

## Niederschrift zur Bürgeranhörung gem. § 3 (1) BauGB

<b>Thema</b>	a) 51. Änderung des Flächennutzungsplans, Gremmendorf – Gremmendorfer Weg/ Loddenbach b) Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 564, Gremmendorf – nordwestlich Gremmendorfer Weg
<b>Ort   Datum   Zeit</b>	Münster-Gremmendorf, Pfarrheim St. Ida, Anton-Knubel-Weg 45, 23.06, 18:30 - 21:30 Uhr
<b>Anwesende</b>	Herr Dr. Klenner (Bezirksbürgermeister Münster-Südost) Herr Winter, Frau Schulte (Planungsamt, Stadt Münster) Herr Landheer (Landheer Architekten) Herr Timm (nts Ingenieurgesellschaft) Herr Lang, Frau Kriegs, Frau Brummund (Wolters Partner)
	ca. 200 Bürgerinnen und Bürger

Am Montag, den 23. Juni 2014 hat die Stadt Münster um 18.30 Uhr zu einer Bürgerversammlung im Pfarrheim St. Ida in Münster-Gremmendorf eingeladen. Anlass der Veranstaltung war die Vorstellung der Planungen für ein neues Wohngebiet im Bereich nordwestlich Gremmendorfer Weg.

### **Begrüßung / Erläuterung Planverfahren**

Nach Begrüßung durch den Bezirksbürgermeister Dr. Klenner erfolgte die Erläuterung des förmlichen Planverfahrens durch die Stadt Münster.

Es wurde darauf hingewiesen, dass der Termin der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB dient. Ziel ist es, die Bürger frühzeitig in den Planungsprozess einzubinden. Da nicht die Stadt sondern ein externer Investor Planungsrecht beantragt hat, wird der Bebauungsplan als „Vorhabenbezogener Bebauungsplan“ geführt. Zwischen Stadt und Vorhabenträger wird hierzu ein Durchführungsvertrag geschlossen.

Anschließend wurde das Wort an Herrn Lang vom Büro Wolters Partner übergeben.

### **Erläuterung der Planung**

Herr Lang erläuterte die Planinhalte der Flächennutzungsplanänderung, des Bebauungsplanvorentwurfes und die verkehrlichen Auswirkungen anhand einer Präsentation.

### **1 Flächennutzungsplan**

- Da Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan entwickelt sein müssen, ist mit der Planung der Flächennutzungsplan anzupassen.
- Entsprechend wird die derzeit als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellte Fläche

künftig als „Wohnbaufläche“ dargestellt.

- Damit wird eine Arrondierung der Wohnnutzung vorgenommen.
- Da der rechtskräftige Landschaftsplan das Plangebiet umfasst, ist dieser im weiteren Verfahren entsprechend anzupassen. Sonstige Schutzgebiete sind im Plangebiet für die Neubebauung nicht betroffen, ein Landschaftsschutzgebiet wird nicht tangiert.

## **2 Planung**

- Vorgesehen ist eine Wohnbebauung mit rund 40 Wohneinheiten in Einzel-, Doppel- und Reihenhäusern.
- Eine aufgelockerte Bebauung zum Ortsrand soll durch Einzelhäuser für die jeweils nördlichen und östlichen Baufelder erreicht werden. Im südlichen Bereich sind Doppelhäuser und im westlichen Bereich Reihenhäuser (Wohnbauförderung) vorgesehen.
- Die Erschließung des Gebietes erfolgt vom Gremmendorfer Weg und verläuft als „Schleife“ durch das Plangebiet.
- Stellplätze im öffentlichen Verkehrsraum sichern den Stellplatzbedarf für Besucher, private Stellplätze sind auf den Grundstücken vorgesehen.
- Das Plangebiet wird im Trennverfahren entwässert. Die Entwässerung erfolgt dezentral auf den Grundstücken. Das Niederschlagswasser der Verkehrsflächen wird im Zuge der Wohnstraße in einem neu zu erstellenden Regenwasserkanal gesammelt und in ein Regenrückhaltebecken im Osten des Plangebietes geführt. Das Regenrückhaltebecken soll zudem Niederschlagswasser aus dem südlich angrenzenden Siedlungsgebiet aufnehmen, um die dort bestehende Kanalisation zu entlasten.

