

## **Stellungnahmen**

### **zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 536: Mecklenbeck - Weseler Straße / Meckmannweg / Schwarzer Kamp**

#### **Während den Bürgerinformationsveranstaltungen:**

- zu den Zielen und Rahmenbedingungen für die Wohnquartiersentwicklung am 22.02.2011,
  - zur Vorstellung des Wettbewerbsentwurfes am 19.06.2012,
  - zur Vorstellung der aktuellen Planung / gemeinsam mit dem Investor am 28.04.2016
- wurden folgende Anregungen vorgetragen:

1. Es bestehen Bedenken gegen die geplante Bebauungsdichte von 45 Wohneinheiten / ha. Der Wettbewerbsentwurf halte die Dichtevorgaben nicht ein. Außerdem seien die 4 – 5 Geschosse zu viel für Mecklenbeck. Es wird angeregt maximal 3 Geschosse vorzusehen.

#### **Stellungnahme der Verwaltung**

Der vom Preisgericht empfohlene Wettbewerbsentwurf, der Grundlage des Bebauungsplanverfahrens ist, ordnet den Geschossbau insgesamt entlang der Südseite und dem Wald an. Die Einfamilienhausbebauung wird zwischen Geschossbebauung und Bestand am Schwarzen Kamp vorgesehen. Durch diese Zonierung wird keine gleichmäßige Verteilung der Bebauungsdichte, sondern ein Nebeneinander niedrigerer und höherer Dichte geschaffen. Damit einhergehend kommt es auch zu einem Nebeneinander von höheren und niedrigeren Geschossezahlen. Die 4-5 geschossige Bebauung wird einheitlich entlang der hohen Waldkulisse vorgesehen. Da sie nicht direkt an den Bebauungsbestand anschließt kommt es, aus städtebaulicher Sicht, zu keinen unverträglichen Massstabsprüngen.

#### **Beschlussvorschlag**

Den Bedenken und Anregungen wird nicht gefolgt. (Beschlussvorschlag 1.1)

2. Anstelle des lärmabschirmenden Wohnriegels entlang dem Wald wird die Errichtung eines Lärmschutzwalles angeregt.

#### **Stellungnahme der Verwaltung**

Da das Plangebiet mitten im Stadtteil Mecklenbeck liegt, sollte auf entsprechende Lärmschutzwälle oder –wände verzichtet werden, da sie sich in der Regel als gestalterische Fremdkörper darstellen. Mit der prämierten Entwurfslösung wird die Bebauung so angeordnet, dass der größte Teil vom Verkehrslärm auf der Weseler Straße abgeschirmt werden kann. Die Entscheidung das zulässige Tempo auf der Weseler Straße von 70 km/h auf 50 km/h zu reduzieren hat zu deutlich geringeren Lärmbelastungen geführt und ermöglicht auf eine durchgehend geschlossene Bebauung entlang dem Wald zu verzichten.

#### **Beschlussvorschlag**

Der Anregung wird nicht gefolgt. (Beschlussvorschlag 1.2)

3. Statt überschaubarer Hausgruppen werde ein 70er Jahre Entwurf für die Planung zugrunde gelegt. Die Verwaltung sollte die Wettbewerbsentwürfe hinsichtlich einer besseren Lösung überprüfen.

#### **Stellungnahme der Verwaltung**

Zur baukulturellen Praxis in Münster gehört die Klärung wichtiger städtebaulicher und architektonischer Gestaltungsaufgaben im Rahmen von Konkurrenzverfahren wie Wettbewerbe und Mehrfachbeauftragungen. Es geht darum eine übergeordnete und überzeugende Idee / Konzept für die Aufgabenstellung zu finden. Dies geschieht durch Preisgerichte an denen sowohl externe Fachleute als auch Vertreter der Stadt mitwirken. Das schließt aus, dass man Einzelaspekte aus verschiedenen Entwürfen zu einem neuen Konzept zusammenführt.

### **Beschlussvorschlag**

Der Anregung wird nicht gefolgt. (Beschlussvorschlag 1.3)

4. Die Lage der Wohnungslosenunterkunft am Ende des Schwarzen Kamp sei ungünstig. Es wird angeregt die Wohnungslosen künftig dezentral verteilt im neuen Wohnquartier unterzubringen.

