

Niederschrift über eine Bürgeranhörung nach § 3 Abs. 1 BauGB

Stadtbezirk: Münster-Nord
Anlass: Entwurf der 11. Änderung des Bebauungsplans STM 8, Sprakel, Teilbereich 1 – nördlich der Marienkirche, Teilbereich 2 – südlich der Marienkirche
Zeit: Dienstag, den 19.06.2007, 19.00 Uhr
Ort: im Vereinshaus des SC Sprakel, Im Draum 34, 48159, Münster-Sprakel
Teilnehmer: 15 Bürgerinnen und Bürger
Leitung der Bürgeranhörung: Herr Heupel, Bezirksvorsteher
Vertreter der Verwaltung: Herr Schröder, Herr Bewernitz, Stadtplanungsamt

Der Bezirksvorsteher Herr Heupel eröffnet um 19:00 Uhr die Bürgeranhörung, begrüßt die Bürgerinnen und Bürger und stellt die Vertreter der Verwaltung vor. Er informiert über den geplanten Ablauf der Veranstaltung, wonach in dieser Bürgeranhörung

der Entwurf der 11. Änderung des Bebauungsplanes STM 8 in den Teilbereichen nördlich (Teilbereich 1) und südlich (Teilbereich 2) der Marienkirche

vorgelegt wird und erläutert die Bedeutung sowie den rechtlichen Hintergrund für die frühzeitige Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger in der Bauleitplanung. Danach übergibt Herr Heupel um 19:02 der Verwaltung das Wort zur Vorstellung des Entwurfes.

Herr Schröder stellt anhand einer PowerPoint-Präsentation die Planung für den Bereich rund um die Marienkirche vor. Zunächst beschreibt er das Plangebiet, die Teilbereiche nördlich und südlich der Kirche, um die es in der Planung geht, und die Eigenheiten der näheren Umgebung. Anschließend stellt er kurz die bisherige Geschichte der Planung vor und geht dann auf die Einzelheiten des Projektes ein.

Anlass der Planung ist die behutsame Stärkung des Stadtteils Sprakel als einer der Schwerpunkte für die zukünftige Wohnsiedlungsentwicklung in Münster. Mit der Planung soll eine Abwanderung insbesondere von jungen Familien in die Umlandgemeinden verhindert und allgemein der Bedarf an Baugrundstücken in Münster bedient werden.

In den zwei Teilbereichen sollen vier Doppelhäuser und eine Reihenhaushausgruppe mit drei Reihenhäusern entstehen, die maximal zweigeschossig errichtet werden und sich so in die bestehende Bebauung gut einfügen sollen. Verschiedene Vorschriften zu Gestaltung der Gebäude tragen der Bebauung der Umgebung und der ortsüblichen Bauweise Rechnung.

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

Besteht überhaupt Interesse an weiteren Baugrundstücken in Sprakel angesichts des bereits bestehenden Angebots in Sprakel-Mitte und im Baugebiet „Nördlich Landwehr“? In diesen Gebieten sind immer noch viele Grundstücke unbebaut.

Herr Schröder antwortet:

Die städtischen Einfamilienhausgrundstücke im Baugebiet Sprakel-Mitte sind bereits verkauft und die bauliche Entwicklung ist im Gange. Nur die Flächen des zukünftigen Zentrums sollen erst demnächst vermarktet werden.

Allerdings scheint die Entwicklung der nicht-städtischen Flächen etwas langsamer zu verlaufen. Die Ursachen sind, da es sich um Privateigentum handelt, nicht bekannt.

Die Vermarktung des Baugebietes „Nördlich Landwehr“ hat noch nicht begonnen.

Gegebenfalls kann der im Publikum anwesende Bauträger bereits etwas zur Vermarktungssituation für die Gebiete um die Marienkirche sagen.

