

Zusammenfassende Erklärung

**zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 388:
Nienberge - Gewerbegebiet Steinfurter Straße / B 54 / Autobahn A 1**



1. Verfahrensablauf

Erstvorstellung des Projektes im Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wirtschaft (ASSVW)	22.05.2003
Beschluss des Rates zur Aufstellung des Bebauungsplans	11.06.2003
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses im Amtsblatt	18.06.2003
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (Bürgeranhörung)	13.11.2003
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	22.10.2003
Kenntnisnahme des Planentwurfs durch den ASSVW	01.07.2004
Bekanntmachung der Offenlegung im Amtsblatt	23.07.2004
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	27.08.2004
Offenlegung des Planentwurfs	06.09.-06.10.2004
Kenntnisnahme des geänderten Planentwurfs durch den ASSVW	17.08.2006
Beschluss des Rates über Stellungnahmen und erneute Offenlegung	23.08.2006
Bekanntmachung der erneuten Offenlegung im Amtsblatt	01.09.2006
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	01.09.2006
Erneute Offenlegung des Planentwurfs	11.09.-11.10.2006
Satzungsbeschluss durch den Rat der Stadt Münster	13.06.2007
In Kraft getreten durch Bekanntmachung im Amtsblatt	19.10.2007

2. Planungsziele

Anlass für die Änderung des Bebauungsplans Nr. 388 ist unter anderem die Erweiterung des Möbelhauses Finke, die Ansiedlungsvorhaben für zwei Möbelmärkte südlich des vorhandenen Möbelhauses, die angestrebte Entwicklung der vorhandenen Betriebe Studio Casa und Aquaconsult / Aquasolar zu Möbelmärkten. Die Anpassung der Festsetzungen hinsichtlich der überbaubaren Flächen, Bauhöhen, Verkehrsflächen, Anpflanzungen sowie textlicher Festsetzungen.

Das Einzelhandelskonzept der Stadt zählt das Gewerbegebiet zum Standorttyp: Fachmarktzentrum / Themenstandort. Diese Standorte zeichnen sich durch vorhandene dezentrale Agglomerationen des nicht-zentrenrelevanten Einzelhandels sowie durch eine direkte Anbindung an eine Hauptverkehrsstraße aus. Zielsetzung des Einzelhandelskonzeptes ist es, solche Standorte weiter zu entwickeln und zu spezialisieren und ihnen ein unverwechselbares Profil zu geben.

Insofern entsprechen die geplante Erweiterung des Möbelhauses und die Ansiedlung weiterer Möbelmärkte in Nienberge den stadtstrukturellen Zielen der Stadt.

Für den nordöstlichen Bereich wurde das eingeleitete Änderungsverfahren aufgrund der besonderen Dringlichkeit als 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 388 separat fortgeführt und abgeschlossen.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Ergebnisse der durchgeführten Umweltprüfung sind im Umweltbericht beschrieben und bewertet. Maßstab für die Bewertung der Umweltauswirkungen sind die im Baugesetzbuch sowie in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes.

Für die Belange des Immissionsschutzes fußt der Umweltbericht auf den Ergebnissen des Gutachtens des Planungsbüros für Lärmschutz Altenberge (1994).

Mit der Planung ist eine geringfügige Erhöhung der Neuversiegelung innerhalb des Gewerbegebietes verbunden, die zu einem Eingriff in Natur und Landschaft führt. Ein Ausgleich außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist nicht vorgesehen.

Eine Überprüfung der verkehrs- und lärmtechnischen Grundlagen ergab, dass mit der 1. Änderung des Bebauungsplans keine materiell beachtlichen Veränderungen oder gar Verschlechterungen einhergehen.

Unter Berücksichtigung der vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich verbleiben somit - abgesehen von dem verbleibenden Ausgleichsdefizit (ca. 215 m²) für den Eingriff in Natur und Landschaft - keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen.

Durch die Berücksichtigung passiver Lärmschutzvorkehrungen sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Angesichts der Zielsetzung den vorhandenen Gewerbebetrieben und neuen Betrieben Entwicklungsmöglichkeiten in integrierter Lage zu bieten, ist die Planung in der Gesamtabwägung sinnvoll und vertretbar.

4. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 388: Nienberge - Gewerbegebiet Steinfurter Straße / B 54 / Autobahn A 1 hat vom 06.09. bis 06.10.2004 öffentlich ausgelegen.

Während der Offenlegung und den daran anschließenden Verhandlungen wurden für die übrigen Bereiche Stellungnahmen eingebracht, die zu Änderungen führten.

So wurden die textlichen Festsetzungen hinsichtlich der zwischenzeitlich rechtsverbindlichen 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 388, der Zu- / Unlässigkeit der Sortimente und Randsortimente sowie der Größe der jeweiligen Verkaufsflächen geändert und ergänzt.

Ferner wurden die Anpflanzgebotsflächen im zentralen Bereich verschoben. Das SO-1 Gebiet wurde nach Südwesten ausgeweitet. Die Bauhöhe wurde sowohl in diesem als auch im südlich angrenzenden GE-Gebiet auf 14,50 m festgesetzt.

Der geänderte Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 388 hat dann vom 11.09. bis zum 11.10.2006 erneut öffentlich ausgelegen. Während dieser Offenlegung wurden keine weiteren Stellungnahmen zur Bebauungsplanänderung vorgetragen. So das der Satzungsbeschluss durch den Rat der Stadt Münster am 13.06.2007 gefasst werden konnte.

5. Geprüfte anderweitige Planungsmöglichkeiten

Bei Beibehaltung der gegenwärtigen Planung lässt sich das Planungsziel eines themenbezogenen Fachmarktzentrums (Möbel) gemäß Einzelhandelskonzept nicht verwirklichen. Längerfristig wäre bei Verzicht auf die Planung die Ansiedlung von Gewerbebetrieben gemäß Bebauungsplan zu erwarten.

Hinsichtlich der Umweltauswirkungen ist bei Beibehaltung der gegenwärtigen Planung nicht von erheblichen Mehr- oder Minderbelastungen auszugehen. Anderweitige Planungsmöglichkeiten wurden nicht untersucht.