

Vorhabenbezogener Bebauungsplan und Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 519: Hiltrup – Westlich Meesenstiege / Milingheide

Zur Offenlegung des Bebauungsplanentwurfes wurden die nachfolgenden Stellungnahmen vorgetragen:

1. Ein Eingabe ist Anwohner der Wielandstraße. Seine Eingabe umfasst folgende Themenkomplexe:
 - a) Es wird bemängelt, dass das Grundstück Meesenstiege Nr. 74, das im Bebauungsplan als private Grünfläche festgesetzt ist, nicht in das Plankonzept mit einbezogen wurde. Dadurch werde die dem Bebauungsplan zugrunde liegende städtebauliche Konzeption nicht konsequent umgesetzt.
 - b) Ebenso wird bemängelt, dass der planerische Umgang mit der ehemaligen Hofstelle Meesenstiege 56/58 inkonsequent sei. Durch die Überplanung der nicht denkmalgeschützten Nebengebäude erscheine das unter Denkmalschutz stehende, verbleibende Hauptgebäude als fragwürdiger Torso. Vor diesem Hintergrund wird die mögliche Alternative eine „Translozierung“ angeregt.
 - c) Der Eingabe kritisiert das der Bebauung zugrundeliegende Lärmschutzkonzept. Zunächst wird angeführt, ohne dies näher zu begründen, dass die zu erwartenden Verkehrsmengen höher angesetzt werden müssten, als dies im vorliegenden Lärmgutachten der Fall sei. Angesichts der zu erwartenden Verkehrsmengen sei es zwingend erforderlich, Maßnahmen des aktiven Immissionsschutzes (Lärmschutzwand) den Vorrang gegenüber passiven Maßnahmen einzuräumen. Besonders kritisch sei zu bewerten, dass die geplante erste Häuserzeile entlang der Meesenstiege als „Lärmblocker“ für die dahinter liegenden Flächen konzipiert sei. Dem gegenüber wird angeregt, entlang der Meesenstiege einen ca. 30 bis 40 m breiten unbebauten Immissionsschutzstreifen auszuweisen.
 - d) Der Eingabe bemängelt eine unzureichende Ermittlung etwaiger Anspruchsvoraussetzungen auf passiven Lärmschutz gem. 16. BImSchV für die Bestandsbebauung in der Wielandstraße. Dies ergäbe sich schon allein daraus, dass die geplante Querschnittsaufteilung, insbesondere im Einmündungsbereich Meesenstiege/Wielandstraße im Planentwurf nicht vollständig wiedergegeben sei. So sei aus den Planunterlagen nicht ersichtlich, ob die geplanten Bushaltestellen an der Meesenstiege sowie die Linksabbiegerspur in Höhe Wielandstraße bei den Prognoserechnungen im Lärmgutachten berücksichtigt worden seien.
 - e) Der Eingabe befürchtet eine Verschlechterung der Verkehrs- und Immissionssituation im Einmündungsbereich Meesenstiege / Wielandstraße. Bereits heute sei ein Linksabbiegen aus der Wielandstraße mit längeren Wartezeiten verbunden, die durch den geplanten Ausbau zu einer Kreuzung sich weiter verlängern würden. Aus Sicht des Eingabers sollten als sinnvolle Abhilfemaßnahmen ein Einbau von Flüsterasphalt auf der Meesenstiege von der Amelsbürener Straße bis zur Hünenburg, eine Erschließung des geplanten Wohngebietes nur von der (vorhandenen) nördlichen Zufahrt sowie eine Schließung der Einmündung Wielandstraße geprüft werden.
 - f) Das geplante (Bus-) Haltestellenpaar an der Meesenstiege in Höhe Wielandstraße sei nicht erforderlich. Durch die bereits vorhandenen Haltestellen Amelsbürener Straße und An der Alten Kirche, die nur ca. 700 m voneinander entfernt seien, sei das Baugebiet für den ÖPNV bereits ausreichend erschlossen (max. Wegeentfernung ca. 500 m).