## **3 Bebauungsplanvorentwurf**

- Festgesetzt ist ein Allgemeines Wohngebiet. Zulässig sind zweigeschossige Flachdachbauten. Die Grundflächenzahl ist mit 0,4, die Geschossflächenzahl mit 0,8 begrenzt. Die Gebäudetypen sind wie unter Pkt. 2 beschrieben festgesetzt. Im Südosten erfolgt zum Gremmendorfer Weg eine Eingrünung.
- Die Erschließung ist als Öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.
- Der vorhandene Fußweg im Westen wird als Naherholungsverbindung in den Freiraum erhalten bzw. als Fuß- und Radweg mit einer Breite von 3 m gesichert.
- Der durch die Planung vorbereitete Eingriff in Natur und Landschaft soll - wie bereits beim westlichen Wohngebiet - in Richtung Loddenbach ausgeglichen werden. Denkbar sind Extensivierungs- und Pflanzmaßnahmen oder Aufwertungen des Gewässerverlaufs. Die Fläche ist im Bebauungsplanvorentwurf als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ festgesetzt.
- Der südwestliche Wald wird erhalten.

## **4 Verkehr und Erschließung über den Gremmendorfer Weg**

- Das zur erwartende Verkehrsaufkommen wurde von der Stadt Münster (Verkehrsplanung) untersucht. Demnach wird ein werktätliches Verkehrsaufkommen von ca. 220 Kfz-Fahrten (Quell- und Zielverkehr) auf dem Gremmendorfer Weg in Höhe der neuen Einmündung ins Baugebiet prognostiziert.
- Die Erschließung erfolgt über den Gremmendorfer Weg, dieser ist neu auszubauen, um eine sichere Abwicklung des Verkehrs zu ermöglichen. Der angedachte Straßenausbau

wird anhand eines verkehrstechnischen Vorentwurfs (Verfasser: nts Ingenieurgesellschaft) vorgestellt. Demnach ist eine Straßenregelbreite von 5,50 m vorgesehen.

- Es gibt zwei „Fahrbahn-Einengungen“ von 40 bzw. 60 m Länge. Diese verhindern überhöhte Geschwindigkeiten und dienen dem weitgehenden Erhalt des schützenswerten Baumbestandes.
- Die Straßenbreite von 5,50 ermöglicht PKW-LKW-Begegnungsverkehr.
- Der Verlauf erfolgt ausschließlich über städtische Flächen.
- Ein 2,0 m breiter Fußweg ist auf nördlicher Seite vorgesehen. Ein dortiger Wegeseitengraben wird durch eine Verrohrung ersetzt.
- Die Kosten werden vom Vorhabenträger übernommen (vorhabenbedingter Straßenausbau).

## **5 Zeitplanung**

- Frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3(1) BauGB: 23.06.2014
- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (TÖB) gem. § 4(1) BauGB: ca. August 2014
- Prüfung und ggf. Einarbeitung der Ergebnisse (Bürger + TÖB)
- Vorlage zur Offenlegung
- Offenlage (ca. Januar 2015)
- Prüfung und ggf. Einarbeitung der geäußerten Anregungen
- Vorlage zum Satzungsbeschluss
- Satzungsbeschluss: ca. 2. Quartal 2015

Anschließend wurde die Diskussion mit der Bürgerschaft eröffnet. Die Anregungen und Fragen werden nachfolgend in Themengruppen zusammengefasst:

## **Fragen und Anregungen der Bürger**

### **1 Erschließung / Verkehr**

Der geplante Straßenausbau des Gremmendorfer Weges wird kritisch gesehen.

- Ein Bürger äußert Bedenken, dass die Straßenbreite von 5,50 m bzw. in Teilen (Fahrbahneinengung) 3,50 m nicht ausreicht. Er weist in diesem Kontext darauf hin, dass die eigenständig von ihm vermessene Straßenbreite von 4,20 m heute schon zu schmal sei und die Straßenbreite mindestens 7,30 m betragen müsse.
- Ein anderer Bürger äußert Bedenken, das Gebiet über einen „Flaschenhals“ zu erschließen und weist darauf hin, dass die Straßen im Plangebiet selbst breiter sind.
- Herr Timm (nts Ingenieurgesellschaft) versichert, dass die Straßenbreite einen sicheren Verkehrsfluss ermöglicht und dass die Vorplanung zum Gremmendorfer Weg mit der städtischen Verkehrsplanung abgestimmt sei. Für den Begegnungsverkehr PKW/LKW wird eine Breite von 5,50 m benötigt. Herr Timm erklärt, dass bei der Planung der Erhalt des Grünbestandes einerseits und die Verkehrsberuhigung bzw. -sicherheit andererseits die ausschlaggebenden Gesichtspunkte seien. In den 5,50 m breiten Bereichen könnten zusätzlich sogar Stellplätze eingerichtet werden; hierfür würde ein Markierungs- und Beschilderungsplan erarbeitet. Wenn sich in den Einengungsbereichen zwei Fahrzeuge begegnen, müsse Eines warten

bzw. ausweichen.

