

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 409: Technologiepark Steinfurter Straße

Zur öffentlichen Auslegung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 409 wurden folgende Stellungnahmen abgegeben:

1. Die Stadtwerke Münster weisen daraufhin, dass durch die geplante Begradigung des Johann-Krane-Weges die vorhandenen Versorgungsleitungen und die bestehende Trafostation an einen neuen Standort verlegt werden müssten. Die kombinierte Trafostation mit zwei Transformatoren ist für die Stromversorgung der Eissporthalle dringend erforderlich. Ein neuer Standort soll auf dem Gelände der Eissporthalle, am südwestlichen Ende einer Rad – und Fußwegverbindung zwischen Steinfurter Straße und Johann-Krane-Weg erfolgen. Die Kosten für die Verlegung der Trafostation und aller Versorgungsleitungen im betroffenen Bereich seien von der Stadt Münster zu tragen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der künftige Standort der Trafostation ist mit dem Versorgungsträger abgestimmt und bei der Änderung des Bebauungsplanes berücksichtigt worden.

Ein Beschluss erübrigt sich hierzu.

Für die Realisierung der Bebauungsplan- Änderung entstehen der Stadt Münster u. a. für die Verlegung der Trafo- Station die in der Vorlage dargestellten zusätzlichen Kosten.

2. Die B&B Sport- und Freizeitanlagen GmbH & Co. KG beabsichtigt zukünftig im südlichen Eckbereich des Gebäudes der Eissporthalle auf einer Größe von ca. 90 qm einen Kaffee-shop als Ergänzung des Angebotes der Eissporthalle zu betreiben. Derzeit wird der Bereich als Büro genutzt.

Falls hierzu eine Änderung der Festsetzungen erforderlich sei, wird diese angeregt.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der gewählte Standort liegt zum überwiegenden Teil im künftigen „Sondergebiet Sport und Büro“. Gemäß textlicher Festsetzung 1.2.3. können hier Cafés ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie bezogen auf das Gesamtobjekt eindeutig untergeordnet sind.

Mit nur 90 qm ist die Fläche im Vergleich zur Eissporthalle als gering zu bezeichnen und deutlich untergeordnet. Eine Änderung der Festsetzungen ist daher nicht erforderlich.

Ein Beschluss erübrigt sich.

3. Die IHK Nord Westfalen weist daraufhin, dass die geplante Regelung zur Zulässigkeit von Einzelhandel im MK-Gebiet zu negativen städtebaulichen Auswirkungen führen könne, und damit den in der Begründung zum Bebauungsplan genannten Zielen widerspräche.

Nach den geplanten Festsetzungen für das Kerngebiet sind – bis auf die nah- und grundversorgungsrelevanten Betriebe – Einzelhandelsbetriebe jeglicher Art unterhalb der Großflächigkeit zulässig. Damit sei auch zentrenrelevanter Einzelhandel zulässig. Bei der Größe der überbaubaren Flächen und der Geschossigkeit in den Kerngebietsflächen, seien mehrere Einzelhandelseinrichtungen mit zentrenrelevanten Sortimenten zulässig,

die aufgrund ihrer Agglomerationswirkung doch zu städtebaulich negativen Auswirkungen führen könnten.

Es wird daher angeregt, die Regelungen zur Zulässigkeit des Einzelhandels zu ändern.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Festsetzung zur Regelung des Einzelhandels muss einerseits die städtischen Zielsetzungen des Einzelhandelskonzeptes und andererseits die rechtlichen Anforderungen an die Festsetzung der Gebietskategorien gem. Baunutzungsverordnung erfüllen.

Gemäß Einzelhandelskonzept ist die Standortentwicklung im Einzelhandel vorrangig auf Zentren auszurichten. Mit dem nördlich der Austermannstraße geplanten multifunktionalen Zentrum ist in der Nachbarschaft zu den MK-Gebieten am Johann-Krane-Weg ein Versorgungsstandort für den gesamten Bereich westlich der Steinfurter Straße vorgesehen. Da dieses Zentrum nicht parzellenscharf abzugrenzen ist, ist es strukturell durchaus vorstellbar, dass sich das Zentrum auch auf Teilbereiche südlich der Austermannstraße erstrecken könnte.

Die praktischen Voraussetzungen der Standorte am Johann-Krane-Weg stellen aber besondere Anforderungen an die potenziellen Nutzer. Die Grundstücksflächen ermöglichen keine größeren Stellplatzangebote. Außerdem ist nur eine mindestens 4-geschossige Bebauung zulässig.

Auch planungsrechtlich ist eine weitergehende Einschränkung der Zulässigkeit von Einzelhandel kritisch zu bewerten. Die Gestaltungsmöglichkeiten des Satzungsgebers hinsichtlich zulässiger Nutzungen in den Baugebieten findet dort ihre Grenze, wo der Gebietscharakter der festgesetzten Gebietskategorie infrage gestellt würde. So gehört der Einzelhandel als typisches Merkmal zu Kerngebieten. Der Ausschluss von Einzelhandel ist deshalb nur in engem Rahmen möglich. Andernfalls wäre die Festsetzung eines Kerngebietes, in dem typischerweise Einzelhandel anzusiedeln ist, rechtsfehlerhaft.

Unabhängig von den städtebaulichen und rechtlichen Rahmenbedingungen einer stadtstrukturverträglichen Steuerung der Einzelhandelsentwicklung bestehen für die Stadt als überwiegender Eigentümer der Flächen weitere Möglichkeiten im Rahmen der Grundstücksvergabe für die Einhaltung der Entwicklungsziele der Stadt zu sorgen.

Vor diesem Hintergrund ist das Risiko negativer städtebaulicher Auswirkungen durch die vorgesehenen Festsetzungen als gering einzustufen.

Der Anregung sollte daher nicht gefolgt werden (Beschlussvorschlag 1.1).