
N i e d e r s c h r i f t

über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplanentwurf Nr. 584: „Roxel – Westlich Autobahn A1 / Südlich Nottulner Landweg“

Stadtbezirk:	Münster - Roxel
Anlass:	Aufstellung des Bebauungsplanentwurfes Nr. 584: „Roxel – Westlich Autobahn A1 / Südlich Nottulner Landweg“
Zeit:	20.09.2016, 18:00 Uhr
Ort:	Uppenbergschule Auf dem Dorn 14, 48161 Münster
Teilnehmer:	rd. 40 Bürgerinnen und Bürger
Leitung der Bürgeranhörung:	Herr Brinktrine, Bezirksbürgermeister Münster-West
Vertretung der Verwaltung:	Herr Kurz, Frau Sauer, Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung, Verkehrsplanung

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.

Vorstellung der Planungen

Herr Kurz erläutert anhand einer Powerpoint-Präsentation das geplante Vorhaben in seinen Grundzügen.

Das rund 1 ha große Plangebiet befindet sich am südlichen Rand von Roxel in unmittelbarer Nähe zur Bundesautobahn A1. Hintergrund der Planung sei der aktuelle Bedarf nach Wohnraum in Münster, der auf den verfügbaren Flächen zu decken sei. Aktuell sei der Nottulner Landweg an seinem östlichen Ende nur einseitig bebaut. Das Plangebiet werde aktuell noch landwirtschaftlich genutzt. Da der Flächennutzungsplan eine landwirtschaftliche Nutzung darstellt, sei zur Realisierung des Vorhabens zunächst Planungsrecht zu schaffen. Als Reaktion auf das starke Wachstum Münsters sei geplant, Mehrfamilienhäuser an diesem Standort zu ermöglichen. Die geplante Bebauung greift die bereits vorhandene Mehrfamilienhausbebauung auf und führt den vorhandenen Maßstab fort. Mehrfamilienhäuser stellen auch für die Außenstadtteile attraktiven Wohnraum dar, der insbesondere von den vermehrt auftretenden kleineren Haushalten nachgefragt werde.

Vorgesehen seien daher mehrere Mehrfamilienhausriegel in zwei Reihen. Die Gebäude sollen zweigeschossig mit ausgebautem Dachgeschoss errichtet werden. Insgesamt können rund 55 Wohneinheiten durch die Planung geschaffen werden. 30 % bis 60 % des entstehenden Wohnraums sollen als geförderter Wohnraum realisiert werden. In einem Teilbereich des Plangebiets könne optional eine 4- bis 6-gruppige Kita entstehen. Stellplätze seien ausreichend im öffentlichen und privaten Raum vorgesehen. Für die Stellplätze im öffentlichen Raum sei ein Umbau der Südseite des Nottulner Landwegs notwendig, im Zuge dessen auch ein Bürgersteig vorgesehen sei. Die Erschließung der Flächen erfolge über den Nottulner Landweg, eine neue Stichstraße und pri-

vate Zuwegungen. Über die neue Stichstraße werde zudem das südlich des Plangebiets angeordnete Regenwasserrückhaltebecken erschlossen. Um die Immission und Emission im Zusammenhang mit dem Plangebiet abschätzen zu können, werde ein Lärmgutachten erstellt.

Im Anschluss an die Ausführungen zu der Planung bittet Herr Brinktrine die Anwesenden um Anmerkungen und Fragen.

Fragen der Bürgerinnen und Bürger (thematisch geordnet)

Geplante Bauform:

- Ein Bürger äußert Bedenken, dass durch den Bau von Mehrfamilienhäusern mit rund 55 Sozialwohnungen in dieser Lage ein sozialer Brennpunkt entstehen könne. Er schlägt vor, wie in der Nachbarschaft bereits vorhanden, auch für diesen Bereich eine Mischung von Einfamilien- und Mehrfamilienhäusern vorzusehen.
 - > Herr Kurz erläutert, dass im Gebiet nicht ausschließlich Sozialwohnungen vorgesehen seien. Die Stadt sehe bei allen neuen Wohngebieten einen Anteil zwischen 30 % und 60 % gefördertem Wohnraum vor. Der Schwerpunkt liege bei diesem Plangebiet darauf Wohnraum zu schaffen.
- Eine Bürgerin hinterfragt, warum ein Plan mit einer Durchmischung des Gebiets mit verschiedenen Bauformen, der bereits vorgelegen habe, nicht weiter verfolgt worden sei.
 - > Herr Kurz erklärt, dass Planungen wie diese stets das Ergebnis umfassender Abstimmungen und Abwägungen seien, im Zuge derer verschiedene Alternativen diskutiert würden.

