

Niederschrift

zur

Bürgeranhörung

(§ 3 (1) BauGB)

Bebauungsplanvorentwurf Nr. 510

– Amelsbüren – „Landsberger-Straße/Deermannstraße“

Anlage 1
zur Vorlage Nr. V/0217/2015

Anwesende:

Herr Schmidt	Bezirksbürgermeister
Herr Winter	Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung, Verkehrsplanung
Herr Wilsmann	Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung, Verkehrsplanung (Protokoll)

ca. 100 Bürgerinnen und Bürger

Veranstaltungszeitraum:

04.11.2014
18:00 Uhr – 19:15 Uhr

Veranstaltungsort:

Altes Gasthaus Freitag in Amelsbüren, Davertstraße Nr. 40, 48163 Münster

Zu Beginn der Veranstaltung begrüßt Herr Bezirksbürgermeister Schmidt die Bürgerinnen und Bürger und die Vertreter des Amtes für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Verkehrsplanung und erläutert den Anlass dieser Veranstaltung. Er nennt den dringenden Bedarf an Wohnraum und das Erfordernis, mit Hilfe der Bauleitplanung neue Wohnbauflächen zu schaffen.

Herr Winter erläutert die wesentlichen Inhalte der Planung anhand einer Beamer- Präsentation:

Das Gebiet ist im Flächennutzungsplan der Stadt Münster bereits als Wohnbaufläche dargestellt. Als planerische Zielvorgaben sind ein gewünschter Wohnungsmix von Ein- und Mehrfamilienhäusern, die bauliche Einfügung in den Bestand und eine wirtschaftliche Lösung mit

möglichst flächensparender Erschließung zu nennen.

Es wird Bauland für insgesamt ca. 60 Wohnungen in überwiegend eineinhalbgeschossigen Einfamilienhäusern und in zweieinhalbgeschossigen Mehrfamilienhäusern geschaffen. Alle Gebäude sollen mit einem Satteldach ausgeführt werden.

Zur Emmerbachau hin sind Einfamilienhäuser in eineinhalbgeschossiger Bauweise, in leicht versetzter Lage vorgesehen. Die Lage der zweieinhalbgeschossigen Mehrfamilienhäuser zum Westen hin, erzeugt eine Hofbildung, die sich nach Westen öffnet. Dieses Baugebiet ist auch dafür geeignet andere Wohnformen, wie Baugemeinschaften etc. zu ermöglichen. Diese Bebauung und die im Osten, zum Bestand hin vorgesehenen anderthalbgeschossigen Doppelhäuser, erfordern eine neue Straße, welche die Landsberger-Straße und die Deermannstraße miteinander verbindet.

Zum Emmerbach hin, nördlich der geplanten Bebauung, wird die jetzt noch landwirtschaftlich genutzte Fläche in drei Bereiche gegliedert. Ein Regenrückhaltebecken sorgt zukünftig für den geregelten Abfluss des Regen- bzw. Oberflächenwassers, bevor es in den Emmerbach eingeleitet werden kann. Eine geplante Retentionsfläche, parallel zum Emmerbach ermöglicht eine Renaturierung des Emmerbaches, mit besseren Aufnahmekapazitäten bei Hochwasserereignissen. Die dritte Fläche im Westen kann als Ausgleich für den Eingriff von Bauland in bisher landwirtschaftlich genutzte Flächen dienen. Sie wird grünplanerisch aufgewertet.

Für eine ausreichende Zahl Besucherstellplätze in den Straßen ist gesorgt, die Gehwege in den beiden bestehenden Straßen werden beidseitig angelegt, in der Deermannstraße unter Erhalt der bestehenden Straßenbäume. Das Baugebiet soll vorbehaltlich eines noch ausstehenden Ratsbeschlusses auch der Aufnahme einer Flüchtlingsunterkunft dienen. Der genaue Standort liegt noch nicht fest.

Im Anschluss bittet Herr Schmidt die Bürgerinnen und Bürger um Fragen und Anmerkungen zur Planung:

- Ein Bürger erkundigt sich nach dem Überschwemmungsbereich des Emmerbaches und darüber, ob Bauland im Überschwemmungsgebiet überhaupt zulässig ist.
- Das geplante Baugebiet liegt außerhalb des gesetzlichen Überschwemmungsgebietes, dass in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen wurde.
- Ein Bürger bemerkt, dass auch der neue Hansa-Business-Park über einen Düker in den Emmerbach entwässert und für eine zusätzliche Hochwassergefahr für Amelsbüren sorgt.
- Eine Bürgerin schlägt vor, wegen der Überflutungsgefahr auf Keller zu verzichten und ein zusätzliches Geschoss vorzusehen.

