

3. Änderung des fortgeschriebenen Flächennutzungsplanes der Stadt Münster im Stadtbezirk West im Stadtteil Gievenbeck für den Bereich Gewerbegebiet südlich der Steinfurter Straße (L 510) / östlich der BAB A 1

Zur öffentlichen Auslegung des Entwurfes der 3. Änderung des fortgeschriebenen Flächennutzungsplanes der Stadt Münster für den Bereich Gewerbegebiet südlich der Steinfurter Straße (L 510) / östlich der BAB A 1 wurden folgende Stellungnahmen abgegeben:

Die Handwerkskammer Münster regt an, angesichts des geplanten Ausbaus zum Fachmarktzentrum und der damit verbundenen Verkaufsflächengrößen u. a. für zentrenrelevante Randsortimente, die Planung hinsichtlich möglicher städtebaulicher Auswirkungen zu untersuchen.

Die IHK Nord Westfalen ist mit den Planungsinhalten grundsätzlich einverstanden, regt jedoch an, die Planung bezüglich ihrer Auswirkungen auf die Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche in den betroffenen Mittelzentren der Nachbarschaft zu untersuchen.

Die Bezirksplanungsbehörde teilt grundsätzlich die Einschätzung der Stadt hinsichtlich der Funktion des Gewerbegebietes als Fachmarktzentrum / Themenstandort, für den die Planung eine Erweiterung des planungsrechtlich zulässigen Möbeleinzelhandelsangebotes von derzeit 37.500 qm auf künftig 49.300 qm (inkl. 3.840 qm für Randsortimente) vorsehe.

Diese Planungen stünden hinsichtlich der Rand- und Freisortimente dann im Widerspruch zu den Vorgaben des Einzelhandelserlasses, wenn die Realisierung der Möbelmärkte zu einer Agglomeration führen würde. Deshalb wird eine gutachterliche Untersuchung möglicher Auswirkungen auf die benachbarten Zentrenstrukturen angeregt. Außerdem wird angeregt, den Freisortimentsbereich für das Möbelhaus (SO 1) in Abstimmung mit dem Einzelhandelskonzept der Stadt zu ändern.

Stellungnahme der Verwaltung

Aufgrund der Anregungen wurden intensive Erörterungen mit den Eingebnern einerseits sowie mit der Firma Finke andererseits geführt.

Die Abstimmung führte schließlich zu dem Ergebnis, dass unter folgenden Voraussetzungen davon ausgegangen werden kann, dass die Planung nicht zu negativen städtebaulichen Auswirkungen führen würde. Hierzu zählen:

- die Reduzierung der Verkaufsfläche für die Randsortimente im bestehenden Möbelhaus von 3.550 auf 2.500 qm
- die Berücksichtigung der grund- und nahversorgungsrelevanten Sortimente gem. „Münsteraner Liste“ des Einzelhandelskonzeptes in der Negativliste für die Freisortimente
- die Begrenzung auf max. 10 % Verkaufsfläche für die Randsortimente in den zusätzlichen Möbelmärkten

Da die Firma Finke ihre Bereitschaft erklärt hat, diese Regelungen für das bestehende Möbelhaus zu akzeptieren, konnte auf eine gutachterliche Klärung der landesplanerischen Verträglichkeit der Planung verzichtet werden.

Den Anregungen sollte im Rahmen der geänderten textlichen Festsetzungen zur erneuten Offenlegung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 388: Gewerbegebiet Steinfurter Straße / B 54 / Autobahn A 1 gefolgt werden.

Die Begründung zur 3. Änderung des fortgeschriebenen Flächennutzungsplanes wird bezüglich der inhaltlich und flächenmäßig neu geregelten Sortimente aktualisiert (Beschlussvorschlag 1.1.1).