### **Stellungnahme der Verwaltung**

Zwischenzeitlich ist der Neubau der Wohnungslosenunterkunft an gleicher Stelle erfolgt. Die baulichen Zustände und die sich verzögernde Wohngebietsentwicklung machten diese Entscheidung erforderlich.

### **Beschlussvorschlag**

Ein Beschluss erübrigt sich

5. Die Überplanung des bestehenden Spielplatzes am Schwarzen Kamp, der mit neuen Spielgeräten ausgestattet sei, wird kritisiert. Der Spielplatz diene als Spielmöglichkeit für die von der Stadt unterstützte Elterninitiative „Koten Kotten e.V.“. Künftig müssten deutlich längere Wege zu dem geplanten neuen Spielplatz in der grünen Mitte zurückgelegt werden.

### **Stellungnahme der Verwaltung**

In der grünen Mitte ist ein großzügiges Spielangebot für das gesamte neue Wohnquartier vorgesehen. Wenn die neuen Spielmöglichkeiten hergestellt sind könnte man unter Versorgungsgesichtspunkten auf den weiteren Betrieb des vorhandenen Spielplatzes verzichten. Als Folgenutzung käme dann nur eine Wohnnutzung in Betracht. Das vorhandene Spielplatzangebot bleibt auf jeden Fall so lange gewährleistet bis der neue Spielplatz hergerichtet und nutzbar ist. Die Stadt als Grundstückseigentümerin entscheidet **im Benehmen mit den politischen Gremien** über das weitere Verfahren.

### **Beschlussvorschlag**

Ein Beschluss erübrigt sich

**Während der öffentlichen Auslegung** des Bebauungsplanentwurfs wurden folgende Stellungnahmen abgegeben:

6. 30 Anlieger am Schwarzen Kamp wenden sich gegen den geplanten Ausbau des Schwarzen Kamps im Zuge der Entwicklung des neuen Wohnquartiers, da er für die Anlieger weder notwendig noch vorteilhaft sei. Vor diesem Hintergrund lehnen sie auch eine Beteiligung an den Straßenbaukosten auf der Grundlage des Kommunalabgabengesetzes (KAG, NW) ab. Die Ausbaukosten sollten der Investor und die neuen Eigentümer übernehmen, da diese allein von dem Straßenausbau profitieren würden.

### **Stellungnahme der Verwaltung**

Mit der Wohngebietsplanung wird das historische Nebeneinander von gewerblicher Nutzung (Autohaus, Wäscherei) und Sportanlage einerseits und den Bestandswohngebieten andererseits aufgehoben. Es wird ein einheitlicher Wohnsiedlungszusammenhang bis zur Weseler Straße hergestellt. Der Schwarze Kamp ist bisher an der Schnittstelle dieser unterschiedlichen Nutzungen und hat den Charakter einer Erschließungsstraße.

Der geplante Ausbau ist erforderlich, da mit dem neuen Wohnquartier der Schwarze Kamp zur Wohnsammelstraße für die Anliegerverkehre aus dem Bestand und den neuen Quartieren wird.

Der vorhandene Ausbauquerschnitt des Schwarzen Kamp ist für seine künftige Verkehrsfunktion nicht ausreichend. Die Fahrbahnbreite beträgt etwa 6,0 m. Auf ihr wird einseitig geparkt sodass sie nur eingeschränkt befahrbar ist. Die beidseitigen Gehwege haben eine Breite von jeweils nur 1,0 m bis 1,50 m.

Ausgehend von einer Tempo 30 Zone sieht die Ausbauplanung nach städtischen Standards daher einen Querschnitt von 11,50 m vor (Fahrbahn 5,50 m, einseitiger Parkstreifen 2,0 m beidseitige Gehwege jeweils 2,0 m).

Der u.a. für die Verkehrssicherheit erforderliche Ausbau zieht eine Beteiligung an den Straßenbaukosten auf der Grundlage des Kommunalabgabengesetzes (KAG, NW) mit sich.

