

Niederschrift

über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB

Stadtbezirk:	Münster - West
Anlass:	4. Änderung sowie vorhabenbezogene 5. und 6. Änderung des Bebauungsplan Nr. 396: Mecklenbeck - Weseler Straße / Dingbängerweg / Egelshove
Zeit:	Dienstag, den 01.07.2014, 19:00 Uhr
Ort:	in der Aula der Peter-Wust-Schule, Dingbängerweg 80, 48163 Münster
Teilnehmer:	ca. 65 Bürgerinnen und Bürger
Leitung der Bürgeranhörung:	Herr Brinktrine, Bezirksbürgermeister
Vertretung der Verwaltung:	Herr Kurz, Frau Sauer, Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung, Verkehrsplanung
Weitere Teilnehmer:	Herr Vennemann, Investor (5. Vorhabenbezogene Änderung) Frau Bühning, Architektin Stadt und Landschaft Herr Rein, Architekt Stadt und Landschaft (6. Vorhabenbezogene Änderung)

Eröffnung

Herr Brinktrine begrüßt die Bürgerinnen und Bürger sowie die Vertreter der Vorhabenträger und der Verwaltung. Ferner informiert er über den geplanten Ablauf der Veranstaltung. Die Vorstellung der Planungen erfolgt in drei Blöcken entsprechend der drei räumlichen Teilbereiche. Nach jedem Block besteht die Möglichkeit Fragen und Anregungen zu äußern.

Allgemeine Einführung

Die Planungen werden anhand einer Powerpoint-Präsentation vorgestellt.

Herr Kurz führt zunächst in die Rahmenbedingungen und den Planungsanlass ein. Mecklenbeck weist demnach hohe Qualitäten als Wohnstandort auf. Anlass für die Planung ist die Tatsache, dass einzelne Inhalte des alten Bebauungsplans im Bereich Mecklenbeck-Mitte inzwischen überholt sind. Aus diesem Grund werden vormals für eine gemischte Nutzung vorgesehene Flächen nun als Wohnstandorte neu geplant. Zudem ist die Anlage des Paulushofs in ihrer jetzigen Struktur nicht mehr zu erhalten, was ebenfalls Neuplanungen nötig macht. An diese Ausführungen anschließend stellt Herr Kurz die (Änderungs-)Bereiche vor, um die es im weiteren Verlauf der Veranstaltung gehen wird.

Im Anschluss werden die Planungsinhalte für die verschiedenen Bereiche einzeln betrachtet.

Block I - 4. Änderung des Bebauungsplans 396

1. Vorstellung der Planungen (Teilbereich Dingbängerweg / Brockmannstraße - Herr Kurz)

Anlass für die Planungen in diesem Bereich stellt die fertig gestellte Erschließung für die Grundstücke südlich des Paulushofs dar, die auch eine Entwicklung der aktuell noch landwirtschaftlich genutzten Flächen südlich des Stadtteilzentrums ermöglicht. Vorgesehen sind, neben einem Bereich für eine Zentrumserweiterung, Wohnhäuser in dreigeschossiger Bauweise mit Flachdach. Im Zuge der Realisierung sind sowohl Mehrfamilienhäuser als auch Reihenhäuser möglich. Der Schwerpunkt soll auf der Entwicklung von Mehrfamilienhäusern liegen. Die zwei innen liegenden Bereiche des Gebiets werden jeweils als Ganzes vermarktet und können flexibel gestaltet werden. Damit besteht die Möglichkeit, dass sich vor allem Baugemeinschaften mit ihren Konzepten für diese Grundstücke bewerben können. Die Erschließung erfolgt über Stichstraßen. Ergänzende Fuß- und Radwegeverbindungen sind vorgesehen um das Gebiet durchlässig zu gestalten. Das Parkkonzept, nach dem Stellplätze nur im öffentlichen Straßenraum und ausgewiesenen Sammelanlagen möglich sind, wird aus dem bestehenden Bebauungsplan übernommen.

Im Anschluss an diese Planausführungen sind Anmerkungen und Fragen möglich.

2. Fragen und Anmerkungen zu den Planungen im Teilbereich Dingbängerweg / Brockmannstraße

Im Folgenden werden speziell für diesen Teilbereich relevante Themen zusammengefasst.¹

- Die Erschließung und die Gebäudestellung in den Innenbereichen werden als nicht optimal empfunden. Es wird angeregt das Prinzip der Wohnhöfe, wie es in anderen Bereichen in Mecklenbeck-Mitte realisiert wurde, in diesem Gebiet wieder aufzugreifen. Eine Süd-Ost-Ausrichtung der Gebäude sollte der Süd-West-Stellung vorgezogen werden.