- Ein Bürger weist in diesem Kontext darauf hin, dass die Durchfahrt am Gremmendorfer Weg bereits heute durch parkende Fahrzeuge erschwert sei.
- Eine Bürgerin hat Bedenken, dass durch den Ausbau des Gremmendorfer Weges ihr Vorgarten mit beansprucht wird.
  - Die Planer versichern, dass ausschließlich städtische Flächen in Anspruch genommen werden.
- Ein Bürger schlägt vor, anstelle des Ausbaus auf dem Stück des Gremmendorfer Weges ein intelligentes Ampelsystem zu installieren.
- Ein Bürger befürchtet, dass der Gremmendorfer Weg Richtung Averkamp noch weiter ausgebaut wird.
  - Der geplante Ausbau des Gremmendorfer Weges endet an der Einmündung ins neue Plangebiet.
- Ein Bürger gibt zu bedenken, dass die Ausbaupläne des Gremmendorfer Weges im Vorhinein online nicht einsehbar waren.
  - Herr Winter weist darauf hin, dass die Planung erst kurzfristig fertiggestellt wurde. Bei der noch folgenden Öffentlichkeitsbeteiligung zur Straßenausbauplanung bzw. im Zusammenhang mit der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans werden die Pläne ausliegen.
- Ein Bürger weist darauf hin, dass die Geschwindigkeitsbegrenzung von 50 km/h zu hoch sei, wenn man die Vielzahl an Kindern, Radfahrern, Spaziergängern, etc. bedenkt.
- Eine Bürgerin regt an, den Gehweg beim Ausbau des Gremmendorfer Weges auf die südliche Seite zu legen, damit die bestehenden Wohngebäude angebunden sind und die Bewohner nicht bei Verlassen ihrer Grundstücke direkt auf der Straße stehen.
- Ein Bürger weist darauf hin, dass selbst, wenn die Erschließung der Häuser am Gremmendorfer Weg ursprünglich vom Böddingheideweg geplant war, sich die faktische Situation heute anders darstelle. Fast alle Grundstücke entlang des auszubauenden Abschnittes seien vom Gremmendorfer Weg erschlossen. Es wird angeregt, die Erschließung des Plangebietes über den Zwi-Schulmann-Weg zu gewährleisten, wie vor Jahren ursprünglich mal angedacht war.
  - Die angeregte, alternative Erschließung ist heute nicht mehr möglich, da diese Trasse bereits bebaut ist.
- Ein Bürger erkundigt sich, ob der Gremmendorfer Weg schon ausgebaut sei, wenn die Bauarbeiten beginnen.
  - Herr Timm erläutert, dass der Endausbau in der Regel erst dann erfolgt, wenn das Baugebiet weitgehend realisiert ist.

