

## Niederschrift

### über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 595: Angelmodde / Hilstrup-Ost – Hiltruper Straße / Albersloher Weg / Emmerbach [Wohngebiet Angelmodde Süd] und zur 78. Änderung des Flächennutzungsplans

Stadtbezirk:	Münster - Angelmodde
Anlass:	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
Datum, Zeit:	09.04.2019, 18:00 Uhr – 19:30 Uhr
Ort:	Eichendorffschule Eichendorffstraße 36, 48167 Münster
Teilnehmer:	ca. 50 Bürger/-innen
Leitung der Bürgeranhörung:	Herr Peitzmeier, stellvertretender Bezirksbürgermeister für den Bezirk Südost
Vertretung der Verwaltung:	Frau Terhechte, Frau Gierecker, Herr Nelle, Stadtplanungsamt Münster

#### Eröffnung

Herr Peitzmeier begrüßt die Bürger/-innen sowie die Vertreter/-innen aus der Bezirksvertretung und der Verwaltung.

#### Vorstellung der Planungen

Frau Terhechte informiert über den geplanten Ablauf der Veranstaltung und stellt den bisherigen Verfahrensstand dar. Die heutige Veranstaltung dient im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 (1) BauGB der Information sowie der Möglichkeit, Fragen zu stellen und Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 595 sowie zur 78. Änderung des Flächennutzungsplans zu geben. Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan (B-Plan) wurde am 16.05.2018 vom Rat gefasst, der Flächennutzungsplan (FNP) soll geändert werden. Im weiteren Verlauf des Bauleitplanverfahrens werden die Bürger/-innen die Gelegenheit für eine schriftliche Stellungnahme im Rahmen der Offenlage der Planungsunterlagen haben.

Anhand verschiedener Aufnahmen aus dem Plangebiet sowie der Nachbarschaft stellt Frau Terhechte in einem virtuellen Rundgang die Ausgangslage dar und erläutert die wesentlichen Ziele der Planung. Diese sind die Realisierung eines Wohngebiets mit einer angestrebten Dichte von ca. 55 WE/ha, die Schaffung einer Kita, eines Spielplatzes, der weitgehende Erhalt des Baumbestands entlang der Hiltruper Straße und die Errichtung eines Regenrückhaltebeckens. Abstände, die zur 110 kV-Leitung im Süden des Gebiets eingehalten werden müssen sowie die Lärmvorbelastung durch umgebende Straßen, sind in einem Restriktionsplan dargestellt.

Der Flächennutzungsplan zeigt derzeit eine Fläche für Landwirtschaft und soll zukünftig Wohnbaufläche sowie Grünfläche darstellen.

Im Anschluss daran zeigt Frau Terhechte zwei Varianten, wie das geplante Baugebiet ‚Angelmodde Süd‘ aussehen könnte. Diese Varianten sind die Ergebnisse eines Workshops zur städtebaulichen Konkretisierung für das geplante Wohngebiet. Variante 1 weist eine Dichte von 67 WE/ha und ca. 240 Wohneinheiten auf, während die zweite Variante 50 WE/ha und ca. 198 WE/ha aufweist. Im weiteren Verlauf nach Reflektion aller Anregungen der Bürger/-innen und Behörden wird der Politik eine Plankonzeption als Grundlage für das weitergehende Bebauungsplanverfahren vorgeschlagen.