Herr Kurz merkt an, dass die Innenbereiche jeweils als ganze Baufelder vermarktet werden sollen. Die genaue Gebäudestellung sowie die Erschließung werden im Zuge des Vergabeverfahrens Inhalt der vorzulegenden Bewerberkonzepte sein. Erschlossen werden die Innenbereiche durch einen zentralen Stich.

- Die Tiefgarage für die Erweiterung des Stadtteilzentrums wird begrüßt. Die übrigen Parkplätze in diesem Bereich sollten jedoch eher an der Straße liegen, um für Kunden / Patienten / etc. sichtbar zu sein. Würden die Gebäude von der Straße zurück gesetzt liegen, so bliebe zudem auch der Blick auf die Kirche unverstellt.

3. Vorstellung der Planungen 4. Änderung (Teilbereich Meyerbeerstraße - Herr Kurz)

Herr Kurz stellt die städtischen Planungen im Bereich der Meyerbeerstraße vor. Es ist vorgesehen die Gebäude in diesem Bereich parallel zur Straße auszurichten, um die im Süden angrenzende bewaldete Fläche zu schützen. Durch diese Gebäudestellung entstehen tiefe Südgärten. Geplant sind drei Hausgruppen mit je sechs Reiheneinheiten und ein Mehrfamilienhaus mit angrenzender Stellplatzanlage. Weitere Stellplätze werden auf dem bisher noch nicht ausgebauten Parkstreifen auf der Meyerbeerstraße entstehen.

¹ Fragen, die für alle drei Verfahren relevant sind, sind in diesem Protokoll unter dem Gliederungspunkt „Zusammenfassung bereichsübergreifender Anregungen / Fragen“ zusammengefasst.

Vorgesehen seien bisher wie im übrigen Plangebiet eine dreigeschossige Bauweise und Flachdächer.

4. Fragen und Anmerkungen zu den Planungen im Teilbereich Meyerbeerstraße

Im Folgenden werden speziell für diesen Teilbereich relevante Themen zusammengefasst.¹

- Es wird gefragt, ob eine Lärmschutzwand vorgesehen ist.

Die Notwendigkeit einer Lärmschutzwand hin zur Weseler Straße wird geprüft, erklärt Herr Kurz. Für das städtische Grundstück und das Grundstück der Firma Holz werden dabei die gleichen Maßstäbe angesetzt.

- Es wird angemerkt, dass bei dem ersten Termin für die Bürgeranhörung eine andere Gebäudestellung an der Meyerbeerstraße dargestellt war und es wird gefragt, ob die Parallelstellung so nun feststehe.

Herr Kurz hebt hervor, dass man sich momentan im Planverfahren befinde. Fest stehen alle Planungen erst mit dem Satzungsbeschluss. Aufgrund der angrenzenden Waldfläche sei es jedoch wahrscheinlich, dass es bei der Parallelstellung der Gebäude zur Straße bleibe.

- Das Konzept, die zusätzlichen Stellplatzbedarfe im öffentlichen Raum zu decken wird als fraglich empfunden, da bereits heute eine hohe Auslastung zu erkennen ist.

Herr Kurz erklärt, es werde, wie im bereits realisierten Wohngebiet, für das Stellplatzangebot ein Stellplatz je Wohneinheit und weitere 30 % Stellplätze für Besucher zugrunde gelegt. Dies entspricht 1,3 Stellplätzen pro Wohneinheit. Die erforderlichen Stellplätze werden vorrangig im öffentlichen Straßenraum nachgewiesen und nur ergänzend auf den Privatgrundstücken.

- Es wird gefragt, ob vorgesehen sei die Reihenhäuser in Geschossbauweise zu realisieren.

Die Reihenhäuser seien als „klassische“ Reihenhäuser vorgesehen, so Herr Kurz. Das östlich angrenzende Mehrfamilienhaus sei in diesem Abschnitt das einzige in Geschossbauweise.

- Die vorgesehene Dreigeschossigkeit und die Flachdächer in diesem Bereich werden kritisiert. Es wird angemerkt, ob Satteldächer sich an dieser Stelle nicht besser einpassen würden.

