

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Vorlagen-Nr.:

V/0110/2012

Auskunft erteilt:

Herr Kurz / Herr Hülk

Ruf:

492 6140 / 6190

E-Mail:

Huelk@stadt-muenster.de

Datum:

09.02.2012

Betrifft

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 342: Mecklenbeck - Weseler Straße / Autobahnzubringer (B 51a) / Bundesbahnstrecke Wanne-Eickel - Bremen / Heroldstraße
1. Beschluss über die Stellungnahmen
2. Satzungsbeschluss

Beratungsfolge

08.03.2012	Bezirksvertretung Münster-West	Anhörung
08.03.2012	Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wirtschaft	Vorberatung
21.03.2012	Hauptausschuss	Vorberatung
21.03.2012	Rat	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

1. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander wird den nachfolgenden Stellungnahmen zum Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 342: Mecklenbeck – Weseler Straße / Autobahnzubringer (B 51a) / Bundesbahnstrecke Wanne-Eickel – Bremen / Heroldstraße nicht gefolgt:
 - 1.1 Der Stellungnahme, dass die in der Begründung dargestellten Gründe für die Bebauungsplanänderung nicht zutreffend seien.
 - 1.2 Der Stellungnahme, dass die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 342 auch weiterhin unverändert beibehalten werden müssten.
 - 1.3 Der Stellungnahme, dass zusätzliche Störungen des Umfeldes durch die Vergnügungstätten (Spielhallen) nicht zu erkennen seien.
 - 1.4 Der Stellungnahme, dass negative Auswirkungen durch Spielhallen sowohl auf das Stadtbereichszentrum als auch auf die gewerblich geprägten Bereiche und die benachbarten Wohngebiete nicht zu erwarten seien.
 - 1.5 Der Stellungnahme, dass die Bebauungsplanänderung zu einer Wertminderung der in dem Bereich liegenden Grundstücke führt.
2. Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 342: Mecklenbeck – Weseler Straße / Autobahnzubringer (B 51a) / Bundesbahnstrecke Wanne-Eickel – Bremen / Heroldstraße wird gemäß §§ 2 und 10 in Verbindung mit § 13 Baugesetzbuch und den §§ 7 und 41 Gemeindeordnung NRW als Satzung beschlossen.

II. Finanzielle Auswirkungen:

Der Stadt Münster entstehen durch die vorliegende Bebauungsplanänderung keine Kosten und Folgekosten.

Begründung:

Bisherige Verfahrensschritte:

13.05.2009 Aufstellungsbeschluss zur Bebauungsplanänderung (V/283/2009)
01.12.2010 Bürgerunterrichtung
26.04. – 26.05.2011 Offenlegung des Änderungsentwurfes (V/12/2011)

Während der Offenlegung wurden zum Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 342 die in der Anlage 1 dargestellten Stellungnahmen vorgetragen über die entsprechend den Beschlussvorschlägen unter Punkt 1 Beschluss gefasst werden soll.

Da der Entwurf zur Bebauungsplanänderung aufgrund der Beschlussvorschläge unter Punkt 1 nicht geändert werden soll kann nun der Satzungsbeschluss zur Bebauungsplanänderung gefasst werden. (Beschlussvorschlag 2)

Änderungsinhalt:

Der Bereich südlich der Weseler Straße angrenzend an den künftigen Bahnhaltelpunkt Mecklenbeck wird auf der Grundlage der vorhabenbezogenen 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 342 als Stadtbereichszentrum ausgebaut.

Mit der vorliegenden 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 342 soll eine beabsichtigte Nutzungsänderung für eine Gewerbehalle (in vier Spielhallen) ausgeschlossen werden. Der Standort grenzt unmittelbar an das 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 Versorgungsbereichs“ 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.

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. Die Voraussetzungen zur Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch sind gegeben.

I.V.

gez.

Schultheiß

Stadtdirektor

Anlagen:

1. Stellungnahmen
2. Begründung
3. Textl. Festsetzungen
4. Plan (verkleinert)