

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Vorlagen-Nr.:
V/0004/2005
Auskunft erteilt:
Herr Kurz / Herr Jörg
Ruf:
492 61 40 / 492 61 91
E-Mail:
JoergS@stadt-muenster.de
Datum:
04.01.2005

Betrifft

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 396: Mecklenbeck - Weseler Straße / Dingbängerweg / Egelshove
Beschluss zur Änderung

Beratungsfolge

01.02.2005	Bezirksvertretung Münster-West	Anhörung
17.02.2005	Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wirtschaft	Vorberatung
09.03.2005	Hauptausschuss	Vorberatung
16.03.2005	Rat	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Sachentscheidung:

Der Bebauungsplan Nr. 396: Mecklenbeck – Weseler Straße / Dingbängerweg / Egelshove ist im Bereich südlich der St. Anna Kirche gemäß § 2 (1) in Verbindung mit § 1 (8) Baugesetzbuch zu ändern.

Kosten/Folgekosten, Finanzierung

Durch den Beschluss zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 396 entstehen keine Kosten und keine Folgekosten.

Begründung:

Durch die Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 396 sind für Mecklenbeck die Grundlagen für das Stadtteilzentrum um die St. Anna Kirche am Dingbängerweg gelegt worden.

Stadtteilzentren definieren sich über das Vorhandensein von zentrenrelevanten Angeboten. Den allgemeinen Schwerpunkt bilden hierbei die Versorgungseinrichtungen, die auf einem begrenzten Raum in entsprechender Vielfalt konzentriert sein sollten. Garant für eine funktionsfähige Mitte ist neben einem breit gefächerten Dienstleistungs- und Einzelhandelsangebot vor allen Dingen ein funktionsfähiger Lebensmitteleinzelhandel.

Die Stadtteilmitte von Mecklenbeck erfüllt bisher nur in Teilbereichen diese Anforderungen. Im Bebauungsplangebiet – der Bebauungsplan Nr. 396 ist seit dem 10.11.1995 rechtskräftig – ist der Bau von ca. 800 Wohneinheiten größtenteils abgeschlossen. Die geplanten Grundversorgungseinrichtungen – darunter ein Lebensmittelvollsortimenter – sind teilweise realisiert worden.

Im Bereich südlich der St. Anna Kirche konnten auf der Grundlage des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes noch keine Investoren für die Ansiedlung eines Lebensmitteldiscounters und ergänzenden Einzelhandel und Dienstleistungen gefunden werden. Der Zuschnitt der überbaubaren Flächen ist mit den gegenwärtigen Anforderungen im Lebensmitteleinzelhandel nicht mehr vereinbar. Es fehlen größere zusammenhängende Erdgeschossflächen. Daher sind Änderungen bezüglich der überbaubaren Grundstücksflächen und der Stellplatzflächen erforderlich.

Durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 396 soll die Möglichkeit geschaffen werden, dass das inzwischen gut angenommene Zentrum nördlich der St. Anna Kirche im Bereich südlich der Kirche komplettiert werden kann. Hierzu zählt insbesondere die angestrebte Ansiedlung eines Lebensmitteldiscounters.

Über die Grundversorgung hinaus gehende Versorgungsangebote sollen langfristig im Stadtbereichszentrum südlich der Weseler Straße in der Nähe des geplanten Bahnhalt punktes platziert werden. Damit wird eine klare Aufgabenteilung der beiden Bereiche angestrebt. Stadtteilzentrum und Stadtbereichszentrum liegen räumlich benachbart und werden durch entsprechende Rad- und Fußwegeverbindungen miteinander verknüpft.

I.V.

gez.
Schultheiß
Stadtdirektor

Anlage:

Übersichtsplan