

Stadtplanungsamt

24.02.2022

Ihr/e Ansprechpartner/in:

Herr Hecker

Telefon: 492-6167

HeckerT@stadt-muenster.de

Öffentliche **Beschluss**vorlage

Betrifft

Zweite Änderung des Bebauungsplans Nr. 306: Nienberge - Gewerbegebiet und Sportzentrum Feldstiege - im Bereich des Gewerbegebiets zwischen der Feldstiege und der Altenberger Straße [Anpassung des Gewerbegebiets] - Beschluss zur Änderung

Beratungsfolge

10.03.2022	Bezirksvertretung Münster-West	Anhörung
31.03.2022	Ausschuss für Stadtplanung und Stadtentwicklung	Vorberatung
06.04.2022	Hauptausschuss	Vorberatung
06.04.2022	Rat	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

Der Bebauungsplan Nr. 306: Nienberge - Gewerbegebiet und Sportzentrum Feldstiege - ist gemäß §§ 2 (1) und 1 (8) Baugesetzbuch (BauGB) im Bereich des Gewerbegebiets zwischen der Feldstiege und der Altenberger Straße zu ändern (Zweite Änderung des Bebauungsplans 306).

Innerhalb des Änderungsbereichs liegen die folgenden Flurstücke:

Gemarkung Nienberge

Flur 20

Flurstücke 43, 46, 87, 90 - 92, 98, 102, 104, 106 - 108, 114, 115, 136, 167, 169, 170 - 173, 187, 188, 189, 209, 214, 215, 218, 222, 223, 241, 244, 246, 247, 250, 252 - 255, 258, 262, 267 - 272, 275, 276, 303 - 305, 326, 332 - 334, 344, 345

Teile der Flurstücke 234, 281

II. Finanzielle Auswirkungen:

Durch den Beschluss zur Änderung des Bebauungsplans entstehen der Stadt Münster die im Rahmen derartiger Planverfahren üblichen Kosten, wie bspw. die Beauftragung von Gutachten.

Begründung:

Im Rahmen der Fortschreibung des Baulandprogramms (siehe Vorlage V/0104/2020) wurde eine Fläche im Nord-Westen von Nienberge als Potenzialfläche für Wohnungsbau identifiziert. Die Fläche 584-01 „Nienberge – Feldstiege/Beerwiede“ soll mit gemischten Nutzungen an die Feldstiege anschließen und sich mit Wohnnutzungen nach Westen entwickeln.

Damit dieses Baugebiet realisiert werden kann, muss das nördlich der Feldstiege gelegene Gewerbegebiet hinsichtlich seiner Emissionszulässigkeiten angepasst werden. Planungsrechtliche Grundlage des Gewerbegebiets ist der Bebauungsplan Nr. 306: Nienberge - Gewerbegebiet und Sportzentrum Feldstiege – welcher seit dem 04.04.1985 rechtskräftig ist. Die erste Änderung des Bebauungsplans Nr. 306 ist am 20.03.2008 in Kraft getreten.

Ziel der nun notwendigen zweiten Änderung ist es, das Gewerbegebiet so zu gliedern, dass es sich nicht negativ auf die angrenzend geplante Wohnbebauung auswirkt. Bestehende Betriebe sollen durch die Änderung gesichert werden und mit solchen Entwicklungsmöglichkeiten ausgestattet werden, die ein Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe ermöglichen.

Die Änderung soll somit zum einen für gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im künftigen Wohngebiet an der Feldstiege sorgen, zum anderen das Gewerbegebiet langfristig sichern und zukunftsfähig aufstellen. Dies gilt insbesondere auch für die noch unbebauten Grundstücke des Gewerbegebietes.

In Vertretung

gez.
Robin Denstorff
Stadtbaurat

Anlagen:

Anlage A
Anlage 1 - Änderungsbereich