Herr Kurz versichert, dass diese Anregung mitgenommen und im Planungsprozess geprüft werde.

- Es wird angemerkt, dass im Rahmen des demographischen Wandels dreigeschossiges Wohneigentum problematisch zu sehen sei. Eine barrierefreie Gestaltung müsse mitgedacht werden.

Her Kurz merkt an, dass dies ein Aspekt sei, der sicherlich von Investoren berücksichtigt werden wird.

- Es wird gefragt, ob vorgesehen sei den im Westen an das Gebiet angrenzenden Garagenhof in die Planungen einzubeziehen beziehungsweise umzuplanen.

Zunächst sei dies nicht vorgesehen, erklärt Herr Kurz. Zum einen handele es sich um eine private Fläche. Zum anderen sei anzunehmen, dass es sich bei den Garagen um gebundene Stellplätze handle, die benötigt werden.

- Es wird gefragt, ob vorgesehen sei die einzelnen Reihenhäuser frei zu vermarkten.

Herr Kurz erklärt, dass es sinnvoll sei, die Hausgruppen insgesamt zu vermarkten und aus einer Hand realisieren zu lassen.

Block II – vorhabenbezogene 5. Änderung des Bebauungsplans 396 (ehemaliger Paulushof)

1. Vorstellung der Planungen (Herr Vennemann)

Herr Kurz führt anhand von Fotos in die Rahmenbedingungen des Vorhabens auf dem Paulushofgelände ein. Hintergrund des Vorhabens ist, dass die Hofanlage in ihrer heutigen Substanz nicht mehr zu erhalten ist. Zudem werden die vorhandenen Flächen für die heutigen Bedarfe nicht mehr benötigt.

Herr Vennemann wird der Investor für das Vorhabens sein und wird das Grundstück von der Kirche über Erbpacht erhalten. Er berichtet, dass bereits seit zwei Jahren zusammen mit der Kirche St. Anna ein Konzept für das Paulushofgelände erarbeitet wird. Zentrale Punkte für das Projekt sind der Erhalt der im Durchmesser knapp 20 m messenden alten Eiche auf dem Gelände, das Aufgreifen der U-Form der Anlage sowie die Verlagerung der kirchlichen Kinder- und Jugendarbeit in das Pfarrzentrum. Diese Punkte dienten als Grundlage für eine Mehrfachbeauftragung aus der der heutige Entwurfsstand entwickelt wurde.

Übergeordnetes Ziel des Vorhabens ist es Jung und Alt zusammen zu bringen. Die rund 30 geplanten Wohnungen sind nach Süd-Westen ausgerichtet und sollen überwiegend barrierefrei gestaltet werden. Ein Teil der Wohnungen soll verkauft werden. Die restlichen Wohnungen werden vermietet. Insgesamt entstehen drei Höfe mit verschiedenen Nutzungen. Sowohl für die Wohnanlage als auch für Jugendheim und Kindertagesstätte sind Stellplätze auf dem Gelände vorgesehen. Erschlossen wird das Grundstück über zwei separate Erschließungen für das Jugendzentrum und die Wohnanlage.

Im Anschluss an diese Planausführungen sind Anmerkungen und Fragen möglich.

2. Fragen und Anmerkungen zu den Planungen

Im Folgenden werden speziell für diesen Teilbereich relevante Themen zusammengefasst.¹

- Es wird gefragt wie groß das Jugendheim geplant ist.

Herr Vennemann gibt an, dass für das Jugendheim 210 m² Bruttofläche vorgesehen sind.

- Es wird bezweifelt, dass die neu geplante Fläche für das Jugendheim und insbesondere die Außenanlage für die Zukunft ausreichend sind. Wird Mecklenbeck als familienfreundlicher Wohnstandort entwickelt, so sind wachsende Bedarfe zu erwarten. Mehrere Stimmen kritisieren zudem, dass eine ideale Fläche, die insbesondere auch für die „ungeplante Kinder- und Jugendarbeit“ Raum bot, verloren geht. Für die Jugendlichen bedeute die Planung eine starke Einschränkung. Insbesondere für sie gibt es im näheren Umkreis keine wirkliche Alternative zum weitläufigen Paulushofgelände.

Herr Vennemann erklärt, dass das Pfarrzentrum der St. Anna Kirche momentan ausgebaut und erweitert wird. Zukünftig wird dort Platz für die kirchliche Kinder- und Jugendarbeit zur Verfügung stehen.