## Bebauungsplan Nr. 595 Wohngebiet Angelmodde Süd



### 1 Entwurfsbeschreibung



#### Entwurfsidee:

- Überwiegend südorientierte, lineare Bebauung
- III-geschossige Mehrfamilienhäuser entlang der Hauptstraßen
- II-geschossige Einfamilienhäuser zum Landschaftsraum
- Infrastruktur zentral im Gebiet
- Grüner Rücken als Abschluss nach Süden

#### Zahlen und Fakten:

- ca. 240 Wohneinheiten (67 WE / ha)
  - ca. 156 in MFH
  - ca. 84 in EFH
    - ca. 30 freistehende EFH
    - ca. 10 Doppelhaushälften
    - ca. 44 Reihenhäuser

*(Ausschnitt aus der Präsentation: Variante 1)*

## Bebauungsplan Nr. 595 Wohngebiet Angelmodde Süd



### 2 Entwurfsbeschreibung



#### Entwurfsidee:

- O/W orientierte Zeilenbebauung der nördlich angrenzenden Siedlung wird größtenteils aufgenommen
- III-geschossige Mehrfamilienhäuser entlang der Hauptstraßen
- II-geschossige Einfamilienhäuser verzahnen sich zum Landschaftsraum
- Infrastruktur im Südwesten
- Grüner Rücken als Abschluss nach Süden

#### Zahlen und Fakten:

- ca. 198 Wohneinheiten (50 WE / ha)
  - ca. 129 in MFH
  - ca. 69 in EFH
    - ca. 3 freistehende EFH
    - ca. 15 Kettenhäuser
    - ca. 28 Doppelhaushälften
    - ca. 23 Reihenhäuser

*(Ausschnitt aus der Präsentation: Variante 2)*

Im Anschluss an diese Planausführungen bittet Herr Peitzmeier die Anwesenden um Anmerkungen und Fragen, die für das weitere Bauleitplanverfahren und die Entscheidung für eine Variante nützlich sein können.

### **Fragen und Anregungen der Bürger/-innen**

Zwei Bürgerinnen fragen, wie sinnvoll die Planung eines **Wohngebietes** an der Stelle südlich der Hiltruper Straße ist. Anzumerken seien hierbei die Zerstörung von fruchtbarem Ackerland oder die Luftverschmutzung durch die angrenzenden Hauptverkehrsstraßen. Zudem liegt das geplante Wohngebiet in einer isolierten Lage, umschlossen von Hauptverkehrsstraßen und Feldern. Statt solch einen Zustand hervorzurufen, müsse die gewachsene Struktur gefördert werden, beispielsweise am Clemens-August-Platz.

- Es wird erklärt, dass die Fläche südlich der Hiltruper Straße vom Rat der Stadt Münster bestätigt und in das Wohnbaulandprogramm aufgenommen wurde. Da die Stadt wächst und Wohnbauflächen notwendig sind, gibt es seitens der Stadt Münster gesamtstädtische Abwägungen und Entscheidungen, auf welchen Flächen Wohnbauland entstehen soll und auf welchen nicht.
- Es ist richtig, dass die an das Plangebiet angrenzenden Straßen zunächst eine Barriere darstellen. Das Ziel der Planung ist die Verknüpfung des neuen Wohngebiets mit dem bestehenden Quartier.

Zum Thema **Verkehr** äußern sich mehrere Bürger/-innen.

Es wird die Frage gestellt, ob es ein Verkehrskonzept geben wird, da der Albersloher Weg bereits heute verkehrlich überlastet sei und dies durch den neuen Verkehr des Wohngebietes noch gesteigert würde. Kinder, die in dem neuen Wohngebiet leben oder zur Kita gehen, müssen die verkehrsreichen Straßen überqueren, was aus Sicht einiger Bürger/-innen als problematisch betrachtet wird.

In Richtung Norden sei ein vierspuriger Ausbau des Albersloher Wegs notwendig, um den Verkehr aufnehmen zu können. Zusätzlich sei im Kreuzungsbereich Albersloher Weg / Osttor / Hiltruper Straße die Anlage eines Kreisverkehrs notwendig, um die Verkehrsbelastung des Ortskerns in den Griff zu bekommen.

Mehrere Bürger/-innen merken an, dass Lärmauswirkungen zu erwarten seien, die von der Hiltruper Straße und dem Albersloher Weg ausgehen und durch eine fehlende Lärmschutzwand begünstigt werden.

