

Begründung

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 342: Mecklenbeck - Weseler Straße/Autobahnzubringer (B 51a)/ Bundesbahnstrecke Wanne-Eickel - Bremen/Heroldstraße

Der seit 1989 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 342 wurde aufgestellt, um im genannten Bereich unter Berücksichtigung der vorhandenen Bebauung und Nutzungen eine weitere geordnete städtebauliche Entwicklung sicherzustellen. Vorrangig sollte die ungeordnete Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben südlich der Weseler Straße verhindert und die für die Erschließung Mecklenbecks erforderlichen Verkehrsflächen durch den Bebauungsplan gesichert werden.

Aufgrund dieser Planungsziele wurde in Punkt 2 der textlichen Festsetzungen gemäß § 9 BauGB festgesetzt:

„Im Plangebiet sind Einzelhandelsbetriebe unzulässig; ausgenommen sind Baumärkte, Gartencenter sowie der Handel mit Möbeln und Autos einschließlich Zubehör. Sonstiger Einzelhandel kann ausnahmsweise zugelassen werden, soweit eine Betriebsgeschoßfläche von 1.000 m² und eine Gesamtgeschoßfläche von 4.300 m² im Plangebiet nicht überschritten werden (§ 1 (9) BauNVO). Davon unabhängig können im Einzelfall Ausnahmen für Handwerksbetriebe zugelassen werden, die auch ladenmäßig betrieben werden.“

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 342 sollte in Nr. 2 der textlichen Festsetzungen gemäß § 9 BauGB der Satz 2 gestrichen werden. Diese Festsetzung diente bislang der Sicherung des Einzelhandels, der nicht unter die zulässigen Einzelhandelsbetriebe des Satzes 1 fällt.

Durch diese Bebauungsplanänderung wird den zwischenzeitlich veränderten städtebaulichen Gegebenheiten Rechnung getragen. Im zentralen Bereich Mecklenbecks sind Einzelhandelsflächen in ausreichender Größe und günstiger Lage zu den Wohngebieten durch den Bebauungsplan Nr. 396 ausgewiesen worden. Somit kann auf die vorhandenen Angebote in den Gewerbegebieten südlich der Weseler Straße verzichtet werden. Ihnen kommt nach der Änderung des Bebauungsplanes nur noch Bestandsschutz zu. Zusätzliche Einzelhandelsangebote im Bereich südlich der Weseler Straße würden zur Fehlnutzung im Gewerbegebiet führen und damit das knappe Gewerbeflächenangebot weiter verringern. Zusätzlich würde weitere Kaufkraft im Gewerbegebiet gebunden und die Entwicklung des geplanten, integrierten Zentrums am Dingbängerweg gefährdet.

Darüber hinaus bestehen aufgrund zwischenzeitlich ergangener Verwaltungsgerichtsurteile rechtliche Bedenken gegen die textliche Festsetzung gemäß § 9 BauB Ziffer 2 Satz 2.

Während der Offenlegung wurde von der Industrie- und Handelskammer angeregt, die Ausnahmeregelung zum Einzelhandel - Punkt 2 der textlichen Festsetzungen gem. § 9 BauGB - zu erweitern, so daß nicht nur Handwerksbetrieben sondern auch weiteren Gewerbebetrieben der Einzelhandel ausnahmsweise ermöglicht wird. Da die angeregte Erweiterung mit dem Planungsziel, die Einzelhandelsnutzung im Plangebiet auf ein zentrenunschädliches Maß zu beschränken, noch vereinbar ist und dem Gleichheitsgrundsatz Rechnung trägt, wurde ihr entsprochen. Eine Verkaufsflächenobergrenze wurde aufgrund der jüngsten Rechtsprechung nicht aufgenommen.

Darüberhinausgehende, weitere Ausnahmeregelungen sind mit den Planungszielen nicht vereinbar. Entsprechende Anregungen wurden daher abgelehnt.

Auswirkungen auf die Umwelt

Die Änderung des Bebauungsplanes ermöglicht keine zusätzlichen Eingriffe in Natur und Landschaft. Es besteht somit kein Erfordernis zum Nachweis von zusätzlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.

Kostenschätzung

Die Bebauungsplanänderung hat keine zusätzlichen Kosten für die Stadt Münster zur Folge.

Die Verwirklichung des geänderten Bebauungsplanes wird sich auf die persönlichen Lebensumstände der im Plangebiet lebenden und arbeitenden Menschen zwar auswirken, nachteilige Auswirkungen in wirtschaftlicher oder sozialer Hinsicht sind jedoch nicht ersichtlich. Ein Sozialplan ist daher nicht erforderlich.

Diese Begründung dient gemäß § 9 (8) Baugesetzbuch als Anlage zu der durch den Rat der Stadt Münster am **17.06.1998** als Satzung beschlossenen 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 342: Mecklenbeck - Weseler Straße/ Autobahnzubringer (B 51a)/Bundesbahnstrecke Wanne-Eickel - Bremen/Heroldstraße.

Münster, **30.06.1998**

M. Tüns (L.S.)

Marion Tüns
Oberbürgermeisterin