



Niederschrift

zur

Bürgeranhörung

>Vorhabenbezogener Bebauungsplanvorentwurf Nr. 543 –
und
Vorhaben- und Erschließungsplan -
Hiltrup – „Glasuritstraße / Osttor / Bergiusstraße“
und
Verkehrsinfrastrukturmaßnahmeplan<

Anwesende:

Herr Schmidt – Bezirksbürgermeister
Herr Rietmann - Fa. Stroetmann
Herr Veltel - Fa. Stroetmann
Herr Rogge - Stadtraum Architektengruppe
Herr Hessling - Nattler Architekten
Herr Winter – Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung, Verkehrsplanung
Herr Wilsman – Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung, Verkehrsplanung (Protokoll)

ca. 65 Bürgerinnen und Bürger

Veranstaltungszeitraum

02.07.2013

18:00 Uhr – 20:00 Uhr

Veranstaltungsort

Sitzungssaal der Stadthalle Hiltrup, Westfalenstraße Nr. 197

Zu Beginn der Veranstaltung begrüßt Herr Bezirksbürgermeister Schmidt die anwesenden Bürgerinnen und Bürger. Er nennt den Anlass der Veranstaltung (frühzeitige Bürgerinformation gemäß Baugesetzbuch).

Herr Winter stellt die an der Planung Beteiligten, -im Podium sitzend- vor, nennt die zwei Themenkomplexe „Vorhabenbezogener Bebauungsplan“ und „Verkehrsinfrastrukturmaßnahmeplan“ und erläutert die wesentlichen Aspekte der zur Diskussion stehenden Planungen und Rahmenvorgaben anhand einer Beamer-Präsentation.

Angefangen mit der Vorstellung des Strukturkonzeptes und der gutachterlichen Untersuchung über die Verträglichkeit von Einzelhandel im Plangebiet -vorgestellt in der Bürgerinformationsveranstaltung im November 2011- über das Architektur-Wettbewerbsverfahren, Anfang 2012, bis zur Konkretisierung des Vorhabens, sind nunmehr stabile Grundlagen für die weiteren Planungsschritte geschaffen worden.

Im Anschluss erläutert Herr Witt die angestrebten Maßnahmen zur Verkehrsinfrastruktur im Umfeld des alten Bahnhofgebäudes. Das Ziel der Stadt, die verkehrlichen Belange aller Verkehrsteilnehmer in diesem Bereich zu optimieren, wird anhand von verschiedenen Maßnahmen umgesetzt. Herr Witt stellt auch eine Alternativplanung für die neue Buswendeanlage vor, die einen Erhalt der Linden vor dem Bahnhof ermöglicht.

Herr Hessling erläutert das architektonische Entwurfskonzept des Gebäudekomplexes und die Außenanlagen, mit Fuß- und Radwegen, Wegeverbindung (Passerelle), Eingängen, Stellplätzen für Fahrräder und PKW, mit Bepflanzungen, Dachbegrünungen und Gebäudematerialität. Ein Lageplan mit Erdgeschossgrundrissen und Perspektivansichten zeigen anschaulich die räumliche Wirkung des Projektes zwischen Marktallee und Bahnhofsbereich.

Herr Rogge erläutert den Inhalt des Bebauungsplanes, mit seinen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen. Er weist auf die Einschränkung der zulässigen Einzelhandels-Sortimente hin. Zur einzelhandelsstrukturellen Verträglichkeit sind auf der Grundlage eines Gutachtens Beschränkungen zu Verkaufsflächengrößen und Sortimenten getroffen worden. Angesprochen werden auch Festsetzungen zu Baumanpflanzungen, Grünflächen, Zu- und Abfahrten und Werbeanlagen.

Außerdem setzt der vorhabenbezogene Bebauungsplan öffentliche Verkehrsflächen für einen Fuß- und Radweg im Norden und für eine neue Buswendeanlage fest.

Anschließend bittet Herr Bezirksbürgermeister Schmidt um Wortmeldungen.