Stellungnahme der Verwaltung:

- zu a) Die Nichteinbeziehung des angesprochenen Grundstücks war bereits eine Rahmenbedingung der Auslobung zum städtebaulichen Wettbewerb. Wenngleich dieser Umstand planerisch nicht befriedigt, so entspricht dies dem ausdrücklichen Wunsch des Eigentümers. Vor diesem Hintergrund wäre auch durch eine Überplanung dieser Fläche keine Perspektive für eine zeitnahe Planrealisierung erkennbar gewesen.
- zu b) Die angesprochenen Nebengebäude besitzen keine Denkmaleigenschaft, da sie jüngeren Datums sind und mehrfach erweitert und verändert wurden. Die im Bebauungsplan festgesetzten Baufenster, die an das Denkmal anschließen, berücksichtigen die Belange des Denkmalschutzes. Die Anordnung der Baufenster und die Vorgaben zur Höhe, Dachform und Firstrichtung entsprechen einer Hofsituation. Mit einer modernen, angepassten Architektur wird das Baudenkmal nicht beeinträchtigt, da gewährleistet ist, dass auf den historischen Maßstab Bezug genommen werden kann. Die angeregte „Gebäudeverlagerung“ wäre demgegenüber mit den Belangen des Denkmalschutzes nicht vereinbar, da der Denkmalwert eines Hauses unmittelbar auch an den originalen Standort gebunden ist.
- zu c) Die der Lärmschutzuntersuchung zugrunde liegenden Prognosewerte (Zeithorizont 2020) basieren auf einem externen Gutachten (IVV Aachen). Es besteht objektiv kein Anlass, diese Ausgangsdatenbasis in Frage zu stellen. Dem Eingeber ist zuzustimmen, dass aus Sicht eines optimalen Immissionsschutzes zunächst der Grundsatz „aktive Maßnahmen gehen passiven Maßnahmen vor“ gilt. In der Begründung zum Bebauungsplan ist ausführlich dargelegt, dass unter den gegebenen Verhältnissen aus gewichtigen städtebaulichen, gestalterischen und wirtschaftlichen Erwägungen von diesem Grundsatz abgewichen wird. Die Belange des Immissionsschutzes sind jedoch durch ein abgestuftes Konzept von passiven Maßnahmen (Festsetzung von Lärmpegelbereichen, Festsetzung von Schallschutzgrundrissen etc.) in einem im Rahmen der vorzunehmenden Gesamtabwägung angemessen Gewicht berücksichtigt worden. In diesem Zusammenhang ist eine schalloptimierte Gebäudeanordnung ein anerkanntes und auch rechtlich im Grundsatz nicht zu beanstandendes Planungsinstrument. Der angeregte Immissionsschutzstreifen wäre städtebaulich nicht zu begründen und würde darüber hinaus die Wirtschaftlichkeit der Gesamtmaßnahme in Frage stellen.
- zu d) Der geplante Ausbau der Meesenstiege ist im vorliegenden Lärmschutzgutachten in vollem Umfang berücksichtigt worden. Bei dem vorgesehenen Einbau einer Abbiegespur in der Meesenstiege in Höhe Wielandstraße handelt es sich um einen erheblichen baulichen Eingriff. Dies ist eine Grundvoraussetzung für die Anwendung der 16. Bundesimmissionsschutzverordnung. Dem gegenüber ist nach den einschlägigen Bestimmungen der Bau von Bushaltestellen nicht als erheblicher baulicher Eingriff zu werten. Busbuchten sind gem. 16 BImSchV insoweit bei der Berechnung der Lärmpegel nicht gesondert zu berücksichtigen. Allerdings wird der Busverkehr auf den Fahrbahnen als Teil der Gesamtverkehrsmenge (LKW-Anteil) entsprechend berücksichtigt. Das vorliegende Gutachten kommt zusammenfassend zu dem Ergebnis, dass die Ausbaumaßnahmen in der Meesenstiege trotz der steigenden Verkehrsmenge auch für die nächstgelegenen Wohnhäuser (Wielandstraße 115 und 121) keine zusätzlichen Pegelerhöhungen zur Folge haben. Dieser Umstand ist der abbiegespurbedingten Verschiebung des äußeren (Haupt)- Fahrstreifens nach Westen geschuldet. Nach den Bestimmungen der 16. BImSchV ist wegen der nicht vorliegenden Pegelerhöhung um mind. 3 db(A) ein rechtlicher Anspruch auf (passiven) Schallschutz nicht gegeben.
- zu e) Die Befürchtungen des Eingebers hinsichtlich eines problematischen Verkehrsflusses aus der Wielandstraße in die Meesenstiege sind nicht unbegründet.

