

## **Niederschrift**

### **über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB zum Bebauungsplanentwurf Nr. 585:**

#### **Hiltrup – Südwestlich Nordkirchenweg/Westlich Kappenberger Damm/Buswende**

Stadtbezirk:	Münster - Hiltrup
Anlass:	Bebauungsplanentwurf Nr. 585
Zeit:	16.05.2017, 18:30 Uhr
Ort:	Stadtteilhaus Lorenz-Süd, Am Berg Fidel 53
Teilnehmer:	ca. 10 Bürgerinnen und Bürger
Leitung der Bürgeranhörung:	Bezirksbürgermeister Herr Schmidt
Vertretung der Verwaltung:	Herr Winter, Herr Wilsmann, Frau Mahlke, Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung, Verkehrsplanung

### **Eröffnung**

Herr Bezirksbürgermeister Schmidt begrüßt die Bürgerinnen und Bürger sowie die Vertreter der Verwaltung.

### **Vorstellung der Planungen**

Herr Winter erläutert die wesentlichen Inhalte der Planung anhand einer Beamer-Präsentation:

Eine im Eigentum der Stadt befindliche landwirtschaftliche Fläche, von ca. 2,6 ha Größe soll zu einem Wohngebiet entwickelt werden. Dazu ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 585 erforderlich.

Die Lage des Plangebiets am Nordkirchenweg und das Plangebiet selbst, wird anhand von Kartendarstellungen und einer Fotostrecke vorgestellt. Restriktionen, wie die vorhandene Hochspannungsleitung, landschaftliche und bauliche Gegebenheiten in direkter Umgebung, wie das kleine Wohngebiet am Nordkirchenweg und die vorhandene Erschließung, einschließlich der Wege und der das Plangebiet begrenzenden Heckenstrukturen, sind wesentliche Vorgaben für die Planung.

Die Planung sieht eine ringförmige Erschließung des neuen Baugebietes mit Anbindung an den Nordkirchenweg vor. Unter Berücksichtigung der Lage im Stadtraum und der Umgebungsbebauung sieht die Planung ca. 70 Wohneinheiten (WE) vor, wovon ca. 26 WE als freistehenden Einzel- bzw. Doppelhäusern, vorwiegend am westlichen und südlichen Rand des Plangebiets und ca. 40 bis 44 WE als Mehrfamilienhäuser, im Nordteil des Gebietes geplant sind. Die Gebäudehöhen sollen angelehnt an die Bebauung im Umfeld des Plangebiets auf II Vollgeschosse

zuzüglich Dachgeschoss begrenzt werden. Um den unterschiedlichen Bedürfnissen der Bauinteressenten entsprechen zu können, ist für die Einfamilienhausbebauung eine Mischung aus Satteldächern und Flachdächern angedacht. Eine im Einmündungsbereich der Planstraße geplante KiTa soll sowohl den Bedarf der hinzukommenden Bewohner des Wohngebiets decken als auch vorhandene Bedarfe im Stadtteil abdecken. Der östlich gelegene öffentliche Spielplatz komplettiert die Planung.

Im Anschluss bittet Herr Bezirksbürgermeister Schmidt die Anwesenden um

### **Anmerkungen und Fragen.**

- Ein Bürger fragt, warum das Plangebiet nicht in südöstliche Richtung bis zum Kappenberger Damm hin erweitert worden ist.
  - > Zu dem südlich gelegenen Gewerbegebiet sind die für den Immissionsschutz erforderlichen Abstände einzuhalten. Daher kommt eine Wohnbauentwicklung der südwestlich angrenzenden Grünfläche nicht in Frage.
- Ein Bürger erkundigt sich, ob das vorgesehene Gebäude für die Kindertagesstätte auch für eine Mischnutzung bzw. Wohnnutzung in Frage kommt.
  - > Es ist bisher keine Mischnutzung vorgesehen.
- Ein Bürger fragt, ob es bereits eine Regelung gibt, zu welchen Anteilen die Grundstücke an Private und Wohnungsbaugesellschaften vergeben werden.
  - > Die Vergabemodalitäten werden erst zu einem späteren Zeitpunkt vom Ausschuss für Liegenschaften, Wirtschaft und strategisches Flächenmanagement entschieden. Gemäß Beschlussvorgabe des Rates werden mindestens ein Drittel der Mehrfamilienhäuser als öffentlich geförderter Mietwohnraum errichtet.
- Ein Bürger erkundigt sich nach der Vergabe der Einfamilienhausgrundstücke.
  - > Es ist voraussichtlich davon auszugehen, dass die Grundstücke überwiegend nach den städtischen Vergaberichtlinien vergeben werden, die auf der Internetseite des Amtes für Immobilienmanagement eingesehen werden können. Die Vergabemodalitäten beschließt der „Liegenschaftsausschuss“.
- Ein Bürger fragt, ob bereits Aussagen zu Grundstückspreisen getroffen werden können.
  - > Preise können zu diesem Zeitpunkt noch nicht genannt werden.
- Ein Bürger fragt, ob auch die Gebäude im südlichen inneren Bereich für Einfamilienhausbebauung vorgesehen sind.
  - > Diese vier Gebäude sind im Gestaltungsentwurf als Doppelhausbebauung mit Flachdach vorgesehen. Insgesamt orientiert sich die Mischung von Haustypen und Wohnungsformen an den Zielen des Baulandprogramms der Stadt Münster.
- Mehrere Bürger befürchten längere Wartezeiten für Linksabbieger im Einmündungsbereich Kappenberger Damm.

- > Das zusätzliche Verkehrsaufkommen durch das neue Baugebiet kann der Nordkirchenweg problemlos aufnehmen. Im Einmündungsbereich Kappenberger Damm/Nordkirchenweg (Buswende) kann es in Stoßzeiten zu leicht erhöhten Wartezeiten kommen, die jedoch verkehrlich nicht als problematisch zu bewerten sind.
- Ein Bürger fragt nach den Pkw-Stellplätzen.
  - > Der bauordnungsrechtlich erforderliche Stellplatznachweis sieht einen Stellplatz pro Wohneinheit vor. Dieser Nachweis wird durch die Planung erreicht. Zusätzlich können die ebenfalls erforderlichen Besucherstellplätze von 30 % der Wohneinheiten im Straßenraum untergebracht werden.
- Eine Bürgerin fragt nach der Anzahl der Wohneinheiten in den Mehrfamilienhäusern.
  - > Es sind bei durchschnittlicher Wohnungsgröße in den versetzten Baukörpern ca. 16 und in den linearen Baukörpern ca. 8 WE möglich.
- Ein Bürger erkundigt sich nach den Telekommunikationsleitungen für das neue Wohngebiet.
  - > Die Versorgungsträger verlegen ihre Leitungen im Zusammenhang mit dem Bau der Erschließungsstraßen.
- Ein Bürger fragt, ob ein Anschluss an ein Fernwärmenetz geplant ist.
  - > Ein Anschluss an das Fernwärmenetz ist bisher nicht geplant, stattdessen ist eine Versorgung mit Gas vorgesehen.

### **Ende der Veranstaltung**

Bezirksbürgermeister Herr Schmidt 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 19:10 Uhr.

Herr Schmidt  
Bezirksbürgermeister

Herr Wilsmann  
Protokollführer