Herr Kurz betont, dass das für die Kinder- und Jugendlichen zur Verfügung stehende Angebot in der Summe nicht reduziert werden wird. Es handelt sich lediglich um eine Aufteilung des Angebots. Die offenen Kinder- und Jugendarbeit verbleibt auf dem Gelände des

Paulushofs. Die kirchliche Kinder- und Jugendarbeit werde in das Gemeindezentrum St. Anna verlagert.

- Die Lage des Kleinkinderspielplatzes direkt am Parkplatz wird kritisiert.
- Kritisiert wird zudem, dass Mecklenbeck eine der Qualitäten verliere, die es als familienfreundlichen Stadtteil auszeichnen. Die Planungen würden keinen Ersatz darstellen. Insbesondere ab 22 Uhr seien die Jugendlichen in den noch ihnen zur Verfügung stehenden Freiräumen stark eingeschränkt.
- In der Nähe von Kindern / Jugendlichen und einer Wohnanlage (u.a. für ältere Personen) wird Konfliktpotenzial gesehen. Ein Ratsmitglied greift diesen Punkt später erneut auf, da die u-förmige Wohnanlage sich zur Kita hin öffnet und zu erwarten ist, dass die Öffnungszeiten der Kita verlängert werden.

Herr Vennemann betont, dass dieser Punkt von allen Akteuren abgewogen wurde. Als Investor habe er ein besonderes Interesse an einem Erfolg des Projektes. Vorgesehen sei beispielsweise, dass die „Ruhebereiche“ nach Süden hin vom Jugendheim abgewendet liegen. Auch die verschieden genutzten Außenbereiche seien voneinander abgekehrt. Aus Erfahrungen ließe sich zudem sagen, dass viele Leute auch im Alter ein lebendiges Wohnumfeld schätzen und suchen würden.

Herr Kurz weist darauf hin, dass die aktuell solitäre Lage nicht dem Bebauungsplan entspricht. Dieser sieht den Standort integriert in ein gemischtes Quartier aus Wohnen und Arbeiten vor. Diese Planungen sollen nun realisiert werden.

- Es wird gefragt, ob eine direkte Beteiligung von Kindern und Jugendlichen stattgefunden hat.

Herr Vennemann verneint dies. Es wurden jedoch Akteure, wie beispielsweise Herr Nigenaber als Leiter des Jugendheims, in den Prozess mit einbezogen, die die Situation und Bedürfnisse realistisch einschätzen können. Unter anderem wurde gemeinsam das Raumprogramm erarbeitet. Jedoch mussten auch Kompromisse eingegangen werden. Dies wird von den anwesenden Vertretern der Kirchengemeinde aus dem Publikum bestätigt.

- Es wird angemerkt, dass angesichts der geplanten 30 Wohneinheiten nicht ausreichend Parkplätze vorgesehen seien. Für die Vermarktung von Eigentum müssen aber ausreichend Stellplätze vorhanden sein. Zu den Anwohnern hinzu käme der Stellplatzbedarf der benachbarten Kindertageseinrichtung.

Herr Vennemann erklärt, dass ausgehend von Erfahrungswerten kalkuliert wurde. Oft wollen mindestens 1/3 der Senioren keinen Stellplatz, da sie kein Auto besitzen und nicht planen eines anzuschaffen. Durch die Größe der Wohnungen sei die Wahrscheinlichkeit, dass viele Bewohner der Anlage einen Zweitwagen besäßen zudem relativ gering.

Herr Kurz ergänzt, dass auch bei diesem Projekt mit dem Stellplatzschlüssel der Stadt geplant wurde (ein Stellplatz pro Wohneinheit plus 30 % Besucheranteil). Die erforderlichen Stellplätze werden bei diesem Vorhaben – anders als bei dem städtischen – größtenteils auf dem Privatgrundstück nachgewiesen. Die übrigen Stellplätze werden im öffentlichen Straßenraum abgelöst.

Block III - vorhabenbezogene 6. Änderung des Bebauungsplans 396

1. Vorstellung der Planungen vorhabenbezogene 6. Änderung

Angrenzend an das städtische Grundstück an der Meyerbeerstraße liegt eine bisher als Mischgebiet ausgewiesene Fläche der Firma Holz. Frau Bühning stellt als zuständige Architektin die Planungen für diesen Bereich vor.

