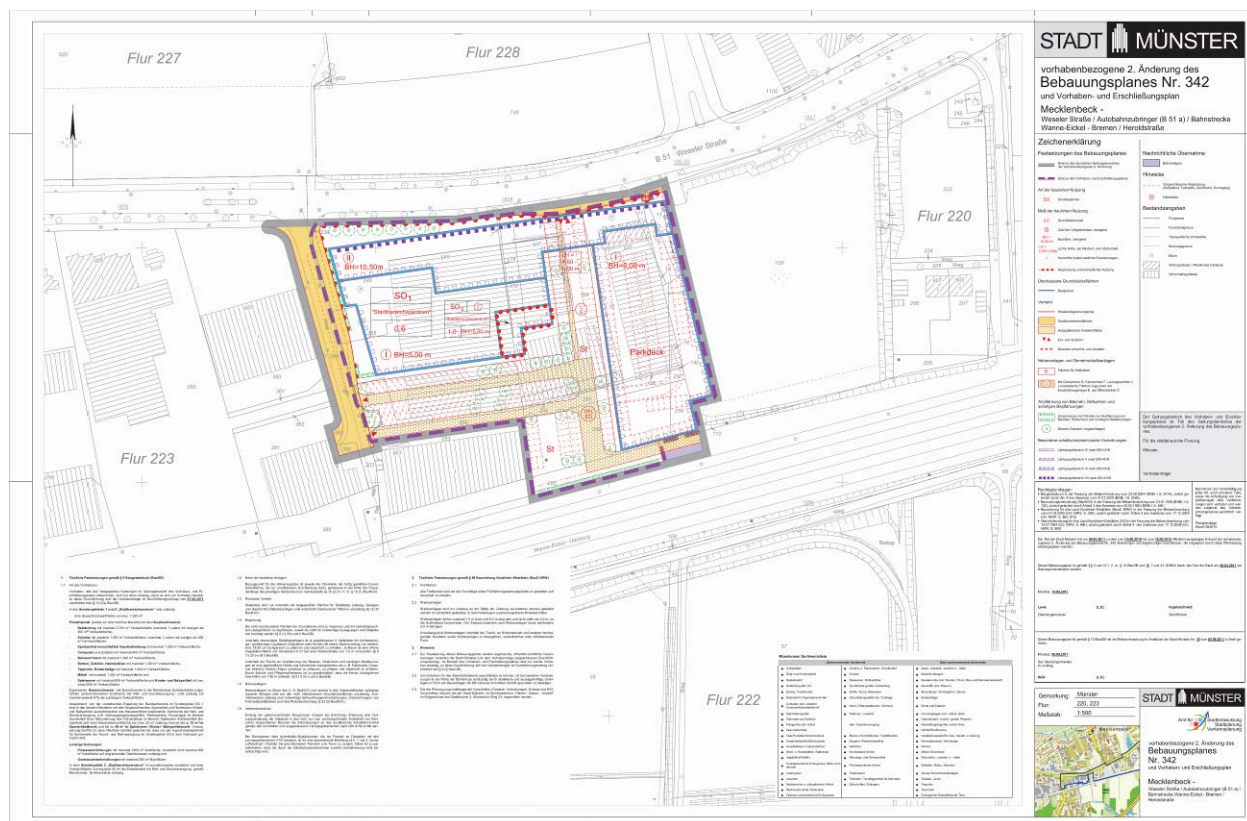


Zusammenfassende Erklärung

zur vorhabenbezogenen 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 342:
Mecklenbeck – Weseler Straße / Autobahnzubringer (B 51 a) / Bahnstrecke
Wanne-Eickel – Bremen / Heroldstraße



1. Verfahrensablauf

(Erst-) Vorstellung des Projektes im Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wirtschaft (ASSVW)	14.02.2007
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	13.07.2007
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (Bürgeranhörung)	20.11.2008
Beschluss des Rates zur Änderung der Bebauungsplans	21.02.2007
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses im Amtsblatt	02.03.2007
Kenntnisnahme des Planentwurfs durch den Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wirtschaft (ASSVW)	02.06.2010
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	21.07.-16.09.2010
Bekanntmachung der Offenlegung im Amtsblatt	16.07.2010
Offenlegung des Planentwurfs	16.08.-16.09.2010
Beschluss des Rates über die Stellungnahmen und Satzungsbeschluss	06.04.2011
In Kraft treten durch Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses im Amtsblatt	05.08.2011

2. Planungsziele

Die Vorhabenbezogene 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 342 soll die Flächen im Plangebiet für die Entwicklung eines Stadtbereichszentrums ohne Grundversorgung bereitstellen und damit die künftige städtebauliche Entwicklung, entsprechend den Zielen des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Münster, ausrichten.

