

Niederschrift

über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) Baugesetzbuch zur Vorhabenbezogenen 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 342: Mecklenbeck - Weseler Straße / Autobahnzubringer (B 51 a) / Bahnstrecke Wanne-Eickel - Bremen / Heroldstraße

Stadtbezirk:	Münster - West
Anlass:	Entwurf zur Vorhabenbezogenen 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 342 "Mecklenbeck –Weseler Straße/Autobahnzubringer (B 51)/Bahnstrecke Wanne-Eickel – Bremen/Heroldstraße" und der 29. Änderung des Flächennutzungsplans "Mecklenbeck: zwischen Weseler Straße und geplantem Bahnhofpunkt"
Zeit:	Donnerstag, den 20.11.2008, um 19.00 Uhr,
Ort:	Aula der Peter–Wust–Schule, Dingbängerweg 80, 48163 Münster
Teilnehmer:	ca. 90 Bürgerinnen und Bürger
Leitung der Bürgeranhörung:	Frau Westrup, Bezirksbürgermeisterin,
Vertretung der Verwaltung:	Herr Kurz, Herr Schröder, Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung, Verkehrsplanung
Vertreter des Vorhabenträgers:	Herr Maas

Eröffnung

Die Bezirksbürgermeisterin, Frau Westrup, eröffnet um 19:00 Uhr die Bürgeranhörung, begrüßt die Bürgerinnen und Bürger, stellt die Vertreter der Verwaltung und des Vorhabenträgers vor und informiert über den geplanten Ablauf der Veranstaltung, wonach in dieser Bürgeranhörung

- der Projektentwurf des Vorhabenträgers,
- der Entwurf der Vorhabenbezogenen 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 342 Mecklenbeck – zwischen Weseler Straße und Haltepunkt Mecklenbeck / westlich der verlegten Heroldstraße und
- die damit verbundene parallele Änderung des Flächennutzungsplans

vorgelegt werden, erläutert die Bedeutung und den rechtlichen Hintergrund für die frühzeitige Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger in der Bauleitplanung und übergibt Herrn Kurz und Herrn Maas das Wort für die Vorstellung des Entwurfes.

Vorstellung der Planungen

Herr Kurz stellt mittels einer PowerPoint-Präsentation die städtebauliche Zielsetzung für den Bereich vor.

Die Entwicklung zum Stadtbereichszentrum wird von der Stadt seit langem verfolgt. Sowohl das Zentrenkonzept zum Raumfunktionalen Konzept, als auch die Fortschreibung des Flächennut-

zungsplanes und das Einzelhandelskonzept weisen den Standort als Zentralen Versorgungsbe-
reich aus.

Nach mehrfachen Änderungen liegt nunmehr ein städtebauliches Nutzungskonzept vor, das
nach den Ergebnissen eines Gutachtens auch den Anforderungen des neugefassten Gesetzes
zur Landesentwicklung (LEPro) entspricht.

Herr Kurz beschreibt das Plangebiet, welches einen Teil des im Süden des Stadtteils Mecklen-
beck an der Weseler Straße gelegenen, langgezogenen Gewerbebandes darstellt und über die
Weseler Straße erschlossen wird.

Nachdem ein bislang vorhandener Baumarkt geschlossen wurde, befinden sich derzeit im
Plangebiet neben Stellplätzen und ungenutzten Gebäudeteilen, 2 Schuhgeschäfte, ein Garten-
möbelgeschäft und ein Bekleidungsgeschäft. Die Gesamtverkaufsfläche betrug hier ca.
6.400 m².

Anlass für die Planaufstellung ist die Absicht des Vorhabenträgers und Grundstückseigentü-
mers, auf dieser Fläche in Übereinstimmung mit dem Einzelhandelskonzept der Stadt Münster
den Bau eines Stadtbereichszentrums mit multifunktionalen Nutzungen und stadtteilübergrei-
fender Bedeutung zu realisieren. Das Einzelhandelskonzept weist dem Stadtbereichszentrum
im Unterschied zum Stadtteilzentrum an der Sankt Anna Kirche andere Versorgungsfunktionen
zu. Demnach besteht die Arbeitsteilung der beiden Zentren darin, dass am Dingbänger Weg die
tägliche Versorgung entwickelt werden soll, während südlich der Weseler Straße periodische
Versorgungsangebote – derentwegen man sonst in die City fahren müsste – für den Stadtbezirk
West, also auch für Albachten und Roxel, ausgebaut werden sollen.

