

Niederschrift

über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplanvorentwurf Nr. 602: Albachten – Östlich Lindenallee / nördlich freie Flur

Anlage 1 zur Vorlage Nr. V/0274/2020

Stadtbezirk:	Münster - Albachten
Anlass:	Bürgeranhörung zum Bebauungsplanvorentwurf Nr. 602
Zeit:	19.09.2019, 18:00 Uhr
Ort:	Haus der Begegnung, Albachten
Teilnehmer:	ca. 50 Bürgerinnen und Bürger
Leitung der Bürgeranhörung:	Herr Brinktrine, Bezirksbürgermeister West
Vertretung der Verwaltung:	Herr Völlmecke und Frau Köttgen, Stadtplanungsamt

Eröffnung

Herr Brinktrine begrüßt die Bürgerinnen und Bürger sowie die Vertreter aus der Politik und der Verwaltung. Ferner informiert er über den geplanten Ablauf der Veranstaltung. Er entschuldigt den Ausfall des Laptops und bittet die Bürgerinnen und Bürger um Verständnis.

Vorstellung der Planungen

Herr Völlmecke stellt die Beweggründe für die Entwicklung der überwiegend in städtischer Hand befindlichen Fläche östlich der Lindenallee und nördlich der Straße Freie Flur dar. Die Wohnungsnachfrage in Münster ist weiterhin sehr groß und es werden in allen Stadtteilen neue Wohngebiete erstellt und entwickelt. Das Plangebiet im Nordwesten von Albachten eignet sich hervorragend für eine Wohnentwicklung. Es stellt eine Arrondierung der Siedlungsstruktur in diesem Bereich dar und Nahversorgungseinrichtungen liegen in nächster Nähe.

Zum Einstieg in das Verfahren wurden drei Planungsvarianten erstellt, die jedoch in ihrer Grundstruktur ähnlich sind. Im südlichen Bereich des Plangebiets wird die bestehende angrenzende dreigeschossige Mehrfamilienhausbebauung fortgeführt. Im Norden als Übergang in die freie Landschaft ist die Errichtung von Einfamilienhäusern vorgesehen. Erschlossen wird das neue kleine Wohnquartier über die Straße Freie Flur. Die drei Planungsvarianten unterscheiden sich in der Stellung der Wohngebäude sowie in der Form der Erschließungsstraße bzw. dessen Anschluss an die Straße Freie Flur.

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

Fragen der Bürgerinnen und Bürger

Verkehr

- Ein Bürger fragt, wo der Wendehammer hinkommen wird. Zudem möchte er wissen, ob die Freie Flur zur Straße Zur Wiese hin ausgebaut wird und ob die schmale Straße bestehen bleibt.

