Anlage 2
zur Vorlage an den
Rat Nr. 398/92 Bau.

B e g r ü n d u n g

zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Hi 9: Hiltrup - Hiltruper Geist -

Die Straße Schrotbrei liegt innerhalb des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Hi 9 und wurde 1986 endgültig hergestellt. Aus erschließungsbeitragsrechtlichen Gründen wird der Bebauungsplan dem tatsächlichen Ausbau der Straße Schrotbrei angepaßt, indem die bislang festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche der Straße Schrotbrei nach Westen bis zur Westfalenstraße verlängert und im östlichen Teilabschnitt in der Breite reduziert neu festgesetzt wird. Der heutige Ausbauzustand trägt der geringen verkehrlichen Belastung in ausreichendem Maße Rechnung. Mit der Verlängerung der Straße Schrotbrei zur Westfalenstraße wird ein Wenden von Müllfahrzeugen in dieser Straße vermieden und eine kurze Fußwegeverbindung zur Westfalenstraße (Bushaltestellen) hergestellt. Eine Öffnung dieser Verlängerung für den allgemeinen Verkehr ist nicht vorgesehen.

Dem Bebauungsplan liegt als Rechtsgrundlage u. a. die Baunutzungsverordnung in der Fassung von 1968 zugrunde. Durch die 4. Änderung des Bebauungsplanes Hi 9 soll die Baunutzungsverordnung in der Fassung von 1990 für den Bereich des Gewerbegebietes Schrotbrei als Rechtsgrundlage in den Bebauungsplan Hi 9 eingeführt werden. Hierdurch werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, um unerwünschte Nutzungen innerhalb dieses Gewerbegebietes verhindern zu können. Entsprechend den grundsätzlichen stadtentwicklungsplanerischen Zielsetzungen sollen die knappen Gewerbeflächen vorrangig dem produzierenden und verarbeitenden Gewerbe vorbehalten bleiben. Aus diesen Gründen werden durch die Ergänzung der textlichen Festsetzungen im Gewerbegebiet Schrotbrei Einzelhandelsbetriebe und Vergnügungsstätten ausgeschlossen. Ausnahmen können für Einzelhandelsflächen von höchstens 500 qm Verkaufsfläche als untergeordneter Bestandteil eines Gewerbebetriebes gestattet werden, die zum Verkauf der im Betrieb hergestellten Waren an Endverbraucher dienen sollen.

Den Anregungen die ausnahmsweise zulässigen Einzelhandelsnutzungen weiter einzuschränken wurden nicht gefolgt. Durch die festgesetzte Größe der Verkaufsfläche in Verbindung mit der Auflage, daß die Verkaufsfläche nur untergeordneter Bestandteil des Betriebes sein darf und daß nur Waren, die im Betrieb hergestellt werden, verkauft werden dürfen, wird sichergestellt, daß negative Auswirkungen auf die Innenstadt und die Stadtteilzentren vermieden werden. Im übrigen wären Betriebe, die größere Produkte herstellen und ausstellen, durch eine weitere Einschränkung über Gebühr eingeengt.

Nähere Einzelheiten sind aus der Darstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Hi 9 - wie in oranger Farbe im Bebauungsplan dargestellt - ersichtlich.

...

Durch die 4. Änderung des Bebauungsplanes Hi 9 entstehen der Stadt Münster keine Kosten.

Diese Begründung dient gemäß § 9 (8) Baugesetzbuch als Anlage zu der durch den Rat der Stadt Münster am 20.05.1992 als Satzung beschlossenen 4. Änderung des Bebauungsplanes Hi 9: Hiltrup - Hiltruper Geist -.

Münster, 25.06.1992

Dr. Twenhöven
Oberbürgermeister

