

Stadtplanungsamt

März 2005

**Niederschrift über eine Bürgeranhörung nach §3 (1) BauGB zum Entwurf des  
Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 494 Wolbeck Gewerbegebiet –  
südlich Wolbecker Windmühle, östlich Hofkamp**

|                                              |                                                                                                                                      |
|----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b><u>Anlass:</u></b>                        | Entwurf des Vorhabenbezogenen<br>Bebauungsplans Nr. 494 -Wolbeck -<br>Gewerbegebiet südlich Wolbecker Windmühle /<br>östlich Hofkamp |
| <b><u>Stadtbezirk:</u></b>                   | Münster – Wolbeck                                                                                                                    |
| <b><u>Zeit:</u></b>                          | 07. März 2005, 19:00 Uhr                                                                                                             |
| <b><u>Ort:</u></b>                           | Aula des Schulzentrums Wolbeck, Von-Holte-<br>Straße 56, 48167 Münster                                                               |
| <b><u>Teilnehmer:</u></b>                    | ca. 25 Bürgerinnen und Bürger                                                                                                        |
| <b><u>Leitung der Bürgeranhörung:</u></b>    | Bezirksvorsteher Markus Lewe                                                                                                         |
| <b><u>Vertreter der Verwaltung:</u></b>      | Ulrich Winter, Bernd Kettler                                                                                                         |
| <b><u>Vertreter des Vorhabenträgers:</u></b> | Christian Bitter, Martin Kesselmann                                                                                                  |

Der Bezirksvorsteher Herr Lewe begrüßt zu Beginn der anwesenden Bürgerinnen und Bürger und stellt die Vertreter der Verwaltung vor. Er erläutert den Anlass dieser Bürgeranhörung und informiert die Anwesenden über den geplanten Ablauf der Veranstaltung.

Herr Winter erläutert kurz die planungsrechtliche Besonderheit des vorzustellenden vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Der wesentliche Unterschied zum herkömmlichen Bebauungsplanverfahren besteht in der planerischen Festsetzung eines konkreten Vorhabens, zu dessen baulicher Umsetzung ein so genannter Vorhabenträger sich verpflichtet. Er stellt die Vertreter des Vorhabenträgers vor.

Herr Bitter erläutert anhand eines Luftbildes und des Planentwurfes die Ziele der Planung:

- Weiterentwicklung der bestehenden und im Norden an das Plangebiet angrenzenden, bestehenden Bau- und Nutzungsstruktur (zweigeschossige Einzelgebäude in geringer Dichte, Dienstleistungsbetriebe)
- Erschließung über die bestehenden Straßen „Wolbecker Windmühle“ und „Goldbrink“, Anpassung des Straßenquerschnittes
- Teilweise Offenlegung eines verrohrten Bachlaufes parallel zur Erschließung „Goldbrink“
- Weitestgehende Rücksichtnahme auf den bestehenden Baum- und Vegetationsbestand, Einbindung des Baugebietes in das Landschaftsbild
- Integration eines Bestandsgebäudes in ein städtebauliches Konzept

Das Gewerbegebiet wird von Norden über die Verlängerung der Straße „Wolbecker Windmühle“ erschlossen.

Für die innere Erschließung des Gewerbegebietes wird der vorhandene Zufahrtsweg erweitert.

Der Entwurf sieht vor, zusätzlich zu den bestehenden Gebäuden fünf weitere Baukörper zu errichten, in denen nicht-störende Dienstleistungsbetriebe verschiedener Branchen sowie ein Hotel untergebracht werden sollen.

Aufgrund der geplanten Bebauung und der damit verbundenen Umgestaltung des Landschaftsraumes (Versiegelung der Landschaft) ist es erforderlich, Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes zu schaffen. Hierzu dient im Wesentlichen eine Dreiecksfläche im Südwesten des Plangebietes.

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

Ein Bürger stellt die Frage nach der Erschließung des Gebietes vor dem Hintergrund des bestehenden geringen Fahrbahnquerschnittes und die Unterbringung des ruhenden Verkehrs im Plangebiet.

Herr Bitter weist auf die aktuelle Straßenplanung hin, die unter Berücksichtigung des bestehenden Baum- und Heckenbestandes die gesamte zur Verfügung stehende Breite der Wegeparzelle nutzt. Es ist ein Straßenquerschnitt von 5,50 m unter teilweise Inanspruchnahme des vorhandenen Straßenseitengrabens vorgesehen.

Die Stellplätze werden zum einen im Straßenraum der neu zu errichtenden Erschließungsstraße „Goldbrink“, ( Besucherstellplätze ) zum anderen auf den Grundstücken der zu errichtenden Dienstleistungsbetriebe untergebracht.

Herr Lewe bedankt sich bei den Bürgerinnen und Bürgern für ihr Erscheinen und beendet die Bürgeranhörung um 19:20 Uhr.

.....  
Lewe  
Bezirksvorsteher

.....  
Kesselmann  
Schriftführer