

Niederschrift

über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplanentwurf Nr. 578: Nordwestlich Am Dornbusch

| | |
|-----------------------------|--|
| Stadtbezirk: | Münster - Amelsbüren |
| Anlass: | frühzeitige Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB zum Bebauungsplanvorentwurf Nr. 578 |
| Zeit: | 11.01.2017, 18:30 – 20:30 Uhr |
| Ort: | Altes Gasthaus Freitag |
| Teilnehmer: | ca. 150 Bürgerinnen und Bürger |
| Leitung der Bürgeranhörung: | Herr Weber, Ratsherr |
| Vertretung der Verwaltung: | Herr Winter, Herr Bruun, Herr Krimphoff, Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung, Verkehrsplanung |

Eröffnung

Herr Winter begrüßt die Bürgerinnen und Bürger und informiert kurz über den geplanten Ablauf der Veranstaltung. Im Anschluss erfolgt die Vorstellung des Bebauungsplanentwurfs „Nordwestlich Am Dornbusch“.

Vorstellung der Planungen

Der Bebauungsplan Nr. 578: Amelsbüren – Nordwestlich Am Dornbusch soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von rund 150 Wohneinheiten (75 WE Efa, 75 WE Mfa) schaffen. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt den Planungsbereich in großen Teilen als Wohnbaufläche dar. Der östliche Teil des Plangebiets (Bereich der Splittersiedlung) wird als Grün- bzw. Waldfläche ausgewiesen. Das Baugebiet ist überwiegend im städtischen Besitz und soll von der Straße „Am Dornbusch“ aus erschlossen werden. Die Haupteinschließung zieht sich in Form einer großen Schlaufe durch das gesamte Baugebiet. Der jetzige Wirtschaftsweg, der die Splittersiedlung erschließt, wird in den Planungen zu einem Fuß- und Radweg umgewandelt. Das Erschließungssystem ist so konzipiert, dass die landwirtschaftlichen Flächen südwestlich (sowie potenziell auch nordöstlich) in einem zweiten (und dritten) Bauabschnitt in die weitere Entwicklung mit einbezogen werden können, sobald die liegenschaftlichen Voraussetzungen vorliegen. Dazu wären gesonderte Bebauungspläne erforderlich.

Um möglichst vielen Nachfragegruppen neuen Wohnraum zu ermöglichen, ist ein Mix aus Ein- und Mehrfamilienhäusern vorgesehen. Der Geschosswohnungsbau orientiert sich dabei zur Straße „Am Dornbusch“, während sich die verschiedenen Formen des Einfamilienhausbaus in den rückwärtigen Bereich zum freien Landschaftsraum hin orientieren.

Die Reihen- und Doppelhäuser (Efa) sowie die Mehrfamilienhäuser sind zum großen Teil zweigeschossig (3 Nutzungsebenen), die freistehenden Einfamilienhäuser eingeschossig geplant. Auf diese Weise wird zum Ortsrand eine abnehmende Dichte in der Bebauung erreicht.

Im Kernbereich befinden sich die Gemeinbedarfsflächen mit einer Kindertagesstätte und westlich anschließend einem Kinderspielplatz. Hier wird der erhaltenswerte Grünbestand in die Planung integriert.

Im Norden bildet ein Lärmschutzwall (Wall-Wandkombination) das Ende des Baugebietes und schützt die geplante Wohnbebauung vor Sportlärm.

Das Gebiet wird entsprechend der Topografie nach Norden entwässert. Im Plangebiet wird das anfallende Niederschlagswasser durch Regenwasserkanäle gesammelt und im nordöstlichen Teil gebündelt in ein Regenrückhaltebecken geführt. Dies geschieht durch einen Kanal, der sich unter der Fuß- und Radwegeverbindung in Richtung „Zum Häpper“ befindet. Diese Fuß- und Radwegeverbindung dient zudem als Anknüpfungspunkt zur Sportanlage. Anschließend wird das Regenwasser dem Emmerbach zugeführt.

Durch das Baugebiet werden planungsbedingte Neuverkehre von bis zu 600 Fahrten pro Tag prognostiziert, die sich je zur Hälfte auf Ziel- und Quellverkehr aufteilen. Dies entspricht einer Erhöhung, von weniger als 10%, bezogen auf die durchschnittliche werktägliche Verkehrsmenge. Hierdurch wird der Charakter der Straße „Am Dornbusch“ nicht verändert.

Im Anschluss der Planausführungen wird Herr Weber durch Akklamation aus der Versammlung als Moderator für den kurzfristig verhinderten Bezirksbürgermeister Herrn Schmidt bestimmt. Er bittet die Anwesenden um Anmerkungen und Fragen.

