

Niederschrift über eine Bürgeranhörung nach § 3 Abs. 1 BauGB

Stadtbezirk: Münster-West
Anlass: Entwurf der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich östlich Havixbecker Straße
Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 488 – Roxel Nord II Havixbecker Straße / Stodtbrockweg / Nordumgehung / Brockkamp
Zeit: Donnerstag, den 02.06.2005, 19.30 Uhr
Ort: in der Aula der Droste – Hauptschule Roxel, Tilbecker Straße 26, in 48161 Münster- Roxel
Teilnehmer: 41 Bürgerinnen und Bürger
Leitung der Bürgeranhörung: Frau Westrup, Bezirksvorsteherin,
Vertreter der Verwaltung: Herr Kurz, Herr Schröder, Stadtplanungsamt

Die Bezirksvorsteherin, Frau Westrup, eröffnet um 19:35 Uhr die Bürgeranhörung, begrüßt die Bürgerinnen und Bürger, stellt die Vertreter der Verwaltung und des Vorhabenträgers vor, informiert über den geplanten Ablauf der Veranstaltung, wonach in dieser Bürgeranhörung 3 Planverfahren, nämlich

- a) der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 498 Roxel - Gewerbegebiet Nördlich Nottulner Landweg / Edelkampsfeld ,
- b) der Entwurf der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich östlich Havixbecker Straße und
- c) der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 488 – Roxel Nord II – Havixbecker Straße / Stodtbrockweg / Nordumgehung / Brockkamp

vorgelegt werden, erläutert die Bedeutung und den rechtlichen Hintergrund für die frühzeitige Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger in der Bauleitplanung und übergibt nach der Vorstellung des Entwurfes des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes um ca.20:00 Uhr der Verwaltung das Wort zur Vorstellung des Entwurfes der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich östlich Havixbecker Straße und des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 488 – Roxel Nord II – Havixbecker Straße / Stodtbrockweg / Nordumgehung / Brockkamp.

Herr Kurz stellt mittels einer PowerPoint-Präsentation die Planung für den Bereich – Roxel Nord II – vor.

Er beschreibt das Plangebiet, welches sich nördlich des Stadtteils Roxel in der Nähe des Ortszentrums, im Anschluss an das Neubaugebiet Roxel Nord befindet und eine Größe von ca. 15,2 ha besitzt.

Anlass für die Planaufstellung ist, dass in Roxel seit längerem ein Mangel an verfügbaren Wohnbauflächen besteht. Um den sich abzeichnenden Verlust von Einwohnern zu verhindern, soll das neue Wohngebiet in Roxel - Nord um weitere Bauabschnitte ergänzt werden und überwiegend auf Flächen der Stadt entstehen.

Herr Kurz beschreibt das Plankonzept für dieses Gebiet.

Danach sollen bis zu 100 weitere Einzel- und Doppelhäuser entstehen.

Neben der Ausweitung des Baugebietes Roxel – Nord soll das Gewerbegebiet Havixbecker Straße / Stodtbrockweg (Bebauungsplan Nr. 218) neu geordnet und ergänzt und zwischen den Wohn- und Gewerbenutzungen ein ausreichender Abstand mit einem Lärmschutzwall festgesetzt werden.

Darüber hinaus sollen öffentliche Grünflächen mit Ballspielplatz und eine Dauerkleingartenanlage entstehen sowie ein verbindendes Rad- und Fußwegenetz ausgebaut werden.

Für diese Maßnahmen ist die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Ein Lärmgutachten soll die Rahmenbedingungen, einschließlich der Konsequenzen durch die im Anschluss geplante Nordumgehung klären.

Im Anschluss an die Vorstellung der Planung bittet Herr Kurz die Bürger, Fragen zu stellen und ihre Meinung zu äußern:

- Wie dicht rückt die Wohnbebauung an das Gewerbegebiet heran?
- Welche Höhe wird der Wall bekommen?
- Wäre eine Lärmschutzwand nicht besser geeignet?

