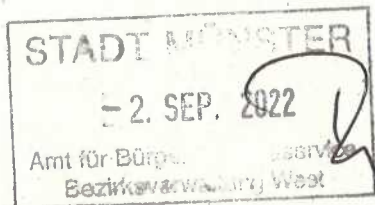


Herr Kurz, 61.32.0001



16.08.2022

An die Bezirksvertretung Münster-West

über III

„Entwicklung Pienersallee / Bahnhofepunkt“, A-W/0056/2020

„Erweiterung Gewerbegebiet & Verlagerung Recyclinghof“, A-W/0058/2020

Beide Anträge beziehen sich auf das nähere Umfeld des Bahnhofepunktes in Roxel. Trotz der südlichen Randlage des Bahnhofepunktes werden mit der Verknüpfung Bus / Schiene am Bahnhofepunkt attraktive Anbindungen in den Stadtteil wie auch in die Innenstadt geboten. Dieses städtebauliche Lagepotenzial wird zurzeit kaum genutzt. Im fußläufigen Einzugsbereich des Bahnhofepunktes, der ungefähr bis zum Meckelbach im Norden reicht, befinden sich überwiegend landwirtschaftliche Flächen. Die bauliche Nutzung wird begrenzt auf gewerbliche Flächen westlich der Pienersallee, die zurzeit nicht vollständig genutzt sind. Auf der Ostseite der Pienersallee erstreckt sich eine straßenbegleitende Wohnbebauung. Weiter nach Osten schließen weitläufige landwirtschaftliche Flächen mit einer solitären ehemaligen Hofanlage an. Die landwirtschaftlichen Flächen reichen bis an das Gewerbegebiet entlang dem Nottulner Landweg im Nordosten des Bahnhofepunktes. Der gültige Flächennutzungsplan stellt für diesen fächerartigen Bereich um den Bahnhofepunkt gemischte Bauflächen, Wohnbauflächen und Gewerbeflächen dar.

Um die Lagegunst in Nachbarschaft zum Bahnhofepunkt zu nutzen, ist es aus städtebaulicher Sicht sehr sinnvoll, den gesamten beschriebenen Bereich nördlich der Bahntrasse bis zum Meckelbach in ein Entwicklungskonzept einzubeziehen. Der Schwerpunkt der künftigen Nutzung sollte dem Wohnen dienen, aber auch zusätzliche Gewerbeflächen bereitstellen. Damit würden die Zielsetzungen beider oben genannten Anträge aufgegriffen.

Die Stadt verfügt in dem beschriebenen Planbereich über einige Flächenanteile, es müssten aber auch private Flächen in die Planung einbezogen werden. Hierfür bedarf es der grundsätzlichen Mitwirkungsbereitschaft der Grundstückseigentümer. Die Verwaltung wird daher zunächst das Gespräch mit den Betroffenen suchen und über die Überlegungen für eine städtebauliche Entwicklung nördlich des Bahnhofepunktes informieren. Außerdem sind noch zentrale planerische Voraussetzungen (Geruchsgutachten und Überflutungssituation bei Starkregenereignissen) zu aktualisieren.

Über die Ergebnisse wird die Verwaltung die Bezirksvertretung informieren und einen Vorschlag zum weiteren Verfahren machen.


Christopher Festersen

