

Öffentliche **Berichtsvorlage**

Vorlagen-Nr.:

V/0012/2011

Auskunft erteilt:

Herr Kurz / Herr Hülk

Ruf:

492 6140 / 6190

E-Mail:

Huelk@stadt-muenster.de

Datum:

07.02.2011

Betrifft

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 342: Mecklenbeck - Weseler Straße / Autobahnzubringer (B 51 a) / Bundesbahnstrecke Wanne-Eickel-Bremen / Heroldstraße
Kenntnisnahme des Entwurfes

Beratungsfolge

10.03.2011 Bezirksvertretung Münster-West

Bericht

30.03.2011 Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wirtschaft

Bericht

Bericht:

Die Verwaltung beabsichtigt den Entwurf zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 342 öffentlich auszulegen.

Den Bereich südlich der Weseler Straße angrenzend an den künftigen Bahnhaltepunkt Mecklenbeck sowie an die künftige Heroldstraße soll als Stadtbereichszentrum ausgebaut werden. Für den größten Teil des Versorgungsbereiches wird zurzeit ein Vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt (2. vorhabenbezogene Änderung des Bebauungsplanes Nr. 342).

Mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 342 soll eine beabsichtigte Nutzungsänderung für eine Gewerbehalle (in vier Spielhallen mit jeweils kerngebietstypischer Größe) für den engbegrenzten Bereich des Versorgungsbereiches ausgeschlossen werden. Der Standort grenzt unmittelbar an den geplanten Umgestaltungsbereich zum Stadtbereichszentrum an und würde über die gleiche Zufahrt erschlossen. Mit dem Ausbau zum Stadtbereichszentrum ist eine Aufwertung des gesamten Versorgungsbereiches verbunden, der einen Aufenthalt der Nutzer bis in die späten Abendstunden unterstützen soll. Die potenziellen Störungen, die durch die Nutzer von Spielstätten in deren Umfeld erzeugt werden können, sind geeignet, die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung zu beeinträchtigen.

Da der zentrale Versorgungsbereich den Angeboten der überörtlichen und aperiodischen Versorgung vorbehalten werden soll und kein Ausbau der täglichen Versorgungsangebote stattfinden soll, werden Dienstleistungsangebote, wie auch im angrenzenden Bereich des Stadtbereichszentrums, im Änderungsbereich generell ausgeschlossen. Als Teil des „Zentralen Versorgungsbereiches“ soll im Plangebiet der bislang begrenzte Handel auf alle nicht zentrenrelevante Sortimente gemäß der „Münsteraner Sortimentsliste“ erweitert werden. Damit werden einerseits eine Vielfalt von Einzelhandelsnutzungen möglich, andererseits aber keine konkurrierenden Nutzungen zum Stadtteilzentrum „Sankt Anna“ erlaubt.

Ferner sollen zwei von der Bundesbahn an private Eigentümer veräußerte Flurstücke in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogen und entsprechend der angrenzenden Nutzung als Gewerbegebiet festgesetzt werden.

Durch diese Änderungen werden die generellen, städtebaulichen Zielsetzungen und die Grundzüge der Planung nicht in Frage gestellt. Insoweit wird den Planungszielen des Bebauungsplanes Rechnung getragen. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen sind durch die geänderten Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht zu erwarten. Die Voraussetzungen zur Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch sind gegeben.

Zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 342 fand am 01.12.2010 eine Bürgeranhörung statt. Die Offenlegung der Bebauungsplanänderung soll im Frühjahr 2011 erfolgen.

I.V.

gez.
Schultheiß
Stadtdirektor

Anlagen:

1. Protokoll der Bürgeranhörung
2. Begründung
3. Textl. Festsetzungen
4. Plan (verkleinert)