

N i e d e r s c h r i f t
über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
zum Bebauungsplanvorentwurf Nr. 577:
Hiltrup – Südlich Zur Vogelstange / Westlich Westfalenstraße

Stadtbezirk:	Münster - Hiltrup
Anlass:	frühzeitige Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB zum Bebauungsplanvorentwurf Nr. 577
Zeit:	28.04.2016, 18:00 - 19.45 Uhr
Ort:	Stadthalle Hiltrup, Sitzungssaal
Teilnehmer:	ca. 50 Bürgerinnen und Bürger
Leitung der Bürgeranhörung:	Herr Bezirksbürgermeister Schmidt
Vertreter der Verwaltung:	Frau Benson und Herr Winter, Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung, Verkehrsplanung

Nach Begrüßung und Einführung durch den Bezirksbürgermeister Schmidt erfolgte die Erläuterung der Planung.

Der Bebauungsplan Nr. 577: Hiltrup – Südlich Zur Vogelstange / Westlich Westfalenstraße soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von etwa 40 bis 50 Wohneinheiten schaffen, die zum Teil öffentlich gefördert bzw. förderfähig errichtet werden sollen. Mit der Errichtung von Mehrfamilienhäusern soll dem anhaltenden Bedarf nach Geschosswohnungsbau in stadtnahen Lagen Rechnung getragen werden.

Gleichzeitig soll optional im Norden des Plangebiets eine Kindertagesstätte realisiert werden. Das Plangebiet wird über die Straße „Zur Vogelstange“ an das bestehende Straßennetz angebunden.

In Richtung Süden zur Bezirkssportanlage ist vom öffentlichen Haupteinzelerschließungsstich abgehend eine Anbindungsmöglichkeit für Fußgänger und Radfahrer (innerhalb der öffentlichen Grünfläche) vorgesehen, die an vorhandene Wegebeziehungen anknüpft.

Die Auswirkungen des Sport- und Straßenlärms auf die geplante Wohnbebauung wurden gutachterlich geprüft.

Der nächste Beteiligungsschritt für die Öffentlichkeit ist die Offenlegung des Plans, die voraussichtlich im Herbst 2016 durchgeführt wird. Mit dem Satzungsbeschluss ist frühestens im Frühjahr 2017 zu rechnen, so dass nach Herstellung der Erschließung mit der Vermarktung der Baugrundstücke voraussichtlich in 2018 begonnen werden kann.

Anschließend erteile Bezirksbürgermeister Schmidt den Bürgerinnen und Bürgern das Wort:

Warum soll genau auf dieser Wiese ein Baugebiet entstehen und die Fläche dadurch versiegelt werden?

Angesichts der positiven Entwicklungsperspektiven der Stadt Münster ist langfristig von einer anhaltend hohen Wohnungsnachfrage auszugehen. Eine Bedingung für eine hohe Wohnungsneubauleistung ist ausreichend verfügbares Bauland. Pro Jahr sind etwa 2000 Wohneinheiten

nötig. Das Baulandprogramm der Stadt Münster¹ sieht Maßnahmen der Nachverdichtung vor, aber auch Planungen, die Freiflächen in Anspruch nehmen, da allein mit Maßnahmen der Nachverdichtung dem bestehenden Bedarf nicht Rechnung getragen werden kann.

Wäre auf der Fläche des ehemaligen Klärwerks an der Malteserstraße eine Bebauung möglich?

Die Fläche steht zurzeit für eine Umwidmung nicht zur Verfügung.

Warum sollen nur Mehrfamilienhäuser und nicht auch zum Teil Einfamilienhäuser entstehen?

Das mögliche Baugebiet in Hiltrup südlich Pfarrer-Ensink-Weg sieht gemäß Baulandprogramm 200 Einfamilienhäuser vor.

Östlich des Plangebiets sind bereits Mehrfamilienhäuser vorhanden, so dass sich eine Mehrfamilienhausbebauung städtebaulich gut einfügt. Zudem gibt das Baulandprogramm eine Zielkapazität von 50 Wohneinheiten vor.