- Ein Bürger äußert Bedenken, dass die Bäume (auch im privaten Bereich) durch die bauliche Veränderung des Gremmendorfer Weges Schaden nehmen könnten. Des Weiteren würden diese durch den nördlich geplanten Fußweg und die Beseitigung des Grabens an Standsicherheit verlieren. Es wird der Wunsch geäußert, eine schriftliche Stellungnahme des Grünflächenamtes zu bekommen, in der der Erhalt der Bäume zugesichert wird.
- Eine Bürgerin weist darauf hin, dass sie bereits ein externes Gutachten in Auftrag gegeben habe.
- Ein weiterer Bürger äußert Bedenken, dass die Planung „schöngerechnet“ sei und wesentlich mehr Bäume (als die vier angegebenen) beseitigt bzw. durch den direkt anschließenden Bürgersteig Schaden nehmen würden, wenn es zu einem Ausbau kommt.
- Ein anderer Bürger möchte, dass die Stadt Münster Verantwortung übernimmt, wenn bei dem nächsten Unwetter Bäume umstürzen. Eine Standfestigkeit bei Realisierung der Straßenplanung sei unmöglich. Der Bürger gibt zu bedenken, dass die Stadt Münster die Bäume dann aus Sicherheitsgründen fällen müsse. Der Bürger hätte bereits privat einen Baumgutachter bei sich gehabt und dieser hätte versichert, dass ein Baum die Veränderung des Gremmendorfer Weges nicht „überleben“ würde und gab den Rat diesen zu fällen.
- Ein Bürger fragt, ob die Pferdetransporter und LKW, die zum Reiterhof fahren, bei der Planung beachtet wurden. Er weist darauf hin, dass diese Verkehre zu Problemen führen könnten.
  - Herr Timm (nts Ingenieure) erläutert, dass bei Ausweichen auf das geplante Schrammbord auch das Begegnen von zwei LKW's möglich ist.
- Es wird seitens der Bürger vorgeschlagen, den Gremmendorfer Weg für Anhänger und LKW zu sperren. Es wird außerdem angeregt zu prüfen, ob die Zufahrt zum Reiterhof ausschließlich über den Erbdrostenweg bzw. Kaldenhofer Weg erfolgen könne. Dies könnte zu einer Entlastung des Gremmendorfer Weges von Fahrbewegungen und insbesondere zu einer Entlastung von breiten, landwirtschaftlichen Fahrzeugen führen.
- Die Zahlen der Verkehrsprognose werden kritisch gesehen. Es wird angeregt, insbesondere auch die derzeit vorhandenen Verkehrsbewegungen (z.B. Verkehr zum Reiterhof, Verbindung nach Wolbeck und zum Albersloher Weg) zu prüfen und in die Bilanz einzustellen.
  - Die bestehenden Belastungen sind in der Prognose berücksichtigt.
- Es wird darauf hingewiesen, dass der Gremmendorfer Weg von vielen Radfahrern, Fußgängern und Kindern genutzt wird und bereits heute ein hohes Verkehrsaufkommen durch Kfz mit Pferdeanhänger und LKW besteht. Durch die Veränderung des Gremmendorfer Weges (Fahrbahneinengung) würde dies noch verschärft.
- Ein Bürger regt eine neue Zählung an, da die Ergebnisse seiner Ansicht nach fehlerhaft seien.
  - Herr Winter weist darauf hin, dass die Verkehrsprognose von der Verkehrsplanung der Stadt

Münster gem. bestehender Vorschriften errechnet wurde und von „Worst-Case-Annahmen“ ausgegangen wurde. Insofern könne von „realistischen“ Belastungszahlen ausgegangen werden.

- Ein Bürger fragt nach den Eigentumsverhältnissen des Gremmendorfer Weges.
  - Herr Winter teilt mit, dass die Straßenparzelle im Eigentum der Stadt steht.
  
- Es wird bemängelt, dass eine ehemals geplante Wegeverbindung aus dem westlichen Wohngebiet in das heutige Plangebiet als Baugrundstück veräußert wurde und damit nur noch eine Erschließung über den Gremmendorfer Weg möglich ist.
  
- Ein Bürger weist darauf hin, dass dies bereits 1993 bei einer Bürgerinformation Thema war und das die Stadt Münster versichert hätte, dass mit dem westlich an das Plangebiet angrenzenden Wohngebiet die Entwicklung in diesem Bereich abgeschlossen sei. Von der nun stattfindenden „Arrondierung“ wäre damals keine Rede gewesen. Der Bürger kritisiert, dass nun ein Plangebiet, für das keine geeignete Erschließung vorhanden sei, entwickelt werden soll.
  
- Es wird befürchtet, dass der Fuß- und Radweg nicht erhalten wird.
  - Der Weg wird im Bebauungsplan als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt und damit erhalten und ausgebaut.
  
- Es wird angeregt, auch den nördlichen Verlauf (nördlich Holtkamp) zu sichern, da dieser Teil der „Wegespinne“ sei und viel genutzt werde. Ergänzend wird vorgeschlagen, zusätzlich einen Fuß- und Radweg zwischen Siedlungsbereich und Ausgleichsfläche einzuplanen und damit einen attraktiven Rundweg zu schaffen. Des Weiteren wird angeregt, die beiden Fuß- und Radwege südlich und nördlich des Gremmendorfer Weges mit einer Querungshilfe (z.B. Zebrastreifen) über den Gremmendorfer Weg zu verbinden.
  