Fragen der Bürgerinnen und Bürger

- In wie weit werden sich die Verkehrsmengen „Am Dornbusch“ sowohl in Bezug auf das Plangebiet „NW Am Dornbusch“ als auch in Folge weiterer Gebiete wie z.B. dem Böckenhorst verändern?

Es ist richtig, dass südlich „Am Dornbusch“ ein weiteres Wohngebiet geplant ist, das jedoch deutlich später entwickelt werden soll. Die Straße „Am Dornbusch“ wird auch nach der Entwicklung beider Gebiete nicht den Charakter einer Hauptstraße erhalten. Unter verkehrsplanerischer Sicht bewegen sich die künftigen Verkehrsmengen in einer gebietsverträglichen Größenordnung.

- Wie werden das Starkregenereignis von 2014 und die generell problematische Situation der Entwässerung in Amelsbüren in die Planungen mit einbezogen?

Nach dem Starkregenereignis ist das Thema der Entwässerung immer ein besonderer Themenschwerpunkt in der Planung. Die Verwaltung achtet bei der Entwicklung neuer Wohnbaugebiete generell darauf, dass das anfallende Regenwasser bestmöglich abgeführt werden kann. Dass Probleme, im Fall von „Jahrhundertereignissen“ auftreten, kann jedoch nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Für das Plangebiet ist eine tragfähige Lösung gefunden worden. Im Plangebiet wird das Wasser durch Regenwasserkanäle gesammelt, im Norden unter dem geplanten Fuß- und Radweg gebündelt und in das geplante Regenrückhaltebecken eingeleitet. Der Überlauf des RRB dosiert den Einlauf in den Emmerbach. Das im Westen des Plangebiets vorhandene Gewässer wird für die Entwässerung nicht zusätzlich in Anspruch genommen.

- Handelt es sich bei der Planung um ein Reines Wohngebiet oder ein Mischgebiet?

Die Bauflächen im Plangebiet werden als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.

- Wie wird sich der Stadtteil Amelsbüren in den nächsten Jahren entwickeln und welche Vorkehrungen trifft die Stadt in Bezug auf die stark wachsende Bevölkerung?

Es ist von besonderer Wichtigkeit die gesamte Entwicklung des Ortsteils im Blick zu behalten und nicht isoliert einzelne Plangebiete zu entwickeln. Allerdings können diese Gesichtspunkte nicht auf der Ebene eines einzelnen Bebauungsplans gelöst werden. Dies wäre das Aufgabenfeld der Stadtteilrahmenplanung. Diese ist bereits von der Politik angeregt und von der Verwaltung aktiv aufgegriffen worden.

- Welche Maßnahmen der sozialen Infrastruktur sind im Plangebiet vorgesehen?

Im Plangebiet ist eine 2-3 zügige Kindertagesstätte geplant.

- Die Situation an der Davertschule ist derzeit als problematisch einzustufen. Wie sieht es mit dem Ausbau von Schulen aus?

Die Schulversorgung ist grundsätzlich gewährleistet. Ob mit der Entwicklung des neuen Baugebiets temporäre Engpässe entstehen könnten, wird zusammen mit der Fachverwaltung erneut geprüft.

- Welche unterschiedlichen Grundstücksgrößen werden im Baugebiet vertreten sein und wie viel werden sie kosten?

In Bezug zur Grundstücksgrößen macht der Bebauungsplan nur Vorschläge und legt diese nicht verbindlich fest. Die geplanten Grundstücksgrößen bewegen sich in für Münster üblichen Rahmen.

Zu den Kosten kann zu diesem Zeitpunkt keine belastbare Aussage getroffen werden.

- Der Besitzer der Landmaschinenschlosserei äußert die Kritik, dass die Bebauung zu nah an seinem Betrieb angrenzt und fragt, wie die Stadt mit dem sogenannten „Abstandserlass“ umgeht?

Der Abstandserlass dient als Orientierungswert und unterliegt der planerischen Abwägung. Vor diesem Hintergrund wird der Abstand der Neubebauung als angemessen angesehen, zumal die Bestandsbebauung im Westen relativ geringe Abstände aufweist. Gleichwohl wird eine erneute Prüfung zugesagt.

- Es wird zu Bedenken gegeben, dass durch die zukünftigen Versiegelungen die anfallenden Wassermengen vom Emmerbach nicht aufgenommen werden können.

Es wird zugesagt, die geschilderte Problematik nochmals aufzugreifen und die Fachverwaltung dahingehend zu sensibilisieren.

- Sind bereits Festlegungen zur Baugestaltung und Dachausbildungen der Gebäude getroffen worden?

Es soll eine rotbraune Klinkerfassade, die für Amelsbüren prägend ist, vorgeschrieben werden. Das klassische Satteldach soll die Dachlandschaft in den äußeren Bereichen prägen. Im Innenbereich des Plangebiets sollen dagegen auch modernere Bauformen mit Flachdach und flachgeneigtem Dach Platz finden.

