

Niederschrift

über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
zum Entwurf der

Anlage 1 zur Vorlage Nr. V/1170/2019

64. Änderung des Flächennutzungsplans

**„Albachten – Südlich Weseler Straße / Östlich Hohe Geist“ und dem
Bebauungsplanentwurf Nr. 572:**

„Albachten – Südlich Weseler Straße / Östlich Hohe Geist“

| | |
|-----------------------------|--|
| Stadtbezirk: | Münster - West |
| Anlass: | Entwurf 64. Änderung des Flächennutzungsplans: „Albachten – Südlich Weseler Straße / Östlich Hohe Geist“ Entwurf Bebauungsplan Nr. 572: „Albachten – Südlich Weseler Straße / Östlich Hohe Geist“ |
| Zeit: | 14.12.2017, 18:00 Uhr |
| Ort: | Haus der Begegnung |
| Teilnehmer: | ca. 100 Bürgerinnen und Bürger |
| Leitung der Bürgeranhörung: | Herr Brinktrine |
| Vertretung der Verwaltung: | Herr Kurz, Herr Bunse, Herr König, Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung, Verkehrsplanung |
| Weitere Teilnehmer: | Herr Severin, Vertreter der Arbeitsgemeinschaft 3pass / rheinflügel severin / hermanns landschaftsarchitektur |

Eröffnung

Herr Brinktrine begrüßt die Bürgerinnen und Bürger, Herrn Severin sowie die Vertreter aus der Politik und der Verwaltung. Ferner informiert er über den geplanten Ablauf der Veranstaltung.

Vorstellung der Planungen

Herr Kurz erläutert zu Beginn die Rahmenbedingungen des städtebaulichen Wettbewerbs: Auf dem rd. 14 ha großen Areal sollen insgesamt rd. 500 Wohneinheiten entstehen. Vor der Auslobung des Wettbewerbs wurden die Inhalte in einer Bürgerinformation vorgestellt. Die eingereichten Arbeiten wurden nach der Preisgerichtssitzung im Haus der Begegnung öffentlich ausgestellt, in einer Bürgerinformation Anfang Mai wurde die siegreiche Arbeit durch die Planverfasser präsentiert.

Seit dieser Veranstaltung hat es folgende Änderungen gegeben:

- Die gesamte Fläche befindet sich in städtischem Eigentum,
- die Flächensicherung für den Grundschulstandort wurde durch den Rat beschlossen,
- das Entwässerungskonzept wurde in den Entwurf eingearbeitet und
- nach Entscheidung des Planungsausschusses wurde die Bebauung im Übergang zur Lütke Geist verändert.

Anschließend geht Herr Kurz auf das Entwässerungskonzept ein. Der am östlichen Gebietsrand gelegene Kannenbach dient als Vorfluter. Um das Regenwasser aus dem Plangebiet in diesen

einzuweisen, muss es insgesamt vom Westen nach Osten durch das Plangebiet geführt werden. Hierfür muss das Gelände neu modelliert werden. Das Entwässerungskonzept sieht offene, 3 m breite Gräben entlang der Erschließungsfläche vor. Das Regenwasser des nördlichen Bereiches wird über eine Retentionsfläche in den Kannenbach eingeleitet, das Regenwasser des südlichen Bereiches über ein Regenrückhaltebecken. Im Übergang zur Lütke Geist wird voraussichtlich ein Teil des Regenwassers in die vorhandene Kanalisation eingeleitet, der Rest wird ebenfalls dem Kannenbach zugeführt. Für den Transport des Regenwassers sind straßenbegleitende Entwässerungsgräben vorgesehen. Die Berechnungen werden durch das Tiefbauamt an ein externes Büro vergeben und zur Genehmigung abschließend von der Unteren Wasserbehörde geprüft. Das Tiefbauamt hat zudem angeboten, bei Bedarf Anfang 2018 eine Bürgerinformation zum Entwässerungskonzept durchzuführen.

Im Anschluss daran stellt Herr König die Verkehrsuntersuchung vor. Bezüglich der Anbindung des Plangebiets an die Weseler Straße findet eine Abstimmung mit dem Landesbetrieb Straßen NRW statt. Mit der neuen Anbindung einher geht eine Verlegung der Bushaltestelle an der Weseler Straße. Die Anbindung an die Sendener Stiege ist als untergeordnete Anbindung vorgesehen, die Hohe Geist ist nicht als Durchfahrtsstraße geplant. Sowohl die Analyse der Ist-Situation, als auch die Prognose für das Jahr 2030 zeigen, dass die Weseler und Osthofstraße sowie die Sendener Stiege entsprechend ihrer zugewiesenen Funktion zwar gut ausgelastet, jedoch nicht überlastet sind. In der Sendener Stiege wird aufgrund der Ausweisung als Veloroute künftig eine Stärkung des Radverkehrs angestrebt.

