

Anlage 1

B 1

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Möltgen,
sehr geehrte Frau Böse,
sehr geehrte Fraktionsvorsitzende,
sehr geehrte Familie Holtstiege,

14.10.2021

besorgt haben wir (Anwohner der Sackgasse Südostring) zur Kenntnis genommen, dass im „Dorf“ und auch in den Fraktionen das Gerücht kursiert, dass die Anwohner vom Südostring gegen die Ansiedlung eines Technologie PARKS südlich der Schützenstraße sind.

Dies ist so nicht richtig, daher möchten wir diese Behauptung gerne richtig stellen.

Zur Historie des B-Planes „Gewerbegebiet südliche Schützenstraße“:

Der Bebauungsplan wurde am 13.06.2019 unter TOP 14 zum ersten Mal im Ausschuss Bau- und Gemeindeentwicklung vorgestellt und beraten. Ein Ergebnis dieser Beratung war unter anderem die Reduzierung der Gebäudehöhe von 15 m über Gelände (H max. 86,0 m ü. NHN) auf 12 m über Gelände (H max. 84,5 m ü. NHN) im GE1 zum Schutze des angrenzenden Wohnens (einstimmig, ohne Enthaltung s. Abschrift BauA/003/2019 vom 13.06.2019).

Am 17.09.2020 wurde unter TOP 8 im selbigen Ausschuss die Aufhebung und Neuaufstellung des Planes mit angepasstem Geltungsbereich und eingearbeiteten Änderung beraten.

Der Gemeinderat hat dann am 08.10.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes und die Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB für die Zeit vom 26.10.2020 bis einschl. 26.11.2020 beschlossen.

Da diese Planung nicht nur eine Gliederung des Gewerbegebietes nach Abstandserlass vorsieht, sondern auch eine optische und funktionale Trennung des Wohnens am Südostring und des Gewerbegebietes durch den Wall mit Schutz- und Trenngrün (Wall-Höhe 3,00 m) sowie eine Gebäudehöhe von 12 m über OK Gelände im GE 1 berücksichtigt wurden, haben wir als direkte Angrenzer an das Plangebiet in der vorgezogenen Bürgerbeteiligung keine Anregungen und Bedenken vorgebracht. Unsere Belange wurden hier ausreichend berücksichtigt.

Bei den vorgestellten Nutzungen des Technologie PARKS handelt es sich überwiegend um Nutzungsarten, die in den GE-Gebieten der jetzigen Planung genehmigungsfähig wären, und wir sehen somit keinen Grund gegen die Planung der Familie Holtstiege zu sein. Auch für die zurzeit nicht gebietsverträglichen Nutzungen (CO-Living, Hotel etc.) wird es planungsrechtliche Lösungen geben.

Wir gehen davon aus, dass an den Festsetzungen hinsichtlich der Art und des Maßes der baulichen Nutzung (vor allem an der Höhenstaffelung der Gebäude) weiterhin festgehalten wird.

Jedoch können wir nachvollziehen, wenn seitens des Investors eine größere Ausnutzbarkeit der Grundstücke gewünscht wird. Ein für uns denkbarer Kompromiss könnte eine an die Höhenbegrenzung für den Orderbase Campus in Münster (s. Bebauungsplan Nr. 409 „Technologiepark Steinfurter Straße“) angelehnte Gebäudehöhe von maximal 12,75 m über Oberkante Gelände für das jetzige GE1 Gebiet sein. Mit dieser Höhe wäre dann eine 4-geschossige Bauweise auch für „Bürogebäude“ möglich.

Des Weiteren würden wir uns über eine Verlegung des Standortes für das Hotel hin zum Co-Living-Bereich sehr freuen.

Wichtig sind uns eine Minimierung der Immissionen und die Erhaltung unserer attraktiven Wohnnutzung. Eine gerechte Abwägung unserer Belange lässt sich über die vorgeschlagene Höhenfestsetzung und eine fachgerechte Abstandsregelung, die sich am Störungsgrad orientiert, erreichen. Eine zusätzliche Abschirmung unserer Wohngebäude kann durch architektonische Maßnahmen (z.B. Größe und Stellung der Gebäudekörper) erzielt werden.

Mit freundliche Grüßen
die Anwohner am Südostring (s. Liste)