

Stadtplanungsamt

Mai 2004

**Niederschrift über eine Bürgeranhörung nach § 3 (1) BauGB
zum Bebauungsplanentwurf Nr. 463 – Wolbeck -
„Gewerbegebiet östlich Münsterstraße /
Grenkuhlenweg“**

<u>Anlass:</u>	Bebauungsplanentwurf Nr. 463 - Wolbeck – „Gewerbegebiet östlich Münsterstraße / Grenkuhlenweg“
<u>Stadtbezirk:</u>	Münster-Wolbeck
<u>Zeit:</u>	18.05.2004, 19.00 Uhr
<u>Ort:</u>	Aula des Schulzentrums Wolbeck, Von-Holte-Straße 56, 48167 Münster
<u>Teilnehmer:</u>	Ca. 35 Bürgerinnen und Bürger
<u>Leitung der Bürgeranhörung:</u>	Bezirksvorsteher Markus Lewe
<u>Vertreter der Verwaltung:</u>	Ulrich Winter, Achmed Najjar, Bernd Kettler (Schriftführer)

Der Bezirksvorsteher Herr Lewe begrüßt zu Beginn die anwesenden Bürgerinnen und Bürger und stellt die Vertreter der Verwaltung vor.

Er erläutert kurz den Anlass dieser Bürgeranhörung und informiert die Anwesenden über den geplanten Ablauf der Veranstaltung. Anschließend stellt Herr Winter anhand einer PowerPoint-Präsentation den Bebauungsplanentwurf Nr. 463 – Wolbeck – Gewerbegebiet östlich Münsterstraße / Grenkuhlenweg vor.

Das im Bebauungsplan ausgewiesene Gewerbegebiet im Norden von Wolbeck, östlich der Münsterstraße in einer Gesamtgröße von ca. 20 ha dient dazu, ein zusätzliches Angebot an kleinteiligen und ortsteilbezogenen Gewerbegrundstücken zu schaffen. Neben dem Bebauungsplanverfahren ist ein Flächennutzungsplanänderungsverfahren erforderlich, das im Parallelverfahren zum Bebauungsplan durchgeführt werden soll.

Anhand von Bildern, die den jetzigen Zustand des künftigen Gewerbegebietes darstellen, werden die planerischen Rahmenbedingungen erläutert. Außerdem werden die Planungsziele definiert:

- Schaffung zusätzlicher, ortsteilnaher Gewerbeflächen für die mittelständische Wirtschaft,
- Nutzung des vorhandenen Grabensystems für die Regenwasserentwässerung, landschaftsge-rechte Eingrünung der Bauflächen,
- Gliederung nach unzulässigen Abstandsklassen,
- Wegeverknüpfung (Fuß- und Radweg) zwischen Münsterstraße und Grenkuhlenweg.

Das Gewerbegebiet wird durch eine Ringstraße mit 2 Anbindungen an die Münsterstraße erschlossen. Aufgrund der durch die geplante Bebauung verbundenen Umgestaltung des Landschaftsraumes (Versiegelung der Landschaft) ist es erforderlich, Ausgleichsmaßnahmen innerhalb bzw. außerhalb des Plangebietes zu schaffen. Darüber hinaus ist zur Realisierung des Gewerbegebietes ein Regenrück-haltebecken erforderlich, welches auf einem städtischen Grundstück außerhalb des Plangebietes westlich der Münsterstraße und nördlich des vorhandenen Gewerbegebietes „Wolbecker Windmühle“ entstehen soll.

Für die Planung ist eine Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich, deren Ergebnisse in einem Umweltbericht als Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan niedergelegt werden. Abschließend werden die planerischen Verfahrensschritte bis zur Rechtskraft des Bebauungsplanes erklärt und auf die Offenlegung, zu der nochmals Anregungen abgegeben werden können, hingewiesen.

Herr Lewe bittet anschließend die anwesenden Bürgerinnen und Bürger, sich zur vorliegenden Planung zu äußern.

Mehrere Bürger äußern sich wie folgt:

- Sie bezweifeln den Bedarf des Gewerbegebietes an dieser Stelle und dessen Größe bzw. lehnen es ganz ab und fragen nach, wie dieser Bedarf ermittelt wurde.

Herr Winter verweist auf das aktuelle Handlungsprogramm Gewerbeflächen, welches der Rat am 08.10.2003 verabschiedet hat. Das Handlungsprogramm Gewerbeflächen bildet ein gesamtstädtisches Instrument zur Unterstützung der strategischen Ausrichtung der Gewerbeflächenpolitik der Stadt Münster und ist zur bedarfsgerechten Steuerung der Gewerbeflächenbereitstellung erforderlich.