Herr Maas stellt die konkreten Planungsabsichten vor:

Das Gelände soll mit ein- und zweigeschossigen Gebäuden mit einer klaren und wieder er-
kennbaren Architektur neu bebaut werden und neue Parkplatzflächen erhalten.

Es wird von der Weseler Straße über eine vorhandene öffentliche Zufahrtsstraße und eine wei-
tere private Zufahrt erschlossen. Dieses Erschließungskonzept dient nicht nur dem geplanten
Stadtbereichszentrum, sondern ebenfalls der Erreichbarkeit des geplanten Bahnhofpunktes
Mecklenbeck.

Das Nutzungskonzept umfasst Einzelhandelsverkaufsflächen bis zu 7.250 m² mit den Sortimen-
ten: Bekleidung, Schuhe, Sportartikel, Computer, Büroartikel, Betten, Heimtextilien, Teppiche,
Bodenbeläge, Möbel und Spielwaren. Darüber hinaus sind Einrichtungen für Fitness und Gast-
ronomie sowie eine Disco geplant.

Abschließend beschreibt Herr Kurz den voraussichtlichen, weiteren, zeitlichen Ablauf der Pla-
nung:

Nach der frühzeitigen Bürgeranhörung wird im nächsten Jahr - wahrscheinlich noch vor Ostern -
die Offenlegung des Bebauungsplans erfolgen, zu der die Bürger auch die Möglichkeit bekom-
men, Anregungen zur Planung zu stellen. Die Umsetzung des Planes erfolgt nach Erlangung
der Rechtskraft auf der Grundlage eines entsprechenden Durchführungsvertrages zwischen
dem Vorhabenträger und der Stadt Münster. Das kann durchaus bereits in 2009 beginnen.

Fragen der Bürgerinnen und Bürger

Im Anschluss an die Vorstellung der Planung bittet Frau Westrup die Bürger, Fragen zu stellen
und ihre Meinung zu äußern. Die Fragen werden von Herrn Kurz und Herrn Maas beantwortet.

- Die geplante Architektur und die meisten beabsichtigten Nutzungen sind positiv zu bewer-
ten, aber die geplante Disco wird nachts die Ruhe in dem nördlich angrenzenden Wohnge-
biet stören.