Die vorgeschlagenen Abhilfemaßnahmen sind jedoch entweder nicht tragfähig (Erschließung des Wohngebietes nur von Norden, Sperrung der Wielandstraße) oder in Relation zwischen Aufwand und Positivwirkung unverhältnismäßig (Einbau von Flüsterasphalt zwischen Einmündung Amelsbürener Straße und Einmündung Hünenburg). Bei einer Verkehrsbelastung von ca. 10000 Kfz pro Tag in der Straße Meesenstiege im Bestand sowie mit der Prognosebelastung von ca. 10800 Kfz pro Tag für das Prognosejahr 2020 kann die Bestandsbelastung der Wielandstraße und der Neuverkehr durch das Neubaugebiet an der geplanten vorfahrtsgeregelten Kreuzung abgewickelt werden. In Spitzenstunden und bei ungünstigen Pulkverteilungen im Zuge der Meesenstiege können dabei zeitweise bei den Linksabbiegern der Nebenrichtung längere Wartezeiten auftreten. Eine ausreichend leistungsfähige und verkehrssichere Erschließung des Neubaugebietes und der Bestandsanbindung Wielandstraße ist durch den vorfahrtsgeregelten geplanten Ausbau gegeben. Es ist jedoch im Rahmen der Baugebietsrealisierung vorgesehen, die Entwicklung der Verkehrssituation im Kreuzungsbereich Wielandstraße weiter zu beobachten und Vorsorge für einen späteren Einbau einer Lichtzeichensignalanlage durch die Verlegung von Leerrohren zu treffen.

- zu f) Um eine optimale Anbindung des Plangebietes an den öffentlichen Personennahverkehr zu gewährleisten, werden in Höhe der Wielandstraße Bushaltestellen eingerichtet. Mit dieser Maßnahme wird eine für alle zusammen hängenden Siedlungsbereiche mit mehr als 300 Einwohnern im Stadtgebiet eine einheitlich geltende optimale Erschließungsqualität mit einem Haltestellenradius von ca. 300 m sichergestellt.

Beschlussvorschlag:

Der Stellungnahme des Eingebers sollte nicht gefolgt werden (Beschlussvorschläge 1.1 bis 1.6).

2. Zwei weitere Anlieger der Wielandstraße regen an, die zu erwartende Immissionsbelastung für die Bestandsbebauung östlich der Meesenstiege bei der Planung stärker als bisher zu berücksichtigen. Angesichts der in unmittelbarer Nachbarschaft der Einwendergrundstücke geplanten Bushaltestelle sei es nicht nachvollziehbar, warum hier kein Anspruch auf Lärmschutz gem. 16. Bundesimmissionsschutzverordnung bestehe. Als ergänzende Lärminderungsmaßnahmen werden der Einbau von Flüsterasphalt, die Sperrung der Wielandstraße sowie der Einbau von Verkehrsberuhigungsmaßnahmen in der Meesenstiege angeregt. Schließlich bitten die Eingeber um Auskunft darüber, ob und wann Lärmmessungen stattgefunden haben und inwieweit bei den Prognoserechnungen Lärmsteigerungen in Folge von Winterbereifung sowie regennasser Fahrbahn berücksichtigt wurden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Zu der Thematik der „Anspruchsvoraussetzungen“ sowie zu den angeregten Minderungsmaßnahmen „Sperrung der Wielandstraße / Einbau von Flüsterasphalt“ wurde bereits unter Punkt 1 d) bzw. 1 e) Stellung genommen. Die Meesenstiege gehört zum Vorbehaltsnetz der Stadt Münster. Auf diesen Straßen gilt in der Regel Tempo 50 km/h. Vor diesem Hintergrund sind hier keine spezifischen Verkehrsberuhigungsmaßnahmen vorgesehen, die im Übrigen auch nicht Gegenstand eines Bebauungsplanverfahrens sein können. Da die von Verkehrswegen ausgehenden Lärmbelastungen grundsätzlich zu berechnen sind, haben auch keine Lärmmessungen stattgefunden. Die einschlägigen Berechnungsverfahren berücksichtigen weder eine regennasse Fahrbahn noch eine spezielle Fahrzeugbereifung.

