

Bürgeranhörung zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 416 am 28.08.2008

Anwesende:

Herr Dr. Tölle – Bezirksbürgermeister
Herr Winter – Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung, Verkehrsplanung
Herr Wilsmann – Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung, Verkehrsplanung
Frau Usunov – Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung, Verkehrsplanung (Protokoll)

Ca. 40 Bürgerinnen und Bürger

Veranstaltungszeitraum

28.08.2008
18:00 Uhr – 20:00 Uhr

Veranstaltungsort

Altes Gasthaus Freitag, Davertstr. 40

Zu Beginn der Veranstaltung begrüßt Herr Tölle die Bürgerinnen und Bürger sowie die Vertreter aus Politik und Verwaltung. Zur Vorstellung des derzeitigen Planungsstandes übergibt er das Wort an Herrn Winter.

Herr Winter erläutert anhand einer Beamer-Präsentation die Planung: Anlass der Bürgeranhörung ist die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 416, die das Ziel hat, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines Lebensmitteleinzelhandelsbetriebes auf einer städtischen Grundstücksfläche von ca. 6.100 qm zu schaffen. Anlass der Planung war ein politischer Antrag der Ratsmehrheit aus 2007, die Lebensmittelversorgung im Stadtteil Amelsbüren zu verbessern. Die Verwaltung hat daraufhin eine Standortuntersuchung durchgeführt, in der mehrere mögliche Standortalternativen geprüft wurden.

Herr Winter erläutert anhand von Strukturdaten die Einzelhandelssituation in Amelsbüren. Mit einem für die Gesamtstadt Münster überdurchschnittlichen Bevölkerungszuwachs weist der Stadtteil Amelsbüren einen unterdurchschnittlichen Einzelhandelsbesatz für den täglichen Bedarf auf und verfügt zudem über eine geringe Kaufkraftbindungsquote. Mit dem geplanten Lebensmitteleinzelhandel mit max. 800 qm Netto-Verkaufsfläche würde sich das Angebot für den täglichen Bedarf deutlich ausweiten. Damit besteht die Chance, die Kaufkraft verstärkt im Ort zu halten.

Die Planung sieht vor, den Lebensmitteleinzelhandel von der Davertstraße aus zu erschließen. Festgesetzt sind Baugrenzen für den geplanten Baukörper, eine Gebäudehöhe von maximal 7 m, eine eingeschossige Bauweise, Flachdach oder Pultdach und ein Zu- und Abfahrtsverbot entlang der umliegenden Straßen mit Ausnahme der geplanten Zu- und Abfahrt. Entlang des Grundstücks ist ein 5 m breiter Grünstreifen als Sichtschutz festgesetzt, der an drei Stellen für eine Rad- und Fußwegeverbindung unterbrochen wird.

Parallel zum Planaufstellungsverfahren führt die städtische Liegenschaftsverwaltung ein Bieterverfahren zur Grundstücksvergabe durch.

Im Anschluss bittet Herr Dr. Tölle um Anmerkungen, Fragen und Kritik zur Planung.