Herr Kurz antwortet:

- Bislang waren ca. 150 m Abstand vorgesehen. Mit diesem neuen Konzept besteht ggf. die Möglichkeit bis auf ca. 30 bis 40 m an das Gewerbegebiet heranzurücken.
- Es wird mit einer Höhe von 6 bis 7 m zu rechnen sein. Das genaue Maß für Höhe und Breite wird erst das beabsichtigte Lärmgutachten erbringen.
- Ebenso wird die Frage nach der Art der Lärmschutzanlage, ob Wall oder Wand oder eine Kombination von beiden, mit dem Gutachten entschieden.

-

- Kann mein Grundstück Havixbecker Straße 44a im Rahmen der Planung einen Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz erhalten?
- Die geplanten Darstellungen auf dem Grundstück Havixbecker Straße Nr. 56 sind so nicht möglich. Die Situation sollte vor Ort geprüft werden.

Herr Kurz sichert beiden Eigentümern eine Prüfung zu.

- Könnten die Grundstücke nicht besser ausgenutzt werden, wenn die Erschließungsstraße an den Wall verlegt würde?.
- Warum plant man nicht die Kleingartenanlage anstelle des südlichen Teils des Gewerbegebietes, um ausreichend Abstand zu erhalten?
- Wie hoch darf im Gewerbegebiet gebaut werden?

Herr Kurz antwortet:

- Die Entwurfsüberlegungen sind noch nicht abgeschlossen, so dass auch über den Vorschlag einer anderen Erschließung nachgedacht werden könnte.
- Der südliche Teil des Gewerbegebietes ist mit einer Halle bebaut. Eine Umnutzung ist aus eigentumsrechtlichen und wirtschaftlichen Gründen kaum vorstellbar.
- Die Planung wird Gebäudehöhen nur bis zu maximal 12,0 m Höhe im Gewerbegebiet zulassen, damit das Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigt wird.

- Der Ballspielplatz war an anderer Stelle bereits nachgewiesen, warum nun dieser neue Standort?.

Herr Kurz weist darauf hin, dass für die Planung insbesondere aus Lärmschutzgründen einen neuen Standort sinnvoll ist.

- Braucht man die Planung an dieser Stelle eigentlich?
- Gibt es überhaupt einen Bedarf für die zusätzlichen 100 geplanten Wohnungen?
- Nicht die Wohnquantität, sondern die Wohnqualität müsste erhöht werden.
- Ist Ihnen eine Übersicht der Wohnungsleerstände in Roxel bekannt?

Herr Kurz antwortet:

- Die Ergänzung bzw. der Abschluss eines vorhandenen Plangebietes ist sicherlich sinnvoller, als die Entwicklung eines neuen Baugebietes.
- Der Bedarf an neuen Wohnnutzungen in Roxel ist zweifellos gegeben, die Vermarktung im Gebiet Roxel – Nord läuft für den Einfamilienhausbau gut. Nur im Geschosswohnungsbau ist derzeit die Marktlage schlecht.

- Was ist östlich des Regenrückhaltebeckens geplant?.

Herr Kurz erläutert:

- Entsprechend dem Flächennutzungsplan verbleibt hier Landwirtschaftliche Fläche. Eine weitere Entwicklung ist hier nicht vorgesehen.

- Wie wird das bereits bestehende Wohnen vor den weiteren Baumaßnahmen geschützt?
- Zögert sich der Wohnungsneubau hinaus bis die Straßen erstellt sind?

Herr Kurz antwortet:

- Einen besonderen Schutzanspruch während der Bauzeit aus dem Planungsrecht gibt es nicht. Hier gelten die Bestimmungen der Bauordnung und des Nachbarrechtes.
- Der endgültige Straßenausbau wird wohl erst nach dem Wohnungsneubau kommen, ist aber Sache des Tiefbauamtes.

- In welchem Zeitrahmen wird sich die Firma Waldeck neu entwickeln? Wird der Zufahrtsverkehr dann nur noch über die Nordumgehung abgewickelt?
- Wann wird die Nordumgehung gebaut?
- Auf der Zufahrt zum Gewerbegrundstück und auf der Havixbecker Straße findet der eigentliche Lärm statt und gar nicht so sehr auf dem Gewerbegrundstück, für das der Lärmschutz nur vorgesehen ist.