- Herr Völlmecke antwortet, dass das erste Teilstück der Straße Freie Flur für die Erschließung des neuen Wohngebietes genutzt werden soll. Inwieweit dieser Straßenteil für die Aufnahme des zusätzlichen Verkehrs verändert werden muss wird im weiteren Verfahren abgeklärt. Der angesprochene schmale Straßenbereich nördlich des Mehrfamilienhauses Freie Flur Nr. 6 - 10 wird für die PKW-Erschließung des neuen Wohngebiets nicht genutzt und wird demnach durch die Bebauungsplanung nicht berührt. Die Wendemöglichkeit für Entsorgungsfahrzeuge befindet sich im neuen Baugebiet.
- Eine Bürgerin merkt an, dass es auf der schmalen Straße keinen Bürgersteig, nur einen Fahrstreifen gibt. Die schmale Straße sei im momentanen Zustand bei Eis und Schnee für ältere Menschen nicht begehbar. Sie merkt an, dass die schmale Straße bereits 1971 gebaut worden ist und bittet, den Zustand der Straße zu ändern.
 - Die Verwaltung wird diese Anregung prüfen.
- Mehrere Bürgerinnen und Bürger fragen, warum die Erschließung über die Freie Flur erfolgt. Die Situation auf der Freien Flur sei durch Parken entlang der Straße sehr beengt, sie wäre dadurch nur einspurig zu befahren und unter Umständen für Rettungsfahrzeuge überhaupt nicht zugänglich. Zudem wäre eine Begegnung mehrerer PKW bei Abbiegeverkehr in der Kreuzung nicht möglich. Sie regen an, Alternativen zu der geplanten Erschließung zu betrachten (beispielsweise direkt über die Lindenallee oder über Privatstraßen von Norden).
 - Herr Völlmecke erläutert, dass bei einer Erschließung über die Lindenallee diese zwei Anschlüsse kurz hintereinander hätte, welches zu einer erhöhten Unfallgefahr führen bzw. den Verkehrsfluss auf der Lindenallee mindern würde. Die Verwaltung wird das Amt für Tiefbau und Mobilität beteiligen, die diesen Sachverhalt erneut prüfen werden.
- Ein Bürger fragt, falls die Fahrbahnen der Freien Flur erneuert würden, ob die neuen oder die alten Bewohner die Kostenträger der Maßnahme wären.
 - Herr Völlmecke antwortet, dass eine verlässliche Aussage nur durch das Amt für Mobilität und Tiefbau erfolgen kann. Im Regelfall zahlen die Anlieger, wenn die Straße erneuert werden muss (beispielsweise wegen Schlaglöchern oder aufgrund von Kanalerneuerungen).
- Ein Bürger fragt, welcher Stellplatzschlüssel verwendet wird.
 - Herr Völlmecke antwortet, dass gemäß der momentanen Stellplatzrichtlinie ein Stellplatz pro Wohneinheit eingerechnet worden ist.
 - Der Bürger erwidert, dass diese Anzahl zu wenig sei. Er regt an, dass Tiefgaragen gebaut werden sollten, da sonst die Wohngebiete durch parkende Autos zugestellt werden würden.
- Ein Bürger fragt nach der Stromversorgung für Elektro-Autos.
 - Herr Völlmecke antwortet, dass das Amt für Mobilität und Tiefbau ein Konzept für öffentliche Ladestationen für Elektro-Autos erarbeitet. Die Ergebnisse fließen in die Planung ein.
 - Herr Brinktrine erklärt, dass die Einrichtung von öffentlichen Ladestationen standardmäßig für alle neuen Baugebiete angewendet wird.
- Eine Bürgerin regt an, dass beim Thema Verkehr nicht nur Autos, sondern auch Fußgänger bedacht werden sollten.

- Mehrere Bürger und Bürgerinnen regen an, dass ein durchgehender Radweg von Ost nach West angelegt wird. In der momentanen Situation müsse zweimal scharf abgelenkt werden, das wäre gefährlich. In der Planung wären keine weiteren Regelungen für diese Verkehrssituation getroffen. Der Radweg wäre eine wichtige Radverbindung, da er an beiden Kindergärten vorbei geht. Zudem sei ein Radweg durch den Wald aus einem alten Plan nicht realisiert worden.
 - Herr Völlmecke erläutert, dass der Radweg heutzutage die schon besagte Wegeführung hat und die Situation des Radverkehrs durch die Planung nicht verschlechtert wird. Der Hinweis zur Weiterführung bzw. Verbesserung des Radweges wird von der Verwaltung geprüft.

