

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Vorlagen-Nr.:

V/0835/2010/1. Erg.

Auskunft erteilt:

Herr Kurz / Herr Hülk

Ruf:

492 6140 / 6190

E-Mail:

Huelk@stadt-muenster.de

Datum:

28.02.2011

Betrifft

- 29. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Münster für den Bereich östlich der Heroldstraße / südlich der Weseler Straße im Stadtteil Mecklenbeck
- Vorhabenbezogene 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 342: Mecklenbeck - Weseler Straße / Autobahnzubringer (B51a) / Bahnstrecke Wanne-Eickel - Bremen / Heroldstraße
- 1. Beschluss über die Stellungnahmen
- 2. Abschließender Beschluss zur 29. Änderung des Flächennutzungsplanes
- 3. Satzungsbeschluss zur vorhabenbezogenen 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 342

Beratungsfolge

10.03.2011	Bezirksvertretung Münster-West	Anhörung
30.03.2011	Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wirtschaft	Vorberatung
06.04.2011	Hauptausschuss	Vorberatung
06.04.2011	Rat	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

1. Über die vorliegenden Stellungnahmen zum Entwurf der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Münster für den Bereich östlich der Heroldstraße / südlich der Weseler Straße im Stadtteil Mecklenbeck und zur vorhabenbezogenen 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 342: Mecklenbeck – Weseler Straße / Autobahnzubringer (B 51 a) / Bahnstrecke Wanne-Eickel – Bremen / Heroldstraße wird wie folgt Beschluss gefasst:
 - 1.1 Der Entwurf der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes wird dahingehend ergänzt, dass die zulässige Verkaufsfläche für Spielwaren um 200 m² für Kinder- und Babyartikel erweitert wird.
 - 1.2 Der Entwurf der vorhabenbezogenen 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 342 wird wie folgt geändert bzw. ergänzt:
 - 1.2.1 In den textlichen Festsetzungen wird die zulässige Verkaufsfläche für Spielwaren um 200 m² für Kinder- und Babyartikel erweitert.
 - 1.2.2 **Die textlichen Festsetzungen werden hinsichtlich der zulässigen 50 m² für die Grund- und Nahversorgung modifiziert.**

1.3 Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander wird den nachfolgenden Stellungnahmen nicht gefolgt:

- 1.3.1 Der Empfehlung, die Obergrenze der Gesamtverkaufsfläche des Stadtbereichszentrums bereits in der Flächennutzungsplanänderung festzuhalten.
- 1.3.2 Der Ansicht, dass die geplanten und realisierten Stadtbereichszentren in Summe eine Gefährdung für die Innenstadt darstellten.
- 1.3.3 Der Stellungnahme, dass die Auswirkungen dieses einzelnen Zentrums singulär und nicht unter Berücksichtigung der anderen Stadtbereichszentren betrachtet worden seien.
- 1.3.4 Der Auffassung, ein deutlich kleineres Stadtbereichszentrum sei aus Sicht des Stadtbezirkes völlig ausreichend.
- 1.3.5 Dem Standpunkt, ein Stadtbereichszentrum dieser Größenordnung gefährde das Stadtteilzentrum Mecklenbeck.
- 1.3.6 Der Ansicht, das Stadtbereichszentrum sei in der geplanten Größenordnung an diesem Standort aus verkehrlicher Sicht nicht verträglich.
- 1.3.7 Der Anregung, das geplante Stadtbereichszentrum deutlich zu verkleinern.

2. Der gemäß Beschlussvorschlag 1.1 ergänzte Entwurf der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Münster für den Bereich östlich der Heroldstraße / südlich der Weseler Straße im Stadtteil Mecklenbeck wird gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB) abschließend beschlossen.

Die Begründung zur Flächennutzungsplanänderung wird ebenfalls beschlossen.

3. Der gemäß Beschlussvorschläge 1.2.1 und 1.2.2 ergänzte Entwurf der vorhabenbezogenen 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 342: Mecklenbeck – Weseler Straße / Autobahnzubringer (B 51 a) / Bahnstrecke Wanne-Eickel – Bremen / Heroldstraße wird gemäß der §§ 2 und 10 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 12 Baugesetzbuch und der §§ 7 und 41 Gemeindeordnung NW als Satzung beschlossen.