Herr Kurz antwortet:

- Die Planung berücksichtigt Entwicklungsmöglichkeiten für den Firmenstandort. Über die zeitliche Realisierung ist noch nichts bekannt. Nach Fertigstellung der Nordumgehung wäre hierüber auch ein Zufahrtsverkehr auf das Firmengelände möglich, verbunden mit einer deutlichen Entlastung der bestehenden Zufahrt. Die bestehende Zufahrt entfällt allerdings nicht.
 - Die Planung der Nordumgehung wird voraussichtlich Ende 2005 fertig gestellt sein. Über die Herstellung dieser Straße kann derzeit noch kein genauer Zeitpunkt angegeben werden.
 - Die Problematik des Zufahrtslärms wird mit im Lärmgutachten untersucht werden.
- Für Roxel gibt es schon erhebliche Entwässerungsprobleme. Wie soll das Kanalnetz die weiteren Neubauten entwässern?

Herr Kurz antwortet:

- Das Regenwasser wird über neue Trassen in das geplante Regenrückhaltebecken geführt. Die genannten Probleme werden dem Tiefbauamt mitgeteilt.

Herr Schröder ergänzt:

- Nach Aussagen des Tiefbauamtes hat das Mischsystem in der Havixbecker Straße seine Kapazitätsgrenze erreicht, so dass hier keine Anschlüsse mehr möglich sind. Alle Neubauten werden daher an das Trennsystem im Baugebiet Roxel – Nord angeschlossen.
- Müssen nicht auch neue Geschäfte geschaffen werden?

Herr Kurz antwortet:

- Das Zentrum Roxels liegt nur 300 m entfernt. Dort werden sämtliche Angebote der Grundversorgung vorgehalten. Neben dem LM- Discounter soll auch ein Vollsortimenter dort entstehen.

- Ist nicht der Abstand von 150 m zur Fabrik Waldeck berechtigt? Ein Wall schützt die neue Wohnbebauung wohl vor Lärm, nicht aber vor Giftunfällen und Gerüchen.

Herr Kurz erwidert:

- Die Zulässigkeit von Anlagen im Gewerbegebiet wird durch die Abstandsliste festgelegt. Das Staatliche Umweltamt prüft den Bebauungsplan hinsichtlich dieser Belange und das Ergebnis dieser Prüfung wird im Bebauungsplan berücksichtigt. Das Konzept, den Immissionsschutz durch eine Barriere (Wall) anstelle eines großen Abstandes zu gewährleisten, wurde vom Staatlichen Umweltamt für geeignet gehalten, einen angemessenen Schutz der Wohnbebauung sicher zu stellen.

- Werden die Baugrundstücke von privaten Eigentümern oder von der Stadt verkauft werden?

Herr Kurz bestätigt, dass der Verkauf wahrscheinlich je nach Eigentumsverhältnissen zum Zeitpunkt der Veräußerung, sowohl von Privaten, als auch von der Stadt Münster erfolgen dürfte.

Abschließend gibt er einen Ausblick auf den Verfahrensablauf, der eine Offenlegung der weiteren Planung frühestens im Herbst 2005 vorsieht und die Rechtskraft für das Jahr 2006 voraussetzt.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen mehr vorliegen, erklärt Frau Westrup, dass alle Anregungen protokolliert werden und im weiteren Entscheidungsprozess zum Bebauungsplanverfahren mit abgewogen werden. Auch stehe die Verwaltung für weiteren Informationen zur Verfügung. Sie schließt ca. um 21:45 Uhr die Bürgeranhörung.

Frau Westrup
Bezirksvorsteherin

Schröder
Schriftführer

ERROR: syntaxerror
OFFENDING COMMAND: --nostringval--

STACK:

/Title
()
/Subject
(D:20061031100543)
/ModDate
()
/Keywords
(PDFCreator Version 0.8.0)
/Creator
(D:20061031100543)
/CreationDate
(612400)
/Author
-mark-