Wie werden die Müllentsorgung und eine Zugänglichkeit für die Feuerwehr auf den engen Straßen gewährleistet?

Die Müllfahrzeuge fahren nicht in die geplanten Wohnwege, sondern befahren lediglich den Haupterschließungsstich, der für diesen Zweck ausreichend dimensioniert wird. Die Erreichbarkeit der Gebäude für Rettungsfahrzeuge und die Feuerwehr ist ebenfalls gesichert.

Wieviel öffentlich geförderter Wohnraum soll entstehen?

Mindestens 1/3 aller Wohneinheiten sollen im öffentlich geförderten Wohnungsbau errichtet werden. Ein weiteres Drittel soll so errichtet werden, dass die Ausstattung und Größe der Wohnungen den Wohnungsbauförderbestimmungen entspricht.

Im Umfeld des geplanten Baugebietes sind bereits Kindertagesstätten vorhanden. Warum soll auch hier eine Kindertagesstätte entstehen?

Das Jugendamt hat angesichts der zu erwartenden Bevölkerungszuwächse einen Bedarf gemeldet, der durch die bestehenden Einrichtungen nicht abgedeckt werden kann.

Wäre es möglich, die Kindertagesstätte weiter südlich Richtung Sportanlage zu errichten?

Der Standort im Norden des Plangebietes wurde vorgeschlagen, um Bring- und Abholverkehr nicht durch das gesamte Plangebiet zu ziehen. Eine weitere Prüfung wird zugesagt.

Ist eine eingeschossige Einfamilienhausbebauung in der nördlichsten Zeile angrenzend an die vorhandene Einfamilienhausbebauung ein realistischer Wunsch?

Auch wenn die eingangs erläuterten Zielvorgaben diesem Wunsch nicht entsprechen, wird eine entsprechende Prüfung zugesagt.

Der Abstand zu der vorhandenen Bebauung ist zu klein. Kann dieser vergrößert werden?

Mit etwa 18,5 m Abstand, gemessen von der Grundstücksgrenze der den vorhandenen Privatgrundstücken bis zur geplanten Bebauung (5,5 m + 6 m GFL-Fläche + 5 m Stellplatz + 2 m Vorgarten), ist ein im baurechtlichen Sinn ausreichender Abstand gewährleistet. Es wird erneute Prüfung zugesagt.

Insbesondere nach der Regenflut in 2014, kam das Wasser aus der Kanalisation nach oben. Ist für eine ausreichende Entwässerung gesorgt?

Das Schmutzwasser wird nach Norden (Zur Vogelstange), das Regenwasser nach Süden in Kanäle geleitet, die ausreichend dimensioniert sind. Probleme im Fall von „Jahrhundertereignissen“ können nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

¹ <http://www.stadt-muenster.de/stadtplanung/baulandentwicklung.html>

Das Verkehrsaufkommen im Umfeld des geplanten Wohngebietes ist bereits jetzt kritisch. Durch das neue Baugebiet ist ein erhöhtes Verkehrsaufkommen zu erwarten, gleichzeitig wird derzeit an der Malteserstraße ein Wohngebiet entwickelt. Insbesondere aus dem angrenzenden Waldstück kommt der Schülerverkehr, auf dem Nimrodweg gibt es bereits jetzt viele parkende Fahrzeuge. Ein Verkehrsgutachten ist notwendig. Was kann hier getan werden?

Es wird zugesagt, die geschilderte Verkehrsproblematik mit den zuständigen Fachleuten der Verwaltung erneut zu prüfen. Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass im Bebauungsplan keine verkehrsregelnden Maßnahmen getroffen werden können.

Ist eine Erschließung von Süden (über den vorhandenen Fußweg / Feuerwehrezufahrt auf dem Sportgelände) möglich?

