

**Bebauungsplan Nr. 463:
Wolbeck- Gewerbegebiet östlich der Münsterstraße/ Grenkuhlenweg**

Während der öffentlichen Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 463 wurden folgende Stellungnahmen abgegeben:

1. Die IHK Nord Westfalen regt an, in den Baufeldern unmittelbar östlich der Münsterstraße die Gewerbegebiete so zu gliedern, dass nur die Abstandsklassen I bis VI statt I bis VII unzulässig sind. Begründet wird diese Anregung damit, dass dieser Bereich für die Ansiedlung von Autohäusern prädestiniert sei. Kfz-Einzelhandelsbetriebe seien in der Regel mit Reparaturwerkstätten verbunden, die gem. Abstandsliste der Abstandsklasse VII zuzuordnen sind. Derartige Nutzungen wären demnach nur über die Ausnahmeregelung gem. textlicher Festsetzung Nr. 2 zulässig.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Gliederung der Gewerbegebiete nach unzulässigen Abstandsklassen wurde unter dem Gesichtspunkt des vorbeugenden Immissionsschutzes in Abstimmung mit dem staatlichen Amt für Umweltschutz vorgenommen. Insbesondere nördlich und südlich des Plangebietes grenzen schutzbedürftige Nutzungen an. Analog zu den Strukturen des vis-a-vis gelegenen Gewerbegebietes „Windmühle“ ist mit einem hohen Anteil an Betriebsleiterwohnungen zu rechnen. Vor diesem Hintergrund ist die getroffene Gliederung sachgerecht. Eine Zulässigkeit von Autohäusern mit Reparaturwerkstatt ist – wie der Eingebener korrekt ausführt – über die getroffene Ausnahmeregelung unter Wahrung der Immissionsschutzbelange gewährleistet.

Der Stellungnahme der IHK Nord Westfalen sollte daher nicht gefolgt werden (Beschlussvorschlag 1.1).

2. Das Forstamt Münster weist darauf hin, dass vorhandene Heckenbestände mit Waldcharakter überplant werden. Dafür müsse Ausgleich im Verhältnis 2:1 geschaffen werden. Lage und Zeitpunkt der Ersatzaufforstungen seien dem Forstamt entsprechend nachzuweisen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Es werden insgesamt ca. 1.310 qm Heckenfläche überplant. Entsprechend der dem Bebauungsplan zu Grunde liegenden Ausgleichskonzeption sollen auf den benannten Ausgleichsflächen Feldhecken in einer Größenordnung von insgesamt 2.670 qm neu angelegt werden. Der Realisierungszeitpunkt, der zurzeit noch nicht feststeht, wird dem Forstamt durch das ausführende Fachamt entsprechend mitgeteilt.

Der Stellungnahme des Forstamtes ist also bereits entsprochen. Ein Beschlussvorschlag erübrigt sich.

3. Die Stadtwerke Münster bitten darum, die drei im Bebauungsplan durch entsprechende Symbole gekennzeichneten Bereiche für Trafostandorte durch flächenhafte Festsetzungen exakt festzulegen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Erfahrungsgemäß ergeben sich durch noch nicht feststehende Grundstücksteilungen bei der Planumsetzung geringfügige Abweichungen zwischen den geplanten und später realisierten Trafostationen. Da gemäß Baunutzungsverordnung Trafostationen in Baugebieten als Nebenanlagen ohnehin generell zulässig sind, ist eine exakte Flächenzuweisung unter den vorgenannten Flexibilisierungsgesichtspunkten weder zweckmäßig noch erforderlich. Aus stadtgestalterischer Sicht wünschenswert ist des Weiteren eine Integration in künftige Hauptgebäude. Gem. textlicher Festsetzung Nr. 8 dürfen Nebenanlagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden.

Der Stellungnahme der Stadtwerke Münster sollte daher nicht gefolgt werden (Beschlussvorschlag 1.2).