- *Sind die Wohnungen auch in qualitativer Hinsicht nutzbar?*

Die Wohnungen und Balkone weisen überwiegend eine Süd-West-Ausrichtung auf. Die Aufenthaltsflächen liegen auf den straßenabgewandten Seiten der Gebäude Richtung Parkplatz. Die derzeitigen Planungen sehen Wohnflächen von 70 m² bis 90 m² vor.

- *Welche Reglementierungen wurden gefunden, um eine Entwicklung ähnlich den nicht ausgebauten Wohnungen über dem Aldi-Markt zu verhindern?*

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes werden verpflichtend den Ausbau von 1.000 m² Bruttogeschossfläche Wohnen enthalten.

- *Ist die Bewirtschaftung des Kundenparkplatzes geplant?*

Eine Bewirtschaftung des Kundenparkplatzes wird in den Planungen grundsätzlich über eine Schrankenanlage im Ein- und Ausfahrtbereich berücksichtigt. Eine abschließende Entscheidung zur Parkraumbewirtschaftung wird abhängig von den Erfahrungen der späteren Nutzung getroffen.

- *Ist im Bereich der Buswendeanlage ein Ruheraum mit Toilettenanlage für die Fahrer vorgesehen?*

Die Errichtung eines Ruheraumes mit Toiletten ist noch nicht abschließend geklärt. Die Stadtwerke Münster möchten die Toilettenanlagen im Bahnhof nutzen. Sollte dies nicht möglich sein, bestehen Möglichkeiten zum Bau auf anderweitigen Flächen.

- *Ist vor dem Hintergrund steigender Pendlerzahlen eine öffentliche Toilettenanlage im Bahnhofsbereich vorgesehen?*

Eine öffentliche Toilettenanlage ist derzeit nicht vorgesehen.

- *Könnte das Stellwerk zur Einrichtung einer Toilettenanlage genutzt werden?*

Das Stellwerk enthält technische Anlagen für den Bahnbetrieb und bietet derzeit keine alternative Nutzungsmöglichkeit. Ggf. könnte es ab ca. 2020 nach technischen Veränderungen genutzt werden. Das Thema wird mit der Deutschen Bahn AG erörtert.

- *Vor dem Hintergrund der hohen und zukünftig noch steigenden Pendlerzahlen am Bahnhof Hiltrup stehen während der Bauzeit nicht genügend Stellplätze zur Verfügung, wann wird die vorgestellte Parkgarage errichtet?*

Derzeit bestehen im Plangebiet ca. 74 öffentliche Stellplätze. Im Bereich der Buswendeanlage werden 24 und in der Parkgarage rd. 90 öffentliche Stellplätze entstehen. Die Parkgarage könnte jedoch im Baukastenprinzip erweitert werden. Die Verwaltung teilt die Einschätzung, dass die Parkgarage zeitnah gebaut werden soll.

- *Wie werden die privaten Flächen außerhalb der Öffnungszeiten des Marktes und der Läden genutzt?*

Die Öffnungszeiten werden voraussichtlich zwischen 7:00 Uhr und 22:00 Uhr liegen. Dies obliegt den zukünftigen Betreibern für den Markt und kann heute nicht abschließend beantwortet werden. Die Öffnungszeiten sind auch abhängig vom Lärmschutz, hierzu wird derzeit ein Gutachten erstellt. Vor dem Hintergrund der gewollten städtebaulichen Anbindung der Marktallee an den Bahnhof wird die Wegeverbindung (Passerelle) dauerhaft nutzbar und auch außerhalb der Öffnungszeiten zugänglich sein.

- *Wurden bei der Planung der Buswendeanlage der Lieferverkehr zu Landwirtschaftsverlag berücksichtigt? Hier wird ein Wendekreis von rd. 25 m benötigt.*

Eine Durchfahrt in Richtung Kastanienallee ist weiterhin möglich. Lkw können an wartenden Bussen im Haltestellenbereich vorbeifahren. Die Wenderadien sind ausreichend.

