



Öffentliche **Beschluss**vorlage

Amt für Stadtentwicklung,
Stadtplanung,
Verkehrsplanung

03.08.2018

Ihr/e Ansprechpartner/in:

Herr Völlmecke /
Herr Husmann

Telefon: 492 61 54 /
492 61 94

Voellmecke@stadt-
muenster.de
Husmann@stadt-
muenster.de

Betrifft

3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 268: Mecklenbeck - Gewerbegebiet östlich der Autobahn / nördlich der Weseler Straße
Beschluss zur Änderung

Beratungsfolge

06.09.2018	Bezirksvertretung Münster-West	Anhörung
13.09.2018	Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wohnen	Vorberatung
19.09.2018	Haupt- und Finanzausschuss	Vorberatung
19.09.2018	Rat	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

Der Bebauungsplan Nr. 268: Mecklenbeck – Gewerbegebiet östlich der Autobahn / nördlich der Weseler Straße ist gemäß §§ 2 Abs. 1 und 1 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) zu ändern.

Innerhalb des Plangebiets liegen die folgenden Flurstücke:

Gemarkung Münster,

Flur 224,
Flurstück 13,

Flur 225,
Flurstücke 11, 12, 13, 44, 45,

Gemarkung Albachten,

Flur 15,

Flurstücke 79, 80, 81, 83, 84, 88, 89, 90, 91, 95, 97, 98, 99, 100, 102, 103, 111, 112, 114, 115, 118, 123, 125, 127, 130, 132, 134, 136, 137, 149, 150, 151, 154, 157, 158, 159, 160, 163, 164, 175, 177, 179,
Teile der Flurstücke 124, 135, 181.

II. Finanzielle Auswirkungen:

Durch den Beschluss zur Änderung des Bebauungsplans entstehen der Stadt Münster keine Kosten.

Begründung:

Der seit dem 30.11.1981 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 268 – einschließlich 1. Änderung vom 15.03.1985 – wurde zur planungsrechtlichen Sicherheit der Erschließung und baulichen Nutzung der Grundstücke im Bereich An der Hansalinie, nördlich der Weseler Straße, aufgestellt. Dem Bebauungsplan liegt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 01.10.1977 zugrunde. Demgemäß wäre in den GE- und GI- Gebieten im Geltungsbereich des Bebauungsplans die Ansiedlung u.a. auch von großflächigen Einzelhandelsbetrieben planungsrechtlich zulässig.

Das vom Rat der Stadt Münster jeweils beschlossene Einzelhandels- und Zentrenkonzept in den Fassungen von 2004 und 2009 (1. Fortschreibung) sowie 2018 (2. Fortschreibung) zielt darauf ab, den zentrenrelevanten und zentren- und nahversorgungsrelevanten Einzelhandel mit dem Ziel der Sicherung und Stärkung auf die im Konzept ausgewiesenen zentralen Versorgungsbereiche zu konzentrieren. Im Gegenzug sollen die Ansiedlungsmöglichkeiten des Einzelhandels an Standorten außerhalb des Zentrumsystems restriktiv gestaltet werden. Ausnahmen bilden eine Auswahl bestehender und als Sonderstandorte für den großflächigen nicht zentrenrelevanten Einzelhandel ausgewiesene dezentrale Einzelhandelsagglomerationen. Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplans ist nicht als ein solcher Sonderstandort ausgewiesen. Die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben soll daher stark begrenzt werden.

Um entsprechend den Zielsetzungen des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts mögliche städtebaulich negative Folgewirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche durch Umnutzungsprozesse im Gewerbegebiet östlich der Autobahn / nördlich der Weseler Straße abwehren zu können, sollen der Bebauungsplan geändert und Einzelhandelsbetriebe in diesem Bereich weitgehend ausgeschlossen werden.

Damit diese Planungsabsichten nicht behindert oder durch zwischenzeitliche Bauaktivitäten und Nutzungsänderungen erschwert oder unmöglich gemacht werden, ist es erforderlich, durch den vorliegenden Änderungsbeschluss zum Bebauungsplan die Voraussetzungen zu schaffen, Baugesuche und Nutzungsänderungsanträge gemäß § 15 BauGB bis zu 12 Monate zurückstellen bzw. eine Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB erlassen zu können.

i. V.

gez.
Robin Denstorff
Stadtbaurat

Anlagen:
Anlage A
Plangebiet