Bebauung

- Eine Bürgerin fragt, welches Gebiet nicht bebaut werden soll.
 - Herr Völlmecke erläutert anhand eines Plans, dass die farblich dargestellten Gebäude der Neubau und der bauliche Bestand in grau dargestellt ist.
- Mehrere Bürgerinnen und Bürger fragen, wie lange es dauern wird, bis die Fläche bebaut wird. Zudem wollen sie wissen, wie lange die Fläche brach liegen wird, ob das Gebiet in einem Zug bebaut wird und ob öffentliche und private Flächen gemeinsam bebaut werden.
 - Herr Völlmecke erläutert, dass dieses Vorhaben gem. § 13b Baugesetzbuch durchgeführt wird. Dies ist ein temporär anwendbares Verfahren für Flächen im Außenbereich, die sich an bereits bebaute Bereiche anschließen. Der Satzungsbeschluss hat laut Gesetz spätestens Ende 2021 zu erfolgen. Nach dem Satzungsbeschluss wird die Bebauung der öffentlichen und privaten Flächen zeitnah erfolgen.
- Eine Bürgerin möchte die Grenze der Bebauung mit Mehrfamilienhäusern erläutert bekommen.
 - Herr Völlmecke erklärt, dass die Mehrfamilienhäuser entlang der Freien Flur geplant sind. Diese sollen mit zwei Geschossen plus Staffelgeschoss gebaut werden. Es ist bisher geplant, die Baumreihe entlang der Straße Freie Flur zu erhalten.
- Eine Bürgerin regt an, bei der Bebauung mit Mehrfamilienhäusern auch Wohnungen für ältere Menschen zu bedenken. Das Plangebiet liege in einer attraktiven Lage am Nahversorgungszentrum, das andere Neubaugebiet Albachten-Ost sei zu weit davon entfernt.
 - Herr Völlmecke antwortet, dass der Bedarf an Wohnformen momentan ermittelt wird, dieser Hinweis jedoch als Anregung aufgenommen wird.
- Eine Bürgerin fragt, wie verhindert werden soll, dass mehr Doppelhäuser gebaut werden, als der Plan vorsieht.
 - Herr Völlmecke erläutert, dass die Bebauung durch Baugrenzen gesteuert wird. Anhand der Größe der Baufelder und Stellplatzflächen ist eine weitere Verdichtung unwahrscheinlich.
- Ein Bürger fragt, ob der Ratsbeschluss, dass 55 Wohneinheiten pro Hektar geschaffen werden sollen, eingehalten wird.
 - Herr Völlmecke gibt an, für das Wohngebiet eine Wohndichte von 46 Wohneinheiten pro Hektar vorliegt. Laut jetzigem Stand werden 33 Wohneinheiten im Plangebiet umgesetzt.
- Ein Bürger fragt, ob bei der Wohnnutzung das Modell zur Sozialgerechten Bodennutzung Münster (SoBoMü) angewendet wird.

- Herr Brinktrine erklärt, dass das Modell bei jedem neuen Baugebiet zur Anwendung kommt.
- Herr Völlmecke führt weiter, dass gem. der Richtlinie der SoBoMü die städtischen Mehrfamilienhäuser mit 60 % gefördertem Mietwohnraum entstehen werden. Die Veräußerung der Einfamilienhausgrundstücke geschieht gem. der städtischen Vergaberichtlinie. Die Privateigentümer sind von den städtischen Vergaberichtlinien befreit. Demgegenüber wurden sie gem. SoBoMü vor Schaffung des Planungsrechts verpflichtet, mindestens einen Anteil von 50 % des Bruttobaulandes an die Stadt Münster zu veräußern (liegenschaftliche Partizipation).

Eigentum

- Eine Bürgerin möchte die Flächen, die sich in städtischer bzw. in privater Hand befinden, anhand des Planes gezeigt bekommen.
 - Herr Völlmecke erläutert, dass der überwiegende Teil städtisch ist. Nur ein kleiner Teil im östlichen Bereich ist privat. Bisher wurde keine exakte Grundstücksaufteilung vorgenommen und daher kann die genaue Teilung zwischen privaten und öffentlichen Flächen nicht gezeigt werden..
- Eine Bürgerin fragt nach Informationen zu Grundstücksgrößen und –preisen.
 - Herr Völlmecke erklärt, dass sich das Verfahren momentan noch am Anfang befindet. Die Vermarktung, zu der die entsprechenden Grundstücksgrößen und –preise gehören, ist der letzter Schritt nach der Bebauungsplan-Satzung und nach der Erschließung des Gebietes. Erst zu diesem Zeitpunkt können verlässliche Informationen gegeben werden.