- *Wer ist Eigentümer der im Strukturplan schraffiert dargestellten Verkehrsflächen? Kann die Baumreihe vor dem Bahnhof erhalten werden, wenn die Buswendeanlage weiter Richtung Glasuritstraße verschoben wird?*

Die im Strukturplan schraffierten Flächen befinden sich im Besitz der Stadt Münster, die angrenzenden Flächen befinden sich im Eigentum des Vorhabenträgers. Eine Verlagerung der Buswendeanlage auf angrenzende Flächen ist daher nicht möglich. Darüber hinaus wurde die zu veräußernde Fläche von vornherein als Zielvorgabe im Vorbereitungs- und Planungsprozess definiert.

- *Wird es im Bereich des B-Planes und des Bahnhofes insgesamt weitere „konsumfreie“ Aufenthaltsflächen geben?*

Der noch rechtsgültige Bebauungsplan sah eine größere „Bahnhofsvorfläche“ mit Aufenthaltsqualität vor. Der beschlossene Strukturplan sieht zugunsten einer Verbesserung der Verkehrsverknüpfungen an Stelle des Platzes eine entsprechend dimensionierte Verkehrsfläche für die Buswende mit Haltestellen vor. Ggf. können kleinere Aufenthaltsflächen in die Planungen der Bahnhofsvorplatzfläche integriert werden.

- *Kann die Passerelle als wichtige Verbindung zwischen Marktallee und Bahnhof zum Schutz vor Regen überdacht werden?*

Die Planungen zur Passerelle sehen eine drei Meter breite Überdachung entlang des Marktes vor.

- *Wie ist die Verkehrsführung im Bereich Max-Winkelmann-Straße vorgesehen und wie viele Fahrzeuge werden, auch vor dem Hintergrund der Eröffnung des Kindergartens, an der Max-Winkelmann-Straße erwartet?*

Die Zufahrt zum Bahnhof und zum Vorhabengebiet wird weiterhin ausschließlich über die Max-Winkelmann-Straße erfolgen. Die Abfahrt für Rechtsabbieger auf die Glasuritstraße erfolgt über die Bergiusstraße. Eine Ampelanlage an der Kreuzung Max-Winkelmann-Straße / Glasuritstraße ist nicht vorgesehen, stattdessen soll über eine Induktionsschleife an der Ausfahrt der Max-Winkelmann-Straße ein Anforderungskontakt zu der Fußgängerampel in diesem Bereich geschaltet werden. Derzeit besteht ein Verkehrsaufkommen von 2.500 Fahrzeugen, zukünftig werden ca. 4.500 Fahrzeuge (24 h) erwartet. Die prognostizierte Verkehrsbelastung bewegt sich in einem üblichen und vertretbaren Rahmen.

- *Sind ausreichend Fahrradabstellplätze, insbesondere in Eingangsnähe, geplant und an welchen Stellen werden sie realisiert?*

Insgesamt sind 120 Fahrradabstellplätze vorgesehen. Die Anregung, diese möglichst eingangsnah zu platzieren wird soweit wie möglich aufgegriffen.

- *Kann in der Bergiusstraße zur Entlastung der Max-Winkelmann-Straße eine Linksabbiegermöglichkeit eingerichtet werden, so dass die Bergiusstraße gegenläufig befahrbar ist?*

Ein Linksabbiegen auf die Glasuritstraße ist aufgrund der Fußwegführung und der Überquerungshilfe in diesem Bereich nicht möglich und sinnvoll.

- *Welche Länge weist das Gebäude am Osttor auf? Welche Beleuchtung ist für den Fuß- und Radweg entlang des Osttors geplant? Welche Kompensationsmaßnahmen sind für die Abholzung von erhaltenswerten Bäumen geplant?*

Das Gebäude wird entlang des Osttors eine Länge von rd. 110 m haben. Zwischen Gebäude und Radweg wird ein 1,50 m breiter, privater Grünstreifen angelegt und zur Verhinderung von Vandalismus und Graffiti mit Büschen und zusätzlichen Bäumen bepflanzt. Der Weg wird mit einer öffentlichen Straßenbeleuchtung versehen.

Ebenfalls soll die Passerelle beleuchtet werden. Entlang der Passerelle sind Heckenpflanzungen vorgesehen, die durch zusätzliche Baumpflanzungen gegliedert werden. Zur Begrünungskonzeption sind noch weitere Abstimmungen erforderlich.