Der durch den Verkehr produzierte Feinstaub soll von allen Seiten ins neue Quartier ziehen und insbesondere die Kita betreffen, so eine Bürgerin. Sie fordert die Messung der tatsächlichen Verkehrsbelastung am Albersloher Weg zu normal-frequentierten Zeiten.

Ein Bürger weist darauf hin, dass es bereits zum heutigen Zeitpunkt der Bürgeranhörung Ergebnisse eines Verkehrsgutachtens über Verkehr und Lärm geben müsse, noch bevor mit der städtebaulichen Konkretisierung in Form von Entwürfen begonnen wird.

- Es wird auf Verkehrs- und Lärmgutachten hingewiesen, die im weiteren Verlauf des Bebauungsplanverfahrens erstellt werden. Sie werden sowohl Aussagen über die heutige Situation als auch Prognosen enthalten, welches Verkehrsaufkommen und dadurch entstehende Lärmauswirkungen für das geplante Wohngebiet sowie die bestehende Bebauung zu erwarten und bei der Planung zu berücksichtigen ist. Sämtliche Gutachten werden im Rahmen der Offenlage einzusehen sein.
- Ob und welche Maßnahmen hinsichtlich des Verkehrsaufkommens und -lärms getroffen werden, werden die Gutachten zeigen und im weiteren Verfahren abgestimmt.
- Der B-Plan Nr. 595 wird im Vollverfahren stattfinden, wodurch zudem ein Umweltbericht erstellt wird, der auf Themen wie beispielsweise Feinstaub oder Lärm eingehen wird.

Die Frage einer Bürgerin zielt auf die **Stellplatzsituation** im neuen Baugebiet ab. Sie fragt, ob es Garagen oder gar Tiefgaragen geben wird und wie mit der Tatsache umgegangen wird, dass heutzutage viele Haushalte zwei Autos besitzen.

- Bei allen Gebäuden wird im Rahmen des Bauantrages ein Stellplatznachweis gefordert, außerdem müssen ausreichend Besucherparkplätze im Straßenraum nachgewiesen werden.
- Tiefgaragen werden in Randlagen und bei max. III-geschossigen Gebäuden nicht häufig realisiert, können aber dennoch möglich gemacht werden.

Zur **Infrastruktur** (Kita, Quartiersplatz, Einkaufsmöglichkeiten) des geplanten Wohngebietes gibt es mehrere Anregungen.

Generell wird von einer Bürgerin angeregt, dass die Eichendorffschule ebenso wie die Kitas in Angelmodde bereits heute überfüllt sei.

Mehrere Bürger/-innen regen an, dass sowohl die Kita als auch der Quartiersplatz einen Platz in der Mitte des Baugebiets finden und aufgrund der verkehrlichen Belastung – viele Eltern bringen ihre Kinder mit dem Pkw zur Kita - für das geplante Wohngebiet nicht am Albersloher Weg liegen sollten. Seitens einer Bürgerin wird angemerkt, dass die Feinstäube der Abgase ein Problem darstellen, weshalb die Anordnung der Kita in der zweiten Variante (am Albersloher Weg) nicht möglich sei.

- Die für Schulen und Kitas zuständigen Ämter werden in der Planung beteiligt und prüfen die möglichen Bedarfe. In den Entwürfen ist bisher eine 4-5-gruppige Kita vorgesehen, die nicht nur den Kindern aus dem Wohngebiet selbst, sondern auch denen aus den umliegenden Quartieren Plätze anbieten wird.

Eine Bürgerin kritisiert die Unterversorgung mit Einkaufsmöglichkeiten in Angelmodde sowie die Isolation des Quartiers Waldsiedlung. Sie fordert die Anpassung der Infrastruktur an die heutigen Gegebenheiten in Angelmodde.

