

Vorlage	Vorlage-Nr:	V 2017/272
TOP:	Status:	öffentlich
	Datum:	23.10.17
Vorstellung von Konzepten zur städtebaulichen Entwicklung des ehemaligen Schmeing-Geländes in Weseke		
Federf. Fachbereich:	Stadtentwicklung, Umwelt und Bauen	
Beteiligte Fachbereiche:		
Verfasser/in:	Hilvert, Markus	
Beratungsfolge:	Sitzungsdatum	Gremium
	22.11.2017	Umwelt- und Planungsausschuss

Erläuterung:

Wie in vielen Münsterlandkommunen ist auch in Weseke im Zuge der Industrialisierung die für den hiesigen Raum typische Textilindustrie entstanden. So entwickelte und produzierte auch die Fa. Gebrüder Schmeing bis in die 1970er in Jahre in Weseke sogenannte Webschützen als wichtige Bestandteile von Webmaschinen. Die Fa. Gebr. Schmeing hat bereits vor einigen Jahren ihren Standort in Weseke komplett aufgegeben. Das Grundstück ist mittlerweile (in 2006) bis auf das unter Denkmalschutz stehende ehemalige Verwaltungsgebäude an der Holthausener Straße abgeräumt und saniert worden.

Zwischenzeitlich hat die Stadt Borken die Fläche inklusive des denkmalgeschützten ehemaligen Verwaltungsgebäudes der Fa. Schmeing erworben.

In den beiden zuletzt von der Stadt Borken entwickelten (Wohn-) Baugebieten WE 9 (Fürstenwiese) im Süden und WE 18 (Holthausener Straße) im Osten von Weseke stehen aktuell keine Grundstücke mehr zur Verfügung.

Lag das ehemals gewerblich genutzte Grundstück ursprünglich am Nordrand der Ortslage, so ist es im Zuge der Siedlungsentwicklung mittlerweile nahezu vollständig von Wohnnutzung umgeben. Das Plangebiet kann nur sehr eingeschränkt oder keiner gewerblichen Nachnutzung mehr zugeführt werden, da immissionsschutzrechtliche Belange entgegen stehen würden.

Da weiterhin eine große Nachfrage nach Wohngrundstücken u. a. für Ein- bzw. Zweifamilienhäuser im Ortsteil Weseke besteht, soll eine Nachnutzung als Wohnstandort erfolgen. Mit dieser Nachnutzung wird einer Inanspruchnahme von Flächen am Ortsrand

entgegen gewirkt. Zudem sind die notwendigen technischen, sozialen Infrastruktur- und Versorgungseinrichtungen bereits vorhanden und fußläufig erreichbar.

Damit künftig in Weseke bedarfsgerechte Baugrundstücke angeboten werden können, sollen im Plangebiet außer traditionelle Bauformen auch Grundstücke für andere Baumöglichkeiten (barrierefrei, Mehrfamilienhäuser, ggf. Sonderformen) vorgehalten werden.

Im Rahmen der Variantenentwicklung wurden die Rahmenbedingungen wie z. B. die umgebenen Nutzungen und die bauliche Ausprägung, die städtebauliche Integration des denkmalgeschützten Gebäudes und ein vorhandener, das Gelände im Nordosten diagonal querender Mischwasserkanal berücksichtigt.

Die Verwaltung hat unterschiedliche Nutzungskonzepte entwickelt und diese in vier Gestaltungsstudien zusammengefasst (s. **Anlage 01**). Diese werden im Rahmen der Ausschusssitzung anhand weiter ausgearbeiteter Entwurfsunterlagen vorgestellt. Hierzu werden die Vor- und Nachteile der einzelnen Varianten erörtert.

In einer öffentlichen Bürgerversammlung in Weseke sollen die Varianten vorgestellt werden. Anschließend wird im Umwelt- und Planungsausschuss darüber berichtet und abschließend entschieden werden.

Entscheidungsalternative/n:

Das Areal wird nicht entwickelt und bleibt eine Brache. Die erheblichen Einnahmen aus Grundstücksverkäufen können nicht erzielt werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Durch die Entwicklung der ehemals gewerblich genutzten Schmeing-Fläche in ein Wohnquartier können erhebliche Einnahmen durch die Grundstücksverkäufe erzielt werden.

Beschlussvorschlag:

Der Umwelt- und Planungsausschuss beschließt das Verfahren, wie von der Verwaltung vorgeschlagen so umzusetzen.

Anlagen:

Anlage 01: Luftbild sowie Varianten zur Erschließungs- und Bebauungsstruktur, 1 S.