Demnach braucht die Stadt Münster eine „Manövriermasse“ an Gewerbeflächen im städtischen Eigentum, welche für die Vermarktungs- und Ansiedlungszwecke verfügbar bzw. baureif ist und die deutlich über der jährlichen Verbrauchsrate liegen sollte. Dabei ist die Manövriermasse für das Segment „stadtteilorientiertes Gewerbe“ am geringsten. Vor diesem Hintergrund ist die Entwicklung eines Gewerbegebietes in Wolbeck sinnvoll.

Bei Verwirklichung der Planung wird voraussichtlich für die nächsten 10 bis 15 Jahre der Gewerbeflächenbedarf im Stadtteil abgedeckt und die Arbeitsplätze in der örtlichen Wirtschaft gesichert.

- Ein Bürger sieht durch die Größe des ausgewiesenen Gewerbegebietes seinen Gartenbaubetrieb (Grenkuhlenweg 55) gefährdet, da er Pachtflächen innerhalb des Gewerbegebietes besitzt und diese in Zukunft nicht mehr nutzen kann.
Gleichzeitig weist er auf eine Gefährdung durch den ausgewiesenen Fuß- und Radweg hin, der gleichzeitig Zufahrt für seinen Gartenbaubetrieb ist.

Durch die langfristige Perspektive bis zur Realisierung des Bebauungsplanes ist eine mehrjährige Zwischennutzung des Pachtgeländes für Gartenbauzwecke weiterhin möglich. Das Gewerbegebiet kann abschnittsweise (von West nach Ost) entwickelt werden.

Bei Realisierung des Gewerbegebietes in diesem Teilbereich sollte eine mögliche Ersatzflächenbereitstellung geprüft werden. Im Bezug auf die gemeinsame Nutzung der Betriebszufahrt (Lkw-Verkehr) mit dem geplanten öffentlichen Geh- und Radweg wird geprüft, ob eine andere Wegeführung sinnvoller ist, so dass Gefährdungen ausgeschlossen werden können.

- Ein Bürger fragt, warum das Gewerbegebiet an dieser Stelle geplant wurde und ob die hierdurch bestehenden Verkehrsprobleme für Wolbeck berücksichtigt worden sind.

Die Verwaltung weist auf das bereits vorhandene Gewerbegebiet westlich der Münsterstraße (Wolbeker Windmühle) hin, so dass eine Verknüpfung des vorhandenen mit dem neuen Gewerbegebiet entsteht.

Außerdem waren die Kriterien verkehrliche Erschließung (Anbindung an die Münsterstraße), Immissionen (nächste Wohnbebauung ca. 200 m entfernt am Grenkuhlenweg), kein allzu hoher ökologischer Wert der jetzigen Grundstücke maßgeblich.

Eine verkehrliche Anbindung des geplanten Gewerbegebietes erfolgt ausschließlich über die Münsterstraße. Bis zur Realisierung der geplanten Ortsumgehung Wolbeck (L 558 N) muss sich der zusätzliche Verkehr über die vorhandenen Erschließungsstraßen verteilen.

- Ein Bürger regt an, das Gewerbegebiet nur bis zur vorhandenen 110 KV-Bahnstromleitung auszuweisen und den vorhandenen Grünzug südlich des benachbarten Gartenbauzentrums nach Norden durch das Gewerbegebiet fortzuführen. Somit könnten die Restflächen bis zum Grenkuhlenweg weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden.
- Ein Bürger regt an, aufgrund des hohen Grundwasserstandes westlich der Münsterstraße die Gräben in diesem Bereich weiter auszubauen, da durch eine weitere Versiegelung von Flächen vermehrte Probleme auftreten könnten.

Herr Winter teilt mit, dass die konkrete Ausgestaltung des Entwässerungskonzeptes in enger Abstimmung mit den zuständigen Behörden entwickelt wird.

- Ein Bürger fragt, ob das Gewerbegebiet negative Auswirkungen auf die vorhandenen Trinkwasserbrunnen am Grenkuhlenweg hat (Grundwasserabsenkungen durch Versiegelungen).
Herr Winter sagt für das weitere Verfahren eine Prüfung durch die Fachämter zu.

Anschließend bedankt sich Herr Lewe bei den anwesenden Bürgern für die konstruktiven Beiträge und beendet die Bürgeranhörung um ca. 21.00 Uhr.

Gez.....
Lewe
Bezirksvorsteher

Gez.
Kettler
Schriftführer