



Stadtplanungsamt

_____.2019

Ihr/e Ansprechpartner/in:

Herr Völlmecke /

Herr Husmann

Telefon: 492 61 54 /

492 61 94

Voellmecke@stadt-

muenster.de /

Husmann@stadt-

muenster.de

Öffentliche **Berichtsvorlage**

Betrifft

3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 312: Mecklenbeck - Gewerbegebiet östlich der Autobahn / südlich der Weseler Straße [Anpassung an das Einzelhandelskonzept]
Kenntnisnahme des Entwurfs zur öffentlichen Auslegung

Beratungsfolge

27.06.2019	Bezirksvertretung Münster-West	Bericht
27.06.2019	Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wohnen	Bericht

Bericht:

Die Verwaltung beabsichtigt, den Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 312 „Mecklenbeck – Gewerbegebiet östlich der Autobahn / südlich der Weseler Straße“ gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen.

Um die Ziele des Einzelhandelskonzepts der Stadt Münster umzusetzen und dadurch die Einzelhandelsentwicklung im Stadtgebiet zu steuern, ist es erforderlich, die textlichen Festsetzungen gemäß § 9 BauGB im Bebauungsplan dahingehend zu ändern, dass Einzelhandelsnutzungen künftig in den Gewerbegebieten im Plangebiet nicht mehr zulässig sind. Dies ist erforderlich, um die gewachsenen, zentralen Versorgungsbereiche – insbesondere das Stadtteilzentrum Mecklenbeck sowie das Stadtbereichszentrum südlich der Weseler Straße – stärken und ausbauen zu können.

Gleichzeitig soll Gewerbebetrieben die Möglichkeit der Vermarktung ihrer eigenen Produkte in einem begrenzten Umfang gegeben werden bzw. erhalten bleiben. Die wirtschaftliche Realität erfordert es häufig, dass Firmen ihre Produkte auf dem Betriebsgelände präsentieren und direkt vermarkten können.

Einzelhandel mit Kraftfahrzeugen und Zubehör soll ausnahmsweise zulässig sein, denn der KFZ-Einzelhandel inklusive KFZ-Zubehör ist aufgrund der Art und Weise des Handels, des Wartungs- und Reparaturservices, der Anlieferungsgestaltung und der geringen Kundenfrequenz typischerweise in Gewerbegebieten ansässig und wird nicht zum Einzelhandel im engeren Sinne gezählt.

Des Weiteren wird ein Tankstellenshop als übliche, untergeordnete Nebennutzung zur eigentlichen Tankstelle, die allgemein in einem Gewerbegebiet zulässig ist, ausnahmsweise zugelassen.

Den im Plangebiet bereits bestehenden und genehmigten Einzelhandelsbetrieben werden ausnahmsweise in begrenztem Umfang Erweiterungsmöglichkeiten zugestanden.

Der Beschluss zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 312 „Mecklenbeck – Gewerbegebiet östlich der Autobahn / südlich der Weseler Straße“ wurde vom Rat der Stadt Münster am 19.09.2018 gefasst (siehe Vorlage Nr. V/0622/2018). Vom 10.12. bis zum 21.12.2018 fand die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch Aushang im Kundenzentrum des Stadthauses 3 und Veröffentlichung im Internet statt. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 08.11. bis zum 14.12.2018.

Durch diese Änderung des Bebauungsplans sind die Grundzüge der Planung nicht berührt, sodass das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB angewendet wird. Im vereinfachten Verfahren wird von einer Umweltprüfung abgesehen (§ 13 Abs. 3 BauGB).

Der Stadt Münster entstehen durch die Änderung des Bebauungsplans keine Kosten.

Die öffentliche Auslegung des Plans soll im Zeitraum August / September erfolgen, um einen Satzungsbeschluss bis zum Ende des Jahres zu ermöglichen.

Weitere Einzelheiten zur Planung können den beigefügten Anlagen entnommen werden.

I. V.

Robin Denstorff
Stadtbaurat

Anlagen:

Anlage A

1. Textliche Festsetzungen
2. Begründung
3. Planverkleinerung