Da die Gehölzstrukturen in diesem Bereich nicht so ausgeprägt sind wie auf dem benachbarten städtischen Grundstück, ist eine Gebäudestellung senkrecht zur Meyerbeerstraße möglich. Insgesamt ist eine kompakte Bebauung geplant, die der Zentrumsnähe Rechnung trägt, aber auch einen möglichst hohen Anteil an Grünelementen beinhaltet. Entsprechend der verschiedenen Nutzungen sind die Gebäuderiegel in ihrer Höhe gestaffelt. Die im Westen gelegenen zwei Gebäuderiegel mit je fünf Reihenhäusern sind zweigeschossig mit einem zurück gesetzten dritten Geschoss geplant. Die im mittleren Bereich liegenden zwei Mehrfamilienhäuser sind mit drei Vollgeschossen ausgestattet. Vorgesehen sind hier je 15 förderfähige, kleinere Wohnungen um die 45 m² für Ein- bis Zwei-Personen-Haushalte mit überwiegend barrierefreier Gestaltung. Der im Osten liegende Gebäudekomplex ist mit drei Geschossen plus einem Staffelgeschoss geplant. Für das Erdgeschoss sind ein Pflegebüro und eine Tagespflege mit kleiner Gartenfläche für die Besucher vorgesehen. Die Anfahrt des Gebäudes erfolgt über den angrenzenden Parkplatz. Die Dienstleistungsangebote sollen sich vor allem an den Bedürfnissen der Bewohner der Anlage orientieren. Das Pflegebüro soll jedoch auch als Ansprechstelle für das gesamte Quartier dienen. In den Obergeschossen sind weitere Wohnungen geplant.

Die Stellplätze sollen größtenteils im öffentlichen Straßenraum auf der Meyerbeerstraße abgelöst werden. So wird möglichst wenig Verkehr ins Gebiet selbst hinein gezogen, was ermöglicht, dass ruhige Bereiche entstehen. Die Notwendigkeit einer Lärmschutzwand hin zur Weseler Straße wird geprüft. Allerdings weist die südliche angrenzende mit Gehölzstrukturen bewachsene Fläche hohe Qualitäten auf, die durch eine Wand verdeckt würden.

2. Fragen und Anmerkungen zu den Planungen

Im Anschluss an diese Planausführungen sind Anmerkungen und Fragen möglich. Die speziell für diese Teilbereiche relevanten Themen werden im Folgenden zusammengefasst.¹

- Es wird gefragt, ob die Wohnungen in den Mehrfamilienhäusern als Seniorenwohnungen oder auch als Wohnungen für Familien geplant werden.

Frau Bühning erklärt, dass die Zielgruppe nicht auf Familien im eigentlichen Sinne liege, sondern eher auf Personen mit bestimmten Einschränkungen oder Behinderungen.

- Es wird nach der Grundfläche und der Grundstücksgröße der Reihenhäuser gefragt.

Frau Bühning schätzt die Wohnfläche auf ca. 150 m² und die Grundstücksgröße auf ca. 200 m².

- Kritisiert werden die Geschossigkeit und die durchgängig vorgesehenen Flachdächer, die sich nicht ins Ortsbild einfügten. Satteldächer würden bevorzugt.

Frau Bühning merkt an, dass die Gebäude in ihrer Ausgestaltung als Abgrenzung der im Norden angrenzenden Grundstücke von der Weseler Straße dienen. Auch durch kompaktere Strukturen ließen sich ein qualitätsvolles und ruhiges Wohnumfeld schaffen. Die Anregung werde aber in die laufenden Planungen einbezogen.

- Der Abstand zwischen den Gebäuden wird als zu gering und eher als „großstädtisch“ empfunden.

Herr Kurz weist darauf hin, dass durch die im aktuellen Bebauungsplan im Mischgebiet vorgesehene Dichte und Höhe eine weitaus massivere Bebauung möglich wäre. Die geplante Bebauung stellt einen Kompromiss zwischen dieser und einer aufgelockerten Bebauung dar, die es ermöglicht die zentrale Lage zu nutzen.

- Die Ost-West-Ausrichtung der Gebäude wird kritisiert, da die Besonnung insbesondere im Winter nur sehr eingeschränkt erfolge.

Frau Bühning erklärt, dass aufgrund der zentralen Lage auch in anderen Bereichen insbesondere im Winter nur eine eingeschränkte Besonnung gegeben ist. Selbst bei einer eingeschossigen Bebauung wäre ein Abstand von ca. 30 m notwendig um dies zu vermeiden.