- *An welchen Standort werden die Altglascontainer verlagert?*

Die Altglascontainer befinden sich derzeit im Bereich der Skateranlage und des P+R-Stellplatzes. Sie werden zukünftig auf Flächen in Marktnähe, ggf. an der Bergiusstraße verlagert.

- *Wer wird die Passerelle zukünftig nutzen?*

Die Wegeverbindung wird als privater Geh- und Radweg errichtet (Ausweisung G, AE) und soll von den Kunden und Passanten zu Fuß und per Rad, zwischen Marktallee und Bahnhof genutzt werden. Der Wegeverbindung entlang des Osttors (im Norden des künftigen Hauptbaukörpers) wird aber weiterhin eine wichtige Funktion zukommen. Hierüber soll weiterhin der zielgerichtete und zügige Fuß- und Radverkehr zum Bahnhof abgewickelt werden (Pendlerverkehr).

- *Die Verwaltung hat die Fällung der Bäume vor dem Bahnhof als worst-case dargestellt, werden auch Alternativen geprüft?*

Die Verwaltung prüft mit Priorität die vorgestellte Variante der Buswendeanlage zum Erhalt der Bäume. Die Stadt untersucht den Zustand der Bäume mit ihrem Wurzelwerk. Baumaßnahmen im Bereich der Wurzeln könnten die Erhaltung gefährden. Es wird alles versucht, die Bäume zu erhalten. Jedoch muss der Ausbau der Buswende mit Haltestellen Vorrang haben.

- *Wird die Nutzung der Passerelle zukünftig durch Verkaufsstände (z.B. Grill oder Verkaufsstände) eingeschränkt?*

Die Flächen werden grundsätzlich den Betreibern des Marktes und der Ladenlokale zur Verfügung gestellt, sollten nicht zwingende Gründe gegen eine Nutzung sprechen. Ggf. könnte eine entsprechende Vereinbarung mit den Betreibern geschlossen werden, die geeignet ist, eine Beeinträchtigung der Funktionen dieser Wegeverbindung zu vermeiden.

- *Welche Sortimente sollen in den mit rd. 1.000 m² Verkaufsfläche geplanten Ladenlokalen angeboten werden?*

Im Rahmen des vorliegenden Einzelhandelsgutachtens erfolgte eine Prüfung zur Verträglichkeit mit vorhandenen und zusätzlichen Sortimentsgruppen in Münster-Hiltrup. Die einzelnen Sortimente wurden hierbei detailliert nach ihrer Verkaufsfläche ermittelt. Diese Aufschlüsselung findet sich in den textlichen Festsetzungen zur vorliegenden Bebauungsplanung wieder und gibt somit den Rahmen zur Einzelhandelsentwicklung vor. Damit sollen negative Auswirkungen auf den Einzelhandel in der Marktallee vermieden werden.

- *Bei der Ausweisung und Errichtung von Fahrradabstellplätzen sollten Fahrräder mit Anhängern berücksichtigt werden.*

Im Zusammenhang mit der Vorhaltung von Fahrradabstellplätzen wird diese Anregung geprüft und ggf. aufgegriffen.

Nachdem keine weiteren Fragen gestellt werden, beschreibt Herr Winter den weiteren Weg des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Nach dieser Bürgerbeteiligung, erfolgt die Beteiligung der Fachämter und Behörden. Alle Belange werden ausgewertet und in einer Offenlegung des Bebauungsplanentwurfes den Bürgern zur Abgabe von Anregungen gegeben. Sodann werden die Anregungen den zuständigen Ratsgremien zur Entscheidung bzw. zum Satzungsbeschluss vorgelegt. Die Verwaltung geht davon aus, dass mit einem Baubeginn des Vorhabens im 3. oder 4. Quartal 2014 gerechnet werden kann.

Herr Schmidt bedankt sich bei den Vertretern der Verwaltung und des Vorhabenträgers für die Vorstellung der Planung sowie bei den Bürgerinnen und Bürgern für die rege Teilnahme und die sachliche Diskussion. Er schließt die Veranstaltung gegen 20:00 Uhr.

Wilsmann
Protokollführer

Schmidt
Bezirksbürgermeister