Neben alternativen Bebauungsmöglichkeiten wurden auch alternative Erschließungskonzepte im Vorfeld geprüft. Insbesondere wegen dem damit verbundenen Eingriff in die Grünanlage ist diese Variante problematisch. Eine erneute Prüfung wird zugesagt.

Wie sind die westlichen Häuser erschlossen, da die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (GFL) versehene Fläche nicht bis auf das Grundstück reicht?

Die GFL-Fläche ist ein privater Wohnweg, der sich im Gemeinschaftseigentum der zukünftigen Grundstückseigentümer befinden wird. Die Belastung mit einem Geh- und Fahrrecht ist nur bis zur Grundstücksgrenze des ganz im Westen liegenden Gebäudes erforderlich. Ab dieser Grenze (im Bebauungsplanvorentwurf rot eingestrichelt) wird die Zufahrt auf eigenem Grundstück angelegt .

Ist die Fläche ein Landschaftsschutzgebiet?

Das Plangebiet liegt nicht in einem Landschaftsschutzgebiet. [nachträgliche Ergänzung: Die nächstgelegenen Landschaftsschutzgebiete „Hohe Waard“ südlich des Dortmund-Ems-Kanals und Vennheide nördlich der Amelsbürener Straße befinden sich in etwa 1,4 km Entfernung zum Plangebiet.]

Werden die vorhandenen Bäume erhalten?

Die Stadt Münster hat keine Baumschutzsatzung, die Bäume beispielsweise ab einem bestimmten Stammdurchmesser schützt. Dennoch sollen trotz der geplanten Erschließungsstraße und der damit zusammenhängenden Fällung von Einzelbäumen die raumprägenden Bäume erhalten bleiben. Daher werden im Bebauungsplanvorentwurf drei Bäume als zu erhalten festgesetzt. Im festgesetzten Verkehrsgrün können weitere Bäume und Sträucher erhalten werden.

Bleibt der vorhandene Grünstreifen zwischen Plangebiet und der östlich angrenzenden Mehrfamilienhausbebauung erhalten?

Um den Grünstreifen zu schützen, ist die Haupteerschließungsstraße weiter westlich geplant. Der dadurch freigehaltene, im Bestand durch Bäume und Sträucher geprägte Bereich, ist als Verkehrsgrün festgesetzt und soll erhalten werden. Lediglich ein kleiner Teilbereich wird für die Anlage von sechs Besucherstellplätzen benötigt.

Die Fläche für das geplante Baugebiet ist eine schützenswerte Fläche. Durch die Auswirkungen der Bebauung wird das Biotop leiden. Wie ist der Artenschutz gesichert?

Das Baugebiet ist ein Kompromiss zwischen Wohnen und Biotopschutz. Die zu erwartenden Eingriffe in dieses Biotop (durch angrenzende Versiegelung) sind soweit minimiert worden, dass sie mit dem Schutzziel des § 62 LG NRW vereinbar sind.

Derzeit wird ein Artenschutzgutachten erarbeitet, das die Belange des Artenschutzes vertiefend prüft.

Der Flächennutzungsplan stellt noch keine Wohnbaufläche dar. Wird der Flächennutzungsplan geändert?

Da das Verfahren des Bebauungsplans gem. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt wird, wird der Flächennutzungsplan im Wege der „Anpassung“ geändert. Ein gesondertes Änderungsverfahren ist daher nicht erforderlich.

Wird die Nutzung der Vogelstange des Schützenvereins durch die Planung beeinträchtigt?

Nein. Die Vogelstange befindet sich außerhalb des Plangebietes und deren Nutzung wird durch die Planung nicht eingeschränkt.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, bedankt sich Herr Schmidt bei den Vertretern der Verwaltung für die Vorstellung der Planung sowie für die Anmerkungen und Fragen der Bürgerinnen und Bürger und beendet die Veranstaltung gegen 19:45 Uhr.

gez.
Herr Schmidt
Bezirksbürgermeister

gez.
Frau Benson
Protokollführerin