Verfahren

- Zum grundsätzlichen Vorgehen erläutert Herr Völlmecke, dass für diesen Bebauungsplan ein Verfahren nach § 13b BauGB angewendet wird. Dieses Verfahren ist nur temporär anwendbar, weswegen das Bebauungsplanverfahren 2021 beendet sein muss. Der jetzige Verfahrensstand ist die frühzeitige Bürgeranhörung, zu der den Bürgerinnen und Bürgern die bisherige Planung vorgesellt wird. Hier haben sie die Möglichkeit, Fragen und Einwände vorzubringen. Die Planung befindet sich auf dem Stand eines Grundkonzepts, zu dem auch die Fachämter beteiligt werden. Der zweite Verfahrensschritt ist die Offenlegung des Planes inklusive der Begründung. Die Fachämter liefern hierzu Inhalte, die zusammen in einem detaillierten Plan mit Baugrenzen gezeigt werden. Die Offenlegung wird voraussichtlich Anfang 2020 stattfinden. Satzungsbeschluss und damit Abschluss des Bebauungsplanverfahrens ist für Ende 2020 geplant. Mit dem Baubeginn ist daher nicht vor 2021 zu rechnen.
- Ein Bürger fragt nach dem aktuellen Stand der Textlichen Festsetzungen.
 - Herr Völlmecke erklärt, dass sich das Verfahren momentan noch am Anfang befindet und es daher noch keine Textlichen Festsetzungen gibt. Erst im zweiten Verfahrensschritt, der Offenlegung, wird der Bebauungsplan mit den Textlichen Festsetzungen sowie mit der Begründung einen Monat öffentlich ausgelegt. Die Unterlagen sind währenddessen im Stadthaus 3 am Albersloher Weg sowie im Internet einsehbar.
- Ein Bürger möchte das Vorgehen erläutert bekommen, wie aus drei Varianten ein Plan wird.
 - Herr Völlmecke antwortet, dass die Verwaltung nach Abwägung der heutigen Anregungen sowie aufgrund der fachlichen Hinweise aus der Beteiligung der Ämter bzw.

der Träger öffentlicher Belange sich für einen Entwurf entscheidet wird und damit in die Offenlage geht.

Infrastruktur

- Ein Bürger macht auf die Infrastruktur in Albachten aufmerksam. Er sagt, dass die Grundschule momentan in zwei Containern untergebracht ist, die nicht nutzbar wären. Er fragt, ob die Infrastrukturmaßnahmen vorgezogen werden können. Andere Bürger würden aus diesen Gründen woanders hin ziehen.
 - Herr Brinktrine erklärt, dass Infrastruktur durchaus wichtig ist. Dass Bürger wegziehen liege aber eher an den Preisen für Grundstücke, die durch Angebot und Nachfrage generiert werden. Dass in Münster eine hohe Nachfrage an Wohnraum herrsche, sehe man aber an der Warteschlange der Wohnungsgenossenschaften für bezahlbaren Wohnraum. Des Weiteren erläutert Herr Brinktrine, dass Münster eine gute Quote in der Kindergartenversorgung hat. Er kenne jedoch auch die Situation der Schulen und sieht eine zusätzliche Belastung durch neue Wohngebiete. Dass Maßnahmen gezielt vorgezogen werden können, bezweifelt er jedoch.

- Bezüglich einiger wiederholter Einwände im Laufe des Abends merkt Herr Brinktrine an, dass es keinen Unterschied macht, ob fünf Personen oder eine Person denselben Einwand bringen, es wird alles berücksichtigt und in einem Protokoll fest gehalten.

Ende der Veranstaltung

Herr Brinktrine bedankt sich 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 18:50 Uhr. Aufgrund des Technikausfalls dankt er einem Bürger, der spontan seinen Laptop zur Verfügung gestellt hat und bietet den Bürgerinnen und Bürgern an, die Präsentation per E-Mail an Interessierte verschicken zu lassen.

gez.
Herr Brinktrine
Bezirksbürgermeister

gez.
Frau Köttgen
Protokollführerin