

Der Rahmen der versorgungsstrukturell zulässigen Einzelhandels- und ergänzenden Nutzungen im multifunktionalen Stadtbereichszentrum Weseler Straße im Geltungsbereich der vorhabenbezogenen 2. Änderung des B-Plans Nr. 342 besteht aus:

- Einzelhandel mit einer Gesamtverkaufsfläche (VKF) von maximal 7.250 m²,
- jeweils ein Betrieb oder mehrere Betriebe mit den folgenden Sortimenten:
 - Bekleidung mit maximal 2.750 m² VKF (maximal 1 Laden mit weniger als 500 m² VKF),
 - Schuhe mit maximal 1.850 m² Verkaufsfläche (maximal 1 Laden mit weniger als 500 m² VKF),
 - Sportartikel einschließlich Sportbekleidung mit maximal 1.200 m² VKF,
 - Computer und Zubehör mit maximal 650 m² VKF,
 - Bürosortiment mit max. 1.500 m² VKF,
 - Betten, Zubehör, Heimtextilien mit maximal 1.300 m² VKF,
 - Teppiche, Bodenbeläge mit max. 1.000 m² VKF,
 - Möbel mit max. 1.500 m² VKF und
 - Spielwaren mit max. 600 m² VKF.

Die festgesetzten Sortimente bezeichnen jeweils das Kernsortiment.

Ergänzende Randsortimente - mit Ausschluss der in der Münsteraner Sortimentsliste aufgeführten zentrenrelevanten Sortimente der Nah- und Grundversorgung - sind zulässig auf maximal jeweils 5 ~~10~~ % der für die Nutzung zulässigen Verkaufsfläche.

Als sonstige Nutzungen sind zulässig:

- Fitnesseinrichtungen mit maximal 1.400 m² Nutzfläche; zusätzlich sind max. 600 m² Nutzfläche auf angrenzenden Dachterrassen zulässig,
- Gastronomieeinrichtungen mit maximal 300 m² Nutzfläche und
- sonstige Dienstleistungseinrichtungen **mit Ausnahme von Arztpraxen, Pflegediensten und Apotheken.**

In dem Sondergebiet (SO-2) „Stadtbereichszentrum“ ist ausnahmsweise zusätzlich auf einer Verkaufsfläche von max. 50 m² der Einzelhandel mit Nah- und Grundversorgung gemäß Münsteraner Sortimentsliste zulässig (Kiosk).

Die Festsetzungen zu den Einzelhandelsnutzungen gem. dem Entwurf zur vorhabenbezogenen 2. Änderung des B-Plans Nr. 342 wurden seitens der Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung in einem Gutachten „Verträglichkeitsstudie Münster - Mecklenbeck, Stadtbereichszentrum südlich der Weseler Straße“ (GMA, Köln, Mai 2008) überprüft.

Grundlage der Festsetzungen bildet die in mehreren Abstimmungsschritten mit der Industrie- und Handelskammer, der Handwerkskammer und der Bezirksregierung Münster nach Art und Größe definierten Einzelhandelsnutzungen. Das Gutachten kommt demnach zu dem Ergebnis, dass das Stadtbereichszentrum mit dem geplanten Einzelhandelsbesatz den Vorgaben des Gesetzes zur Landesentwicklung (LEPro) entspricht.

3.2 Grünflächen

3.2.1 Zweckbestimmung Parkanlage

Im Osten des Plangebiets ist die Aufweitung des bisher bereits dargestellten zentralen Nord-Süd-Grünzugs westwärts vorgesehen, wodurch ein bisher dargestelltes Gewerbegebiet überplant wird. In der aufgeweiteten Grünfläche verläuft auch die Trasse der geplanten verlegten Heroldstraße (Bahnunterführung), die als nicht-klassifizierte Straße jedoch im FNP nicht als Straße dargestellt ist.

3.2.2 Zweckbestimmung Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Innerhalb der Grünfläche ist auch die Umsetzung von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (kurz: Ausgleichsmaßnahmen) vorgesehen, weshalb ein entsprechendes Planzeichen zusätzlich in der Grünfläche dargestellt wird.