- Autobahn, Weseler Straße, Bahnstrecke und die zukünftige Lage der Heroldstraße sind Lärmerzeuger, die die Wohngebiete nördlich und südlich der Weseler Straße in Mecklenbeck schon sehr stark beeinträchtigen. Eine Disco, deren Parkverkehr in die Wohngebiete einwirken wird, ist nicht mehr verträglich.
- Die Disco wird ein erhebliches Problem für die Bewohner der Meyerbeerstraße darstellen. Baurechtlich sind zu wenige Stellplätze für die geplanten Nutzungen ausgewiesen.
- Es ist mit jugendlichen Schlägern und Trinkern zu rechnen, die Lärm und Unrat verursachen.
- Gastronomische Einrichtungen wie geplant, sind städtebaulich an diesem Ort höchst zweifelhaft.
 - ▶ Die Disco-Nutzung und die Fitnessseinrichtung sind als Nutzungsalternativen für das Obergeschoss des Zentrums gedacht. Für beide Einrichtungen zusammen reicht die Fläche nicht aus. Für den Investor erklärt Herr Maas, dass aus heutiger Sicht die Disco als künftige Nutzung ausgeschlossen wird.
 - ▶ Die notwendige bzw. erforderliche Anzahl der Stellplätze wird im Baugenehmigungsverfahren abschließend geregelt bzw. muss baurechtlich ausreichend nachgewiesen werden.
- Es scheint hier nicht nur keine ausreichende Stellplatzzahl nachgewiesen zu sein, auch besitzt die Stellplatzanlage kein Flair, bzw. erscheint der Aufenthalt auf diesen Flächen nicht sehr angenehm.
- Es fehlen auch ca. 200 Fahrradstellplätze.
- Können auch Bahnreisende den ganzen Tag dort parken?
 - ▶ Mit dem Publikumsverkehr ist durch das Fitnessstudio auf dem Parkdeck eine gute soziale Kontrolle möglich.
 - ▶ Die Fahrradstellplätze auf dem Grundstück sind noch nicht im Plan definiert und werden spätestens im Bauantrag nachzuweisen sein.
 - ▶ Für die Bahnreisenden sind 10 Autoabstellplätze im Bebauungsplan "Verlegte Heroldstraße" festgesetzt. Darüber hinaus hat der Investor auf seinem Grundstück für den Nachweis zu sorgen.
- Ein Lebensmittelmarkt sollte zulässig sein. Für die Bewohner im Süden von Mecklenbeck ist der Aldi Markt der einzige Lebensmittelmarkt in erreichbarer Nähe. Was ist wenn Aldi zumacht?
- Wenn nur das Zentrum um die Sankt Anna Kirche der Nahversorgung dienen soll, dürfen Aldi und das Futtermittelgeschäft am Stadtbereichszentrum nicht bleiben. Der Ausschluss der Nahversorgung muss für die gesamte Fläche erfolgen!
 - ▶ Aldi liegt nicht innerhalb des Plangebiets, hat aber Bestandsschutz und sollte tatsächlich diese Nutzung aufgegeben werden, könnte erneut ein Lebensmittelmarkt dort einziehen, sofern damit keine Nutzungsänderung verbunden wäre.
- Das eigentliche Zentrum Mecklenbeck an der Sankt Anna Kirche ist vor 20 Jahren konzipiert worden und die gesamte Entwicklung darum, bis hin zum Hesselmannschen Hof war positiv für die Bewohner Mecklenbecks. Dieses neue Zentrum konterkariert diese Entwicklung. Auch gibt es bereits ein solches Stadtbereichszentrum in der Nähe: nämlich der Bereich an der Mersmannsstiege, mit Baumarkt, Lebensmittelmarkt und vielen anderen Geschäften. Das neue Zentrum ist überflüssig wie ein Kropf. Gebt Mecklenbeck Ruhe.
- Es handelt sich um eine gute Planung, denn Konkurrenz belebt das Geschäft, nur der zu erwartende Verkehr auf der Weseler Straße wird zu hoch sein.

