

Öffentliche Berichtsvorlage

Vorlagen-Nr.:

V/0681/2007

Auskunft erteilt:

Herr Kurz / Herr Husmann

Ruf:

492 61 40 / 492 61 94

E-Mail:

Husmann@stadt-muenster.de

Datum:

21.09.2007

Betrifft

2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 312: Mecklenbeck - Gewerbegebiet östlich der Autobahn / südlich der Weseler Straße
Kenntnisnahme des Entwurfs

Beratungsfolge

18.10.2007 Bezirksvertretung Münster-West

Bericht

18.10.2007 Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wirtschaft Bericht

Bericht:

Die Verwaltung beabsichtigt den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 312 „Mecklenbeck – Gewerbegebiet östlich der Autobahn / südlich der Weseler Straße“ öffentlich auszulegen.

Anlass für die Änderung des Bebauungsplans ist die zunehmende Erhöhung des Einzelhandelsanteils in Industrie- und Gewerbegebieten, bedingt durch höhere Grundstücks-, Miet- und Stellplatzkosten in den zentralen Lagen. Dieser schleichende Prozess führt sukzessive zu einer Verdrängung von Handwerk und Gewerbe aus den eigens hierfür vorbehaltenen Gebieten und erschwert darüber hinaus auch eine weitere Neuansiedlung.

Mit dem Einzelhandelskonzept 2004 der Stadt Münster soll u. a. dieser Entwicklung entgegengewirkt werden. Hierin werden Standortbereiche für die Einzelhandelsentwicklung festgelegt, die sich im Wesentlichen auf die Innenstadt und die Stadtteilzentren konzentrieren, um deren Versorgungsstrukturen zu verbessern.

Eine zeitnahe Umsetzung dieser Leitlinien der räumlichen Entwicklung soll dem produzierenden Gewerbe und dem Handwerk ausreichende Entwicklungspotenziale in den Industrie- und Gewerbegebieten einräumen.

Im Bebauungsplanbereich „An der Hansalinie“ südlich der Weseler Straße ist zurzeit Einzelhandel für Möbel allgemein, Küchen und Textil anzutreffen, da der Bebauungsplan Gewerbenutzungen – einschließlich Einzelhandelsnutzungen aller Art – planungsrechtlich zulässt. Lediglich der Einzelhandel mit Lebensmitteln wird auf eine Größe von 500 qm begrenzt.

Zielsetzung der Änderung des Bebauungsplans ist eine Anpassung der textlichen Festsetzungen an die Ziele des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Münster. Um dies umsetzen zu können, ist es erforderlich den Bebauungsplan hinsichtlich der Zulässigkeit von Einzelhandelsnutzungen zu ändern.

Bereits vorhandene genehmigte Einzelhandelsnutzungen bleiben auf Grund des Bestandschutzes weiterhin zulässig.

Die Entwicklung des Stadtteilzentrums Mecklenbeck ist noch nicht vollständig abgeschlossen. Der Einzelhandelsbesatz soll durch ein Ausschreibungsverfahren für die Mitte des Stadtteils ver-

vollständig werden. Eine eindeutige Aussage bezüglich der Zulässigkeit des Einzelhandels in den beiden Gewerbegebieten kann Standortentscheidungen zugunsten des Stadtteilzentrums und perspektivisch auch für das geplante Stadtbereichszentrum südlich der Weseler Straße positiv beeinflussen.

Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplans bleiben unverändert.

Den Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplans hat der Rat am 21.02.2007 gefasst.

Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange fand im Mai 2006 statt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) Baugesetzbuch erfolgte vom 10.04. bis zum 24.04.2007 in Form eines öffentlichen Aushangs im Kundenzentrum des Stadthauses 3. Zu den beiden Beteiligungen wurden keine Stellungnahmen vorgetragen.

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

I. V.

gez.

Schultheiß

Stadtdirektor

Anlagen:

1. Begründung
2. Textliche Festsetzungen
3. Plangebiet