

Öffentliche **Berichtsvorlage**

Vorlagen-Nr.:

V/0885/2005

Auskunft erteilt:

Herr Winter / Herr Hülk

Ruf:

492 6130 / 6190

E-Mail:

HuelkG@stadt-muenster.de

Datum:

09.11.2005

Betrifft

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 494: Wolbeck - Gewerbegebiet südlich Wolbecker Windmühle / östlich Hofkamp
Kenntnisnahme des Entwurfes

Beratungsfolge

22.11.2005	Bezirksvertretung Münster-Südost	Bericht
01.12.2005	Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wirtschaft	Bericht

Bericht:

Die Verwaltung beabsichtigt den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 494: Wolbeck – Gewerbegebiet südlich Wolbecker Windmühle / östlich Hofkamp öffentlich auszulegen.

Der vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 494 erstreckt sich im Stadtteil Wolbeck auf den Bereich südlich des Gewerbegebietes Wolbecker Windmühle und östlich der Straße Hofkamp.

Vorhaben in diesem Bereich sind zurzeit nach § 35 BauGB (Außenbereich) zu beurteilen. Hinsichtlich des Gebäudes Goldbrink 152 liegt eine verwaltungsgerichtlich überprüfte Ordnungsverfügung des Bauordnungsamtes der Stadt Münster vom 22.3.2000 zur Beseitigung des Gebäudes vor. Die Vollstreckung dieser Verfügung ist zurzeit ausgesetzt.

Die entsprechenden Flächen sind im jetzt wirksamen fortgeschriebenen Flächennutzungsplan als Gewerbegebiet und als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Auf Antrag der Vorhabenträgerin, Frau Sabine Lass, Wolbecker Windmühle 13, 48167 Münster soll das Gewerbegebiet „Wolbecker Windmühle“ durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach Süden erweitert werden. Zu diesem Zweck hat der Rat der Stadt Münster am 16.03.2005 einen Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB gefasst.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan erfüllt die Anforderung des § 8 Abs. 2 BauGB, dass Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan beinhaltet den Vorhaben und Erschließungsplan und überplant zusätzlich das Grundstück Goldbrink 154 (westliche Teile der Flurstücke 2431 und 2432), das außerhalb des Vorhaben und Erschließungsplanes liegt.

Das Bauungskonzept des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sieht vor, die bereits bestehende gewerbliche Bau- und Nutzungsstruktur in südlicher Richtung weiterzuentwickeln. Die be-

stehende Grünstruktur und die Bestandsgebäude bleiben dabei weitestgehend erhalten und werden in ein städtebauliches Konzept eingebettet.

Neben einem Hotel mit ca. 20 Betten sollen vier weitere Gebäude errichtet werden, um dort Dienstleistungsbetriebe unterzubringen. Das bereits bestehende Gebäude „Goldbrink 152“ wird in das Konzept integriert und soll ebenfalls einer Nutzung als Dienstleistungsgebäude zugeführt werden.

Die als landwirtschaftliche Nebenerwerbsstelle genehmigten baulichen Anlagen auf dem Flurstück 2431 sollen zunächst weiterhin als Wohnhaus und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstelle erhalten bleiben. Eine Umnutzung wird erst zu einem späteren Zeitpunkt angedacht. Daher ist diese Teilfläche nicht Gegenstand des Vorhaben- und Erschließungsplans.

Die frühzeitige Bürgerunterrichtung fand am 07.03.2005 statt. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden im Juni 2005 beteiligt. Die während dieser Beteiligungen vorgetragenen Anregungen wurden soweit möglich berücksichtigt.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 494 überplant Teile der Bebauungspläne Nr. 307: Wolbeck - Gewerbegebiet Windmühle (Münsterstraße / Goldbrink / Hofkamp / Alter Postweg) und Nr. 365: Wolbeck - Gewerbegebiet Windmühle II (Münsterstraße / Goldbrink / Hofkamp / Alter Postweg). Mit der Rechtskraft des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 494 treten die v.g. Bebauungspläne für die überplanten Bereiche außer Kraft.

Weitere Einzelheiten zur Planung können den beigefügten Unterlagen entnommen werden.

Der Vorhabenträger übernimmt die sich aus dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan ergebenden Erschließungsaufwand entsprechend dem noch abzuschließenden Durchführungsvertrag.

Die Offenlegung der Planung soll Anfang 2006 erfolgen.

I.V.

gez.
Schultheiß
Stadtdirektor

Anlagen:

1. Bürgeranhörung
2. Begründung
3. Textliche Festsetzungen
4. Plan (verkleinert)