- Es wird bemängelt, dass für ein familienfreundliches Quartier zu wenig Infrastruktur (z.B. Busanbindung) vorhanden sei. Die Entfernung zur Bushaltestelle sei weiter als der städtische Zielwert von 300 m.
  - Herr Winter weist in diesem Kontext darauf hin, dass die Stadtwerke im Rahmen des Planverfahrens beteiligt werden. Eine geänderte Buslinienführung infolge des Baugebietes sei jedoch unwahrscheinlich. Die Wegeentfernung zur bestehenden Haltestelle am „Ehrenmal“ sei noch vertretbar.

## **2 Plangebiet / Planung**

- Einige Bürger geben zu bedenken, dass sich die Planung bzw. die Architektur (z.B. Flachdach, Grundstückgrößen, 2-Geschossigkeit) nicht in die nähere Umgebung einfüge und unpassend sei.
  
- Eine Bürgerin weist darauf hin, dass sie kleinere Grundstücksgößen, sowie derzeit in der Planung z.B. im Westen und Süden angedacht, bevorzuge da, sich viele junge Familien in Münster keine größeren Grundstücke leisten könnten.

- Eine Bürgerin erkundigt sich, ob die geplanten Gebäude unterkellert werden und weist darauf hin, dass der Grundwasserspiegel relativ hoch ist.
  - Herr Landheer erläutert, dass auf Wunsch der Bauherren auch eine Unterkellerung möglich sei, die dann in Form einer „wasserdichten Wanne“ ausgeführt werden müsse.
- Es wird angeregt, in dem Baugebiet seniorengerechtes Wohnen unterzubringen, damit inzwischen alleinstehende Bewohner aus der Umgebung (z.B. Vogelviertel) ihre zu groß gewordenen Häuser veräußern und dennoch im Quartier bleiben könnten.
  - Herr Winter erläutert, dass das hier geplante Wohngebiet eher die Zielgruppe „junge Familien“ anspricht. Ein Angebot für seniorengerechtes Wohnen in Gremmendorf sei z.B. auf dem Gelände der ehemaligen York-Kaserne vorgesehen.
- Die Anzahl der privaten Stellplätze auf den Grundstücken wird seitens einiger Bürger als zu gering eingeschätzt.
  - Die Planer erklären, dass sich im Planentwurf auf den Grundstücken je eine Garage mit einem vorgelagerten, zusätzlichen Stellplatz befindet. Das entspreche den Vorgaben der Landesbauordnung.
- Die Anzahl der öffentlichen Stellplätze wird als zu gering eingeschätzt. Des Weiteren werden Bedenken geäußert, dass die öffentlichen Stellplätze von Bewohnern genutzt werden.
  - Die Planer weisen in diesem Kontext darauf hin, dass die Vorgaben der Stadt Münster hinsichtlich der notwendigen Zahl der Besucherstellplätze (30% der Zahl der Wohneinheiten) eingehalten werden. Im Bebauungsplanvorentwurf sind 13 Besucherstellplätze vorgesehen.
- Eine Bürgerin teilt mit, dass sie in einer Siedlung lebe, die in den 60-er Jahren errichtet wurde und dass dort kaum Stellplätze vorhanden seien. Sie regt an, auch in Bestandssiedlungen Stellplatzoptionen zu schaffen und nicht nur in neuen Siedlungen.
  - Herr Winter weist darauf hin, dass eine nachträgliche Schaffung von öffentlichen Stellplätzen in bestehenden Siedlungen auf Grund der knappen Verkehrsflächen und der bestehenden Eigentumsverhältnisse oftmals schwer zu realisieren sei.
- Ein Bürger erfragt, welcher Bereich in der Planung für Wohnbauförderung angedacht sei.
  - Herr Landheer weist darauf hin, dass sich der Vorhabenträger verpflichtet habe, 12 Reihenhäuser im Westen des Plangebietes 20 - 25 % unter den sonst üblichen Preisen zu verkaufen. So kann auch preiswerter Wohnraum angeboten werden. Auf Nachfrage des Bürgers, warum dies trotz des hohen Bodenrichtwertes angeboten wird, erläutert Herr Landheer, dass dies eine Vorgabe der Stadt Münster sei (beschlossenes Programm „Sozialgerechte Bodennutzung in Münster“).
- Ein Bürger erfragt, warum die Stadt Münster, wenn doch bezahlbarer Wohnraum Ziel der Stadt sei und das Plangebiet im Baulandprogramm enthalten ist, nicht schon früher die Planung eigenständig angestoßen habe.
  - Herr Winter erläutert darauf hin, dass die Fläche schon länger im Fokus der Stadt gestanden hätte aber eine liegenschaftliche Verfügbarkeit nicht gegeben war.

