrift über eine Bürgeranhörung nach § 3 (1) BauGB

Stadtbezirk: Münster-West

Anlass: Bebauungsplan Nr. 505, Roxeler Straße / Schmeddingstraße

Zeit: Donnerstag, 18.05.2006, 19.00 Uhr

Ort: Theresienschule, Schmeddingstraße 16

Teilnehmer: ca. 70 Bürgerinnen und Bürger

Leitung der Bürgeranhörung: Frau Elisabeth Westrup, Bezirksvorsteherin

Vertreter der Verwaltung: Herr Kurz, Herr Schafflik, Herr Marx (Protokoll)

Frau Westrup eröffnet die Veranstaltung um 19.00 Uhr.

Anschließend erläutert Herr Kurz die im Bereich Roxeler Straße / Schmeddingstraße vorgesehene Planung anhand eines weiträumigen Luftbildes und des städtebaulichen Konzepts. Zwischen Roxeler Straße im Norden, dem vor ca. 10 Jahren geplanten Gebiet Soetenkamp / Josef-Pieper-Straße im Osten und dem Gievenbachtal im Südwesten soll auf einer ca. 4,5 ha großen, bisher als Acker- und Weideland genutzten Fläche eine 'klassische Wohnbebauung' mit ca. 35 Einfamilienhäusern entstehen. Die Erschließung des Gebiets erfolgt über die Schmeddingstraße (mit Anschluss an Josef-Pieper- und Albert-Schweitzer-Straße) sowie eine gebietsinterne Ringerschließung. Mit der Bebauung entstehen freistehende Einfamilienhäuser auf Grundstücken mit 450 bis 600 m² sowie Doppelhäuser mit Grundstücksgrößen von 230 bis 350 m² pro Doppelhaushälfte. Im Norden des Plangebietes bleibt die Fuß- und Radwegeverbindung zum östlich angrenzenden Gebiet Soetenkamp erhalten. Im Süden wird auf 600 m² ein Kinderspielplatz vorgesehen, ein Bolzplatz ist aufgrund der Nähe zur Wohnbebauung an dieser Stelle nicht möglich. Der Lärmproblematik bezüglich der Roxeler Straße (19.000 Kfz/Tag in 2010) begegnet das Bebauungskonzept mit der Fortführung des Lärmschutzwalls, der im Osten bereits das Gebiet Soetenkamp abschirmt. Im Nordwesten des Plangebiets werden darüber hinaus keine weiterführenden Schallschutzmaßnahmen (etwa an den Gebäuden) erforderlich. Der Hubschrauber-Landelatz der Uni-Klinik an der Albert-Schweitzer-Straße stellt eine überschaubare Beeinträchtigung dar, da die pro Tag genehmigten vier Tag- und zwei Nachtflüge derzeit mit 116 Flugbewegungen pro Jahr bei weitem nicht mehr erreicht werden.

Im Anschluss äußern die Bürgerinnen und Bürger Fragen und Anregungen zum vorgelegten Planentwurf. Diese sind in einzelnen Themenpunkten zusammengefasst:

Vermarktung der Grundstücke und Realisierung der Bauvorhaben

Mehrfach wird die Frage nach dem Zeitplan für die Realisierung des Plangebiets gestellt. Herr Kurz führt aus, dass – sofern nichts dazwischen kommt – in ein bis eineinhalb Jahre der Bebauungsplan Rechtskraft erlangt, dann die Erschließung vorgenommen werden muss (vorausgesetzt der Rat stellt Erschließungsmittel bereit) und gleichzeitig mit der Vergabe gestartet wird (etwa Sommer 2007 denkbar), auf die dann die Bebauung folgt. Bezogen auf die Vergabe wird empfohlen, die im Frühjahr stattfindende Messe für Bauen und Wohnen zur weiterführenden Information zu nutzen.