### **Beschlussvorschlag**

Der Anregung, den Schwarzen Kamp nicht nach städtischem Standard herzurichten, wird nicht gefolgt. (Beschlussvorschlag 1.4)

7. Da die geplante Erschließung des Wohnquartiers zu verkehrlichen Mehrbelastungen auf dem Meckmannweg führen wird regt ein Eigentümer eines Grundstücks am Schwarzer Kamp eine direkte Anbindung des Wohngebietes an die Weseler Straße mit eigener Abbiegespur an. Obwohl der Meckmannweg als Anliegerstraße und Tempo 30 Zone deklariert sei, sei die Verkehrsbelastung aktuell schon hoch. Es komme zu langen Staus auf Höhe der Kita Maria Aparecida, die Tempo Beschränkung werde nicht eingehalten und der Meckmannweg werde als Durchgangsstraße genutzt. Das neue Wohngebiet werde über die Planstraße A und den Schwarzen Kamp zusätzlich an den Meckmannweg angebunden was zu weiteren Verkehrsbelastungen führe.

### **Stellungnahme der Verwaltung**

Durch die Realisierung des Neuen Wohnquartiers ergibt sich eine maximale Verkehrszunahme von ca. 30 Kfz/h für alle Fahrtrichtungen in der Spitzenstunde zwischen 16:00 und 17:00 Uhr. Dies liegt unter der täglichen Schwankungsbreite der Verkehrsbelastungen von +10/-10 Prozent und ist somit kaum wahrnehmbar.

Die Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes Weseler Straße/Meckmannweg/Heroldstraße ist aufgrund dieser geringen Verkehrszuwächse gesichert. Durch die Auswirkungen des neuen Autobahnanschlusses in Hilstrup, der Verlegung der Heroldstraße (Baubeginn 2018) sowie

aufgrund des Baus eines zusätzlichen Rechtsabbiegers aus dem Meckmannweg wird sich die Verkehrssituation für diesen Knotenpunkt mittel- bis langfristig deutlich verbessern.

Eine weitere direkte Anbindung des Baugebietes Schwarzer Kamp an die Weseler Straße ist verkehrsplanerisch daher nicht notwendig.

### **Beschlussvorschlag**

Der Anregung, das neue Wohnquartier direkt an die Weseler Straße anzubinden, wird nicht gefolgt. (Beschlussvorschlag 1.5)

8. **Deutsche Telekom Technik GmbH regt an**, dem/den Eigentümer/n von privaten Verkehrsflächen ein Leitungsrecht zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, aufzuerlegen und eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit im Grundbuch eintragen zu lassen.

### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind sowohl öffentliche als auch private Verkehrsflächen ausgewiesen. Die privaten Verkehrsflächen sind im Bebauungsplan mit Gehrechten (G), Fahrrechten (F), Leitungsrechten (L) belastet. Begünstigte dieser Rechte sind die Anlieger (A), Erschließungsträger/Versorger (E). Somit sind sämtliche Belange der Versorger ausreichend berücksichtigt – auch die Versorgung mit Telekommunikationsinfrastruktur – und zwar für jedweden Anbieter und Versorger und nicht nur zugunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn. Weitergehende Regelungen (Eintragung von Rechten in das Grundbuch) können aus planungsrechtlicher Sicht im Bebauungsplan nicht geregelt werden. Sie werden im Städtebaulichen Vertrag ergänzend geregelt.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Anregung, ein Leitungsrecht zu Gunsten der Telekom festzusetzen, wird nicht gefolgt. (Beschlussvorschlag 1.6)

9. **MünsterNetz regt an**, die vorhandene Trafostation auf Höhe Schwarzer Kamp Nr. 59, (Flurstück 503, Flur 226, Gmkg Münster), mit dem Symbol der Elektrizitätsversorgung ausweisen, da diese Station für Versorgung des Plangebiets nötig ist.

### **Stellungnahme der Verwaltung:**

In den Städtebaulichen Vertrag wird der notwendige Betrieb einer Trafostation in diesem Bereich mit aufgenommen und es wird der Grundstücksbesitzer dadurch verpflichtet, den Betrieb einer Trafostation dort zu gewährleisten. Dadurch wird die Nutzung der Trafostation sichergestellt. MünsterNetz ist nach Rücksprache mit dieser Form einverstanden.

### **Beschlussvorschlag**

Der Anregung, die vorhandene Trafostation mit dem Symbol der Elektrizitätsversorgung in der Planzeichnung auszuweisen, wird nicht gefolgt. (Beschlussvorschlag 1.7)