Zum **Dichtewert**, der Anordnung der **Grundstücke** sowie der **Qualität der Bebauung** interessieren sich mehrere Bürger.

Ein Bürger fragt, ob die Anregungen, die im Rahmen der Bürgerinformationsveranstaltung gesammelt werden, Auswirkungen auf die **Dichtewerte** im Plangebiet haben.

Eine Bürgerin äußert sich zur ersten Variante des Entwurfs. Aus ihrer Sicht sei dort zu dicht geplant worden. Die Seite nördlich der Hiltruper Straße weise bereits eine dichte Bebauung auf, Gleiches dürfe nicht auch im geplanten Baugebiet erfolgen. Zudem sind in beiden Varianten die Mehrfamilienhäuser (Mefas) direkt an den Rand am Albersloher Weg gerückt worden, was aus Sicht der Bürgerin geändert werden müsse.

- Es wird hervorgehoben, dass die Dichtewerte, wie sie in den beiden Varianten geplant sind, auch in anderen neuen Wohngebieten in Münster einen Zielwert darstellen. Sie entsprechen in etwa der per Ratsbeschluss geforderten Dichte von 55 WE/ha. Im weiteren Verfahren können sich, zum Beispiel durch Anregungen aus der Bürgeranhörung, Änderungen im Dichtewert ergeben.
- Es sind bewusst zwei verschiedene Varianten entwickelt worden, die sich auch in der Dichte unterscheiden (etwa 67 WE/ha und 50 WE/ha). Die Höhenentwicklung beider Varianten nimmt von Norden nach Süden Richtung Landschaftsraum ab. Die Mehrfamilienhausbebauungen sind städtebaulich sinnvoll an die angrenzenden Straßen orientiert und III-geschossig geplant. Die im südlichen Bereich befindlichen Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäuser weisen II Geschosse auf. Trotz dessen sollen auch die Mehrfamilienhäuser eine ruhige Seite für Schlafzimmer und Gärten erhalten, die abseits der Straßen ausgerichtet ist. Eine städtebauliche Qualität soll in jedem Fall garantiert werden.

Bemängelt werden die privaten Gärten zwischen den Gebäuden, da diese zu groß seien und die Menschen eher kleinere **Grundstücke** bevorzugen. Als weitere Anregung schlägt der Bürger stärkere Versprünge der Straße vor, um eine Verkehrsberuhigung zu erzielen.

- Beide Entwürfe zeigen verschiedene Verkehrserschließungen und Grundstücksgößen auf, die noch einmal geprüft und ggf. optimiert werden.

Eine 3D-Ansicht fordert ein weiterer Bürger, durch die das Baugebiet besser vorzustellen sei. Er bemängelt die nicht moderne **Qualität der Bebauung** gegenüber der Hiltruper Straße. Es komme zudem zu einer harten Grenze im Übergang zum Feld im Süden und Osten.

Die **zweite Variante** des Entwurfs gefällt mehreren Bürger/-innen besser. Diese befürworten die hohe Bebauung an der Hiltruper Straße und am Albersloher Weg sowie die Öffnung im Südosten zur Landschaft.

Die **erste Variante** gefällt einer Bürgerin besser, die sich zugleich für eine Erweiterung des Umgebungsgreens einsetzt.

Eine Bürgerin weist darauf hin, dass der Anteil der **versiegelten Fläche** beispielsweise durch Stellplätze oder begrünte Vorgärten festgelegt werden kann.

- Der Anteil der versiegelten Fläche kann im Bauungsplan durch verschiedene Festsetzungen wie der GRZ und GFZ, den überbaubaren Flächen, etc. geregelt werden. Ob darüber hinaus dem Grundstückseigentümer weitere Auflagen durch Festsetzungen wie

beispielsweise eine zwingende Begrünung der Vorgärten gesetzt werden muss, wird geprüft.