Weiterhin ist von Interesse, wie die Stadt die Grundstücke zu vergeben beabsichtigt. Hier lassen sich von Seiten des Planungsamtes keine genauen Angaben machen, aber es sei davon auszugehen, dass ca. 30% im Vergabeverfahren denkbar sind. Nähere Auskünfte kann hier das Amt für Liegenschaften der Stadt Münster geben. Das gleiche gilt für Angaben zu Quadratmeterpreisen. Die Frage, ob die Grundstücke einzeln vermarktet werden und so eine Bebauung

nach Gutdünken der einzelnen Bauherren möglich ist, wird weitgehend bejaht. Es findet eine Einzelvermarktung statt und der Bebauungsplan, der private Willkür beschränkt, enthält gestalterisch allerdings tatsächlich nur wenig konkrete Vorgaben.

Fragen und Anregungen zum Plangebiet allgemein

Auf die Frage nach der konzeptionellen Lösung für das Baugebiet bezogen auf die zukünftigen Nutzergruppen, hebt Herr Kurz den an Bautypologie und Grundstücksgrößen festzumachenden Familienbezug des Gebiets hervor. Die Größe der Häuser, die mit dem zukünftigen Bebauungsplan theoretisch möglich sind, ergeben sich aus den 15 bis 16 m Bautiefe und Grundstücksbreiten von ca. 20-25 m bzw. die Hälfte bei Doppelhäusern.

In der Debatte um die städtebauliche Qualität des Gebiets, wird von Seiten der anwesenden Bürger einerseits vorgebracht, dass die Bebauung zu dicht und die Westerschließungen im Westen und im Norden höchst unattraktiv seien, außerdem würde der Obstbaumstreifen im Osten nicht zur Aufwertung in das Gebiet mit einbezogen. Andererseits wird der Städtebau positiv gesehen, da er eine städtebauliche Ordnung erkennen lässt und sich bewusst gegen die Orientierungslosigkeit mancher benachbarter Neubaugebiete wendet.

Anlage eines Bolzplatzes im Plangebiet oder direkt angrenzend

Der Bedarf nach einem Bolzplatz wird deutlich artikuliert. Im Gegensatz zum geplanten Kinderspielplatz sei der Bedarf nach einem Bolzplatz ungleich größer und mögliche Ausweichmöglichkeiten, die weiter entfernt liegen, seien für Kinder unter 10 Jahren alleine nicht gefahrlos erreichbar.

Dem wird von Seiten der Verwaltung die Argumentation entgegen gebracht, dass die Versorgung mit Bolzplätzen mit dem nördlich gelegenen Stadtteilpark am Möllmannsweg, der mit großzügigem Spielgelände und Bolzplatz ausgerüstet ist, sowie dem Platz an der Theresenschule abgedeckt sei. Im Plangebiet selbst lasse sich ein Bolzplatz nicht integrieren, weil von ihm 50m Abstand zu Wohnbebauung eingehalten werden müssen. Aus dem Kreis der geladenen Bürger wird zudem noch ergänzt, dass das Alternativangebot von Seiten der Stadt, einen Bolzplatz in Eigenregie der Betroffenen auf Wiesen des jetzigen Plangebiets anzulegen, bis dato nicht genutzt wurde, wenngleich dahingehend Bemühungen unternommen wurden. Aus den Reihen der Bürger wird bezogen auf die aktuelle Situation die Idee geäußert, den im Plangebiet vorgesehenen Kinderspielplatz zunächst für drei Jahre einzuzäunen und als Bolzplatz zu nutzen, bis dann – mit der Vermarktung der Grundstücke – die Bewohner des Plangebiets diesen für ihre Kinder als Kinderspielplatz benötigen.

Thema Lärm im Plangebiet

Bezüglich der Frage nach einer möglichen Neuplanung des dem Plangebiet benachbarten Hub-schrauber-Landeplatzes durch die Universität liegen dem Planungsamt keine Informationen über eine Neuplanung vor. Neue Anlagen werden heute in der Regel aber wegen der einfacheren Logistik auf den Gebäuden errichtet.