Die Begründung zur vorhabenbezogenen 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 342 wird ebenfalls beschlossen

II. Finanzielle Auswirkungen:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Stadt durch die vorstehenden Beschlussvorschläge keine zusätzlichen Kosten und keine Folgekosten entstehen.

Begründung:

1. Die Bezirksvertretung Münster-West hat am 30.11.2010 den in der Anlage 1 beigefügten abweichenden Beschluss zur Vorlage gefasst.

Der Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wirtschaft hat am 02.12.2010 den in der Anlage 2 beigefügten Beschluss zur Vorlage gefasst.

Die v.g. Beschlüsse der parlamentarischen Gremien werden mit den vorstehenden Be-

schlussvorschlägen unter 1.1 bis 1.2.1 umgesetzt.

2. Aufgrund dieser Beschlüsse der parlamentarischen Gremien wurden Gespräche mit dem Vorhabenträger geführt.

Er akzeptiert die soweit beschlossenen Rahmenbedingungen, bittet aber die Festsetzungen hinsichtlich der zulässigen Verkaufsflächen für die Grund- und Nahversorgung (50 qm) dahingehend zu modifizieren, dass anstelle der 50 qm im SO-2-Gebiet bis zu 10 qm im Sportartikelmarkt und bis zu 40 qm im Spielwaren- / Kinder- / Babyartikelmarkt angelegt werden können.

Die vom Vorhabenträger vorgetragenen weiteren Anregungen (Abwägungsvorschläge unter Ziffern 1.2.2 – 1.2.6 der Vorlage Nr. 835/2010) wurden zurückgezogen.

Stellungnahme

Da keine städtebaulichen Bedenken bestehen sollte diese Flexibilisierung durch eine Ergänzung der textlichen Festsetzung ermöglicht werden, zumal damit die Gesamtverkaufsflächenanteile nicht verändert werden. (Beschlussvorschlag 1.2.2)

Eine Beschlussfassung zu den Abwägungsvorschlägen 1.2.2 – 1.2.6 der Originalvorlage erübrigt sich somit. Insoweit wird den Beschlüssen der BV-West und des ASSVW Rechnung getragen.

3. Der Investor hat am 25.02.2011 modifizierte Pläne für das Stadtbereichszentrum an die Verwaltung übersandt. Danach wird eine Überdachung (mit einer Größe von ca. 13 x 12 m, in einer Höhe von ca. 8 m) für den zentralen Platz gewünscht (siehe Anlage 8).

Stellungnahme

Die Pläne sollen in den Sitzungen vorgestellt werden. In den Sitzungen ist über die modifizierte Ergänzung der Planung zu entscheiden (Ergänzung der textlichen Festsetzung).

- 4 Die gemäß den Beschlussvorschlägen unter Punkt 1.1 und 1.2.1 und 1.2.2 vorgesehenen Änderungen und Ergänzungen berühren nicht die Grundzüge der Planung. Der Vorhabenträger hat den Änderungen zugestimmt. Daher ist weder eine erneute Offenlegung noch eine weitere Beteiligung der Ämter und Träger öffentlicher Belange erforderlich. Somit kann der abschließende Beschluss zur 29. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Satzungsbeschluss zur vorhabenbezogenen 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 342 gefasst werden. (Beschlussvorschläge 2 und 3)

Die vorgenannten geänderten Beschlussvorschläge sind in dieser Vorlage **fett** dargestellt.

I.V.

gez.

Schultheiß

Stadtdirektor

Anlagen:

1. Auszug aus der Niederschrift über die Sitzung der Bezirksvertretung West 30.11.2010
2. Auszug aus der Niederschrift über die Sitzung des ASSVW vom 02.12.2010
3. geänderte Begründung zur FNP-Änderung
4. Planzeichnung zur FNP-Änderung
5. geänderte Begründung zur vorhabenbezogenen Bebauungsplanänderung
6. geänderte Textliche Festsetzungen zur Bebauungsplanänderung
7. geänderte Planzeichnung zur Bebauungsplanänderung (verkleinert)
8. modifizierte Pläne