- Noch mehr Verkehr mit Lärm und Schadstoffen schafft nur Probleme und widerspricht dem menschlichen Empfinden. Der beabsichtigte Kommerz ist übertrieben und nicht notwendig für Mecklenbeck, sondern nur für anreisende Fremde.
- Die zentrenrelevanten Nutzungen gehören ins Zentrum von Münster. Warum nun noch ein weiteres Zentrum?
- Es ist doch eine gute Sache, so wie das ganze geplant ist. Auch Kommerz ist eine wichtige und notwendige Angelegenheit. Es sollten aber nur solche Nutzungen ins neue Zentrum, die dort hineinpassen.
- Die Entwicklung des Sankt Anna Zentrums war eine positive Sache. Nun sollte die weitere Entwicklung Mecklenbecks deutlich ruhiger verlaufen.
- Es können 10 % zusätzliche zentrenrelevante Randsortimente entstehen; das sind 725 qm Ladenfläche.
- Durch die zulässigen kleinteiligen Läden ist ebenfalls Konkurrenz zum Sankt Anna Zentrum vorgeprägt.
- Die geplante Aufwertung durch das neue Stadtbereichszentrum und auch dessen Lage wird begrüßt. Es sollten aber nur das Sankt Anna Zentrum ergänzende Nutzungen und keine alternativen Nutzungen zugelassen werden.
- Die ansprechende Architektur des Projekts wird gelobt.
 - ▶ Es wird weder konkurrierende Nutzungen zum Zentrum an der Sankt Anna Kirche noch Sortimentsüberschneidungen geben. Im Stadtteilzentrum am Dingbängeweg werden die Nahversorgungsangebote (Lebensmittel, Drogerie) entwickelt, während an der Weseler Straße der weitergehende Versorgungsbedarf angeboten wird.
 - ▶ Das Nebeneinander beider Zentren wird damit so gestaltet, dass beide lebensfähig sein werden.
 - ▶ Auch der geplante Bahnhofpunkt stellt eine Bereicherung dar, so dass die öffentlichen und privaten Belange sehr gut zusammen passen.
 - ▶ Die Konkurrenz zur Innenstadt ist durchaus beabsichtigt, nicht aber eine Konkurrenz zum Stadtteilzentrum Mecklenbeck.
 - ▶ Das Einzelhandelskonzept der Stadt Münster ermöglicht am Standort die beschriebenen Nutzungen und der Bebauungsplan regelt abschließend, was zulässig ist.
 - ▶ Dimension und Größenordnung der Verkaufsflächen und auch die konkreten Nutzungsabsichten sind mittels eines Gutachtens untersucht und bewertet worden. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Verkehrsplanung der Stadt Münster hat die beabsichtigte Entwicklung vom Grundsatz her freigegeben.
 - ▶ Es ist sicherlich ein schwieriger Spagat zwei arbeitsteilige, nahe beieinander liegende Zentren zu schaffen und zu erhalten. Das geht nur, wenn in dem einen der tägliche Bedarf und in dem anderen der periodische Bedarf gedeckt wird. Dies wird mit der vorliegenden Planung etabliert.
 - ▶ Die außerhalb des Planes vorhandenen Einzelhandelsnutzungen unterliegen dem Bestandsschutz; ein planerisches Einschreiten ist hier nicht möglich.
 - ▶ Die im Bebauungsplan zulässigen 10 %- Randsortimente können nicht in einem großen Geschäft abgedeckt werden, sondern beziehen sich jeweils, zusammengefasst auf den einzelnen Laden; z. B. Schnürsenkel im Schuhgeschäft.
- Wo kann man den Entwurf erhalten?

- Die Anhörung ist eine Farce! Es handelt sich nicht um eine möglichst frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung mit unterschiedlichen Lösungen, sondern die Lösung liegt bereits vor, bzw. wird hier vorgestellt.
 - ▶ Zurzeit wird auch die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchgeführt, die sehr wahrscheinlich zu Änderungen der Planung führen wird. Daher ist es nicht sinnvoll, den derzeitigen Planentwurf an die Öffentlichkeit zu verteilen. Das ist dann möglich, wenn die Planreife zur Offenlegung erreicht ist. Im Internet ist die Planung aber einsehbar.
 - ▶ Die frühzeitige Information über die allgemeinen Ziele der Planung erfolgte bereits im Zusammenhang mit der Erstellung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Münster. Sowohl die vom Rat 2004 beschlossene Ursprungsplanung des Einzelhandelskonzeptes, als auch der aktuelle Entwurf für die Fortschreibung weisen den Bereich als künftigen Standort für ein Stadtbereichszentrum aus. Zum Einzelhandelskonzept hat es 2004 und 2008 öffentliche Hearings gegeben und die Planung ist öffentlich ausgelegt worden.
 - ▶ Die Freigabe für die Bürgerbeteiligung ist durch die Ratsgremien der Stadt Münster am 18.09.2008, vor zwei Monaten erfolgt. Die Planung stellt, da es sich um einen konkreten Projektentwurf des Vorhabenträgers handelt, zwangsläufig eine relativ klare, detaillierte Aussage dar. Der Bebauungsplanvorentwurf ist aber weder abgestimmt noch seitens der politischen Gremien entschieden. Die Koordinierung geschieht in der Zeit nach der Bürgeranhörung und danach wird die Offenlegung der Planung vorbereitet.
- Wenn die neue Heroldstraße fertig ist und die Autos dort im Stau stehen, wie kommt man dann von Mecklenbeck- Süd nach Mecklenbeck- Mitte?
- Auch der Weg ins geplante Zentrum mit dem Fahrrad oder zu Fuß wird durch den Tunnel schwierig, umständlich und unsicher sein.
- Schlimm ist, dass wir Südmecklenbecker durch die Verkehrsplanung abgehängt sind.
- Der Verkehrslärm wird durch die Unterführung deutlich zunehmen. Die Weseler Straße wird noch häufiger zu sein, da noch mehr Verkehr angezogen wird.
- Die Straßenplanung kann nicht losgelöst vom Stadtbereichszentrum erfolgen. Ganz wichtig sind die Wege für Fahrradfahrer und Fußgänger. Eine ebenerdige Querung für diese Verkehrsteilnehmer in der jetzigen Lage der Heroldstraße muss für die Südmecklenbecker bleiben.
- Die Verkehrsplanung ist eine Notlösung!
- Die Troglage der zukünftigen Heroldstraße erhöht die Smogbelastung für die Verkehrsteilnehmer.
- Nach Realisierung der hier vorgestellten Planung wird nicht nur der Verkehr auf der Weseler Straße noch größer werden, sondern auf dem Dingbänger Weg wird der Verkehr zusammenbrechen. Noch mehr Lärm, Emissionen und Staus sind die Folge.
- Die Stadt hat kein Konzept. Mecklenbeck wird im Smog ersticken.
 - ▶ In Bezug auf das geplante Zentrum ist die Verkehrsplanung um den Haltepunkt eine gute und intelligente Lösung.
 - ▶ Die Unterführung stellt die zukünftige Verbindung dar. Die Heroldstraße bleibt, wie heute, einzige Fahrverbindung für den Autoverkehr aus dem Süden Mecklenbecks ins Zentrum. Fußgänger und Radfahrer werden auch durch die Unterführung fahren, brauchen aber auf Grund der höherliegenden, selbstständigen Spur bei Weitem nicht so tief herunterzufahren, wie der KFZ- Verkehr. Die Höhendifferenz zur Normalebene ist nicht sehr groß.

