



## Öffentliche **Beschluss**vorlage

Amt für Stadtentwicklung,  
Stadtplanung,  
Verkehrsplanung

10.01.2019

### **Ihr/e Ansprechpartner/in:**

Frau Terhechte / Herr Geitel

Telefon: 492 61 32 /  
492 61 93

Terhechte@stadt-  
muenster.de  
Geitel@stadt-muenster.de

### Betrifft

Bebauungsplan Nr. 434, 1. Änderung: Siemensstraße / Robert-Bosch-Straße  
1. Beschluss über die Stellungnahmen  
2. Satzungsbeschluss

### Beratungsfolge

24.01.2019	Bezirksvertretung Münster-Hiltrup	Anhörung
07.02.2019	Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wohnen	Vorberatung
13.02.2019	Haupt- und Finanzausschuss	Vorberatung
13.02.2019	Rat	Entscheidung

### **Beschlussvorschlag:**

#### I. Sachentscheidung:

1. Über die vorliegenden Stellungnahmen zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 434: Siemensstraße / Robert-Bosch-Straße wird wie folgt Beschluss gefasst:
  - 1.1 Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander wird den nachfolgenden Stellungnahmen zum Entwurf der 1. Änderung nicht gefolgt:
    - 1.1.1 Der Stellungnahme, im nördlichen Plangebiet weiterhin ein Sondergebiet festzusetzen (Anlage 1, Nr. 1.1)
    - 1.1.2 Der Stellungnahme, die mögliche einmalige Erweiterung der Verkaufsflächen bestehender zentrenrelevanter Einzelhandelsbetriebe zu streichen (Anlage 1, Nr. 2.7).
    - 1.1.3 Der Stellungnahme, den Orthopädie-Einzelhandel im Plangebiet auszuschließen (Anlage 1, Nr. 2.7).
    - 1.1.4 Der Stellungnahme, die Festsetzungen des Maßes der baulichen Nutzung im nördlichen Plangebiet weiter zu erhöhen (Anlage 1, Nr. 3.1).
    - 1.1.5 Der Stellungnahme, den vorhandenen Lebensmitteleinzelhandel im nördlichen Plangebiet dauerhaft planerisch zu sichern (Anlage 1, Nr. 3.1).

- 1.1.6 Der Stellungnahme, die beantragte Erweiterung des vorhandenen Fahrradhändlers zuzulassen (Anlage 1, Nr. 3.2).
- 1.1.7 Der Stellungnahme, das Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 434 einzustellen (Anlage 1, Nr. 3.2).
- 1.1.8 Der Stellungnahme, Fahrräder und Zubehörteile aufgrund des Fehlens negativer Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche zuzulassen (Anlage 1, Nr. 3.2).
- 1.1.9 Der Stellungnahme, Fahrräder und Zubehör als nicht zentrenrelevantes Sortiment zu zählen und im Plangebiet für zulässig zu erklären (Anlage 1, Nr. 3.2).
- 1.2 Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander wird den nachfolgenden Stellungnahmen zum Entwurf der 1. Änderung gefolgt:
  - 1.2.1 Der Stellungnahme, in den Textlichen Festsetzungen ergänzend die Warengruppenverzeichnisse des Statistischen Bundesamtes (WZ) aufzunehmen (Anlage 1, Nr. 6.9).
2. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 434 wird gemäß §§ 2 und 10 Baugesetzbuch (BauGB) und §§ 7 und 41 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) als Satzung beschlossen.

Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 434 wird ebenfalls beschlossen.

## II. Finanzielle Auswirkungen:

Durch den Satzungsbeschluss entstehen der Stadt Münster keine Kosten.

### **Begründung:**

Der Beschluss zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 434: Siemensstraße / Robert-Bosch-Straße wurde am 16.03.2016 vom Rat der Stadt Münster gefasst (V/0176/2016).

Mit der Änderung des Bebauungsplans Nr. 434 soll eine Anpassung der einzelhandelsbezogenen Festsetzungen des Bebauungsplans an die Zielsetzungen des damals in Fortschreibung befindlichen Einzelhandels- und Zentrenkonzepts Münster erreicht werden. Ferner lag für das Plangebiet ein Antrag auf Vorbescheid auf Erweiterung eines bereits vorhandenen zentrentypischen Einzelhandelsbetriebes der Branche Fahrrad-/ Motorradbedarf vor, welches den beabsichtigten Zielen des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts Münster widersprach.

Damit die Planungsabsichten nicht behindert oder durch zwischenzeitliche Bauaktivitäten oder Nutzungsänderungen erschwert oder unmöglich gemacht werden, hat der Rat der Stadt Münster am 22.03.2017 die Veränderungssperre Nr. 107 erlassen (V/0061/2017). Die Geltungsdauer der Veränderungssperre Nr. 107 wurde bis zum 18.04.2018 begrenzt. Am 31.01.2018 beschloss der Rat der Stadt Münster eine Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre Nr. 107 um ein Jahr bis zum 18.04.2019 (V/0991/2017).

Das Verfahren findet im sogenannten Parallelverfahren zusammen mit der 86. Änderung des Flächennutzungsplans statt. Der abschließende Beschluss zur FNP-Änderung durch den Rat der Stadt Münster soll ebenfalls in dieser Sitzungskette herbeigeführt werden (Vorlage Nr. V/1124/2018).

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB fand in Form eines Aushangs im Kundenzentrum des Stadthauses 3 vom 19.02. bis 05.03.2018 statt. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB wurde vom 27.03. bis zum 27.04.2018 durchgeführt.

Die öffentliche Auslegung des Planentwurfs gemäß § 3 (2) BauGB erfolgte vom 13.08. bis zum 14.09.2018. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB wurde parallel hierzu durchgeführt.

Im Laufe des Verfahrens wurde das Plangebiet der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 434 verkleinert sowie Teile der Textlichen Festsetzungen konkretisiert. Vom 29.10. bis einschließlich 12.11.2018 wurde daher eine erneute Offenlegung der Bebauungsplanänderung durchgeführt.

Die zu den Beteiligungen eingegangenen Stellungnahmen sind in der Anlage 1 dargestellt. Über sie soll entsprechend den Beschlussvorschlägen unter 1.1 und 1.2 Beschluss gefasst werden.

Klarstellend werden neben den Sortimenten die Nummern nach WZ (Warengruppeverzeichnis des Statistischen Bundesamtes 2008) ergänzend in die Textlichen Festsetzungen 1.1.1 und 1.2.1 aufgenommen. Ebenfalls klarstellend wird das Sortiment „Kraftfahrzeuge und Kraftfahrzeugteile“ nunmehr in „Autos, Autoteile, -zubehör und -reifen“ namentlich geändert.

Die aufgrund der Beschlussvorschläge unter 1.2. vorgenommenen Änderungen der Textlichen Festsetzungen dienen lediglich der Klarstellung und beinhalten keine planerischen Änderungen. Es erfolgte weder eine Streichung noch Hinzufügung von Sortimenten.

Somit kann die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 434 als Satzung beschlossen werden (Beschlussvorschlag 2).

i. V.  
gez.

Robin Denstorff  
Stadtbaurat

**Anlagen:**

Anlage A

1. Stellungnahmen
2. Begründung
3. Textliche Festsetzungen
4. Planverkleinerung