- Eine Bürgerin erkundigt sich nach der Anzahl der geplanten Stellplätze.
⇒ Es sind ca. 75 Stellplätze möglich. Baurechtlich sind weniger Stellplätze erforderlich, doch richtet sich die Anzahl der Stellplätze bei der Planung nach den Ansprüchen der möglichen Betreiber.
- Ein Bürger regt an, die Zu- und Abfahrt des Lebensmitteleinzelhandels vom Kreisverkehr aus zu führen. Er befürchtet Verkehrsprobleme durch vom Lebensmitteleinzelhandel kommende Linksabbieger und Gefahrenbereiche für Fußgänger.
⇒ Die Verwaltung erläutert, dass die Planung mit der Verkehrsplanung abgestimmt ist. Das Verkehrsaufkommen auf der Davertstraße ist derzeit nicht sehr stark, so dass die hier präsentierte Lösung eine sichere Verkehrsführung darstellt. Sollte das Verkehrsaufkommen in Zukunft steigen, so besteht die Möglichkeit, beispielsweise die Ein- und Ausfahrt für den Lebensmitteleinzelhandel nur für Rechtsabbieger freizugeben. Die Anbindung des Lebensmitteleinzelhandels direkt über den Kreisverkehr wurde nach einer verkehrstechnischen Überprüfung als ungünstig eingestuft.
- Ein Bürger erkundigt sich nach Erkenntnissen bezüglich des zukünftigen Verkehrsaufkommens und daraus resultierenden baulichen Maßnahmen im Straßennetz.
⇒ Die Verwaltung teilt mit, dass das vorhandene Verkehrsnetz auch künftig ausreichend ist und dass kein Ausbau vorhandener Straßen geplant ist.
- Ein Bürger merkt an, dass durch mehr Verkehr im Zuge des Lebensmitteleinzelhandels die Unfallgefahr steigen kann.
- Ein Bürger befürchtet, dass durch eine Ansiedlung eines Lebensmitteleinzelhandels an dem vorgesehenen Standort die Funktionalität des Handelszentrums im Dorf gefährdet würde.
⇒ Ziel der Ansiedlung eines Lebensmitteleinzelhandels ist es, den Versorgungsbereich Amelsbüren insgesamt zu stärken. Ob die erhofften Synergieeffekte zur Sicherung der bestehenden Handelsstrukturen entstehen werden, ist aufgrund der gegebenen Entfernungen fraglich.
- Eine Bürgerin ist der Meinung, dass die geplante Ansiedlung den gesamten Ort beleben wird und dass alle alternativen Flächen zu klein für eine Ansiedlung eines Lebensmitteleinzelhandels sind.
- Ein Bürger bestätigt die Notwendigkeit der Ansiedlung eines Lebensmitteleinzelhandels in Amelsbüren-Süd aufgrund der katastrophalen verkehrlichen Situation im Dorfkern. Viele Amelsbürener würden heute eher an der Meesenstiege einkaufen, wo ein vielseitiges Angebot vorhanden ist. Dieser Bürger regt zudem an, einen finanzstarken Markt anzusiedeln.
⇒ Der künftige Betreiber wird über das angesprochene Bieterverfahren ermittelt.
- Eine Bürgerin bestätigt die Notwendigkeit der Ansiedlung eines Lebensmitteleinzelhandels, um das Angebot des täglichen Bedarfs im Dorf zu verbessern. Hierzu gibt es eine Bürgerumfrage.
- Ein Bürger merkt an, dass es im neuen Baugebiet keinen fußläufig erreichbaren Supermarkt gibt und dass auch die Verbindung durch den ÖPNV nicht ausreichend ist.