- Es wird angeregt auch die Gebäude wie auf der städtischen Fläche parallel zur Straße auszurichten. So entstünden auch in diesem Bereich größere Gärten und durch die geringere Dichte würde der Parkraum entlastet.
- Die Außenflächen der Gebäude werden als zu klein empfunden, insbesondere im Hinblick auf die Zahl der Wohnungen. Auch im Bereich der Pflege seien größere Flächen erforderlich.
- Durch die dichte Bebauung wird eine Verschattung der nördlich der Meyerbeerstraße gelegenen Gebäude befürchtet.

Zusammenfassung bereichsübergreifender Anregungen / Fragen

Themenkomplex „weiterer Verfahrensverlauf“

- Mehrere Personen fragen, mit welchem Zeithorizont für die Planungen und die Realisierung zu rechnen ist.

Herr Kurz erklärt, dass das Verfahren zügig durchgeführt werden soll. Die Offenlegung der Pläne erfolgt nach den Sommerferien. Ende des Jahres können die Pläne dann dem Rat zum Satzungsbeschluss vorgelegt werden. Da die Erschließung der Gebiete bereits vorhanden ist, ist ein Baubeginn für Anfang 2015 denkbar.

Bei den vorhabenbezogenen Planungen hängt die Zeitplanung von den Investoren ab. In ergänzenden Vereinbarungen mit der Stadt werden bestimmte Fristen für die Realisierung der Vorhaben festgesetzt.

- Es wird gefragt, an welcher Stelle des Verfahrens es möglich ist Einwände und Anregungen einzubringen.

Die Bürgerversammlung ist der erste Termin im Verfahren, bei dem es den Bürgern möglich ist Anregungen und Bedenken zu äußern.

Herr Kurz erklärt weiter, dass vorgesehen ist, die Planungen nach den Sommerferien offen zu legen. Innerhalb eines Zeitfensters von einem Monat können die Pläne mit allen Unterlagen (auch dem Protokoll der Bürgeranhörung) sowohl im Stadthaus 3 als auch im Internet eingesehen werden. Die Offenlegung wird auf der Internetseite des Stadtplanungsamtes, in der Presse und im Amtsblatt bekannt gegeben. Während dieser Zeit ist es möglich schriftlich Einwände und Anregungen einzureichen. Die Anregungen werden im weiteren Planungsprozess durch den Rat abgewogen.

- Es wird gefragt, ab welchem Punkt im Verfahren die Planungen fest stehen.

Herr Kurz erklärt, dass prinzipiell bis zum Satzungsbeschluss noch Änderungen möglich sind. Alle Planungen, auch die vorhabenbezogenen, müssen durch den Rat beschlossen werden.

- Es wird gefragt, ob die Vergabe der städtischen Baugrundstücke über das Punkte oder das Bieterverfahren erfolgt.

Die Vergabe der städtischen Grundstücke erfolgt über die städtischen Vergaberichtlinien. Diese sind beim Liegenschaftsmanagement einsehbar.

Themenkomplex „Bebauungsstruktur“

- Die geplanten (gegenüber den ursprünglichen Planungen) kleineren Hauseinheiten werden begrüßt, da von ihnen eine nachbarschaftsfördernde Wirkung ausgehe.
- Mehrere Personen sind der Meinung, dass die städtischen Planungen die Vielfalt vermissen lassen, die ansonsten in Mecklenbeck-Mitte zu finden ist. Die durchgängig vorgesehenen drei Geschosse mit Flachdach werden kritisiert, da sie nicht als typisch für Mecklenbeck empfunden werden. Gewünscht werden unterschiedliche Bau- und Dachformen. Für eine Auflockerung sollten Gebäude vor- und zurück springen.

Beispielsweise könnten insbesondere auf der städtischen Fläche an der Meyerbeerstraße in der Bebauung die Satteldächer der gegenüberliegenden Häuser aufgegriffen werden.

Es wird zudem angemerkt, dass anstatt der vollen Dreigeschossigkeit zwei Geschosse mit Staffelgeschoss für diesen Bereich von Mecklenbeck typischer seien.