Wohnungsangebot im Plangebiet:

- Eine Bürgerin fragt, welche Wohnungsgrößen im Plangebiet vorgesehen seien.
 - > Herr Kurz erklärt, dass die angegebenen 55 Wohneinheiten anhand von einem Richtwert von rund 75 m² je Wohnung ermittelt worden seien. Dies sei ein Mittelwert, der sowohl kleinere als auch größere Wohnungen berücksichtige. Eine Durchmischung des Gebiets mit verschiedenen Wohnungsgrößen sei vorgesehen.

Stellplätze:

- Ein Bürger gibt zu bedenken, was es bedeutet, wenn die vorhandenen Stellplätze am Nottulner Landweg während der Bauzeit gesperrt würden.
- Eine Bürgerin fragt nach dem vorgesehenen Stellplatzschlüssel für das Gebiet.
 - > Herr Kurz erklärt, dass entsprechend der städtischen Richtlinien ein Stellplatz je Wohneinheit (über 50 m²) und 30 % Besucherstellplätze im öffentlichen Raum vorgesehen seien.
- Die Bürger äußern Bedenken, ob der Stellplatzschlüssel im Hinblick auf die wirklich pro Haushalt vorhandenen PKW ausreichend sei. Zusätzlich zu den PKW der Bewohner gäbe es noch die Bedarfe für die Kita-Mitarbeiter und die Stellplätze für die Eltern, die ihre Kinder mit dem Auto zur Kita bringen.

- Eine Bürgerin schlägt vor, die privaten Stellplätze für das Plangebiet in Tiefgaragen unter zu bringen. Dies sei für die Anwohner angenehmer als auf Parkreihen zu blicken.

geplanter Kitastandort:

- Eine Bürgerin fragt wo und in welcher Gruppengröße die Kita geplant sei.
 - > Herr Kurz erläutert, dass die Kita als Teil der Bebauung vorgesehen sei. Eine Kombination mit Wohnungen in den Obergeschossen sei denkbar. Geplant seien zunächst zwischen vier und sechs Gruppen.

Geländeniveau des Plangebiets:

- Eine Bürgerin weist darauf hin, dass das Plangebiet abschüssig sei und fragt, ob eine Anhebung des Geländes vorgesehen sei.
 - > Herr Kurz erklärt, dass geplant sei das Gelände stufenweise anzuböschten. Der direkt an den Nottulner Landweg angrenzende Bereich werde so auf die Höhe der Straße gebracht. Die Hauseingänge würden nochmals 30 cm über dem Gelände liegen, um Überschwemmungen bei Starkregenereignissen zu vermeiden.
- Ein Bürger äußert Bedenken, dass durch die Anhebung des Geländes andere, tiefer gelegene Grundstücke überschwemmt werden könnten.
 - > Herr Kurz erklärt, dass das Regenwasserrückhaltebecken so konzipiert sei, dass es überschüssiges Regenwasser aufnehmen könne.

Wohnstandorte und Wohnbauentwicklung in Roxel:

- Mehrere Bürgerinnen und Bürger hinterfragen die Standortwahl für die Planung. Die Stadt habe die Fläche in dieser ungünstigen Lage gekauft, obwohl an anderen Stellen noch geeignetere Flächen zur Verfügung stünden, die entwickelt werden könnten. Diese seien beispielsweise im Rahmenplan für Roxel dargestellt.

Die bestehenden Wohngebiete seien durch die Autobahn massiv durch Abgase und Lärm belastet, was durch einen in Teilen unzureichenden Lärmschutz bedingt sei. Dieser Belastung seien auch die zukünftigen Bewohner ausgesetzt. Neben den Belastungen für die zukünftigen Bewohner seien Beeinträchtigungen der heutigen Anwohner durch mehr Verkehr und Schattenwurf durch die neuen Gebäude zu erwarten.