Es wird gefragt, ob das **Regenwasser** auf der Fläche versickern kann. Ein weiterer Bürger gibt den Hinweis, das **Regenrückhaltebecken** nicht außerhalb des Wohngebiets zu verorten, sondern als Spiel- und Aufenthaltsfläche mitten im Quartier zu planen.

- Es wird erklärt, dass aufgrund der Geländeentwicklung derzeit ein Regenrückhaltebecken außerhalb des geplanten Wohngebietes geplant sei.

Die **Zielgruppe** des geplanten Wohngebietes interessiert mehrere Bürger/-innen.

Es wird gefragt, wieso nicht mehr für ältere Menschen mitgeplant werden kann und warum es kein Wohngebiet für ältere Menschen gebe, in dem sie sich austauschen können. Dies müsse bei der Planung von vornherein so festgelegt und im Entwurf berücksichtigt werden.

Eine Bürgerin weist auf das Beispiel von altersgerechten Wohnformen in den Niederlanden hin. Dort wird so geplant, dass es zu einer Durchmischung der Altersschicht kommt und eine monotone Verteilung wie es sie in Münster gebe, verhindert würde.

Dem entgegen steht die Meinung einer anderen Bürgerin, die dankbar für die Möglichkeit des Bauens durch junge Familien ist.

- In dem neuen Wohngebiet kann es durchaus auch altengerechte Wohnungen geben. Jedwede Interessenten mit ihren Bedürfnissen können sich für aus ihrer Sicht geeignete Grundstücke bewerben.

Ein Bürger möchte wissen, welche **Nutzungen** auf den Flächen südlich des Wohngebietes entstehen sollen. Werden diese bebaut?

- Die südlich und südwestlich an das geplante Wohngebiet angrenzenden Flächen sollen in ihrer bisherigen Nutzung nicht geändert werden. Es soll lediglich südöstlich an das geplante Wohngebiet ein Regenrückhaltebecken realisiert werden.

Das Thema **Realisierung** des Wohngebietes interessiert zwei Bürger.

Ein Bürger interessiert sich für den genauen Ablauf der Planung und fragt, wann mit einem Baubeginn zu rechnen ist. Weiterhin fragt ein Bürger, wie die Vermarktung des Wohngebiets funktionieren und ob es Investoren geben wird.

- Die Stadtverwaltung erklärt, dass die Dauer eines Bebauungsplanverfahrens nie gleich ist, sondern jedes Verfahren ein Einzelfall ist. Abhängig ist ein Verfahren beispielsweise von diversen Gutachten oder den Anregungen, die im Verfahren eingereicht werden. Der nächste Schritt im Verfahren, die Offenlage, ist für Anfang nächsten Jahr geplant. Erst nach dem Satzungsbeschluss kann mit der Herstellung der Erschließung sowie der Vermarktung begonnen werden.

- Die Grundstücke gehören sowohl der Stadt als auch einem privaten Eigentümer. Das Amt für Immobilienmanagement wird sich mit den Vergabekriterien und der anschließenden Vermarktung beschäftigen und Ansprechpartner für Fragen sein.

### **Ende der Veranstaltung**

Herr Peitzmeier bedankt sich bei den Vertreter/-innen der Verwaltung für die Vorstellung der Planung sowie für die Anmerkungen und Fragen der Bürger/-innen und beendet die Veranstaltung gegen 19:30 Uhr. Der stellvertretende Bezirksbürgermeister erklärt, dass es in Münster aufgrund der starken Nachfrage nach Wohnraum keine optimalen Erweiterungen von Baugebieten geben kann und deshalb oftmals Flächen ‚zweiter Klasse‘ erschlossen werden müssen. Fragen und Anmerkungen, die im Rahmen dieser Bürgerinformationsveranstaltung nicht gestellt werden, können per E-Mail an Frau Terhechte gesendet werden.

gez.

Herr Peitzmeier  
stellv. Bezirksbürgermeister

gez.

Herr Nelle  
Protokollführer