

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Vorlagen-Nr.:

V/0918/2005

Auskunft erteilt:

Herr Kurz / Herr Husmann

Ruf:

492 6140 / 492 61 94

E-Mail:

HusmannN@stadt-muenster.de

Datum:

07.11.2005

Betrifft

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 388: Nienberge- Gewerbegebiet Steinfurter Straße / B 54 / Autobahn A 1

1. Beschluss über die Anregungen
2. Satzungsbeschluss

Beratungsfolge

01.12.2005	Bezirksvertretung Münster-West	Anhörung
01.12.2005	Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wirtschaft	Vorberatung
07.12.2005	Hauptausschuss	Vorberatung
07.12.2005	Rat	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Sachentscheidung:

1. Aus dem Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 388: Nienberge- Gewerbegebiet Steinfurter Straße / B 54 / Autobahn A 1 wird ein Teilbereich – zwischen der Steinfurter Straße (L 510) im Norden und der parallel verlaufenden Straße Haus Uhlenkotten im Süden, unmittelbar westlich des Kreisverkehrs auf einer Länge von ca. 150 Metern – herausgenommen und als 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 388 fortgeführt.

2. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander wird der nachfolgenden Anregung nicht gefolgt:

Die für den geplanten Standort des Gartencenters vorgesehenen Randsortimente würden teilweise die Entwicklung im Ortskern von Nienberge gefährden. Im Sinne einer verträglichen Zentrenentwicklung in Nienberge sollten die Verkaufsflächen sowie die Auswahl der Randsortimente reduziert werden (Anlage 1 Punkt 1).

3. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 388: Nienberge- Gewerbegebiet Steinfurter Straße / B 54 / Autobahn A 1 wird aufgrund der §§ 2 und 10 Baugesetzbuch und der §§ 7 und 41 Gemeindeordnung NW als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 388 wird ebenfalls beschlossen.

Kosten/Folgekosten

Es entstehen keine Kosten und keine Folgekosten

Begründung:

1. Der Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 388 wurde vom Rat am 11.06.2003 gefasst. Der Entwurf hat in der Zeit vom 06.09.2004 bis zum 06.10.2004 öffentlich ausgelegen.

Anlässe für die Planänderung waren

- die Entwicklungsabsichten der Fa. Finke, die den Standort in Nienberge mit einem weiteren Möbelmarkt (Discounter) sowie einem Logistikzentrum ausbauen möchte und
- die Verlagerungsabsichten der Fa. Kersting, die ihren Gartenmarkt im Außenbereich am Rüschausweg aufgeben und ein Gartencenter im Gewerbegebiet Steinfurter Straße errichten möchte.

Die grundsätzliche Zielsetzung der Planung, die in einer stärkeren Entwicklung des Gewerbegebietes zum Fachmarktstandort für nicht-zentrenrelevante Sortimente liegt, steht im Einklang mit den Zielen des vom Rat der Stadt 2004 beschlossenen Einzelhandelskonzeptes. Dort werden Standorttypen für die Ansiedlung von Einzelhandelseinrichtungen definiert und unterschieden (Innenstadt, Stadtbereichszentren, Stadtteilzentren und Fachmarktzentren bzw. Themenstandorte).

Mit seiner Vorprägung durch das seit 1998 bestehende Möbelhaus bietet sich der Standort für den Ausbau zum themenbezogenen Einzelhandelsstandort an.

Daher wurden die Entwicklungsabsichten der Firmen Finke und Kersting und zweier weiterer im Gewerbegebiete ansässiger Betriebe aufgegriffen. Der Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 388 sah dementsprechend vier weitere Sondergebietsflächen für den großflächigen Möbelhandel sowie ein Sondergebiet für das geplante Gartencenter vor.

Die Offenlegung des Entwurfes zur 1. Änderung des Bebauungsplanes hat in der Zeit vom 06.09.2004 bis zum 06.10.2004 stattgefunden. Parallel hierzu wurde das Verfahren zur landesplanerischen Anpassung eingeleitet.

Die sich hieraus ergebende Abstimmung der künftigen Sortimentszusammensetzung für die geplanten Möbelhausstandorte konnten noch nicht zum Abschluss gebracht werden.

Zwischenzeitlich stehen die Verhandlungen zum Erwerb der Flächen für das geplante Gartencenter zwischen der Stadt und der Fa. Kersting kurz vor dem Abschluss. Fa. Kersting ist an einer möglichst kurzfristigen Realisierung ihres Neubaus interessiert.

Aus diesem Grund soll das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes aufgeteilt und zunächst nur für den Bereich des geplanten Standortes des Gartencenters zur Rechtskraft gebracht werden (Beschlussvorschlag 1).

2. Während der Offenlegung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 388: Nienberge- Gewerbegebiet Steinfurter Straße / B 54 / Autobahn A 1 wurden für den hier als 2. Änderung fortgeführten Teilbereich die in der Anlage 1 dargestellten Anregungen vorgetragen, über die entsprechend dem Beschlussvorschlag Nr. 2 Beschluss gefasst werden soll.
3. Da der Entwurf zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 388 im hier behandelten Teilbereich der 2. Änderung aufgrund des Beschlussvorschlages Nr. 2 nicht geändert oder ergänzt werden soll, kann somit auch der Satzungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 388 gefasst werden (Beschlussvorschlag 3).

I. V.

gez.
Schultheiß
Stadtdirektor

Anlagen:

1. Anregungen
2. Begründung
3. Plan (verkleinert)
4. Textl. Festsetzungen