Als Vertreter der siegreichen Arbeitsgemeinschaft geht Herr Severin im Anschluss auf die Veränderungen im städtebaulichen Entwurf ein:

- Eine Kindertagesstätte wurde in den südlichen Bereich verlegt,
- der Festplatz wurde aus Immissionsgründen an den östlichen Rand verlegt,
- die Kubatur der Feuerwehr wurde in Rücksprache mit der Feuerwehr verändert,
- das Regenrückhaltebecken wurde verlagert,
- die Hierarchie der Straßen im Umfeld der Grundschule wurde verändert und
- das Entwässerungskonzept wurde in den städtebaulichen Entwurf integriert.

Aufgrund der Entscheidung des Planungsausschusses wurde zudem der Übergang zur Lütke Geist umgestaltet. Die vorhandene zweigeschossige Eigenheimbebauung wird nun fortgeführt, durch Bebauung mit kurzen Reihen- und Doppelhäusern werden weiterhin Sichtbeziehungen aus dem Bestand in den Landschaftsraum ermöglicht. Die zwei dahinterliegenden dreigeschossigen Gebäude dienen zur räumlichen Fassung des Angers.

Im Anschluss an diese Planausführungen bittet Herr Brinktrine die Anwesenden um Anmerkungen und Fragen:

Fragen der Bürgerinnen und Bürger (thematisch geordnet)

Entwässerung

- Eine Bürgerin erkundigt sich, ob auch im süd-westlichen Plangebiet zur Entwässerung eine Anhebung des Geländes vorgesehen ist.
 - Herr Kurz erklärt, dass voraussichtlich im gesamten westlichen Bereich eine Modellierung des Geländes vorgenommen wird.
- Ein Bürger gibt zu bedenken, dass aufgrund der Anhebung des Geländes die zweigeschossig geplante Bebauung aus dem Bestand wie eine dreigeschossige wirke.

- Ein Bürger regt an, dass aufgrund der topographischen Situation das Regenrückhaltebecken auf der falschen Seite angelegt worden sei. Das Regenrückhaltebecken solle besser im Übergang zur Lütke Geist angeordnet werden.
 - Herr Kurz erläutert, dass die bestehende Kanalisation an der Lütke Geist nicht sämtliches Regenwasser aufnehmen kann und das Regenwasser deshalb zum Kannenbach geleitet werden muss. Um dies zu erreichen, ist die vorgesehene Geländemodellierung notwendig.
- Ein Bürger fragt nach den Kosten für die Entwässerungsmaßnahmen.
 - Herr Kurz erklärt, dass die Kosten erst nach Erstellung der Ausführungsplanung beziffert werden können. Herr Severin ergänzt, dass der Entwurf durch das effiziente Erschließungssystem bereits die Erschließungskosten reduziert.
- Ein Bürger erkundigt sich, wie die Aufschüttung umgesetzt werden soll.
 - Herr Kurz führt aus, dass die einfachste Variante eine Mauer an der Grundstücksgrenze ist. Eine schrittweise Modellierung des Geländes ist aufgrund der dafür benötigten tiefen Grundstücke nicht realisierbar.

