

## **Niederschrift zur Bürgeranhörung gem. § 3 (1) BauGB**

<b>Thema</b>	a) 52. Änderung des Flächennutzungsplans, b) Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 509, Wolbeck – Am Steintor/ Petersheide/ Petersdamm
<b>Ort   Datum   Zeit</b>	Münster-Wolbeck, Aula des Bildungszentrums Gartenbau und Landwirtschaft, Münsterstraße 62-68, 48167 Münster 02.09.2015, 18:00 - 20.00 Uhr
<b>Podium</b>	Herr Schönlau (Bezirksbürgermeister Münster-Südost) Herr Winter (Planungsamt, Stadt Münster) Herr Elkendorf (Gnegel GmbH) Herr Vieten (IGS Ingenieurgesellschaft Stolz mbH) Herr Wenzel (Uppenkamp und Partner GmbH) Herr Lang, Frau Bonnekessel, Herr Küdde (Wolters Partner GmbH)
	ca. 160 Bürgerinnen und Bürger

Am Mittwoch, den 02.09.2015, hatte die Stadt Münster um 18.00 Uhr zu einer Bürgerversammlung in die Aula des Bildungszentrums Gartenbau und Landwirtschaft in Münster-Wolbeck eingeladen. Anlass der Veranstaltung war die Vorstellung der Planungen für ein neues Wohngebiet im Bereich des ehemaligen Lancier-Geländes zwischen der Straße „Am Steintor“ und „Petersheide“ in Münster-Wolbeck.

### **Begrüßung / Erläuterung Planverfahren**

Nach Begrüßung und Vorstellung der Projektbeteiligten durch den Bezirksbürgermeister Herrn Schönlau erfolgte die Erläuterung des förmlichen Planverfahrens durch Herrn Winter (Stadt Münster). Es wurde darauf hingewiesen, dass der Termin der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB dient. Ziel ist es, die Bürger frühzeitig in den Planungsprozess einzubinden. Der Bebauungsplan soll durch einen Vorhabenträger, die Karl Gründker GmbH, realisiert werden.

Anschließend wurde das Wort an Herrn Lang vom Büro Wolters Partner, das im Auftrag des Vorhabenträgers die städtebauliche Planung entwickelt hat, übergeben.

### **Erläuterung der Planung**

Herr Lang erläuterte die Planinhalte der Flächennutzungsplanänderung, des rechtskräftigen Bebauungsplanes und des städtebaulichen Entwurfes zum Bebauungsplan Nr. 509 anhand einer Präsentation.

Im Einzelnen wurden folgende Punkte angesprochen:

#### **Flächennutzungsplan**

- Der Flächennutzungsplan stellt die allgemeine Art der künftigen Nutzung dar. Bebauungspläne müssen aus diesem entwickelt sein.
- Die derzeit als „Gewerbefläche“ dargestellte Fläche wird daher künftig als „Wohnbaufläche“ und in einem kleinen Bereich im Norden als „Mischbaufläche“ dargestellt. Ergänzt

werden diese Nutzungen durch eine „Grünfläche“, die als Streifen entlang der südwestlichen Plangrenze verläuft, eine „Fläche für Aufschüttung“ im Osten, die als Lärmschutzwall zur Bahn fungiert, sowie Regenrückhaltebecken und einen Kindergarten.

#### **Rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 344**

- Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 344 „Wolbeck - Gewerbegebiet Süd (Am Steintor/ Petersheide/ Petersdamm)“ setzt eine großflächige Gewerbegebietsnutzung mit einem möglichen Versiegelungsgrad von 80 % (GRZ 0,8) fest.
- Die Anbindung erfolgt über die Petersheide und den Petersdamm. Eine Bahnquerung im Norden ist bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan vorgesehen und entspricht dem Bestand.
- Derzeit wäre eine gewerbliche Nutzung des Areals inkl. der damit einhergehenden Immissionen gem. den Festsetzungen des Bebauungsplans möglich.

#### **Planung**

- Vorgesehen ist eine Wohnbebauung mit ca. 200 Wohneinheiten in Mehrfamilienhäusern ( ca. 90) sowie Einzel-, Doppel- und Reihenhäusern(ca. 110).
- Es sind zwei Anbindungen für die Erschließung vorgesehen: Eine von der Petersheide (Nordwesten) und eine vom Petersdamm inkl. der Bahnquerung im Nordosten. Im Weiteren verläuft die Erschließung als „Ring“ mit Querverbindungen durch das Plangebiet. Im Planungsprozess wurde ebenfalls eine Erschließung von Südosten diskutiert. Hierfür konnte jedoch keine geeignete Lösung gefunden werden, die aus wirtschaftlichen, städtebaulichen und vor allem verkehrssichernden Gesichtspunkten (Vorgaben der Bahn) realistisch wäre.
- Die im Norden vorhandenen Bestandsgebäude können erhalten werden
- Um ein Einfügen in das Umfeld sicher zu stellen, sollen die daran anschließenden Mehrfamilienhäuser maximal drei Geschosse mit Flachdach aufweisen.
- An die Mehrfamilienhäuser schließen südlich max. zweigeschossige Reihen und Doppelhäuser an.
- Zentral im Plangebiet sollen eine Kita sowie eine Grünfläche realisiert werden. So werden der Kinderbetreuungsbedarf sowie die Grünversorgung des neuen Wohngebietes mit einem Quartiers- / Spielplatz sichergestellt.
- Im Nordosten des Plangebietes gibt es derzeit verschiedene Einzeleigentümer mit denen noch eine detaillierte Abstimmung erfolgen wird. Die Bebauung der einzelnen Grundstücke wird in jedem Fall berücksichtigt und in das Konzept integriert.
- Im Südosten entlang der Bahnlinie erstreckt sich eine Grünzone, die zum einen einem ca. 4 m hohen Lärmschutzwall, zum anderen der Eingrünung des Plangebietes dient.
- Auf Grund der beengten Bestandssituation im Nordosten des Plangebietes soll dort der erforderliche Lärmschutz über eine Schallschutzwand (ca. 3 m Höhe) sichergestellt werden.
- Hinter dem Wall schließen Einfamilien- und Doppelhäuser mit unterschiedlichen Grundstücksgrößen an, die sich über das gesamte südliche Plangebiet erstrecken sollen.

#### **Verkehr und Erschließung**

- Um eine leistungsgerechte und ortsverträgliche Verkehrsabwicklung für das geplante Baugebiet gewährleisten zu können, wurde bereits ein „Verkehrsgutachten“ erstellt.
- Es wird darauf hingewiesen, dass in allen erstellten Gutachten als Berechnungsgrundla-

ge entsprechend eines früheren Planungsstandes 180 Wohneinheiten angesetzt wurden. Alle Gutachten werden überarbeitet und an die aktuelle Planung (ca. 200 Wohneinheiten) angepasst.

- Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass jeweils im Ziel- und Quellverkehr 420 Fahrten täglich erfolgen.
- Die Petersheide einschl. Kreuzungsbereich ist für die zukünftige Belastung leistungsfähig ausgestaltet. Der Knotenpunkt Petersdamm kann verkehrstechnisch so angepasst werden, dass dieser auch künftig ausreichend leistungsfähig ist. Hierfür ist eine Signalisierung und voraussichtlich Beschränkung der Bahnquerung sowie in der Straße „Am Steintor“ aus Süden kommend eine Linksabbiegerspur und aus Norden kommend eine Rechtsabbiegerspur erforderlich. So wird der Durchgangsverkehr auf der Straße „Am Steintor“ durch eine mögliche Schrankenschließung nicht beeinträchtigt.
- Zudem ist beabsichtigt, die Nutzung der WLE-Trasse zukünftig zu intensivieren. Dies wirkt sich sowohl auf die Anforderungen an die Bahnquerung als auch auf die zu erwartenden Immissionen auf das Plangebiet aus.

### **Immissionen**

- Da es in Teilbereichen zu Überschreitungen der Orientierungswerte kommt, sind aktive und passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Der aktive Schallschutz durch einen begrünten Wall sowie daran anschließend durch eine Lärmschutzwand im sichergestellt werden. Um auch in den Obergeschossen die Orientierungswerte einzuhalten, ist es erforderlich, die Fenster in den zur Lärmquelle ausgerichteten Schlafräumen/Aufenthaltsräumen mit schalldämmenden Lüftungseinrichtungen auszustatten (passiver Schallschutz).
- Neben den Immissionseinwirkungen auf das neue Wohngebiet (s.o.) wurden ebenso auch die Auswirkungen des neuen Verkehrs (durch das Wohngebiet) auf die Bestandsbebauung außerhalb des Plangebietes untersucht. Das Ergebnis zeigt, dass die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) unterschritten werden.

### **Entwässerung**

- Derzeit wird das Niederschlagswasser von den versiegelten Flächen in die Kanalisation abgeführt. Diese Situation wird sich durch die Planung verbessern: Durch den Bau von zwei Regenrückhaltebecken (im Westen und Norden) sowie eines ca. 12 m breiten Grünstreifens mit Graben an den Randzonen im Westen und Nordwesten, wird das Niederschlagswasser zurückgehalten und das Wasser gedrosselt der Kanalisation zugeführt.

Anschließend wurde die Diskussion mit der Bürgerschaft eröffnet. Die Anregungen und Fragen werden nachfolgend in Themengruppen zusammengefasst:

### **Fragen und Anregungen der Bürger**

#### **Erschließung**

- Ein Sprecher der Bürgerinitiative äußert Bedenken zur Verbindung der Petersheide mit dem Petersdamm. Dies führe zu Durchgangs- und Schleichverkehren, die sich negativ auf das

angrenzende Wohngebiet auswirken. Eine direkte Verbindung solle nur für Rettungsfahrten bestehen und durch Poller für den sonstigen Verkehr gesperrt sein. Die Hauptverkehrs-führung solle über die südlichen Querverbindungen sichergestellt werden.

- Ein weiterer Bürger hinterfragt ebenfalls die Verbindung zwischen Petersheide und der Straße „Am Steintor“. Um Durchgangsverkehr zu vermeiden, sei es sinnvoll, die Haupteerschließung zu verschwenken.
- Es wird darauf hingewiesen, dass die Verbindung zwischen Petersheide und Steintor für Schleichverkehre auf Grund der signalisierten Bahnquerung nicht sehr attraktiv ist. Darüber hinaus können durch bauliche Maßnahmen (Baumscheiben, „Freiburger Kegel“, Einengungen) weitere „Erschwernisse“ für den Durchgangsverkehr geplant werden. Gleichwohl wird zugesagt, die angeregte Verkehrs-führung zu prüfen.
  
- Ein Bürger schlägt vor, im Norden eine Querung für Fußgänger- und Radfahrer vorzuhalten und das Plangebiet für den motorisierten Verkehr über eine neue Zufahrt von Süden in Form eines Kreisverkehrs zu erschließen, der ein Einfahren in das Wohngebiet ermöglicht und gleichzeitig den Verkehr entschleunigt und Schleichverkehre vermeidet. Eine Querung der Bahn sei derzeit sowieso schon über den vorhandenen Feldweg gegeben.
- Ein weiterer Bürger erklärt, dass die Straßenführung „Am Steintor“ nahezu gradlinig sei. Sinnvoll wäre es, die Straße zu verschwenken, um Verkehr zu entschleunigen und das geplante Wohngebiet in Höhe der Kita anzubinden. Durch den Versatz der Straße könnten „Wartestreifen“ zwischen Straße und Bahn realisiert werden, wie dies auch am Bahnübergang im Norden beabsichtigt sei.
- Es wird darauf hingewiesen, dass eine Zufahrt zum Plangebiet über den bestehenden, sog. „plangleichen“ Übergang als Feldweg keine Option darstellt. Dies wird auch von der Westfälischen Landes-Eisenbahn (WLE) nicht mitgetragen, da die Anlage neuer Bahnquerungen nur noch in Form von planfreien Übergängen (Überführung/Unterführung) möglich ist. Eine Er-tüchtigung bestehenden Querungen im Norden ist in jedem Fall erforderlich.
  
- Ein Sprecher der Bürgerinitiative erkundigt sich nach dem Stellplatzangebot. Parkplätze seien im Entwurf nicht ersichtlich und es stelle sich die Frage, wo Bewohner, Besucher und Hol- und Bringverkehre der Kita parken.
- Es wird dargelegt, dass aus bauordnungsrechtlicher Sicht je Wohneinheit ein Stellplatz nachzuweisen ist. Die privaten Stellplätze werden auf den privaten Grundstücken vorgehalten (dies gilt auch für die Kita), für Besucher werden im öffentlichen Straßenraum in ausreichender Anzahl Parkplätze eingeplant.
  
- Eine Bürgerin erkundigt sich, ob pro Wohneinheit wirklich nur mit einem Fahrzeug gerechnet werde. Familien hätten heutzutage häufig mindestens zwei Autos.
- Da der Stellplatzbedarf auf den privaten Grundstücken sicherzustellen ist, ist den Eigentümern freigestellt über den Mindestbedarf hinaus, Stellplätze anzulegen(z.B. Doppelgarage oder Garage mit vorgelagertem Parkplatz).
  
- Ein Sprecher der Bürgerinitiative weist darauf hin, dass die geplante, durchgängige Fuß- und Radwegeverbindung im Nordwesten des Plangebietes nicht erforderlich sei, da parallel zur Bahntrasse bereits ein Fuß- und Radweg vorhanden sei.

- Die Notwendigkeit des Weges wird erneut geprüft. Zu berücksichtigen ist allerdings, dass der vorh. Spielplatz „An der Vogelrute“ an das neue Wohngebiet angebunden werden muss.
- Ein Bürger weist darauf hin, dass in einem ähnlichen Baugebiet in Angelmodde die Erschließung höhengleich, d.h. ohne Bürgersteig realisiert wurde und erkundigt sich, ob dies auch vorgesehen sei.
- Der detaillierte Straßenausbau wird im weiteren Verfahren festgelegt. Untergeordnete Erschließungsstraßen werden im Regelfall höhengleich als sog. „Mischverkehrsfläche“ ausgebaut.
- Ein Bürger erkundigt sich, ob die Anwohner an Erschließungskosten beteiligt werden.
- Zum Bebauungsplan wird ein Vertrag zwischen der Stadt Münster und dem Investor geschlossen. Darin wird geregelt, dass der Investor die Kosten der Erschließung trägt. Insofern wird bzw. kann die Stadt keine Erschließungskosten erheben.
- Ein Bürger erkundigt sich, welche Funktion die Bäume in den Kreuzungsbereichen haben.
- Es handelt sich um sich um vorgeschlagene Begrünungsmaßnahmen, um den Straßenraum zu gestalten.

### **Städtebauliches Konzept**

- Ein Sprecher der Bürgerinitiative weist darauf hin, dass eine homogene Bebauung gewünscht wird. Die Mehrfamilienhausbebauung sollte zentral im Plangebiet liegen, um eine Integration sicherzustellen. Es sei nicht nachvollziehbar, dass diese „am Rand“ im Norden liegen.
- Mehrfamilienhäuser erzeugen aufgrund der Wohnungsdichte mehr Verkehr als Einfamilienhäuser. Daher werden diese dort verortet, wo der Verkehr auf kurzem Weg abfließen kann. Bei einer Anordnung im Kern ergeben sich demgegenüber Mehrbelastungen. Die Anregung wird im weiteren Verfahren geprüft; dabei ist noch ein weiterer Faktor relevant : So wird bei Reaktivierung der WLE-Trasse für den Personenverkehr nördlich des Plangebietes ein Bahnhofpunkt liegen. Die Flächen mit höherer Wohnungsdichte sollten möglichst nah an Diesen anbinden.
- Darauf wird seitens des Bürgers erwidert, dass dies ausschließlich einen Vorteil für die neuen Bewohner bringe, jedoch nicht für die nördlich angrenzenden Bewohner.
- Ein Bürger erkundigt sich, welche Nutzung das „u-förmige“ Gebäude im Norden erhalten wird.
- Es handelt sich um einen „Platzhalter“ für eine mögliche, mischgebietskonforme Neubebauung. Eine detaillierte Planung liegt noch nicht vor.
- Eine Bürgerin wünscht sich, dass das neue Wohngebiet in die alte Bebauung integriert wird. Daher wird der geplante Fuß- und Radweg als Verbindung positiv bewertet. Durch die Grünfläche/renaturierter Graben im Norden wirke das Wohngebiet jedoch abgekapselt. Sinnvoller sei es, den Spielplatz zu vergrößern und dadurch alt und neu zu mischen. Zudem sei das ehemalige Verwaltungsgebäude, welches erhalten wird, eine schlechte Visi-

tenkarte für die Einfahrt in das Plangebiet.

- Das ehemalige Verwaltungsgebäude soll zu attraktiven Wohnungen umgebaut werden. Eine Vergrößerung des Spielplatzes ist wegen der notwendigen Führung und Offenlegung des vorhandenen Gewässers nicht möglich.
- Ein Bürger weist darauf hin, dass die Verzahnung von Bestand und Neubaugebiet sehr wichtig sei. Unter diesem Aspekt sei die Lage der Kita in Frage zu stellen, da diese nicht nur dem Neubaugebiet, sondern auch den angrenzenden Bereichen diene. Es wird vorgeschlagen, die Kita im Nordwesten des Plangebietes, in der Nähe des bestehenden und Spielplatzes, zu realisieren.
- Da eine Kita erhebliche Freiflächen benötigt (300 qm pro Gruppe) war es naheliegend, diese mit dem zentralen Quartiers- und Grünplatz zu verbinden. Gleichwohl wird die Anregung geprüft.
- Ein anderer Bürger ist der Auffassung, dass die Kita dort angesiedelt werden soll, wo der hauptsächliche Bedarf entstehe, nämlich zentral im Plangebiet. Zudem befände sich am Schulzentrum eine weitere Kita.
- Ein Bürger erkundigt sich, welche Nutzung auf den Flächen unmittelbar südwestlich angrenzend an das Mischgebiet vorgesehen sei.
  - Es wird darauf hingewiesen, dass dort Wohnen realisiert werden soll.
  - Der Bürger erwidert, dass sich dort derzeit ein Gewerbe befindet und dies fortbestehen soll.
  - Wenn hier das Gewerbe fortbestehen soll, ist zu prüfen, ob für das in Rede stehende Grundstück ein Mischgebiet festgesetzt werden kann.
- Eine Bürgerin erkundigt sich nach der Nutzung der Mehrfamilienhäuser und erfragt, ob beispielsweise auch Seniorenwohnen geplant sei.
  - Es wird ein Angebot entsprechend der Nachfragesituation geschaffen, die Häuser werden auf jeden Fall barrierefrei errichtet. Ebenfalls ist öffentlich geförderter Wohnungsbau vorgesehen.
- Ein Bürger erkundigt sich nach der Geschossigkeit der Gebäude im Plangebiet.
  - Die Mehrfamilienhäuser sollen maximal 3-geschossig und die Einfamilienhäuser maximal 2-geschossig errichtet werden.
- Ein Bürger erkundigt sich nach der Bedeutung der zwei Pfeile, die im Westen/Südwesten des Entwurfes eingezeichnet sind und Richtung landwirtschaftliche Fläche zeigen. Er fragt, ob dort ein weiteres Baugebiet beabsichtigt sei und wie die Zuwegung erfolgen soll. Zudem weist er darauf hin, dass hier ein Naturschutzgebiet läge.
  - Die angesprochene Fläche ist im Regionalplan Münsterland (Bezirksregierung Münster) als Allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt und könnte langfristig entwickelt werden. Eine mögliche Anbindung wurde daher perspektivisch in den Plan aufgenommen, um bei einer optionalen „späteren Entwicklung eine Erschließung sicherstellen zu können. Die Fläche ist z.Zt. Teil eines Landschaftsschutzgebietes.
- Eine Bürgerin weist darauf hin, dass beabsichtigt sei, in einem der Mehrfamilienhäuser „Wohnen im Alter“ zu realisieren. Es sei befremdlich zu hören, dass einige Nachbarn sich

negativ zu den Mehrfamilienhäusern äußern.

## **Grünflächen**

- Ein Bürger bewertet den Grünstreifen im Norden zur angrenzenden Bebauung positiv.
  - Es wird dargelegt, dass hier über ein offen zu legendes Gewässer das Niederschlagswasser durch diese Grünzone abgeleitet werden soll.
  
- Ein Bürger erkundigt sich, warum die Bäume im Süden so verortet sind, dass sie die geplanten Gärten verschatten würden.
  - Es handelt sich um eine wertvolle Baumreihe im Bestand, die als solche im Bebauungsplan als zu erhalten festgesetzt werden soll.
  
- Eine Bürgerin weist darauf hin, dass im Norden des Plangebietes zwei große Ahornbäume stehen, diese im Plan jedoch nicht eingezeichnet seien.
  - Die Planung steht unter dem Ziel, soviel Baumbestand wie möglich zu erhalten. Dem Hinweis wird nachgegangen.
  
- Ein Bürger erkundigt sich, ob auch ein Bolzplatz eingeplant sei.
  - Ein Bolzplatz ist nicht vorgesehen.

## **Immissionen**

- Ein Bürger regt an, die Lärmschutzwand und den -wall zu begrünen.
  
- Ein Bürger äußert Bedenken hinsichtlich einer möglichen Nutzungseinschränkung des angrenzenden Jugendzentrums im Norden des Plangebietes. Es liege eine Betriebsgenehmigung als Versammlungsstätte vor. Die Freiflächen des Jugendzentrums, die auf das Plangebietes ausgerichtet sind, dürften freitags und samstags bis 0.30 Uhr genutzt werden. Dies könne mit Blick auf die geplante Wohnnutzung zu Problemen führen. Außerdem wird darauf hingewiesen, dass bereits ein Schallschutzgutachten für den Betrieb des Jugendzentrums vorliege.
  - Die angrenzende Nutzung des Jugendzentrums ist bekannt. Der Betrieb genießt Bestandschutz. Eine Verträglichkeit im Hinblick auf die heranrückende Wohnbebauung muss im weiteren Planverfahren nachgewiesen werden. Bisher gibt es keine Anhaltspunkte dafür, dass dies nicht möglich ist.
  
- Ein Bürger weist darauf hin, dass das bestehende Wäldchen im Norden des Plangebiets überplant sei und somit der natürliche Lärmschutz entfalle.
  - Ein Bewuchs in dieser Größenordnung ist für den Schallschutz nicht relevant.
  
- Ein Bürger erfragt, welche Lärmbelastung entstehe, wenn die Bahntrasse reaktiviert und dies noch auf die Lärmimmissionen des ohnehin bestehenden Straßenverkehrs addiert werden müsse.

- Dieser Sachverhalt wurde bereits im Immissionsgutachten untersucht. Bei einer Reaktivierung der WLE-Strecke für den Personenverkehr wurden täglich insgesamt 54 Personenzüge (48 tags und 6 nachts) der Prognose zugrunde gelegt. Die sich hieraus ergebenden Emissionspegel bewegen sich in einem verträglichen Rahmen.
- Ein Bürger erfragt, ob die Lärmschutzwand auf den bestehenden Grundstücken oder auf dem Grundstück der Bahn errichtet werde.
- Die Wand ist auf den Wohnbaugrundstücken vorgesehen.


## **Sonstiges**

- Ein Sprecher der Bürgerinitiative weist darauf hin, dass bereits in 2014 ein Schreiben an die Verwaltung gerichtet worden sei, in dem Anregungen und Ideen der BI im Einzelnen aufgeführt sind. Nun werde deutlich, dass diese im städtebaulichen Konzept kaum berücksichtigt worden seien.
- Da hier eine Vielzahl von Punkten angesprochen sind, wird seitens der Planer angeboten, die Anregungen und Ideen in einem gesonderten Gespräch mit der BI zu erörtern.
- Ein Bürger gibt zu bedenken, dass im städtebaulichen Konzept zwei Regenrückhaltebecken enthalten seien; in dem Plan zur Flächennutzungsplan-Änderung jedoch drei Rückhaltebecken dargestellt seien.
- Bei dem dritten „Becken“ handelt es sich um das offen zu legenden Gewässer im Norden des Plangebietes.
- Ein Bürger erklärt hinsichtlich einer Internetanbindung für das Wohngebiet, dass eine Glasfaseranbindung auf dem neuesten Stand der Technik sinnvoll wäre.
- Ein Bürger erkundigt sich nach der zeitlichen Planung. Des Weiteren weist er darauf hin, dass während der Bauphase eine erhöhte verkehrliche Belastung bestehen werde und der Baustellenverkehr über den Petersdamm erfolgen solle, um eine Belastung für die Petersheide zu vermeiden.
- Der Investor hat zugesichert, die Belästigungen während der Bauphase auf ein Minimum zu beschränken.  
Gemäß aktuellem, städtischem Baulandprogramm ist eine Baureife für das Jahr 2017 vorgesehen.
- Ein Bürger erfragt, ob noch Altlasten bestehen.
- Die Altlastenuntersuchungen sind bereits weitgehend abgeschlossen. Alle Flächen werden, soweit erforderlich, so aufbereitet, dass ein gesundes Wohnen gewährleistet ist.
- Ein Bürger weist darauf hin, dass die Flächen östlich des Plangebietes im Flächennutzungsplan für Kleingärten vorgesehen seien. Dies stehe im Widerspruch zu den angesprochenen langfristigen Planungen. Er fragt an, ob es schon Überlegungen für einen Ersatzstandort gebe.
- Ersatzflächen sind derzeit noch nicht geplant.

- Herr Winter weist abschließend darauf hin, dass Fragen oder Anregungen auch im Nachgang der Bürgerinformation beim Planungsamt eingereicht werden können. Gerne könne auch ein Gesprächstermin vereinbart werden.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, bedankt sich Bezirksbürgermeister Schönlau bei den Vertretern der Verwaltung sowie den Vertretern der beteiligten Büro's für die Vorstellung der Planung und bei den Bürgerinnen und Bürgern für die engagierte Diskussion und schließt die Veranstaltung gegen 20 Uhr.

gez.   
Carsten Lang  
Wolters Partner  
Architekten & Stadtplaner GmbH

gez.   
Schönlau  
Bezirksbürgermeister