

Öffentliche **Berichtsvorlage**

Vorlagen-Nr.:

V/0010/2007

Auskunft erteilt:

Herr Winter / Herr Hülk

Ruf:

492 6130 / 6190

E-Mail:

Huelk@stadt-muenster.de

Datum:

21.03.2007

Betrifft

5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 155: Gremmendorf - Gewerbegebiet Höltenweg
Kenntnisnahme des Entwurfes

Beratungsfolge

03.05.2007 Bezirksvertretung Münster-Südost

Bericht

03.05.2007 Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wirtschaft Bericht

Bericht:

Die Verwaltung beabsichtigt den Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 155: Gewerbegebiet Höltenweg öffentlich auszulegen.

Der Bebauungsplan Nr. 155: Gewerbegebiet Höltenweg umfasst Gewerbe-, Industrie- und Mischgebiete sowie Reine und Allgemeine Wohngebiete. Es überwiegen Produktions-, Verwaltungs-, Büro-, Handels- und Handwerksbetriebe. Auf den gewerblichen und gemischten Bauflächen wirtschaften in untergeordnetem Umfang auch Einzelhandelsbetriebe.

In den Industrie- und Gewerbegebieten gibt es Bestrebungen, bisher gewerblich genutzte Flächen und Gebäude durch Einzelhandelsbetriebe umzunutzen. Diese stadtstrukturell unerwünschten Umnutzungsprozesse sind auf der Grundlage der bestehenden Festsetzungen im Rahmen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 155 nicht hinreichend abzuwehren. Zurzeit sind hier Einzelhandelsbetriebe bis zu einer Geschossfläche von 1500 m² in der Regel zulässig.

Das im Jahr 2004 vom Rat der Stadt Münster beschlossene Einzelhandelskonzept sieht jedoch vor, Einzelhandelsnutzungen aus Gewerbe- und Industriegebieten weitgehend herauszuhalten. Um absehbare Fehlentwicklungen zu vermeiden und die Einzelhandelsentwicklung an die Ziele des Einzelhandelskonzepts anzupassen, ist es erforderlich, den Bebauungsplan zu ändern. Zur Sicherung der Planungsziele hat der Rat am 30.6.1993 einen Beschluss zur Änderung gefasst sowie am 5.4.2006 eine Veränderungssperre erlassen.

Die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes beinhaltet eine Änderung und Ergänzung der textlichen Festsetzungen und steuert so den Einzelhandel in den Gewerbe-, Industrie- und Mischgebieten und den erweiterten Bestandsschutzes für den bestehenden Einzelhandel.

Die Festsetzungen für die Allgemeinen und Reinen Wohngebiete des Bebauungsplans bleiben unverändert, da hier kein Handlungsbedarf besteht. Gleiches gilt für alle weiteren Festsetzungen des Bebauungsplans.

Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange und die Bürgeranhörung fanden im Herbst 2006 statt.

Während der Bürgerbeteiligung wurde von einem Bürger angeregt, angesichts der steigenden Zahl von Bordellbetrieben im Plangebiet, hier regelnd einzugreifen, um potentielle Störungen für angrenzende Produktions- und Handwerksbetriebe auszuschließen. Nach bestehender Rechtslage sind Bordellbetriebe als sonstige Gewerbebetriebe nach BauNVO in Gewerbegebieten allgemein zulässig. Städtebauliche Gründe, die diesbezügliche Nutzungseinschränkungen oder –auschlüsse hier rechtfertigen würden, sind auch nach eingehender Prüfung nicht erkennbar. Weitere Anregungen zur beabsichtigten Bebauungsplanänderung wurden nicht vorgetragen.

Nähere Einzelheiten zum Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes können den Anlagen entnommen werden. Für die Stadt Münster entstehen keine Kosten und keine Folgekosten. Die Offenlegung des Planentwurfes soll im Frühjahr 2007 erfolgen.

I.V.

gez.
Schultheiß
Stadtdirektor

Anlagen:

1. Begründung
2. Textliche Festsetzungen
3. Plan (verkleinert)