Verkehr

- Ein Bürger moniert, dass die Erschließungssituation an der Lütke Geist bei Erstellen der Planung nicht bekannt gewesen sei. Durch die vorgesehene Anbindung für Fußgänger und Radfahrer würde ein neuer Gefahrenpunkt geschaffen.
 - Herr Kurz erläutert, dass die Anbindung an die Lütke Geist die einzige Möglichkeit für eine Anbindung des neuen Gebietes an den Bestand darstellt. Aufgrund der Wichtigkeit dieser Verbindung wird an der Planung eines Fuß- und Radweges festgehalten.
- Ein Bürger gibt zu bedenken, dass bei voraussichtlich 500 Wohneinheiten rund 1.500 Fahrradfahrer die neue Anbindung an die Lütke Geist nutzen würden und dies zu gefährlichen Situationen führe.
 - Herr Severin erläutert, dass aus Sicht der Planverfasser insbesondere die Anbindung an die Hohe Geist für Fußgänger und Radfahrer wichtig ist. Über diese Anbindung lassen sich alle wichtigen Infrastruktureinrichtungen direkt erreichen, zudem verbindet sie die Ortsmitte im Westen mit dem vorgesehenen Festplatz und dem Landschaftsraum im Osten.
- Ein Bürger erkundigt sich, ob auf der Weseler Straße aus der Innenstadt kommend künftig ein Abbiegen in die Sendener Stiege vorgesehen werden soll.
 - Herr König erläutert, dass dies nicht geplant ist.
- Ein Bürger fragt, ob sich durch die Planung an den Tempobegrenzungen am Ortseingang etwas verändern wird.
 - Herr König führt aus, dass diesbezüglich noch keine Planungen erstellt wurden, diese aber in Abstimmung mit dem Landesbetrieb Straßen NRW erfolgen werden.
- Ein Bürger fordert eine Verbreiterung der Anbindung an den Festplatz, um eine Anfahrt mit LKWs zu ermöglichen.
- Ein Bürger fordert, die Anbindung an die Lütke Geist zu verbreitern, mindestens auf die vorhandene Breite der Lütke Geist.
- Ein Bürger gibt zu bedenken, dass die Sendener Stiege entweder Veloroute oder Verkehrsstraße, nicht beides sein könne.
- Ein Bürger befürchtet, dass durch die im südlichen Bereich vorgesehene Kindertagesstätte deutlich mehr Verkehr als angenommen über die Sendener Stiege abgewickelt werden wird. Aus diesem Grund fordert er verkehrsregelnde Maßnahmen.
- Ein Bürger fordert aufgrund der guten Erfahrung an der Westseite Albachtens die Anbindung an die Weseler Straße mit einem Kreisverkehr auszubauen. Zudem fordert er auf der Weseler Straße auch in östliche Fahrtrichtung eine Busbucht.

Sportflächen

- Ein Bürger berichtet, dass der Sportverein Concordia Albachten bereits aktuell nicht über ausreichend Sport-Außenflächen und Hallen-Kapazitäten verfüge. Durch die Planung verliere der Sportverein Flächen, zudem wird eine Entwicklung von Sportflächen im Umfeld der bestehenden verhindert. U.a. auch aufgrund des Bevölkerungszuwachses durch das neue Baugebiet werden in Zukunft mehr Sportflächen, insbesondere ein drittes Großspielfeld, benötigt.
- Ein Bürger regt an zu prüfen, ob ein drittes Großspielfeld durch eine Verlagerung der Grundschule möglich gemacht werden könne. Ein anderer Bürger regt eine Verlagerung der Hauptzufahrt zugunsten eines neuen Großspielfeldes an.
 - Herr Kurz bestätigt, dass durch die Anbindung an die Weseler Straße Sportflächen entfallen, der Sportverein in der Summe jedoch Ersatzflächen in größerem Umfang südlich der Großspielfelder bekommt. Zudem lässt sich durch den Umbau eines Großspielfeldes in einen Kunstrasenplatz dessen Nutzungszeit deutlich ausweiten.

Sonstige Anmerkungen

- Ein Bürger befürchtet, dass durch die Planung einer Einfamilienhaus-Zeile entlang des Bestands an der Lütke Geist ein „Dorf im Dorf“ entstehe und plädiert dafür, stattdessen den zentralen Anger bis an die bestehende Bebauung zu führen.
 - Herr Severin erklärt, dass die vorhandene zweigeschossige Bebauung im Übergang zur Lütke Geist fortgeführt wurde. Durch die zwei dahinterliegenden dreigeschossigen Gebäude wird der Anger räumlich gefasst. Diese Fassung wäre bei zweigeschossigen Gebäuden nicht gegeben.
- Ein Bürger führt die Wohnhöfe westlich der Osthofstraße als negatives Beispiel für Wohnhöfe an. Dort gäbe es keine Kinder mehr. Die Höfe seien komplett leer und niemand fühle sich zuständig.
 - Herr Severin stellt das Projekt WagnisArt in München als positives Beispiel entgegen. Zudem führt er aus, dass durch die Kombination von Einfamilien- und Mehrfamilienhäusern keine einseitige Bewohnerstruktur entsteht, sondern Familien, Paare und Singles in den Wohnhöfen zusammen wohnen. In Kombination mit der Ausrichtung der Gebäude und Wohnungen zu den Wohnhöfen hin werden diese belebt.
- Ein Bürger fragt, ob nach Beschluss des Flächennutzungsplans noch Änderungen am städtebaulichen Entwurf möglich sind.
 - Herr Kurz führt aus, dass der Flächennutzungsplan die städtebaulichen Zielsetzungen definiert. Der städtebauliche Entwurf konkretisiert diese Zielsetzungen. Bis zum Abschluss des Bebauungsplanverfahrens sind Änderungen möglich.

Ende der Veranstaltung

Herr Brinktrine bedankt sich bei den Vertretern der Verwaltung sowie Herrn Severin 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 Brinktrine
Bezirksbürgermeister

gez.
Herr Bunse
Protokollführer