

Niederschrift über eine Bürgeranhörung nach § 3 (1) BauGB

Anlage 1 zur
Vorlage Nr. 515/2007

Stadtbezirk: Münster-West

Anlass: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 507 „Nienberge – Waltruper Weg / Beerwiede“

Zeit: Mittwoch, 20.09.2006, 19.00 Uhr

Ort: im Forum der Annette-von-Droste-Hülshoff-Schule in Nienberge,

Kirmstraße 1, 48161 Münster

Teilnehmer: ca. 70 Bürgerinnen und Bürger

Leitung der Bürgeranhörung: Frau Westrup, Bezirksvorsteherin

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

Vertreter des Vorhabenträgers: Herr Nottenkemper, Herr Riepe (Wohn+Stadtbau)

Frau Westrup eröffnet die Veranstaltung um 19.00 Uhr.

Herr Kurz erläutert die im Bereich nördlich des Waltruper Weges und östlich der Beerwiede vorgesehene Planung anhand eines Luftbildes und mehrerer Pläne. Die sieben Hektar große Fläche stellt in dieser Größenordnung das letzte zusammenhängende Wohnbaupotenzial des Stadtteils Nienberge dar. Geprägt ist die Fläche, auf der ca. 120 Einfamilienhäuser entstehen sollen, durch den inmitten des Areals verlaufenden Bach Hunnebecke sowie die östlich im Plangebiet liegende Hofstelle Feldmann. Im östlichen Teil grenzt das Plangebiet nördlich an ein Waldstück, von dem eine Bebauung ca. 30m Abstand halten soll. Eine 110 kV-Leitung verläuft über die östlich des Plangebiets gelegene Fläche, die von Bebauung freigehalten wird. Ebenfalls von Bebauung freizuhalten ist eine Teilfläche im Süden des Plangebiets, da sich dieser Bereich in weniger als 50m Abstand zur südlich des Plangebiets gelegenen Mischwasserbehandlungsanlage befindet.

Um das neue Wohngebiet vor Emissionseinwirkungen zu schützen, wird entlang der B54 ein Lärmschutzwall errichtet. Die Erschließung des neuen Baugebietes erfolgt über den Waltruper Weg, der zu diesem Zwecke auf 7,50m Gesamtbreite ausgebaut wird, mit einer Fahrbahn von 5,50m Breite und einem begleitenden Fußweg von 2,00m Breite an der nördlichen Seite. Der Edeka-Markt am östlichen Ende des Waltruper Weges wird in die Planung mit einbezogen, um die derzeit zu klein bemessene Stellplatzanlage auf das Doppelte ihrer heutigen Größe auszubauen.

Aus einem städtebaulichen Wettbewerb, den die Wohn+Stadtbau Ende 2005 durchgeführt hat, ging der Bebauungsvorschlag des Büros Lorenzen aus Kopenhagen als Sieger hervor. Dieser Planentwurf, der eine intensive Vernetzung von Landschaftsraum und Wohnflächen in den Vordergrund stellt, liegt dem weiteren Bebauungsplanverfahren zugrunde. Das neue Quartier wird von zwei sogenannten Dorfstraßen erschlossen, von denen Wohnstraßen abgehen, die jeweils in Wohnhöfen enden. Über diese Wohnhöfe wird eine enge Verzahnung mit dem Freiraum hergestellt, das Weiteren bleibt der Naturraum der Hunnebecke frei von Kfz-Querungsverkehr. Die Hunnebecke selbst wird renaturiert und im begleitenden Grünzug mäandrierend verlaufen. Ein Kinderspielplatz wird mitten im Grünzug der Hunnebecke angeordnet. Über den Grünzug hinaus wird im Norden des Plangebiets eine Fuß- und Radwegeverbindung zwischen Beerwiede und Friedericusstraße hergestellt. Die Bebauung sieht 60% freistehende Einfamilienhäuser, 20% Doppelhäuser (vor allem entlang der sog. Dorfstraßen) und 20% Reihenhäuser (entlang des Waltruper Weges) vor. Die Reihenhäuser westlich der Hunnebecke sind zum Teil für Flüchtlingsunterkünfte für bis zu 50 Personen vorgesehen. Die Reihenhäuser östlich der Hunnebecke werden unter von der Wohn+Stadtbau als sogenannte „Starterhäuser“ realisiert.