Der Bauträger fügt hinzu:

Es besteht grundsätzlich Interesse an preisgünstigem Baugrund in zentraler Lage in Sprakel. Aufgrund des günstigen Erbbauzinses stellt das Projekt ein sehr gutes Angebot dar. Aufgrund der aktuellen Berichterstattung in der Presse sind bereits konkrete Anfragen eingegangen.

Die Erschließungsstiche scheinen nicht geeignet für eine Befahrung mit Müllfahrzeugen. Wie wird die Müllabfuhr geregelt werden?

Herr Schröder erwidert:

Die Erschließungsstiche haben eine Breite von 3 m und sind damit ausreichend breit; sie sind aber auf Grund der fehlenden Wendemöglichkeit schwierig zu befahren. Die Stiche sind jedoch kürzer als 40 m, sodass es grundsätzlich möglich ist, dass Müllfahrzeuge hier hinein und rückwärts wieder hinaus fahren können.

Die Frage, ob die Mülltonnen an die Erschließungsstraße gestellt werden oder die Müllfahrzeuge die Erschließungsstiche befahren, wird im weiteren Verfahren geklärt werden.

Was passiert mit der Trafostation an der östlichen Grenze des Teilbereichs 2?

Herr Schröder antwortet:

Der Standort der Trafostation wird durch die Planung nicht verändert, sie gehört auch nicht mehr zum überplanten Bereich.

Am Ostrand des Teilbereichs 2 wird die Stichstraße durch einen festgesetzten Grünbereich von einem schmalen Erschließungsweg auf den Nachbargrundstücken getrennt. Dieser Abstandshalter dient an dieser Stelle auch der optischen Trennung der beabsichtigten Wohnbebauung von der Trafostation.

Wie erreicht man die im Norden gelegenen Garagenanlagen auf den Grundstücken des Teilbereichs 2? Der Erschließungsstich endet deutlich vor der für Garagen festgesetzten Fläche.

Herr Schröder antwortet:

Die Anordnung der Stellplätze ist so organisiert, dass alle Garagen auf dem jeweiligen Grundstück erstellt werden können, nur für das mittlere Reihenhaushaus ist eine gesonderte Fläche für eine Garage in der Nähe der Straße vorgesehen.

Der Bauträger ergänzt:

Die Erschließungsstiche sind mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten belastete Gemeinschaftsflächen, an denen alle Anwohner über einen Anteil und ein Benutzungsrecht verfügen. Diese Gemeinschaftsflächen reichen deswegen nur bis an die Grenzen der Baugrundstücke, die weitere Zuwegung auf privatem Grund ist Sache des jeweiligen Eigentümers. Der Weg zu den Garagen ist also kein Problem; im Plan ist allerdings nicht der gesamte Erschließungsweg, sondern nur die GFL-Fläche zeichnerisch dargestellt.

Herr Heupel fügt hinzu:

Bei dem vorliegenden Plan handelt es sich erst einmal um eine Planskizze, die mit dem endgültigen Stadium der Planung nicht zu verwechseln ist. Der eigentliche Bebauungsplan wird noch erstellt.

Abschließend gibt Herr Schröder einen Ausblick auf den Verfahrensablauf, der die Offenlegung des Bebauungsplanes im Herbst 2007 vorsieht. Wenn alle Verfahrensschritte ohne Schwierigkeiten durchgeführt werden können, besteht die Möglichkeit, dass der Bebauungsplan noch Ende 2007 Rechtskraft erlangt. In diesem Fall könnte eine Bebauung bereits Anfang 2008 erfolgen.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen mehr vorliegen, erklärt Herr Heupel, dass alle Fragen protokolliert werden und im weiteren Entscheidungsprozess zum Bebauungsplanverfahren mit abgewogen werden. Auch steht die Verwaltung für weitere Informationen zur Verfügung. Er schließt um ca. 19:30 Uhr die Bürgeranhörung.

Herr Heupel,
Bezirksvorsteher

Bewernitz
Schriftführer