- Ein Bürger erkundigt sich, ob der neue Lebensmitteleinzelhandel in Handorf-Dorbaum eine vergleichbare Größe zu der Planung in Amelsbüren aufweist.
⇒ Die Verwaltung bestätigt dies.
- Ein Bürger erkundigt sich, wie viele Geschäfte geplant sind und ob sich innerhalb des Lebensmitteleinzelhandels weitere Geschäfte, wie ein Bäcker, ansiedeln können.
⇒ Die Verwaltung bestätigt, dass ein Lebensmitteleinzelhandelsbetrieb zulässig ist, in dem nach dem Prinzip „Shop-in-Shop“ auch andere Betriebe zulässig sind, wenn die Netto-Verkaufsfläche von insgesamt 800 qm nicht überschritten wird.
- Eine Bürgerin erkundigt sich nach den Anlieferungszeiten.
⇒ Die Verwaltung erklärt, dass die Zeiten im Bebauungsplan nicht geregelt werden können. Im Zuge der Baugenehmigung wird jedoch voraussichtlich die Auflage erteilt, dass Anlieferungen zur Nachtzeit (22-6 Uhr) nicht möglich sind.
- Ein Bürger erkundigt sich nach dem Einzugsgebiet des geplanten Betriebes.
⇒ Die Verwaltung gibt die Auskunft, dass das Einzugsgebiet eines Lebensmitteleinzelhandels bei einer Einwohnerzahl von etwa 5.000 liegt. Der geplante Lebensmitteleinzelhandel dient als Nachbarschaftsladen somit nur der Versorgung von Amelsbüren mit heute knapp 6.000 Einwohnern.
- Ein Bürger erkundigt sich nach dem Lärmschutz für die Anwohner.
⇒ Die Verwaltung erklärt, dass die Lärmbelastungen eines Lebensmitteleinzelhandels durch den Verkehr auf dem Parkplatz sowie durch die Anlieferung entstehen. Die voraussichtlichen Lärmpegel sind jedoch erst dann exakt zu berechnen, wenn das konkrete Vorhaben feststeht. Eine überschlägige Immissionsprognose hat jedoch ergeben, dass aufgrund der Abstände, der Dimensionierung der Stellplatzanlage und der Gebäudestellung die einschlägigen Richtwerte für allgemeine Wohngebiete nicht überschritten werden, so dass keine Lärmschutzmaßnahmen notwendig sind. Falls die Richtwerte durch die konkrete Planung dennoch überschritten würden, müssten entsprechende Lärmschutzmaßnahmen im Rahmen der konkreten Baumaßnahme vorgesehen werden.
- Ein Bürger merkt an, dass das im Bebauungsplan festgesetzte Pflanzgebot allgemein gehalten ist und keine konkreten Festsetzungen für die Pflanzung von Bäumen bestehen. Zudem sind die Stellplätze ohne Bäume oder Sträucher komplett asphaltiert. Sein Vorschlag wäre, pro 5 Stellplätze einen großkronigen Baum festzusetzen.
⇒ Die Verwaltung sagt zu, diese Anregungen im weiteren Verfahren zu prüfen und ggf. aufzunehmen.
- Ein Bürger erkundigt sich nach der Vermarktung der Grundstücke in direkter Nachbarschaft zum geplanten Lebensmitteleinzelhandel.
⇒ Das Amt für Immobilienmanagement hat im Vorfeld der Bürgeranhörung bestätigt, dass trotz der geplanten Ansiedlung eines Lebensmitteleinzelhandels Interesse an den Grundstücken – auch in unmittelbarer Nachbarschaft zum Lebensmitteleinzelhandel – nach wie vor besteht. Die Interessenten werden über die Planung informiert.

- Ein Bürger erkundigt sich, warum die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 416 nicht auch die Änderung anderer Bereiche, wie beispielsweise die Überplanung der Gemeinbedarfsfläche für den offensichtlich nun nicht mehr erforderlichen Neubau eines Kindergartens, beinhaltet.

Die Verwaltung berichtet, dass es derzeit keine Änderungsnotwendigkeit gegeben ist und auch kein entsprechender Auftrag bestehe.

- Ein Bürger fragt, warum nicht bereits bei der Planung des Neubaugebietes ein neuer Lebensmittelmarkt berücksichtigt worden ist.
⇒ Die Verwaltung erklärt, dass zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 416 die Versorgungssituation in Amelsbüren aufgrund des damals noch vorhandenen Plus-Marktes entspannt war.
- Ein Bürger gibt zu bedenken, dass durch die Ansiedlung eines Lebensmitteleinzelhandels der Wert der Baugrundstücke in der Nachbarschaft sinken werde.
⇒ Die Verwaltung vertritt die Auffassung, dass die Ansiedlung keine Auswirkungen auf den Grundstückswert haben wird.

Herr Dr. Tölle bedankt sich bei den Vertretern der Verwaltung für die Vorstellung der Planung sowie für die Anmerkungen und Fragen der Bürgerinnen und Bürger und beendet die Veranstaltung gegen 20:00 Uhr.

Usunov
Protokollführerin

Dr. Tölle
Bezirksbürgermeister