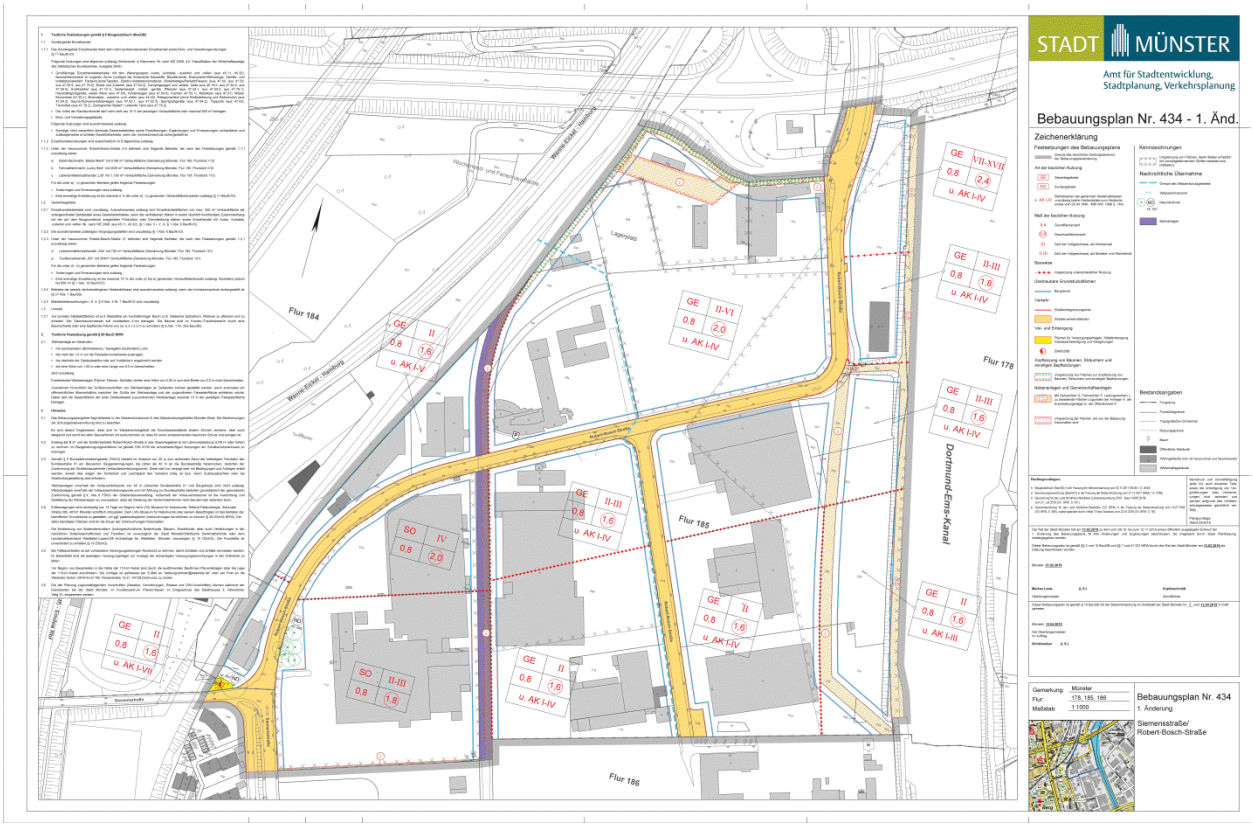
STADT MÜNSTER

Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung, Verkehrsplanung

Zusammenfassende Erklärung

zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 434: Siemensstraße / Robert-Bosch-Straße



1 Verfahrensverlauf

Beschluss des Rates zur Änderung des Bebauungsplans	16.03.2016
Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses im Amtsblatt	24.03.2016
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	19.02.-05.03.2018
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB)	27.03.-27.04.2018
Bekanntmachung der Offenlegung im Amtsblatt	13.07.2018
Beteiligung der TÖB	08.08.-14.09.2018
Offenlegung des Planentwurfs	13.08.-14.09.2018
Bekanntmachung der erneuten Offenlegung im Amtsblatt	19.10..2018
Erneute Beteiligung der TÖB	23.10.-12.11.2018
Erneute Offenlegung des Planentwurfs	29.10.-12.11.2018
Satzungsbeschluss	13.02.2019
In Kraft getreten durch Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses im Amtsblatt der Stadt Münster	12.04.2019

2 Planungsziele

Die Stadt Münster beabsichtigt die Ziele der Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts auf der Ebene der Bauleitplanung konsequent umzusetzen. Für die überwiegend bereits bebauten und gewerblich genutzten Bereiche an der Siemensstraße und Robert-Bosch-Straße haben sich die einzelhandelsstrukturellen Zielsetzungen geändert.