- Ein Bürger erkundigt sich nach den Kaufpreisen.
  - Herr Landheer weist darauf hin, dass noch kein Grundstück verkauft wurde, Häuser inkl. Grundstück verkauft würden und die Kaufpreise zurzeit noch nicht feststehen.
- Ein Bürger erfragt, was die Bewohner als „Interessenausgleich“ erhalten und wie die Stadt Münster den Anwohnern die Planung „schmackhaft“ machen möchte.
  - Einen rechtlichen Anspruch auf „Interessenausgleich“ haben die Bürger nicht.

### **3 Entwässerung**

- Ein Bürger äußert Bedenken bezüglich der Entwässerung (Abwasser) des Plangebietes.
  - Von den Planern wird erläutert, dass das Abwasser in die angrenzende, ausreichend dimensionierte Schmutzwasserkanalisation eingeleitet wird. Hierfür werden ein Pumpwerk errichtet und neue Leitungen verlegt.
- Es wird darauf hingewiesen, dass wenn der Wegeseitengraben an der nördlichen Seite des Gremmendorfer Weges geschlossen und versiegelt wird, zusätzlicher Niederschlagsabfluss entsteht. Die Kanalisation, in die dieser Abfluss dann geleitet wird, sei bei Starkregenereignissen heute schon überlastet, dies hätte mehrfach zu Überschwemmungen geführt.
  - Die Planer weisen darauf hin, dass das neu entstehende Regenwasserkanalnetz und das Regenrückhaltebecken so dimensioniert werden, dass die geschilderte Problematik in Zukunft nicht mehr entsteht.
- Die Größe des Regenrückhaltebeckens wird hinterfragt.
  - Herr Timm (nts Ingenieure) erläutert darauf hin, dass dieses vor allem auch Mengen aus dem Altbestand aufnehmen wird, um die Rückhaltungssituation im Gesamtgebiet zu verbessern.

### **4 Flächeninanspruchnahme**

- Im Hinblick auf die Wohnbauflächenbedarfsprognose (Baulandprogramm 2020), die im Januar 2014 vom Rat der Stadt Münster verabschiedet wurde, wird angeregt, die Fläche noch einmal zu überdenken und nicht für die Flächenentwicklung zu verwenden. Zudem kann nicht nachvollzogen werden, warum die Prognose von 20 Grundstücken ausgeht und in der Planung nun 40 Grundstücke vorgesehen sind.
  - Herr Winter erklärt, dass die Kapazitäten gemäß Baulandprogramm aufgrund von Annahmen zur durchschnittlichen Siedlungsdichte und nicht auf Grundlage konkreter Entwurfsplanungen ermittelt wurden.
- Ein Bürger weist darauf hin, dass andere Möglichkeiten (z.B. am Osttor) genutzt werden sollten, die verkehrlich bereits besser erschlossen sind. Der Standort des Plangebietes sei schützenswert und weise landschaftliche Besonderheiten auf.
- Mehrere Bürger geben zu Bedenken, dass insgesamt massive Eingriffe in Ortsbild, Landschaft und Verkehr vorgenommen werden, um „nur“ 40 Wohneinheiten zu realisieren und regen an, auf Bestand (Kasernengelände, Britenwohnungen etc.) zurückzugreifen. So könnten bereits versiegelte Flächen in Anspruch genommen werden. Ein Bürger erfragt das Interesse der Stadt Münster, diese Fläche zu entwickeln und gibt zu Bedenken, dass der Wohnbedarf



in Gremmendorf allein durch die York-Kaserne gedeckt werden könnte.