Beschlussvorschlag:

Den Stellungnahmen der Eingeber sollte nicht gefolgt werden (Beschlussvorschläge 1.4, 1.5, 1.7).

3. Von einem weiteren Anlieger der Wielandstraße wird angeregt, zur allgemeinen Verbesserung des Verkehrsflusses den Kreuzungsbereich Wielandstraße / Meesenstiege als Kreisverkehr auszubilden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Ein Kreisverkehr besitzt insbesondere dann Vorteile, wenn die sich kreuzenden Verkehrsströme annähernd gleich stark ausgebildet sind. Dies ist vorliegend im Verhältnis Wielandstraße / Meesenstiege nicht der Fall. Der Bau eines auch kostenmäßig aufwendigen Kreisverkehrs ist insoweit verkehrsplanerisch nicht erforderlich. Außerdem wäre für eine Realisierung ein Eingriff in angrenzende Privatgärten notwendig.

Beschlussvorschlag:

Der Stellungnahme des Eingebers sollte nicht gefolgt werden (Beschlussvorschlag 1.8).

4. Ein Eingeber merkt an, dass ein Bedarf für eine Wohnbauentwicklung in dem angestrebten Umfang nicht erkennbar sei. Zudem sei der mit der Baugebietsentwicklung verbundene massive Eingriff in Flora und Fauna nur unzureichend ausgeglichen. Auch sei die soziale Infrastrukturausstattung (Schulen, Kindergärten) nicht ausreichend. Weiterhin sei das Plangebiet nicht ausreichend auf das Vorhandensein von Kampfmitteln aus dem 2. Weltkrieg untersucht. Infolge des neuen Baugebietes stehe zu befürchten, dass weitere Grundwasserabsenkungen eintreten werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt für den Bereich schon seit Jahren Wohnbaufläche dar. Mit der bauleitplanerischen Flächenaktivierung soll einem anhaltenden Bedarf sowie dem Leitbild einer „wachsenden Mittelstadt“ Rechnung getragen werden. Es ist ein stark durchgrüntes Wohngebiet geplant, in dem wertvolle Gehölzbestände durch eine Ausweisung als öffentliche Grünfläche in einem Gesamtumfang von ca. 2,1 ha dauerhaft gesichert werden. Außerhalb des Plangebietes werden Ausgleichsflächen in einer Größe von insgesamt 3,1 ha bereit gestellt. Der rechnerische ermittelte Eingriff in Natur und Landschaft wird damit vollständig kompensiert. Die sozialen Infrastrukturkapazitäten sind ausreichend dimensioniert. So ist im Plangebiet ein zusätzlicher Kindergartenstandort vorgesehen, dessen Realisierung durch Durchführungsvertrag mit dem Vorhabenträger gesichert ist. Allerdings sind für die Versorgung mit Grundschulangeboten (Ludgerusschule) für die nächsten Jahre Kapazitätsengpässe nicht auszuschließen. Vor diesem Hintergrund hat sich der Vorhabenträger gegenüber der Stadt verpflichtet, die jährliche Vermarktungsrate an Baugrundstücken der aktuellen Schulversorgungssituation anzupassen. Dem Vorhabenträger liegt eine „Freigabeerklärung“ des Kampfmittelräumdienstes (Bezirksregierung) vor, die beinhaltet, dass auf Grundlage der durchgeführten Recherchen eine Gefährdung durch Kampfmittel nicht erkennbar ist. Nach Auffassung der Unteren Wasserbehörde ist infolge der geplanten Bebauung und der damit einhergehenden Versiegelung wegen der bestehenden geologischen Verhältnisse mit großräumigen und tieferreichenden Grundwasserabsenkungen nicht zu rechnen.

Beschlussvorschlag:

Der Stellungnahme des Eingebers sollte nicht gefolgt werden (Beschlussvorschläge 1.9-1.13).