Herr Kurz erläutert, dass die Bürgerbeteiligung im Bebauungsplanverfahren in einem ersten Schritt die Bürgeranhörung umfasst und dann in einem zweiten Schritt, nach allen Abstimmungen und der Erarbeitung eines Bebauungsplanentwurfs, die Offenlegung, die um Ostern 2007 herum stattfinden wird. Nach dem Satzungsbeschluss im Sommer 2007 kann dann mit der Erschließung begonnen und die Grundstücke vermarktet werden.

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

Freiflächen vor dem Wald und östlich des Plangebiets

Auf die Frage, welche Nutzung die freizuhaltenden Flächen vor dem Wald haben werden, antwortet Herr Kurz, dass erst die weitere Planung zeigen wird, in welchem Umfang die Flächen öffentlich oder privat genutzt werden. Ein öffentlicher Fuß- und Radweg entlang des Waldstückes Richtung Friedericusstraße ist aber in jedem Fall vorgesehen. Dieser Weg wird nördlich des geplanten Regenrückhaltebeckens verlaufen, das auf den freien Flächen zwischen neuem Plangebiet und bestehender Bebauung angelegt wird. Mit dem Regenrückhaltebecken wird die Entwässerung der östlich und nordöstlich des Beckens gelegenen Flächen reguliert.

- Weiterer Supermarktstandort

Die Frage, ob auf der zwischen neuem Baugebiet und Edeka-Markt gelegenen Fläche ein weiterer Supermarkt angesiedelt werden kann, verneint Herr Kurz und erläutert, dass es das Ziel des Rates auf Basis des Einzelhandelskonzeptes ist, die Stärkung zentraler Lagen herbeizuführen (in Nienberge: Einzelhandelsansiedlung am Festplatz) und nicht die Stärkung peripherer Lagen zu fördern.

Entwässerung

Ein Bürger berichtet, dass im Bereich der Hunnebecke bereits heute bei starkem Regen vor der Unterquerung des Waltruper Weges ein Rückstau des Wassers ins künftige Plangebiet hinein entsteht. Fraglich erscheint ihm die zukünftige Situation, wenn die Entwässerung der neuen Siedlungsflächen noch hinzukommt. Herr Kurz weist auf den geplanten naturnahen Umbau der Hunnebecke hin. Dieser ermöglicht aufgrund großzügiger Auslaufbereiche künftig ein ausreichendes Rückstauvolumen um die zusätzlichen Regenwassermengen aufnehmen zu können.

Die Frage, ob die Versickerung für die private Regenwasserentwässerung vorgeschrieben wird, wird mit Verweis auf die dafür nur sehr bedingt geeigneten Bodenverhältnisse in Nienberge verneint. Es bleibt den Bauherren freigestellt, ggf. Zisternen zu errichten. Darüber hinaus erfolgt die Entwässerung im Trennsystem mit separatem Schmutzwasser- und Regenwasserkanal.

- **Lärmschutz**

Auf die Frage nach dem geplanten Lärmschutz für das neue Plangebiet wird dargelegt, dass entlang der B 54 auf ca. 420m ein ca. 10m hoher Lärmschutzwall errichtet werden soll. Per Gutachten werden die Details der Schutzmaßnahme geklärt.

Knotenpunkt Waltruper Weg / Von-Schonebeck-Ring / Hülshoffstraße

Mehrfach wird die verkehrliche Situation am östlichen Ende des Waltruper Weges und der Einmündung des Von-Schonebeck-Rings in die Hülshoffstraße angesprochen, deren Frequentierung durch das neue Baugebiet zunehmen wird.

Folgende Anregungen und Vorschläge werden unterbreitet:

Problem der sicheren Fuß- und Radwegführung

Es wird deutlich darauf hingewiesen, dass im Bereich der Einmündung des Waltruper Weges in den Von-Schonebeck-Ring eine sichere Fuß- und Radwegführung vorzusehen ist, die es auch z.B. Schulkindern erlaubt, sicher die Straßen zu queren.

