

Niederschrift über eine Bürgeranhörung nach § 3 (1) BauGB zum Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 496



Landwirtschaftsverlag / östliche Hülsebrockstraße

Münster

Anlass:	Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 496 – Hiltrup Landwirtschaftsverlag / östliche Hülsebrockstraße
Stadtbezirk:	Münster - Hiltrup
Zeit:	27.09.2005 – 18.00 Uhr
Ort:	Stadthalle Hiltrup Westfalenstraße 197 48165 Münster
Teilnehmer:	Ca. 25 Bürgerinnen und Bürger
Leitung der Bürger- anhörung:	Bezirksvorsteher Dr. Christian Tölle
Vertreter der Verwaltung:	Ulrich Winter, Eberhard Wilsmann
Vertreter des Vorhabenträgers:	Michael Maas, Torsten Uding

30. September 2005
ud / mh
4390
Niederschrift Bürgeranhörung

Mendelstraße 11
48149 Münster
Fon 0251.980.1301
Fax 0251.980.1302
www.assmann-do.de
info@assmann-ms.de

Assmann
Beraten+Planen GmbH
Sitz der Gesellschaft:
44227 Dortmund
Amtsgericht Dortmund
HRB 3836
Geschäftsführer
Prof. Dipl.-Ing. Bodo Weidlich
Betriebswirt Gerd Vogel
Dipl.-Ing. Wolfgang Ußler
Dipl.-Ing. Ulrich Tillmann
Prof. Dipl.-Ing. Andreas Krebs

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

Er erläutert den Anlass der 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 sogenannter Vorhabenträger sich verpflichtet. Er stellt die Vertreter des Vorhabenträgers vor.

assmann gruppe
Berlin
Bonn
Braunschweig
Dortmund
Dresden
Hamburg
Jena
Magdeburg
München
Münster
Stuttgart
Moskau
Poznan
Budapest

Herr Maas erläutert anhand eines Luftbildes und bislang vorliegender Planungsentwürfe die Ziele der Planung.

- Errichtung eines 3-geschossigen Bürogebäudes auf dem Grundstück Hülsebrockstraße 8
- Oberirdische Anbindung des Neubaus an das Bestandsgebäude des Landwirtschaftsverlags
- Zufahrt von der Hülsebrockstraße ausschließlich für PKW´s
- Anfahrt der LKW´s ausschließlich über Bahnhofsbereich Hilstrup
- Umnutzung der Villa Schenking in ein Bibliotheks- und Seminargebäude
- Anordnung von Besucherstellplätzen nördlich des Bürogebäudes mit separater Zufahrt von der Hülsebrockstraße

Als Fassade ist eine Tonziegelfassade vorgesehen. Der Farbton wird im Weiteren Planungsverfahren noch angepasst.

Ein Bürger stellt die Frage nach dem zur Zeit eingeschränkten Einsichtswinkel der bestehenden Zufahrt zum Verlag. Herr Maas weist darauf hin, dass in der zukünftigen Planung der gesamte Freianlagenbereich des Verlages neu gestaltet wird und die zur Zeit vorhandenen Bepflanzungen in dem Zufahrtsbereich zurückgenommen werden können.

Ein Bürger fragt nach der bisherigen Zufahrt zum Grundstück des Verlages, ob diese nicht nur als Einfahrt genutzt werden kann und die Ausfahrt ausschließlich über den Bahnhof Hilstrup erfolgt. Hierzu weist Herr Maas darauf hin, dass heutzutage bereits beide Ausfahrten, nämlich zur Hülsebrockstraße und zum Bahnhof Hilstrup, genutzt werden und sich dieses je nach Tageszeit automatisch aufteilt, so dass zu Arbeitsende der Großteil der Mitarbeiter des Verlages in Richtung Wolbeck die Ausfahrt über den Bahnhof Hilstrup nutzen wird und das Grundstück des Landwirtschaftsverlages zur Hülsebrockstraße hinaus fast ausschließlich rechts herum verlassen wird. Dieses Konzept ist auch nach einem Umbau des Bahnhofsbereichs möglich. Herr Bonny ergänzt hierzu, dass nicht, wie in der bisherigen Presse erläutert, 350 neue Arbeitsplätze angesiedelt werden, sondern 120 neue. Die Gesamtmitarbeiterzahl am Standort Hilstrup beträgt dann 350. Von den bisherigen Mitarbeitern kommen etwa die Hälfte mit dem PKW zur Arbeit.