Die auf dem städtebaulichen Rahmenplan sichtbare Lücke im Lärmschutzwall, auf die in der Diskussion hingewiesen wird, geht auf eine mangelhafte, noch nicht ergänzte Katastergrundlage zurück und ist so nicht Realität.

Potentielle Verkehrs- und Stellplatzprobleme im Plangebiet

Die Forderung nach verkehrsberuhigenden Maßnahmen im neuen Wohngebiet wird mit Bezug auf kleinere Kinder und die Beobachtung, dass oft schneller als Tempo 30 gefahren wird, angebracht. Ferner wird der Vorschlag gemacht, die Ringstraße im Plangebiet als gestaltete, breite Wohnstraße sowie als Mischverkehrsfläche und explizit als Spielstraße auszubauen. Herr Kurz weist darauf hin, dass eine Mischverkehrsfläche geplant ist, die verkehrsberuhigt ausgelegt wird, da es sich um ein reines Wohngebiet ohne Durchgangsverkehr handelt.

Es wird der Wunsch geäußert, zugunsten breiterer Straßen für mehr Fahrzeuge und einem straßenbegleitenden Grünstreifen auf Baugrundstücke zu verzichten, um höherwertige Grundstücke schaffen durch mehr öffentlichen Raum zu schaffen. Herr Kurz erklärt, dass im Plangebiet keine Einbußen im Wohnwert durch hohe Grundstücksausnutzung zu erwarten sind,

dass weiterhin Baumstandorte im Straßenraum bereits jetzt vorgesehen, sind und die Diskussion nicht zuletzt auch vor dem Hintergrund der Bezahlbarkeit der Grundstücke zu sehen ist.

Eine weitere Frage richtet sich auf eine mögliche Stellplatzproblematik im Plangebiet, inwieweit im Falle von Besucherparken oder Möbelanlieferungen es hier zu Engpässen kommt. Wie Herr Kurz erläutert, sind Carports und Garagen im Bauwuch auf den Grundstücken vorgesehen und die 6,25 m breite Straße deckt als Mischverkehrsfläche, den Begegnungsfall stehendes Auto/LKW ab. Ferner sind, wie üblich, Besucherparkplätze im öffentlichen Straßenraum vorgesehen.

Es wird der Wunsch geäußert, Fuß- und Radwegeverbindungen vom Soetenkamp zum Plangebiet zu verbessern sowie zwei Radwegestiche in der westlichen Randbebauung des Plangebiets vorzusehen, um den Fahrradverkehr zu erleichtern.

Aufgrund einer drohenden hohen Verkehrsbelastung der das Gebiet tangierenden Straßen, auf dem unter anderem auch Kinder verstärkt mit dem Rad unterwegs sind, wird vorgeschlagen, die Erschließung des Gebiets während der Bauphase von der Roxeler Straße aus zu organisieren.

Allgemeine Verkehrsproblematik im Stadtteil

Es wird beklagt, dass nach wie vor keine Konzepte vorliegen, mit denen die Zu- und Abfahrtswege organisiert werden. Dem Vorschlag einer möglichen Öffnung des Josef-Pieper-Weges nach Süden stehen laut Herrn Kurz liegenschaftliche Belange entgegen. Auch die Anbindung eines Teils des Gesamtquartiers an die Roxeler Straße mit dem Ziel der Verkehrsentszerrung steht das Problem entgegen, dass der Lärmschutzwall geöffnet werden müsste und damit Konflikte mit der dahinter liegenden Bebauung entstünden.