4. Die Landwirtschaftskammer Nordrhein- Westfalen nimmt wie folgt Stellung:

- 4.1 Die bestehende Zufahrt zum Gartenbauzentrum der Landwirtschaftskammer grenzt unmittelbar südlich an das Plangebiet an. In Folge der geplanten Querschnittsgestaltung der Münsterstraße (Neuanlage von Abbiegespuren) muss sichergestellt sein, dass es nicht zu Beeinträchtigungen der Erschließungsfunktion für die Gartenbauschule kommt. Vor diesem Hintergrund wird angeregt, Einzelheiten der späteren Ausbauplanung der Münsterstraße zum gegebenen Zeitpunkt mit dem Gartenbauzentrum bzw. der Landwirtschaftskammer abzustimmen.
- 4.2 In der Vergangenheit habe es Probleme mit dem geordneten Abfluss von Oberflächenwasser gegeben. Es muss sichergestellt sein, dass durch die weitere Oberflächenversiegelung nicht eine Verschlechterung sondern eine Verbesserung der bestehenden Situation eintritt.
- 4.3 Da ein Teil des Unterrichts der Gartenbauschule im Freien stattfindet, sind Beeinträchtigungen durch in der Nachbarschaft entstehende, geräuschintensive Betriebe zu vermeiden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Zu 4.1: Auf Grundlage der geplanten Bebauungsplanfestsetzungen ist im Grundsatz von keinen nachhaltigen verkehrlichen Beeinträchtigungen auszugehen. Details der Ausbauplanung sollten gemeinsam abgestimmt werden.

Der Stellungnahme wird im Rahmen der Ausbauplanung entsprochen. Ein Beschlussvorschlag erübrigt sich.

Zu 4.2: Siehe Ausführungen unter Punkt 5

Der Stellungnahme ist also bereits entsprochen. Ein Beschlussvorschlag erübrigt sich.

Zu. 4.3: Durch die Gliederung der Gewerbegebiete nach unzulässigen Abstandsklassen (hier unzulässig I bis VII) ist sichergestellt, dass Beeinträchtigungen nicht zu erwarten sind. In den unmittelbar angrenzenden Gewerbegebieten sind geräuschintensive Betriebe planungsrechtlich unzulässig.

Der Stellungnahme ist also bereits entsprochen. Ein Beschlussvorschlag erübrigt sich.

- 5. Ein Eingebler betreibt am Alten Postweg eine Baumschule. Nach Fertigstellung des Gewerbegebietes Windmühle sei es schon mehrfach zu einer teilweisen Überflutung der Baumschulkulturen gekommen, die es vor der Realisierung des Gewerbegebietes Windmühle nicht gegeben habe.

Ursächlich für die Überflutungen sei das an dem Eingeblergrundstück vorbeiführende Fließgewässer Nr. 3291.000.3, das im Oberlauf Bestandteil der Entwässerungskonzeption für das neu geplante Gewerbegebiet östlich der Münsterstraße sei. Hierdurch sei absehbar, dass sich die Überflutungsgefahr für seine Grundstücke weiter verschärfe. Auf die geplante Entwässerung über das vorgenannte Fließgewässer solle daher verzichtet werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Das angesprochene Fließgewässer verläuft von Ost nach West entlang der nördlichen Plangebietsgrenze. Es wird verknüpft mit zwei neu geplanten offenen Regenwasserableitern (ent-

lang der Münsterstraße und innerhalb der ausgewiesenen Ausgleichsfläche), über die ca. 12 % der künftigen Gewerbeflächen entwässert werden. Die übrigen 88 % werden über das geplante Kanalisationssystem dem bestehenden Regenrückhaltebecken am Alten Postweg zugeleitet, das in seiner Kapazität um fast 100 % vergrößert werden soll. Das Fließgewässer wird also in seinem Oberlauf von einem großen Teil der heutigen natürlichen Abflüsse entlastet.

Durch das vergrößerte Rückhaltevolumen des Regenrückhaltebeckens Alter Postweg wird darüber hinaus die heutige maximale Einleitungsmenge aus dem Regenrückhaltebecken in den Vorfluter (100 Liter pro Sekunde) auf weniger als die Hälfte reduziert. Durch die vorstehend skizzierte Entwässerungskonzeption wird für die Anlieger des Fließgewässers Nr. 3291.000.3 eine hinreichende Sicherheit vor Überflutungen vorgehalten.

Der Stellungnahme sollte daher nicht gefolgt werden (Beschlussvorschlag 1.3).