Grundlage ist der seitens des Investors vorgelegte Vorhaben- und Erschließungsplan, der mit der Stadt Münster in Hinblick auf die Anforderungen des Stadtbereichszentrums abgestimmt wurde. Danach sollen folgende allgemeinen Ziele umgesetzt werden:

- Errichtung eines multifunktionalen Stadtbereichszentrums in direkter Anbindung an den künftigen Bahnhof Mecklenbeck
- Bereitstellung eines vielfältigen Einzelhandelsangebotes in zeitgemäßen Vertriebsformen, dass der Versorgungsfunktion des Stadtbereichszentrums gerecht wird und dessen Stadtstrukturverträglichkeit durch die sortiments- und flächenbezogene Gliederung gesichert wird.
- Ergänzung der Versorgungsangebote durch publikumsintensive Freizeitangebote.
- Schaffung eines öffentlichen Raumes mit gastronomischen Angeboten.
- Einbindung des Zentrums in das öffentliche Wegenetz insbesondere zum Bereich Mecklenbeck–Mitte nördlich der Weseler Straße und über die künftig verlegte Heroldstraße zu den Wohngebieten südlich der Bahnanlage.

Diese Ziele werden durch den Vorhabenträger unterstützt und ihre Realisierung durch entsprechende Verpflichtungen im Durchführungsvertrag gemäß § 12 BauGB mit der Rechtskraft der Vorhabenbezogenen Änderung des Bebauungsplanes bindend.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Änderungsbereich ist von erheblichen Lärmbelastungen auszugehen. Die Orientierungswerte der DIN 18005 werden im Nahbereich der Weseler Straße mit 14 dB(A) tags und 16 dB(A) nachts erheblich überschritten (Prognosejahr 2020). Auch der Bahnverkehr an der Südseite führt zu Überschreitungen der Orientierungswerte. Eine Wohnnutzung ist im Gebiet nicht vorgesehen. Da ein aktiver Schallschutz aus technischen und gestalterischen Gründen nicht vorgenommen wird, sind in Abhängigkeit von den festgesetzten Lärmpegelbereichen (V-VII) passive Maßnahmen am Gebäude vorzusehen.

Aufgrund der insgesamt guten Durchlüftungssituation ist trotz hoher Verkehrsbelastung nicht von Luftschadstoffbelastungen im Bereich der Grenzwerte der 22.BImSchV auszugehen.

Mit der Planung ist keine Neuversiegelung verbunden, die zu einem Eingriff in Natur und Landschaft führen könnte, da das Areal bereits heute nahezu vollständig versiegelt und als Gewerbegebiet überplant ist. Von einer im Änderungsbereich befindlichen Altlastenverdachtsfläche geht nach derzeitigem Kenntnisstand keine Gefährdung von Schutzgütern aus. Durch die Wiedernutzbarmachung bzw. Nachverdichtung einer gewerblichen Fläche dient die Planung insgesamt der Innenentwicklung und leistet einen Beitrag zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden.

Unter Berücksichtigung der vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich verbleiben -abgesehen von den sehr hohen Lärmimmissionen im Plangebiet- somit keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen.

4. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Den zur Offenlegung der Bebauungsplanänderung vorgetragenen Stellungnahmen, die das geplante Stadtbereichszentrum generell ablehnten oder eine deutliche Verkleinerung forderten, weil es eine Gefährdung der Innenstadt darstelle, negative Auswirkungen auf die anderen Stadtbereichszentren und auch auf das Stadtteilzentrum Mecklenbeck am Dingbängerweg südlich der St.-Anna-Kirche habe, oder weil es aus verkehrlicher Sicht nicht verträglich sei, wurde nicht gefolgt.

Als Ergebnis der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde der Entwurf der Bebauungsplanänderung dahingehend modifiziert, dass in den textlichen Festsetzungen die zulässige Verkaufsfläche für Spielwaren um 200 m² für Kinder- und Babyartikel erweitert wurde und die textlichen Festsetzungen hinsichtlich der zulässigen 50 m² Verkaufsfläche für die Grund- und Nahversorgung und einer Platzüberdachung modifiziert wurden.

5. Geprüfte anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Realisierung des geplanten Stadtbereichszentrums entspricht der Zielsetzung des im Februar 2009 fortgeschriebenen Einzelhandels- und Zentrenkonzepts der Stadt Münster. Danach ist für den Planbereich die Entwicklung zum Stadtbereichszentrum des Stadtbezirks Münster-West zusammen mit dem bestehenden Stadtbereichszentrum an der Roxeler Straße im Stadtteil Gievenbeck vorgesehen. Insofern erübrigte sich die Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten.