

Niederschrift

über eine Bürgeranhörung nach § 3 (1) Baugesetzbuch (BauGB) 22. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 536: Weseler Straße/ Meckmannweg/ Schwarzer Kamp“

Stadtbezirk:	Münster - West
Anlass:	Bebauungsplan Nr.: 536 „Mecklenbeck - Weseler Straße/ Meckmannweg/ Schwarzer Kamp“ und 22. Änderung des Flächennutzungsplans
Zeit:	Dienstag, 19.06.2012, 18:30 Uhr
Ort:	Aula der Peter-Wust-Schule, Dingbängerweg 80, 48163 Münster
Teilnehmer:	ca. 115 Bürgerinnen und Bürger
Leitung der Bürgeranhörung:	Frau Westrup, Bezirksbürgermeisterin
Vertretung der Verwaltung:	Herr Kurz, Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung, Ver- kehrsplanung, Frau Morka, Frau Hertfelder, Regierungsbaureferendarinnen

Eröffnung

Die Bezirksbürgermeisterin Frau Westrup eröffnete um 18:35 Uhr die Bürgeranhörung nach § 3 (1) Baugesetzbuch, in der der städtebauliche Entwurf für den Bereich Mecklenbeck – Weseler Straße/ Meckmannweg/ Schwarzer Kamp vorgestellt wurde. Anschließend übergab Frau Westrup Herrn Kurz, als Vertreter der Verwaltung, das Wort zur Vorstellung der Entwürfe.

Vorstellung der Planungen

Herr Kurz stellt anhand einer PowerPoint-Präsentation die Zielsetzung der Planung, das bisherige Verfahren sowie den städtebaulichen Entwurf des Wettbewerbsgewinners dar:

Nachdem die Beresa GmbH erklärt hat ihren Autohausstandort am Meckmannweg aufgeben zu wollen, war die Möglichkeit gegeben, den gesamten Bereich zwischen Schwarzer Kamp und Meckmannweg – eine Fläche von ca. 8 ha – im Zusammenhang zu überplanen, denn die Stadt hat ihre Flächen durch die Verlagerung der Spielstätte des 1. FC Mecklenbeck zur Egelshove und den Abbruch der Wohnungslosenunterkünfte entlang dem Meckmannweg bereits einige Jahre zuvor frei geräumt.

Die städtebauliche Zielsetzung für den Bereich bestand in der Entwicklung eines Wohngebietes. Die integrierte Lage des Areals, umgeben von Wohnquartieren, durch den Wald zur Weseler Straße abgegrenzt, mit attraktiven Versorgungsmöglichkeiten in der Nähe und guter verkehrlicher Erschließung, sowohl für den PKW-Verkehr als auch durch den ÖPNV, prädestinieren den Bereich Geschossbau wie für dichtere Formen des Einfamilienhausbaus.

Es wurde ein Städtebaulicher Realisierungswettbewerb mit folgenden Vorgaben durchgeführt:

- ein attraktives Wohnquartier mit eigener Identität soll entstehen
- die Wohndichte soll im nördlichen Bereich max. 25 WE/ha und im übrigen Bereich max. 45 WE/ha betragen
- es soll eine vielfältige Mischung von Wohn- und Bauformen erreicht werden
- ein breites Angebot von kleinen Wohnungen (1-2 Zimmer) und großen (4-5 Zimmer) im Geschossbau soll durch beispielhafte Grundrisslösungen dokumentiert werden
- 50% der Geschosswohnungen sollten die Voraussetzungen für eine Förderung erfüllen
- das Wohnquartier soll energetisch optimiert werden durch eine geringe Verschattung der Gebäude und eine optimale Gebäudeausrichtung zur Nutzung solarer Energie.

- 20 Wohneinheiten für Wohnungslose
- Erschließung des Bereiches über den Meckmannweg und Schwarzer Kamp
- Lärmschutz vorrangig durch Anordnung der Bebauung, anstelle von Lärmschutzwänden oder -wällen

Unter insgesamt 14 eingereichten Wettbewerbsarbeiten hatte das Preisgericht zu entscheiden. Nach ausführlicher Diskussion fiel die Empfehlung der Jury zugunsten des Entwurfes der Arbeitsgemeinschaft Heiner Wortmann, Landschaftsarchitekt aus Lüdinghausen und Helmut Mohr, Architekt aus Münster.

Der Entwurf wird geprägt durch die im Süden befindlichen Geschosswohnungsbauten und die nördlich angeordneten Einfamilienhausgebiete. Eine großzügige Grünfläche bildet die Mitte des neuen Wohnquartiers. Die Mehrfamilienhausbebauung wird durch Glasbauten geschlossen, um die Wohnbebauung und deren Innenhöfe vor Lärm, der durch die Weseler Straße entsteht, zu schützen.

Die Geschossigkeit der Mehrfamilienhäuser beträgt überwiegend drei Vollgeschosse mit einem Staffelgeschoss. Zwei Gebäude weisen 5 Geschosse und vier Gebäude 3 Geschosse auf. Die Ein- und Zweifamilienhäuser sind zweigeschossig vorgesehen. Ein wichtiges Kriterium des Preisgerichtes für die Entscheidung zu dem Gewinnerentwurf war die energetisch optimierte Ausrichtung der Gebäude zur Nutzung solarer Energie. Außerdem empfiehlt die Jury die Geschossbebauung im weiteren Verfahren gestalterisch zu differenzieren.

Die Überarbeitung des Gewinnerentwurfs sieht eine Verkehrsspanne vom Schwarzen Kamp zum Meckmannweg als gebietsinterne Sammelstraße vor. Außerdem werden die Stellplätze nicht mehr ausschließlich in Tiefgaragen sondern auch ebenerdig nachgewiesen. Im nördlichen Bereich des Geländes ist ein Regenrückhaltebecken geplant.

Herr Kurz stellt gelungene Beispiele für den Geschosswohnungsbau aus der Stadt zur Erläuterung vor.

Im Anschluss an die Vorstellung der Planung bittet Frau Westrup die Politik sich bei dieser Veranstaltung zurückzuhalten, da dies explizit eine Veranstaltung für die Bürger ist. Zudem bittet Sie die Bürger, Fragen zu stellen und ihre Meinung zu äußern:

Gesamtplanung

- Es erfolgt der Hinweis auf Baugebiete in anderen Stadtteilen, welche noch nicht ausgelastet seien. Daher stelle sich die Frage wer den Bedarf bestimme und warum nicht weniger Wohneinheiten in dem Plangebiet vorgesehen seien?

Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen Entwicklungsbereich innerhalb des Stadtteils und damit um eine klassische Innenentwicklungsaufgabe. Die Innenentwicklung hat aus städtebaulichen Gründen generell Vorrang vor einer Wohnflächenerweiterung in den Außenbereich hinein. Entscheidend für die geplante Baudichte an diesem Standort ist das Potenzial, das dieser Bereich aufgrund seiner integrierten Lage im Stadtteil hat. Deshalb bietet sich der Standort gerade auch für den Geschosswohnungsbau an.

Städtebaulicher Entwurf

- Die bauliche Dichte soll im Norden 25 und im Süden 45 Wohneinheiten pro Hektar betragen. In der Planung wird die Vorgabe zur Dichte überschritten. Es wird die Forderung zur Einhaltung der Vorgaben geäußert.
- Was den Geschosswohnungsbau betrifft sollen überschaubare Hausgruppen geschaffen werden, mit einer überschaubaren Anzahl an Wohneinheiten. Der Entwurf entspricht einem aus den 70'er Jahren. Gewünscht sind hingegen flexible Hausentwürfe in einzelnen Hausgruppen.
- Der 2. Sieger des Wettbewerbs schafft Nachbarschaftshöfe. Der 3. Sieger schafft eine Straße am Wald, was die bessere Lösung als der Gebäuderiegel des 1. Siegers darstellt. Der Bürger ist enttäuscht, dass „so wenig aus dem Wettbewerb geworden ist.“ Hat

die Verwaltung die unterschiedlichen Konzepte hinsichtlich einer besseren Lösung überprüft?

Der hier vorgestellte Plan ist als Sieger aus dem Wettbewerbsverfahren hervorgegangen. Der Planungsausschuss hat sich der Empfehlung des Preisgerichtes angeschlossen und diesen Entwurf zur Grundlage für die weitere Entwicklung zum Wohnquartier gemacht. Die Bebauungsdichte wird nicht gleichmäßig über das Plangebiet verteilt, sondern in eine lockere Einfamilienhausbebauung und eine dichte Geschossbebauung gegliedert. Insgesamt werden die Dichtevorgaben aber annähernd eingehalten.

Bebauungsdichte

- Die Interessengemeinschaft der AnwohnerInnen Schwarzer Kamp/Rote Erde/Schürkamp/Meckmannweg kritisiert, dass die Neuplanung insgesamt eine Verschlechterung darstelle und fordert eine Reduzierung der städtebaulichen Dichte. Der soziale Wohnungsbau solle auf maximal 20% reduziert und innerhalb des Gebietes verteilt werden. Die Geschosshöhen sollten auf 2 ½ bis maximal 3 Geschosse reduziert werden.
- Woher kommt der Wunsch 4-5 geschossig zu bauen? Die Vielfalt sei grundsätzlich gewollt. Sie soll aber tragbar und machbar sein. Dieser Entwurf sei es nicht.
- Bürger sprechen sich nachdrücklich für maximal drei Geschosse aus und fügen hinzu, dass sich alles andere nicht in Mecklenbeck einfüge.

Die Bebauungsdichte und die Gegenüberstellung von Geschossbebauung und Einfamilienhausgebieten ist der Vorschlag der Entwurfsverfasser. Das Wettbewerbsverfahren hat 14 Entwürfe hervorgebracht, von denen der vorliegende Entwurf, nach Auffassung des Preisgerichtes, der überzeugendste war.

Bei einer Reduzierung der Geschosshöhen können deutlich weniger Wohnungen errichtet werden. Das würde das städtebauliche Potenzial dieses integrierten Standortes nicht nutzen. Mit den 2-geschossigen Einfamilienhäusern wird der bauliche Maßstab der direkt benachbarten Wohngebiete berücksichtigt. Nur im Süden entlang der hohen Waldkulisse sollen die 4-5 geschossigen Bauten entstehen.

- **Kann sichergestellt werden, dass in den vorgesehenen Glasverbindungen des Wohnriegels nicht zusätzliche Wohneinheiten geschaffen werden?**
- **Gibt es Vorstellungen welche Bereiche über Investoren laufen?**

Wettbewerbsverfahren enden immer mit einer Empfehlung des Preisgerichtes für einen bestimmten Entwurf. Der Planungsausschuss hat sich der Empfehlung angeschlossen und den hier gezeigten Wettbewerbsentwurf zur Grundlage der weiteren Planung bestimmt. Eine Auswertung anderer Wettbewerbsentwürfe scheidet damit aus.

Wie die Glasverbindungsbauten genutzt werden, wird bei der weiteren Planung geklärt.

Über die Vergabe der einzelnen Abschnitte kann derzeit noch nichts gesagt werden.

Es gibt noch keinen Investor. Grundsätzlich besteht die Möglichkeit, dass ein Investor die Umsetzung vornimmt oder verschiedene Investoren beteiligt sind.

Geförderter Wohnungsbau

- **Die Verteilung des sozialen Wohnungsbaus soll innerhalb des Gebietes erfolgen und nicht an einer Stelle entstehen. Der prozentuale Anteil soll gesenkt werden, denn die vorgesehenen 50% seien zu viel. Die Bürger äußern ihre Sorge vor der Entstehung eines neuen sozialen Brennpunkts.**

Bezahlbaren Wohnraum zu schaffen ist eine zentrale Aufgabe der Stadtentwicklung in Münster. Auf den geförderten Wohnungsbau kann deshalb nicht verzichtet werden.

- **Ist es möglich im Bebauungsplan zu fixieren wie viele geförderte Wohneinheiten entstehen dürfen?**

Im Bebauungsplan können Flächen für Wohngebäude mit geförderten Wohnungen festgesetzt werden.

- **Sind öffentlich geförderte Altenwohnungen vorgesehen?**

Ja, es sollen alle Gruppen gefördert werden. Der geförderte Wohnungsbau wird barrierefrei sein.

Unterkunft für Wohnungslose

- **Die Anwohner des Schwarzen Kamps fordern die Auflösung der Unterkünfte für Wohnungslose. Die Unterbringung soll innerhalb des neuen Wohngebietes und verteilt auf den gesamten Stadtteil erfolgen. Es besteht die Sorge dass eine Reaktivierung des Problembereichs durch die Umsetzung der Planung herbei geführt wird.**

Kita

- **Warum wird keine Kindertagesstätte im Gebiet geplant? Der Bedarf bestehe und wurde schon mehrfach in der Zeitung thematisiert .**

Am Stratmannweg gibt es bereits einen rechtskräftig gesicherten Standort für eine Kindertagesstätte. Dieser Standort muss als erstes entwickelt werden. Derzeit besteht kein weiterer Bedarf für Kindertagesstätten.

Verkehr

- **Es wird angemerkt, dass die verkehrliche Belastung des Meckmannwegs bereits aktuell hoch ist und dieser als überlastet empfunden wird. Der Anteil der Nichtanlieger am Verkehr läge bereits bei 40%.**
- **Es herrscht Unverständnis über das Ergebnis und Zweifel an der Richtigkeit der Verkehrszählung der Firma BERESA. Daher wird eine neue Verkehrszählung gewünscht. Ein Bürger weist darauf hin, dass es aktuellen Erhebungsdaten aus der Lichtsignalanlage vor der Kita [Kath. Kindergarten u. -hort Maria Aparecida St. Anna] gebe.**
- **Der Erschließung des Plangebiets über den Meckmannweg wird nicht zugestimmt. Stattdessen sollte das Gebiet von der Weseler Straße aus erschlossen werden. Diese Anregungen seien bereits bei der letzten Bürgeranhörung geäußert worden.**
- **Ein Anwohner des Schwarzen Kamps weist darauf hin, dass bereits aktuell die Zufahrt auf den Schwarzen Kamp stark belastet ist. Bei einem zusätzlichen Verkehrsaufkommen durch das Plangebiet würden zudem zusätzliche Parkmöglichkeiten benötigt, damit der Verkehrsfluss nicht behindert werde.**
- **Es wird der Wunsch geäußert, dass die bestehenden Verkehrsberuhigungen erhalten bleiben.**
- **Es bestehe bereits ein Rückstau der Autos auf dem Meckmannweg. Durch das Baugebiet entsteht neuer Verkehr, der die Situation unerträglich machen und die Zufahrt zum eigenen Grundstück erheblich erschweren werde. Durch die Baufahrzeuge würde man auf seinem Grundstück „eingemauert“ werden. Diese Situation wäre unerträglich für die betroffenen Anwohner.**

Die Leistungsfähigkeit des Meckmannweges soll durch eine zusätzliche Abbiegespur im Kreuzungsbereich gestärkt werden. Damit lassen sich Wohngebietsverkehre abwickeln. Eine separate Anbindung des neuen Wohngebietes an die Weseler Straße ist nicht erforderlich.

Im Gebiet sind entsprechend dem Bedarf zusätzliche Parkmöglichkeiten vorgesehen, so dass die Bewohnerschaft versorgt ist und keine Parkplätze entlang des Schwarzen Kamps in Anspruch nehmen muss.

- **Im Bebauungsplan 396 Mecklenbeck-Mitte wurden Maßnahmen zur Vermeidung von Schleichverkehr in der Meyerbeerstraße festgesetzt.**
- **Es wird der Wunsch geäußert, die Meyerbeerstraße solle eine Einbahnstraße werden, da durch die Bewohnerschaft des Plangebietes andernfalls zusätzliche Verkehrsströme erzeugt würden, die über die Meyerbeerstraße fließen würden.**
- **Weiter herrschen Bedenken über eine Unfallgefahr durch das zusätzliche Verkehrsaufkommen. Die Weseler Straße werde nicht genutzt, stattdessen verlagere sich die Unfallgefahr auf die Meyerbeer- und die angrenzenden kleineren Straßen.**

Für die Meyerbeerstraße sind keine verkehrstechnischen Änderungen vorgesehen. Ob dies erforderlich wird kann erst nach Fertigstellung des neuen Wohnquartiers beurteilt werden.