Eigene Ampelregelung Waltruper Weg

Vorgeschlagen wird eine Ampelregelung an der Einmündung des Waltruper Weges in den Von-Schonebeck-Ring vorzusehen, da ansonsten zu befürchten ist, dass evtl. das Einfahren vom Waltruper Weg in den Von-Schonebeck-Ring nicht ausreichend gewährleistet ist, wenn bereits viele Kfz an der Kreuzung zur Hülshoffstraße warten.

Kreisverkehr

Ebenfalls wird die Einrichtung eines Kreisverkehrs im Bereich Von-Schonebeck-Ring, Hülshoffstraße, Isolde-Kurz-Straße vorgeschlagen, der den Waltruper Weg als fünften Strang direkt anbindet. Der Kreisverkehr ließe sich evtl. nach englischem Vorbild auch oval ausführen, um den fünften Arm anzubinden.

Separate Anbindung Waltruper Weg an Hülshoffstraße

Angesprochen wird auch der Vorschlag, den Waltruper Weg deutlich vor seiner heutigen Einmündung in den Von-Schonebeck-Ring – also weiter westlich - separat an die Hülshoffstraße anzubinden.

Stellplatzproblem Recyclinghof

Der nur einmal wöchentlich geöffnete Recyclinghof am Waltruper Weg verursacht starken Warteverkehr auf dem Waltruper Weg, sodass die Frage nach einer zusätzlichen Stellplatzlösung geäußert wird.

Parken vor dem Edeka-Markt, Verlegung des Eingangs

Bereits heute ist das Parken vor dem Eingangsbereich des Edeka-Marktes am Waltruper Weg ein verkehrliches Problem. Durch die höhere Frequentierung des Kreuzungsbereichs nach Erstellung des neuen Wohngebiets wird sich die Situation – so die Befürchtung – weiter verschärfen. Daher der Vorschlag, den Betreiber des Edeka-Marktes dazu zu bewegen, den Markteingang statt auf den Waltruper Weg Richtung Parkplatz zu verlegen.

Herr Kurz sichert zu, die genannten Punkte aufzunehmen und mit den Verkehrsplanern abzustimmen, um entsprechende Lösungsvorschläge zu erarbeiten. Auch mit dem Betreiber des Edeka-Marktes wird zwecks möglicher Verlegung des Markteingangs ein Gespräch geführt.

Spielstraßen im Plangebiet

Die Frage, ob die Straßen im geplanten Quartier Spielstraßencharakter haben, wird mit Verweis auf die im Planentwurf dargelegten unterschiedlichen Straßentypen beantwortet. Demnach kommt den Wohnstraßen und den Wohnhöfen ein solcher Charakter zu, der durch die Ausbildung als Mischfläche unterstützt wird. In den sog. Dorfstraßen wird hingegen der Fußweg separat von der Fahrbahn geführt und damit der Sammelstraßencharakter betont.

Vermarktung der Grundstücke

Einige Fragen zielen auf die Vermarktung der Grundstücke. Herr Nottenkemper und Herr Riepe erläutern, dass die Wohn+Stadtbau ca. 60% der Plangebietsflächen – im westlichen Plangebiet – vermarkten, während die restlichen 40% vom ehemaligen Eigentümer vermarktet werden

Zur Errichtung der Eigenheime wird die Wohn+Stadtbau die Grundstücke an Bauwillige zum jeweiligen Richtwert veräußern.

Die Wohn+Stadtbau selbst wird die geplanten Reihenhäuser entlang des Waltruper Weges errichten, darunter ca. 15 Starterhäuser, die mit ca. 115 m² Wohnfläche für Familien geeignet sind.

Voraussichtlich nach den Sommerferien 2007 wird mit der Vermarktung begonnen, abhängig vom Bebauungsplanverfahren und dessen zeitlichem Fortgang.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen mehr vorliegen, erklärt Frau Westrup, dass alle Anregungen protokolliert werden und in den weiteren Planungsprozess einfließen. Sie schließt die Veranstaltung um ca. 20.00 Uhr.

gez.

Westrup
Bezirksvorsteherin

Marx
Schriftführer