- Bei den Angaben zu den Geschossen sind im Plan immer auch Dachgeschosse vorgesehen. Ein Einfamilienhaus hat in der Regel ein Vollgeschoss und ein nutzbares Satteldachgeschoss darüber. Ein Mehrfamilienhaus hat ein Vollgeschoss mehr, plus ein Satteldachgeschoss.
- Ein Bürger fragt, wo gehen die zu erwartenden Kinder zur Schule? Der Schulweg ist jetzt schon hochgefährlich. Erst recht mit dem Mehraufkommen durch die neuen Kinder müsse über ungefährliche Zugangsmöglichkeiten nachgedacht werden. Ein Vorschlag wäre eine neue Fuß und Radwegbrücke über den Emmerbach.
- Ein anderer Bürger fragt, warum in diesem Entwurf in fünf Mehrfamilienhäusern weniger Wohnungen vorgesehen sind als in den vier Mehrfamilienhäusern in dem ersten Entwurf vom Frühjahr diesen Jahres?
- Das liegt an den geringeren Gebäudelängen im aktuellen Entwurf. Die Summe der Geschossflächen ist daher kleiner.
- Mehrere Bürger bezweifeln den Hochwasserschutz und fordern an Stelle des Baugebietes nördlich der Landsberger-Straße mehr Fläche als Überschwemmungsgebiet. Außerdem verhindert das gesamte, geplante Baugebiet die letzte Möglichkeit, über eine Entlastungsstraße für die Davertstraße nachzudenken und diese umzusetzen. Mit dem neuen Baugebiet wird der Verkehr in der Davertstraße weiter zunehmen.
- Es wird zugesagt, die Hochwassersituation vor dem Hintergrund des Ereignisses vom Sommer d.J. und den daraus gewonnenen Erkenntnissen mit den zuständigen Fachämtern erneut zu erörtern. Eine „Entlastungsstraße“ ist nicht erforderlich.
- Eine Bürgerin schlägt vor, das Regenwasser in den Dortmund-Ems-Kanal zu einzuleiten.
- Der DEK ist eine Bundeswasserstraße und darf nicht wasserwirtschaftlich genutzt werden.
- Ein Bürger erkundigt sich nach der vorhandenen Kanalisation. „Ist diese ausreichend dimensioniert?“
- Die vorhandene Schmutzwasserkanalisation ist ausreichend dimensioniert. Die geplante Regenwasserkanalisation wird an das Regenrückhaltebecken angeschlossen.

- Eine Bürgerin und ein Bürger regen an, mehr Einfamilienhäuser vorzusehen. Geschosswohnungsbauten sind in Amelsbüren nicht verträglich und werden auch nicht nachgefragt, wie man im Baugebiet an der Davertstraße feststellen kann. Außerdem ist im Baugebiet keine Fläche für einen öffentlichen Kinderspielplatz vorgesehen.
- Alle neuen Baugebiete in Münster werden so geplant, dass ein möglichst breites Angebot an unterschiedlichen Wohnformen geschaffen werden kann. Der Bebauungsplanentwurf sieht Teilflächen für eine 2 ½-geschossige Bauweise vor. Hier können neben den klassischen Mehrfamilienhäusern auch andere Bauformen, wie z.B. Reihenhäuser oder Gebäude für „gemeinschaftliches Wohnen“ entstehen.
Die bestehende Versorgungssituation erfordert nicht die Anlage eines zusätzlichen, öffentlichen Kinderspielplatzes.
- Warum ist kein neuer Kindergarten vorgesehen, fragt ein Bürger? Der Bedarf wird doch größer und der vorhandene Kindergarten (Zum Häpper) ist ausgelastet.
- Dauerhafter Bedarf für einen zusätzlichen Kindergarten besteht nicht. Falls wider Erwarten Engpässe entstehen sollten, könnten z.B. befristet Räume in einem der Mehrfamilienhäuser reserviert werden.
- Mehrere Bürger bemängeln das erhöhte Verkehrsaufkommen und beengten Straßenquerschnitte. Die Gehwege sind für die Kinder nicht sicher genug.
- Die neue Planstraße ist ausreichend dimensioniert und soll verkehrsberuhigt ausgebaut werden. Im Bereich des Plangebietes bekommen die Landsberger-Straße beidseitig Gehwege und die Deermannstraße unter Erhalt des Grünstreifens einen zusätzlichen Gehweg, so dass beidseitig Gehwege an die vorhandenen Nebenanlagen anschließen werden.
- Ein Bürger behauptet, dass zumindest die Fläche nördlich der Landsberger-Straße für eine Bebauung ungeeignet sei und fragt, ob der Stadt ein Rückgaberecht an Dritte für den Fall, dass die Fläche kein Bauland wird, zusteht.
- Die Stadt hat in Erfüllung des Ratsauftrages, mehr Wohnbauland zu schaffen, Bauerwartungsland gekauft. Eine Rückgabe wäre, unabhängig von der Frage der rechtlichen Zulässigkeit, nicht im Sinne dieses Auftrages.

- Ein anderer Bürger fragt, ob nicht eine Hinterlandbebauung nördlich der vorhandenen Bebauung an der Landsberger-Straße, außerhalb des jetzigen Plangebietes, möglich ist.
- Dem Bürger wird empfohlen, seine Bauüberlegungen zu konkretisieren und mit der Verwaltung abzustimmen.

Nachdem keine weiteren Fragen gestellt werden, bedankt sich Herr Bezirksbürgermeister Schmidt bei den Vertretern der Verwaltung für die Vorstellung der Planung sowie bei den Bürgerinnen und Bürgern für die rege Teilnahme an der Veranstaltung sowie für die sachliche Diskussion und schließt die Veranstaltung gegen 19:15 Uhr.

Wilsmann
Protokollführer

Schmidt
Bezirksbürgermeister