Lärmschutz

- **Anstelle des Wohnriegels wird die Errichtung eines Lärmschutzwalls gefordert.**
- **Gibt es die Möglichkeit verschiedene Lärmschutzvarianten zu kombinieren? Beispielsweise wäre eine Unterbrechung des Gebäuderiegels denkbar, um mehr Vielfalt zu schaffen.**
- **Anwohnerin mit Kindern bezweifelt Familienfreundlichkeit des Planungsgebietes und weist auf die hohe Feinstaubbelastung hin.**
- **Werden Lärmschutzmaßnahmen im Bezug auf die Bahntrasse ergriffen?**
- **Wer schützt die Bewohner des Riegels vor dem Lärm?**

Der Wohnriegel stellt eine architektonische Lösung zum Umgang mit der Lärmbelastung dar. Ein Wall oder eine Wand würde ein Fremdkörper innerhalb des Gebietes darstellen. Daher gab es die Vorgabe im Wettbewerbsverfahren keine Wand als Lärmschutz zu errichten.

Die Gewährleistung des Lärmschutzes über eine Kombination von verschiedenen Varianten ist möglich. Eine abschnittsweise Umsetzung ist ohnehin wahrscheinlich. Die gesamte Realisierung des neuen Wohnquartiers wird sich voraussichtlich über mehrere Jahre hinziehen.

Die Sicherstellung des Lärmschutzes für die Bewohner ist im Rahmen der Bauantragsstellung durch den Bauherrn nachzuweisen.

Regenrückhaltung

- **Was ist mit den Kellern der angrenzenden bestehenden Bebauung? Sind diese überschwemmungsgefährdet?**
- **Das Umfeld ist bereits feucht und es gab bereits Probleme mit Überschwemmungen.**

Das Regenrückhaltebecken stellt eine Versickerungsfläche für die versiegelten Flächen im Plangebiet dar. Auswirkungen auf die angrenzende bestehende Bebauung werden dadurch vermieden.

Bürgerbeteiligung

- **Die Bürger hätten sich vor dem Wettbewerb über eine Beteiligung gefreut, damit die Sicht des Wohnumfeldes in die Anforderungen der Ausschreibung integriert worden wäre.**
- **Bürger äußern die Sorge, dass ihre Einwände keine Berücksichtigung mehr finden. Finden die Einwände noch Berücksichtigung oder steht die Planung schon fest?**

- **Laut Aussage eines Anwohners sind die Mecklenbecker frustriert über das Verfahren und bemängeln die „echte“ Bürgerbeteiligung. Des Weiteren stellt sich die Frage wie sich der weitere Ablauf darstellt. Wann können sich die Bürger erneut einbringen?**

Vor dem Wettbewerb hat eine erste Bürgerinformation stattgefunden in der über die städtebauliche Zielsetzung das ganze Plangebiet informiert wurde.

Die Erstellung eines Bebauungsplanentwurfes dauert in etwa ein Jahr. Nach der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der parlamentarischen Gremien, wird der Entwurf des Bebauungsplans für die Öffentlichkeit ausgelegt. Dann können Anregungen vorgebracht werden, über die der Rat der Stadt abschließend entscheiden wird, bevor der Bebauungsplan rechtskräftig wird.

Ende der Veranstaltung

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen mehr vorliegen, erklärt Frau Westrup, dass alle Fragen protokolliert wurden und im weiteren Entscheidungsprozess zu dem Bebauungsplanverfahren mit abgewogen werden. Das Protokoll wird im Internet veröffentlicht. Auch steht die Verwaltung für weitere Informationen zur Verfügung.

Sie schließt um ca. 20:45 Uhr die Bürgeranhörung.

Frau Westrup
Bezirksbürgermeisterin

Frau Hertfelder und Frau Morka
Schriftführerinnen