Herr Kurz erklärt, dass die durchgängige Dreigeschossigkeit mit Flachdächern in der zentralen Lage der betreffenden Bereiche begründet liegt. Ziel ist eine der Lage angemessene Dichte. Die Flachdächer ermöglichen, diese Dichte zu realisieren, ohne weiter erhöhen zu müssen. Die Festsetzung von drei Geschossen verhindere zudem nicht, dass das dritte Geschoss gegenüber den darunter liegenden zurück springe.

Themenkomplex „Verkehrsführung und Erschließung“

- Es wird gefragt, ob Stadtbusse durch die neuen Wohngebiete geführt werden sollen. Falls dies der Fall ist, so sollte die Straße in ihrer Breite so dimensioniert sein, dass sich zwei (Schul-)Busse begegnen können.

Herr Kurz antwortet, dass dies bisher nicht vorgesehen ist. Die Anregung wird an die Fachkollegen weiter gegeben.

- Es wird angemerkt, dass das Tiefbauamt bei den Anlagen zur Entwässerung auf einen ausreichenden Nennwert achten sollte, um Fälle wie bei 12 Häusern am Kortenkamp, bei denen der Nennwert zu gering gewählt wurde und daher die Leitungen regelmäßig durchgespült werden müssen, zu vermeiden.
- Angemerkt wird, dass ein Ausrücken der Feuerwehr mit Martinshorn sich nicht mit der Wohnnutzung im Umkreis vertrüge.

Eine abweichende Regelung zum Ausrücken der Feuerwehr ist nicht vereinbar mit den Bedarfen der Feuerwehr.

- Es wird angeregt, dass sowohl auf der Meyerbeerstraße als auch auf der Brockmannstraße die Geschwindigkeit reduziert werden sollte und die Straßen durch entsprechende Maßnahmen für Durchgangsverkehr – insbesondere als Umgehung der Kreuzung Weseler Straße / Dingbängerweg – unattraktiv gemacht werden sollte.
- Es wird vorgeschlagen, die Zufahrt von der Weseler Straße auf die Meyerbeerstraße im Querschnitt zu verringern, um ihrem Charakter als Wohnstraße gerecht zu werden und die Durchfahrt von LKW zu verhindern.
- Des Weiteren steht die Frage im Raum, ob eine Verkehrsreduzierung auf dem Dingbängerweg denkbar ist.

Ein Umbau des Dingbängerwegs zur Tempo 30 Zone ist eher unwahrscheinlich, da dies umfassende Baumaßnahmen erfordern würde. Zudem hätte dies umfassende Folgen für den Verkehrsabfluss.

Kritisiert wird die verkehrliche Situation auf dem und um den Dingbängerweg. Herr Kurz bezieht Stellung zu den Fragen und Anregungen:

- Ist eine Verkehrsberuhigung für den Dingbängerweg vorgesehen?

Nein. Eine Entlastung ist durch die GAD-Trasse zu erwarten. Der Verkehrsabfluss in diesem Bereich wird aktuell durch entsprechende Maßnahmen weiter verbessert.

- Es wird kritisiert, dass die Beschilderungen überwiegend den Dingbängerweg als Verbindung ausweisen.
- Durch die Verlängerung der Meyerbeerstraße entsteht eine weitere Kreuzung nahe der Kreuzung zur Weseler Straße. Diese Abbiegesituation wird als problematisch empfunden, da die Situation an dieser Stelle durch Rückstaus an den Ampeln bereits heute als schwierig erachtet wird.

Das Verkehrsnetz entspricht dem rechtskräftigen Bebauungsplan, der noch von gewerblichen Nutzungen entlang der Meyerbeerstraße ausging und ist damit ausreichend dimensioniert, so Herr Kurz.

- Laut der Begründung zum Bebauungsplan 396 ist es ein Ziel der Planung Durchgangsverkehr aus dem Gebiet heraus zu halten. Durch die neue Straßenführung werde diese Zielsetzung ausgehebelt.

Herr Kurz erläutert, dass sich diese Zielsetzung auf die Bereiche der Stichstraßen bezieht. Die Entscheidung, das Gebiet durch die Straßenführung durchlässig zu gestalten, wurde bewusst getroffen, um den Zugang aus verschiedenen Richtungen zu ermöglichen.

- Die Planungen im Bebauungsplan 396 sind 20 Jahre alt und reagierten daher nicht auf die aktuelle Situation bzw. die aktuellen Erfordernisse.

Herr Kurz wird diese Bedenken weiter geben.