- Warum haben die freistehenden Einfamilienhäuser im Norden eine nördliche Gartenausrichtung? Gibt es eine Möglichkeit diese zu verändern?

Die Ausrichtung der Hausreihe als klassische Straßenrandbebauung, schien bei der Abwägung verschiedener städtebaulicher Entwürfe die bestmögliche Lösung zu sein, da andernfalls die Bebauung zu nah an den Lärmschutzwall heranrückt. Eine erneute Prüfung wird zugesagt.

- Ein Bürger bittet vor diesem Hintergrund die Straßenführung zu überdenken und die Erschließungsstraße direkt am Lärmschutzwall zu planen.

Dies hätte das Problem einer einseitigen und damit unwirtschaftlichen Erschließung zur Folge.

- Wie sieht die Erschließung zum Sportplatz aus?

Der Sportplatz wird weiterhin von der Straße „Zum Häpper“ aus erschlossen. Eine Anbindung zum Sportplatz wird über einen Fuß- und Radweg nach Norden gewährleistet.

- Die Ausrichtung der Häuser im Norden ist für eine Photovoltaikanlage nicht optimal. Sind Photovoltaikanlagen im Neubaugebiet zugelassen? Wie ist die Energieversorgung generell geplant?

Bei der Planung eines Neubaugebiets müssen eine Vielzahl von Belangen berücksichtigt werden. Die einseitige Optimierung nur nach energetischen Gesichtspunkten wäre dabei nicht zielführend. Zudem ist die Nutzung von Photovoltaikanlagen auch bei der derzeitigen Ausrichtung der Häuser möglich. Es wird zugesagt, die Planung auch unter diesen Gesichtspunkten noch einmal zu überdenken.

Nach jetzigem Erkenntnisstand sehen die Stadtwerke eine Erdgasversorgung vor. Vorschriften für die Benutzung einer bestimmten Energieart bestehen allerdings nicht.

- Ist die Aufteilung in 50% EFA und 50% MFA bereits festgelegt oder könnten sich hier noch Veränderungen ergeben?

Diese Aufteilung ist nicht verbindlich festgelegt. Der Mix aus den verschiedenen Wohnformen ist immer lagebedingt. So würde ein Baugebiet mit einer reinen Mefa-Bebauung für Amelsbüren nicht zuträglich sein, da hier andere städtebaulichen Strukturen, als z.B. in innerstädtischen Stadtteilen, zu finden sind. Vor dem Hintergrund der „wachsenden Stadt“ muss allerdings auf

steigende Nachfrage geachtet werden. Mit diesem Entwurf wird ein ausgewogener Kompromiss angeboten, um die Mengenziele zu erreichen ohne die ortsspezifischen Strukturen außer Acht zu lassen.

- Wie viel Parteien werden in den Mehrfamilienhäusern „Am Dornbusch“ unterkommen?

Die Mehrfamilienhäuser sind als klassische Zweispänner mit jeweils 6 Wohneinheiten gedacht. Im Bebauungsplan kann die Zahl der Wohneinheiten allerdings nicht verbindlich vorgegeben werden.

- Werden Grundstücke direkt von der Straße „Am Dornbusch“ erschlossen?

Nur zwei Mehrfamilienhäuser im südwestlichen Teil des Plangebiets werden direkt von der Straße „Am Dornbusch“ aus erschlossen.

- Behält sich die Stadt Flächen für weitere soziale Einrichtungen, wie z.B. Flüchtlingsheime, vor?

Das ist zu diesem Zeitpunkt nicht auszuschließen.

- Wie ist die Aufteilung der Straße konzipiert? Ist eine Tempo 30-Zone geplant?

Die Erschließungsstraßen werden als 6 m breite Fahrbahn mit einseitigem Gehweg von 2 m Breite konzipiert. Das Wohngebiet ist als Tempo 30-Zone vorgesehen.

- Wer wird in dieses Gebiet ziehen? Haben Amelsbürener bevorzugt eine Chance dort ein Grundstück zu bekommen?

Die städtischen Vergaberichtlinien sehen eine Bonusregelung für Bewerber vor, die bereits in dem jeweiligen Stadtbezirk wohnen.

Ende der Veranstaltung

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, verweist Herr Winter auf die Möglichkeit, auch im Nachgang zu dieser Veranstaltung Wünsche und Änderungen zur Planung an die Verwaltung heranzutragen. Anschließend bedankt sich Herr Weber bei den Vertretern der Verwaltung für die Vorstellung der Planung sowie für die Anmerkungen und Fragen der Bürgerinnen und Bürger und beendet die Veranstaltung um ca. 20:30 Uhr.

gez.
Herr Weber
Ratsherr

gez.
Herr Bruun
Protokollführer