- > Herr Kurz erläutert, dass die Entwicklung von Wohnbauland von der Verfügbarkeit entsprechender Flächen abhängen. Der Rahmenplan sei bereits älter. Die dargestellten Flächen seien aktuell nicht für eine Entwicklung verfügbar. Eine Flächenentwicklung in anderen Bereichen werde jedoch weiter verfolgt.

Immissionen seien insbesondere bei neuen Entwicklungen stets ein Thema. Im vorliegenden Fall werde ein Lärmgutachten erstellt, um die Immissionen und Emissionen im Zusammenhang mit dem neuen Plangebiet zu erfassen und anhand der gesetzlich vorgegebenen Richtwerte zu beurteilen. Seien diese eingehalten, so sei ein Nebeneinander von Verkehr und Wohnen in verträglicher Weise möglich. Aufgrund der Ausbreitung des Schalls seien die Lärmimmissionen direkt angrenzend an Lärmschutzeinrichtungen tendenziell geringer als in größerer Entfernung zu diesen.

- > Herr Brinktrine gibt zu bedenken, dass in Münster ein enormer Bedarf an günstigem Wohnraum bestünde. Wohnraum werde zunehmend teurer. Aus der Politik gäbe es das Versprechen diesen Wohnraum zu schaffen. Der Bedarf an Kita-Plätzen sei, insbesondere in Roxel, ebenfalls hoch. Zur Deckung dieser Bedarfe seien Flächen erforderlich. Zunehmend würden daher auch Kombinationslösungen gewählt.
Die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum sei keinesfalls gleichzusetzen mit einer Ghettoisierung.
- Ein Bürger äußert die Vermutung, dass aufgrund der Verfügbarkeit von Flächen angrenzend an das Plangebiet in Zukunft mit weiteren Entwicklungen in diesem Bereich zu rechnen sei.
- Ein Bürger äußert seine Bedenken hinsichtlich der zukünftigen Entwicklungen in Münster und insbesondere in Roxel. Junge Familien sähen sich zunehmend gezwungen in die umliegenden Gemeinden zu ziehen, da ihnen in Roxel selbst keine Perspektiven und Möglichkeiten hinsichtlich familiengerechten Wohnraums geboten würden.
 - > Herr Brinktrine betont, dass in der Politik darüber diskutiert werde, wie und wo Roxel moderat erweitert werden könne.
- Eine Bürgerin merkt an, dass es in Roxel an attraktiven Wohnungen für Senioren mangle. Viele ältere Mitbürger in Roxel besäßen Eigentum und würden auch im Alter in Roxel wohnen bleiben wollen. Das Wohnungsangebot in Roxel sei aber nicht passend, da insbesondere auch moderner barrierefreier Wohnraum nachgefragt werde. Eine Unterbringung in einem „Sozialkonzept“ sei dabei nicht unbedingt gewollt. Insbesondere würde ein selbstbestimmtes Leben dem Leben im Altenheim vorgezogen. Würden entsprechende Angebote für Senioren geschaffen, so würden auch wieder Immobilien für junge Familien im Bestand frei.
Eine weitere Bürgerin verweist in diesem Zusammenhang auf die Angebote die holländische Kommunen ihren Bürgern bieten würden. Dort gäbe es umfassende Konzepte für das Wohnen im Alter mitten in der Stadt.
 - > Herr Brinktrine versichert, dass dieses Interesse in der Politik bekannt sei.
 - > Herr Kurz merkt an, dass vorgesehen sei das Wohnungsangebot im Plangebiet barrierefrei bzw. barrierearm zu realisieren. Die Einbeziehung eines Betreuungskonzepts sei bisher nicht vorgesehen. Im Rahmen des frei finanzierten Wohnungsbaus im Plangebiet sei auch hochwertiger Wohnraum möglich.