- Es wird befürchtet, dass die Meyerbeerstraße zukünftig (noch stärker) als Entlastung für die Weseler Straße und als Abkürzung genutzt werden wird. Unter anderem liegt ein viel genutzter Spielplatz nahe der Meyerbeerstraße, was als besonders problematisch erachtet wird.
- Angemerkt wird, ob es nicht möglich sei Barrieren oder ähnliches für den motorisierten Verkehr aufzustellen, um Durchgangsverkehr zu vermeiden. Alternativ könnten Aufpflasterungen vorgenommen werden um den Bereich zu entschleunigen. Ein weiterer Vorschlag ist, an den Zugängen zum Gebiet Hinweisschilder wie „Wohngebiet“ oder „nur Anliegerverkehr“ zu installieren.

Herr Kurz erklärt, dass diese Problematik in vielen Gebieten auftritt. Die Anregungen werden weiter gegeben.

Themenkomplex „ruhender Verkehr“

- Es wird kritisiert, dass es insgesamt in Mecklenbeck-Mitte zu wenige Parkplätze gibt. Sich jeden Tag einen neuen Parkplatz suchen zu müssen wird als unbequem empfunden. Zudem muss Ablöse für einen Parkplatz gezahlt werden, den es unter Umständen gar nicht gibt. Auch die geplanten Parkplätze werden als nicht ausreichend erachtet, da viele Anwohner mehr als ein Auto besitzen.

Herr Kurz erklärt, dass bei städtischen Planungen stets mit einem Stellplatzschlüssel von 1,3 Stellplätzen pro Haushalt gerechnet wird (vgl. Block I – Teilbereich Meyerbeerstraße 4.). Die individuellen Bedingungen in verschiedenen Haushalten können nicht berücksichtigt werden.

- Es wird gefragt, ob durch die Herstellung der Parkplätze im öffentlichen Raum auch Kosten für die bereits ansässigen Haushalte entstehen.

Da bereits beim Kauf der Grundstücke eine Ablöse gezahlt wurde sei zu erwarten, dass die jeweiligen Kosten pro Haushalt bereits mit dieser Zahlung abgedeckt seien, so Herr Kurz.

- Angeregt wird, auf der nördlich der Meyerbeerstraße gelegenen Grünfläche einige Parkbuchten für die Nutzer des Spielplatzes vorzusehen, da diese oftmals die Stellplätze auf der Meyerbeerstraße belegten.

Themenkomplex „soziale Infrastruktur“

- Es wird gefragt, ob angesichts der im Zuge der Umsetzung der Planungen zu erwartenden Zahl an Neubürgern eine Anpassung des Betreuungsangebots der Kindertageseinrichtungen zu erwarten ist.

Herr Kurz erklärt, dass der Bedarf an zusätzlichen Kitaplätzen im Zuge der Ämterbeteiligung geprüft wird. Die während der Offenlegung einsehbaren Unterlagen werden Aussagen zu diesem Punkt enthalten.

Themenkomplex „Grünstrukturen und Freiräume“

- Es wird angemerkt, dass durch eine möglicherweise notwendige Lärmschutzwand noch mehr Bäume entlang der Meyerbeerstraße verloren gingen. Dies sei insbesondere im Hinblick auf den Klimawandel zu vermeiden.

Themenkomplex „Lärmschutz“

- Angemerkt wird, dass ursprünglich die Bürogebäude als Schallschutzbebauung zur Weseler Straße und zum Dingbängerweg hin geplant gewesen seien. Mit den aktuellen Planungen rücke die Wohnbebauung noch näher an die Straßen als Lärmquellen heran.

Herr Kurz führt aus, dass zunächst eine Lärminderung durch die geplante Geschwindigkeitsreduzierung auf der Weseler Straße zu erwarten sei. Der Lärmschutz werde im Zuge des Verfahrens geprüft.

- Es wird befürchtet, dass durch die geplanten Häuser und eine möglicherweise notwendige Lärmschutzwand mehr Lärm die nördlich der Meyerbeerstraße gelegenen Häuser erreichen wird.
- Es wird gefragt, wer die Kosten für die Lärmschutzwand zu tragen habe.

Da die Lärmschutzwand nicht durch die Stadt gestellt würde, lägen die Kosten bei den Grundstückskäufern.

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 21:10 Uhr.

gez.
Herr Brinktrine
Bezirksbürgermeister

gez.
Frau Sauer
Protokollführerin