Deutlich hervorgehoben wird das Verkehrsproblem in der Schmeddingstraße. Laut Angaben einer Bürgerin fahren mittlerweile pro Tag 1500 Fahrzeuge über die Schmeddingstraße, die damit zu einer Durchfahrtsstraße geworden ist, etwa um Ratio u. ä. zu erreichen. Auch Schikaneneinbauten oder die Ausweisung als Fahrradstraße könnten nicht zu einer Verbesserung beitragen. Das Problem wird durch den Hinweis ergänzt, dass nicht nur Anwohner unter dem zunehmenden Verkehr leiden, sondern auch junge Familien, die ihre Kinder durch die Schmeddingstraße zur Schule schicken und das altengerechte Wohnen, deren Balkone zur Schmeddingstraße kaum mehr nutzbar seien. Dem Vorschlag, die Schmeddingstraße durch verkehrliche Abgrenzung für Durchgangsverkehr zu sperren, wird insofern aus den Reihen der Bürger widersprochen, als es auch für Familien aus den umliegenden Wohnbereichen wichtig sei, ihre Kinder über die Schmeddingstraße bis zur Theresienschule bringen zu können. Daher soll besser gezielt versucht werden, die echten Durchgangsverkehre von außerhalb stärker über die Albert-Schweitzer-Straße zu führen.

Gesondert angesprochen wird ferner die schwierige Querung der Roxeler Straße, um die Verbindung zum neuen Freiherr-vom-Stein-Gymnasium und Ratio zu verbessern. Es wird der Vorschlag gemacht, die Querung zu ändern und sie durch eine optimierte Unterführung zu verbessern.

Ferner wird angeregt, dass man zunächst die Stellplatzfrage mit dem Uni-Klinikum lösen sollte, da z.B. viele Krankenpflegeschüler, um Parkgebühren zu sparen, in angrenzenden Wohngebieten parken (etwa Soetenkamp). Daher die Forderung, den Klinikverkehr konsequent aus den umliegenden Gebieten herauszuhalten, etwa indem die Uni-Klinik kostenlos Parkplätze zur Verfügung stellt.

Mit Verweis auf eine geraume Zeit zurück liegende, nicht genauer datierte öffentliche Versammlung in einer Gaststätte, die sich explizit mit der Verkehrsproblematik befasste, wird die Anregung wiederholt, die Zufahrt zum Schwesternwohnheim von der Buskehre her und nicht von Schmeddingstraße aus vorzunehmen.

Herr Kurz sichert zu, alle den Verkehr betreffenden Probleme und Anregungen an die Verkehrsplanung weiterzuleiten.

Mögliche Baugebietserweiterungen

Die Überlegungen zu einer möglichen Erweiterung des Wohngebiets im Südwesten (Richtung Gievenbachtal) werden von der Verwaltung als äußerst unwahrscheinlich eingeschätzt, da am westlichen Ende des Plangebiets der Talraum beginnt und diese topographische Zäsur bis dato

als Siedlungsbegrenzung gilt. Dementsprechend sichert der Flächennutzungsplan dort die bisherige landwirtschaftliche Nutzung bzw. Grünflächennutzung mit entsprechenden Darstellungen im Plan.

Umgang mit den Anregungen, weiteres Verfahren

Aus Anlass der Frage, was mit den gemachten Anregungen denn nun weiterhin passiere, erläuterte Herr Kurz, dass es eine weitere Anhörung nur gebe, wenn die Grundzüge der vorgestellten Planung berührt sind (etwa andere Nutzung), sodass es keine direkte zweite Veranstaltung dieser Art geben wird. Aber im Rahmen der Offenlegung besteht die Möglichkeit, Anregungen zu unterbreiten und ferner bietet Herr Kurz an, bei konkreten Fragen zur Umsetzung einzelner Vorschläge, sich direkt mit der zuständigen Fachstelle in Kontakt zu setzen.

Zur Frage, inwiefern Interessengruppen wie der BUND bei der Planerstellung angehört wurden, erklärt Herr Kurz, dass nicht bei diesem Bebauungsplanentwurf, aber bei der Neuaufstellung des Münsteraner Flächennutzungsplans 2004, in dem das heutige Plangebiet als Fläche für Wohnnutzung ausgewiesen wurde, BUND und ähnliche Organisationen Stellung genommen haben und vor diesem Hintergrund eine Abwägung der Belange erfolgt ist.