Verkehr in Roxel:

- Ein Bürger fragt nach geplanten Maßnahmen im Bereich „Am Rohrbusch“ und „Nottulner Landweg“ im Allgemeinen. Beispielsweise sei die Brücke der Straße „Am Rohrbusch“ viel zu schmal um die vorhandenen Verkehre aufzunehmen.
- Eine Bürgerin fragt, wie der Verkehr im Speziellen im Gewerbegebiet am Nottulner Landweg zukünftig geregelt werden solle. Bereits jetzt sei der Nottulner Landweg dort stark befahren, was u.a. Betriebsabläufe wie An- und Abfahrten sowie Anlieferungen stark beeinträchtige.
- Eine weitere Bürgerin weist darauf hin, dass der Kreuzungsbereich Nottulner Landweg / Schelmenstiege bereits jetzt einen Gefahrenpunkt darstelle. Durch die zusätzlichen Verkehre durch die neuen Wohnungen und die Kita werde sich die Situation noch verschlimmern.

- Ein Bürger macht den Vorschlag den Nottulner Landweg auf Höhe der Dorffeldstraße zu sperren und damit in Teilen zur Sackgasse zu machen, um die Verkehre aus dem Gewerbegebiet umzulenken.
- Eine Bürgerin schlägt eine Verkehrszählung vor, um die Fremdverkehre auf dem Nottulner Landweg zu ermitteln.

Zusammenfassende Antwort zu diesem Themenblock:

- > Herr Kurz erklärt, dass im Zuge der vorgestellten Planung das vorhandene Verkehrskonzept in Roxel nicht verändert werden solle.
- > Aufgrund der zahlreichen Nachfragen zum Thema „Verkehr“ in Roxel allgemein, bietet Herr Brinktrine an, eine gesonderte Veranstaltung zu diesem Thema zu organisieren. Zu diesem Termin sollen auch Experten aus der Stadtverwaltung geladen werden. Interessierte Bürger werden gebeten Kontaktdaten zu hinterlassen, um Informationen zu dieser Veranstaltung zu erhalten.

Beteiligungsform:

- Eine Bürgerin äußert ihr Bedenken, dass die Planung bereits wie dargestellt fest stünde und ihre Einwände und Bedenken bereits zu diesem Zeitpunkt keine Berücksichtigung mehr finden würden.
 - > Herr Kurz betont, dass die vorgestellte Planung lediglich den Einstieg in das Bauleitplanverfahren darstelle. Ausgehend von der Freigabe der Fläche im Planungsausschuss sei eine erste Grundvorstellung der zukünftigen Bebauung entwickelt worden. Änderungen seien im Dialog mit Bürgern, Politik und den Fachämtern möglich. Eine Stellungnahme zu den Ergebnissen werde der Politik vorgelegt und von dieser diskutiert. Der abschließende Beschluss über die Planung erfolge im Rat der Stadt Münster.
 - > Herr Brinktrine weist darauf hin, dass auch Vertreter aus der Politik anwesend seien, die die Äußerungen zur Kenntnis nähmen und aufgreifen würden.

geplantes Gewerbegebiet in Roxel:

- Ausgehend von der Berichterstattung in den Westfälischen Nachrichten kommt die Frage auf an welcher Stelle in Roxel das neu geplante Gewerbegebiet entstehen soll.
 - > Herr Kurz erklärt, dass die Fläche entsprechend der Darstellung im Flächennutzungsplan ausgewiesen wird.

Regionalplan für Münster:

- Ein Bürger fragt, was aus der Ratsvorlage zur Änderung des Regionalplans geworden sei. Die Fläche des Plangebiets sei als Änderungsbereich nicht enthalten.
 - > Herr Kurz erklärt, dass der Regionalplan von der Bezirksregierung erarbeitet werde. Auf Grundlage des Regionalplans werde der Flächennutzungsplan erarbeitet. Im Bauleitplanverfahren gäbe es Abstimmungen zwischen der Bezirksregierung und der Stadt Die Bezirksregierung prüfe in diesem Zusammenhang, ob die Ziele des Regionalplans weiterhin gewahrt seien.
 - > Herr Brinktrine bietet an, die Vorlage im Nachgang der Veranstaltung kurz zu besprechen.

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 19:15 Uhr. Im Anschluss haben die Bürgerinnen und Bürger noch die Möglichkeit Kontaktdaten für die Einladung zu einer gesonderten Veranstaltung zum Thema „Verkehr“ zu hinterlassen.

gez.
Herr Brinktrine
Bezirksbürgermeister

gez.
Frau Sauer
Protokollführerin