

Zusammenfassende Erklärung zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 409: Technologiepark Steinfurter Straße



1. Verfahrensablauf

Erstvorstellung des Projektes im Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wirtschaft (ASSVW)	10.03.2005
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	25.10.-30.11.2005
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (Bürgeranhörung)	15.06.2005
Beschluss des Rates zur Änderung des Bebauungsplans	16.03.2005
Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses im Amtsblatt	08.04.2005
Kenntnisnahme des Planentwurfs durch den ASSVW	11.05.2006
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	12.05.-22.06.2006
Bekanntmachung der Offenlegung im Amtsblatt	12.05.2006
Offenlegung des Planentwurfs	22.05.-22.06.2006
Beschluss des Rates über die Stellungnahmen und Satzungsbeschluss	13.12.2006
In Kraft getreten durch Bekanntmachung im Amtsblatt	28.12.2006

2. Planungsziele

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 409 sind schwerpunktmäßig Anpassungen des Bebauungsplans im Bereich des Sondergebietes-Sport (Eissporthalle) vorgesehen. Das Sondergebiet wird hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung stärker gegliedert und an die Vorgaben des Einzelhandelskonzeptes angepasst. Damit verbunden ist eine Reduzierung des Flächenumfanges im Westen des Sondergebietes durch den Verzicht auf einen Sportfachmarkt. Mit der Rücknahme des SO-Gebietes-Sport ergeben sich Anpassungen der Verkehrsführung sowie der südlich angrenzenden Baugebiete. Die Straßenführung vom Johann-Krane-Weg zur Austermannstraße wird begradigt. Die angrenzenden MK- und SO-Gebiete werden in Richtung der Eissporthalle leicht ausgeweitet und der Straßenführung angeglichen.

Weitere Anpassungen des Bebauungsplanes, z.B. der Baugrenzen, der Geschossigkeit bzw. der Entwässerungssituation greifen den zwischenzeitlichen Realisierungsstand des Bebauungsplanes auf bzw. sollen einer größeren Flexibilität in der Entwicklung des Technologieparks Vorschub leisten.

In den Kerngebieten wird zukünftig im Einklang mit den Zielsetzungen des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Münster die Zulässigkeit von Einzelhandel aufgeweitet.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Umweltauswirkungen verändern sich gegenüber dem bisherigen Planungsstand nur geringfügig. Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans ist eine geringfügige Erhöhung der Eingriffsintensität verbunden. Ein Ausgleich ist nicht vorgesehen.

Das Plangebiet ist Immissionen durch Lärm und Luftschadstoffe ausgesetzt. Durch die Festsetzung von Lärmpegelbereichen erfolgt ein wirksamer passiver Schutz vor Lärmeinwirkungen durch den Straßenverkehr. Durch die in der Baugenehmigung der Eissporthalle festgelegten Auflagen können erheblich nachteilige Immissionen für die angrenzenden Nutzungen ausgeschlossen werden. Hinsichtlich der Luftschadstoffbelastung bewirkt das Abrücken der Baugebiete von der Steinfurter Straße, dass ein Puffer gegenüber schädlichen Belastungen aufgebaut wird. Überschreitungen der Grenzwerte (z.B. für Feinstäube) sind daher nicht zu erwarten.

Eine im Änderungsbereich befindliche Altlasten-/Verdachtsfläche weist nach den vorliegenden Analyseergebnissen keine relevanten Schadstoffbelastungen auf. Auf eine Kennzeichnung im Bebauungsplan wird daher verzichtet.

Unter Berücksichtigung der vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich verbleiben abgesehen von einem geringfügigen Kompensationsdefizit für den Eingriff in Natur und Landschaft keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen.

4. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die IHK Nord Westfalen wies im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange darauf hin, dass die geplante Regelung zur Zulässigkeit von Einzelhandel im MK-Gebiet zu negativen städtebaulichen Auswirkungen führen könne. Bis auf die nah- und grundversorgungsrelevanten Betriebe seien Einzelhandelsbetriebe jeglicher Art unterhalb der Großflächigkeit zulässig. Damit sei auch zentrenrelevanter Einzelhandel zulässig.

Es wurde daher angeregt, die Regelungen zur Zulässigkeit des Einzelhandels zu ändern.

Der Anregung wurde nicht gefolgt, die Regelungen zur Zulässigkeit des Einzelhandels wurden nach der Offenlegung nicht geändert.

5. Geprüfte anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Bebauungsplanänderung schafft die Voraussetzungen für die Erweiterung des Technologieparks und gibt dem Eissporthallenstandort Entwicklungsmöglichkeiten für zusätzliche Sport-, Gastronomie- und Büroangebote.

Damit wird das Ziel verfolgt, den Technologiepark im Eingangsbereich von der Steinfurter Straße kommend aufzuwerten. Dies geschieht vor allem durch die Neuordnung der Gebietserschließung.

Grundsätzliche Planungsalternativen zur Verbesserung der Standortqualitäten für den Technologiepark gibt es innerhalb des Plangebietes nicht.

Bei Beibehaltung des bisherigen Planungsstandes hätte die brachliegende Fläche südwestlich der Eissporthalle grundsätzlich für eine Erweiterung des Sondergebietes Sport genutzt werden können. Die Ansiedlung eines entsprechenden Sportzentrums gelang allerdings bis dato nicht. Da das bislang geltende Planungsrecht eine anderweitige Nutzung nicht zuließ, ist davon auszugehen, dass das Gelände bis auf weiteres ungenutzt verblieben wäre.

Hinsichtlich der Umweltauswirkungen ist bei Beibehaltung der bisherigen Planung nicht von erheblichen Mehr- oder Minderbelastungen auszugehen.