

Öffentliche **Berichtsvorlage**

Vorlagen-Nr.:

V/0396/2009

Auskunft erteilt:

Herr Kurz / Herr Husmann

Ruf:

492 61 40 / 492 61 94

E-Mail:

Husmann@stadt-muenster.de

Datum:

26.05.2009

Betrifft

1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 210: Coermühle
Kenntnisnahme des Entwurfes

Beratungsfolge

16.06.2009 Bezirksvertretung Münster-Nord

Bericht

18.06.2009 Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wirtschaft

Bericht

Bericht:

Die Verwaltung beabsichtigt, den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 210 „Gewerbegebiet Coermühle“ öffentlich auszulegen.

Anlass für die 1. 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 und seiner Fortschreibung 2008 soll u. a. dieser Entwicklung entgegengewirkt werden.

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

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 aufgrund des Bestandschutzes weiterhin zulässig.

Neben der Zielsetzung: Einzelhandelssteuerung und Sicherung von Gewerbeflächen wird mit der Bebauungsplanänderung auch die öffentliche Verkehrsfläche (Wendehammer) angepasst.

Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplans bleiben unverändert. Es wurden ergänzend die Altlasten-/ Verdachtsflächen, die schädlichen Bodenveränderungen sowie die sich aus der Lärmvorbelastung ergebenden Lärmpegelbereiche an der Sprakeler Straße gekennzeichnet.

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

Eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) Baugesetzbuch erfolgte vom 17.09. bis zum 01.10.2007 in Form eines öffentlichen Aushangs im Kundenzentrum des Stadthauses 3. Während dieser Zeit wurden von insg. fünf Eingebnern, darunter drei Gewerbetreibende, Anregungen vorgebracht. In ihren Schreiben geben sie ihre Befürchtungen zum Ausdruck, dass eine Einschränkung bezüglich der Einzelhandelszulässigkeit zu Vermarktungsproblemen führen würde. Die Nutzbarkeit der Gewerbe- und Industrieflächen werde durch die vorgesehenen textlichen Festsetzungen in erheblichem Maße eingeschränkt. Es wurde eine Prüfung der Eingaben im Zusammenhang mit der öffentlichen Auslegung zugesichert.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden fand im November / Dezember 2007 statt.

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 nach den Sommerferien 2009 erfolgen.

I. V.
gez.
Schultheiß
Stadtdirektor

Anlagen:

1. Begründung
2. Textliche Festsetzungen
3. Planverkleinerung