Mehrere Bürgerinnen und Bürger weisen auf die bereits vorhandenen Geschwindigkeitsprobleme im oberen Bereich der Hülsebrockstraße hin und befürchten, dass durch die zusätzlichen Pendler dieses Problem weiter verschärft wird. Herr Dr. Tölle weist darauf hin, dass bereits umfangreiche Wohnbauflächen im zur Zeit gültigen Bebauungsplan Nr. 374 ausgewiesen sind. Der Bezirksvorsteher wird die Problematik, die jedoch nicht vom Vorhaben abhängig ist, in der Bezirksvertretung ansprechen. Das grundsätzliche Problem

der Geschwindigkeitsübertretungen im dem oberen Bereich der Hülsebrockstraße ist nicht Bestandteil des hier vorgetragenen Vorhabens, kann jedoch in der Bezirksvertretung näher erörtert werden.

Eine Bürgerin fragt nach der an das Baugrundstück angrenzenden Gräfte. Herr Uding teilte hierzu mit, dass das Planungsgebiet des Vorhabens einen Streifen von 5,00 m um die Gräfte herum vorsieht. Dieser Streifen ist durch den eingeschalteten Landschaftsplaner errechnet worden, so dass die Einflüsse auf das Biotop weitestgehend reduziert werden können. Eine Zaunanlage in der Form der Grenze des Planungsgebietes wird es nicht geben.

Ein Bürger fragt nach einer möglichen Schallreflexion von der Fassade des Neubaus. Herr Uding weist darauf hin, dass die Reflexion nicht lauter ist als die Lärmquelle, d.h. der PKW oder LKW auf der Straße selbst. Der Bürger konkretisierte seine Frage dahingehend, ob durch die Fassade der Schall nun in andere Richtungen gelenkt wird bzw. auch dann an anderen Orten wahrgenommen wird. Herr Uding erläuterte, dass dieser Aspekt durch den eingeschalteten Schallgutachter untersucht wird.

Ein Bürger fragt nach der geplanten Druckereierweiterung sowie die Möglichkeit der Feuerwehr zur Erreichung der Gebäude. Herr Maas teilt hierzu mit, dass es sich bei dem Neubauvorhaben ausschließlich um ein Büro- und Verwaltungsgebäude handelt. Die Druckerei bleibt auf dem bestehenden Betriebsgelände in der vorhandenen Form bestehen. Die Erreichbarkeit der Feuerwehr wird in der weiteren Planung im Zuge des Bauantrages mit erarbeitet und mit der Baugenehmigung genehmigt.

Ein weiterer Bürger fragt nach dem möglichen Baustellenkonzept für die Realisierung. Das Baustellenkonzept steht noch nicht fest. Die Logistik muss ggf. auf die Belange der Nachbarschaft abgestimmt werden.

Ein weiterer Bürger fragt nach dem vorgesehenen Heizungskonzept für das Neubauvorhaben. Herr Maas teil hierzu mit, dass dieses noch nicht feststeht und es im Zuge der weiteren Planung erarbeitet wird.

Herr Dr. Tölle bedankt sich bei den Bürgerinnen und Bürgern für ihr Erscheinen und beendet die Bürgeranhörung um 18.50 Uhr.

Dr. Christian Tölle
(Bezirksvorsteher)

gez. Dipl.-Ing. Torsten Uding
(Protokollführung)

.....
(Datum, Unterschrift)