- ▶ Die Unterführung unter der Bahn ist kein Tunnel, so dass eine gute Durchlüftung gewährleistet sein dürfte.
- ▶ Der Bebauungsplan für die Verlegung der Heroldstraße ist beschlossen und rechtsverbindlich. Dieser Plan ist nicht Gegenstand der Anhörung.
- ▶ In den Spitzenstunden ist die Leistungsfähigkeit der Weseler Straße bereits heute erreicht. Nach der Verkehrsprognose 2020 wird es einen weiteren noch Anstieg geben. Aufgrund der Ausschöpfung der Kapazitätsreserven werden die Verkehrszunahmen vorrangig außerhalb der Spitzenstunden erfolgen müssen.
- Kaum ist die Planung für die verlegte Heroldstraße rechtswirksam, kommt die Bürgeranhörung für das Stadtbereichszentrum. Das ist doch kein Zufall!
- Was kommt zuerst, die neue Heroldstraße oder das Stadtbereichszentrum?
 - ▶ Der zeitliche Ablauf des Baus der neuen Heroldstraße ist abhängig von der Zeitplanung der Bahnbehörden. Das neue Stadtbereichszentrum ist sicherlich im baulichen Zusammenhang mit dem Neubau der Heroldstraße denkbar, aber kann auch unabhängig davon errichtet werden.
- Wird die Fortführung der GAD-Trasse für Entlastung des Dingbängeweges sorgen?
 - ▶ Der Durchgangsverkehr von und nach Roxel wird damit weitgehend aus dem Dingbängeweg herausgehalten. Der Bau der Entlastungsstraße Mecklenbeck (Fritz–Stricker–Straße) kann wegen z. Z. nicht abgeschlossenen Grunderwerbsverhandlungen noch nicht realisiert werden.

Ende der Veranstaltung

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen mehr vorliegen, erklärt Frau Westrup, dass die Anregungen protokolliert werden und im weiteren Entscheidungsprozess zum Bebauungsplanverfahren den parlamentarischen Gremien zur Kenntnis gegeben und mit abgewogen werden.

Auch stehe die Verwaltung für weitere Informationen zur Verfügung. Sie schließt ca. um 20:50 Uhr diese Bürgeranhörung.

gez.
Frau Westrup
Bezirksbürgermeisterin

gez.
Herr Schröder
Protokollführer