- Herr Winter erklärt, dass zwar die Priorität „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ bestehe, der Bedarf jedoch nicht allein durch Innenentwicklung zu decken sei. Um die wohnungspolitischen Ziele zu erreichen, müssten auch Außenbereichsflächen beansprucht werden. Zielkonflikte müssen in diesem Kontext gelöst werden. Das Plangebiet ist im Baulandprogramm 2013-2020 enthalten und wurde vom Rat beschlossen. Des Weiteren weist er darauf hin, dass die vollständige Entwicklung der York-Kaserne noch viele Jahre in Anspruch nehmen werde.
- Seitens der Bürger wird angefragt, warum das Landschaftsschutzgebietsschild am Fuß- und Radweg kürzlich entfernt wurde.
- Herr Winter erwidert, dass das Plangebiet kein Landschaftsschutzgebiet sei. Das Plangebiet liegt im Landschaftsplan Werse, wie alle Flächen, die im Flächennutzungsplan nicht als Bauland dargestellt sind. Für den Siedlungsbereich des Plangebietes enthält der Landschaftsplan Werse keine Festsetzungen. Lediglich für den nördlich angrenzenden Bereich (Ausgleichsfläche), für den Aufwertungsmaßnahmen im Rahmen des Bebauungsplanes vorgesehen sind, trifft der Landschaftsplan Erhaltungsfestsetzungen. Diese bleiben bestehen.
- Ein Bürger weist darauf hin, dass es noch genügend unverkaufte Einfamilienhäuser im Gremmendorf gäbe und bei alten Häusern auf großen Grundstücken oftmals auch die Option zur Nachverdichtung gegeben sei. Er weist in diesem Kontext auf die an die Stadt Münster gerade erst verliehene Zertifizierung als flächensparende Kommune hin und betont den hier bestehenden Widerspruch.
- Es wird kritisiert, dass im Umfeld des Plangebietes eine Reiterhalle errichtet werden solle, obwohl der Bereich im Außenbereich liege und nicht als Bauland im Flächennutzungsplan oder einem Bebauungsplan enthalten sei.

## **5 Ausgleich des Eingriffs**

- Es bestehen Bedenken, dass der für den Bebauungsplan erforderliche Ausgleich nicht im nördlichen Teilbereich untergebracht werden kann.
- Herr Lang weist darauf hin, dass die genauen Ausgleichsberechnungen noch ausstehen. Ziel sei es, möglichst viel Ausgleich im Plangebiet selbst zu realisieren. Falls dies nicht ausreichen sollte, werden weitere Ausgleichsmaßnahmen hinzukommen.

## **6 Planungsstand**

- Es werden Bedenken geäußert, dass die Planung bereits abschließend abgestimmt sei und keine Anregungen durch Bürger mehr möglich sind. Ein Bürger erkundigt sich in diesem Kontext nach dem aktuellen Stand der Planung und ab wann das neue Wohngebiet bezugsfertig sei.
- Herr Lang erläutert daraufhin das Planverfahren. Die frühzeitige Beteiligung wird über den Sommer laufen und die Planung daraufhin im Herbst weiter ausgearbeitet. Anschließend wird die Planung offengelegt und es können erneut Stellungnahmen abgegeben werden. Im Frühjahr 2015 ist der Satzungsbeschluss geplant.  
Herr Winter ergänzt auf Nachfrage, dass er von einer Baureife im Jahr 2016 ausgehe. Auf ei-

ne ergänzende Nachfrage nach dem Durchführungsvertrag erklärt Herr Winter, dass dieser zum Satzungsbeschluss vorliegen muss.

- Es wird nachgefragt, ob das Protokoll der Öffentlichkeit zur Verfügung gestellt wird.
- Das Protokoll zur Bürgerversammlung wird zeitnah auf der Homepage des Stadtplanungsamtes veröffentlicht. Auf Nachfrage nach Beantwortung der gestellten Fragen wird zugesagt, dass die Anregungen geprüft und abgewogen und soweit wie möglich in die weiteren Planungen eingearbeitet werden.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen mehr vorliegen, bedankt sich Herr Dr. Klenner bei den Vertretern der Verwaltung, der Büro's „Wolters Partner“, „nts Ingenieurgesellschaft“ und „Landherr Architekten“ für die Vorstellung der Planung sowie bei den Bürgerinnen und Bürgern für die engagierte Diskussion und schließt die Veranstaltung gegen 21:30 Uhr.

gez. \_\_\_\_\_

Carsten Lang  
Wolters Partner  
Architekten & Stadtplaner GmbH

gez. \_\_\_\_\_

Dr. Michael Klenner  
Bezirksbürgermeister