Konkret bedeutet dies im Wesentlichen, dass

- nur noch ein zusammenhängender Sonderstandort „Einzelhandel“ südlich der Robert-Bosch-Straße im Plangebiet verbleibt und
- die Münsteraner Sortimentsliste in den textlichen Festsetzungen angepasst wird.

Entsprechend der Zielsetzung des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts soll der Schwerpunkt für das Plangebiet das Sondergebiet „Einzelhandel“ (im Westen des Plangebiets südlich der Robert-Bosch-Straße) sein. Die im Bebauungsplan Nr. 434 festgesetzten Gewerbegebiete werden weiterhin ausschließlich für eine gewerbliche Nutzung vorbehalten und sollen insbesondere im nördlichen Teilbereich auch als Bürostandort eine städtebauliche Aufwertung erfahren. Hier sollen die nicht realisierten Sonderstandorte zugunsten von Gewerbeflächen zurückgewonnen werden.

Die geänderte Sortimentsliste für Einzelhandelsbetriebe sieht Warengruppen wie beispielsweise Fahrräder, Elektroartikel und Lebensmittel, nunmehr als zentrenrelevant an. Die bestehende Sondergebietsnutzung soll zielgerichtet dem aktualisierten Einzelhandels- und Zentrenkonzept angepasst werden.

Für das Plangebiet lag ein Antrag auf Vorbescheid auf Erweiterung eines bereits vorhandenen zentrentypischen Einzelhandelsbetriebes der Branche Fahrrad-/ Motorradbedarf vor. Dieses widersprach den beabsichtigten Zielen des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts Münster.

Die 1. Änderung ersetzt die nördliche Teilfläche des Bebauungsplans Nr. 434.

Da die Ziele der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 434 nicht mit den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans übereinstimmten, wurde die 86. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren durchgeführt.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Der Umweltbericht fasst die Ergebnisse der durchzuführenden Umweltprüfung zusammen, in der die mit der Änderung des vorliegenden Bebauungsplans voraussichtlich verbundenen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet wurden.

Der Regionalplan Münsterland stellt das Plangebiet als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) sowie als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) dar. Überlagert wird die Darstellung mit der Freiraumfunktion „Grundwasser- und Gewässerschutz“. Durch die Lage im Innenbereich wird ein Landschaftsplan nicht berührt.

Das Plangebiet ist nicht Bestandteil der Umweltzone Münster und wird nicht von den konkreten Zielsetzungen der Lärmaktionsplanung (Stand: August 2017) tangiert.

Da die Änderung innerhalb eines Bestandsbebauungsplans erfolgt, der bereits zu weiten Teilen baulich realisiert ist, sind die Auswirkungen auf die Umwelt und die zu betrachtenden Schutzgüter überwiegend als gering zu bezeichnen:

- Von dem an den Änderungsbereich angrenzenden Störfallbetrieb gehen durch die ausreichenden Abstände keine relevanten Auswirkungen auf schutzbedürftigen Nutzungen aus.
- Erhebliche Änderungen bei den Luftschadstoffimmissionen sind nicht zu erwarten.
- Auswirkungen auf den Naturhaushalt sind durch die intensive Vornutzung vernachlässigbar. Die im Gebiet vorhandenen, zahlreichen Altlasten-/Verdachtsflächen sind im Bebauungsplan in aktualisierter Form gekennzeichnet. Das bislang bestehende Wasserschutzgebiet ist zu berücksichtigen.
- Von der Planung sind keine Natura 2000-Gebiete oder sonstige naturschutzrechtlich relevante Gebiete betroffen. Die im Gebiet vorhandenen Naturdenkmäler werden nicht beeinträchtigt.
- Ein Ausgleichserfordernis ergibt sich durch das bestehende Planungsecht nicht. Im Rahmen der Artenschutzprüfung waren keine maßgeblichen Auswirkungen auf geschützte Arten ersichtlich.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten wurden nicht betrachtet. Ein Verzicht auf die Planung würde hinsichtlich der Umweltfolgen keine wesentlichen Unterschiede zur Planung aufweisen.

Unter Berücksichtigung der unter Umweltaspekten nur geringfügigen Änderungen gegenüber dem bisherigen Planstand, sind durch die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 434 keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen ersichtlich.

4. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Der Beschluss zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 434 wurde vom Rat der Stadt Münster am 16.03.2016 gefasst.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB fand in Form eines Aushangs im Kundenzentrum des Stadthauses 3 vom 19.02. bis 05.03.2018 statt. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB wurde vom 27.03. bis zum 27.04.2018 durchgeführt.

Die öffentliche Auslegung des Planentwurfs gemäß § 3 (2) BauGB erfolgte vom 13.08. bis zum 14.09.2018. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB wurde parallel hierzu durchgeführt.

Eingereichte Stellungnahmen bezogen sich u.a. auf den Wegfall des nördlich gelegenen Sondergebiets. Eine Ausweisung als Sondergebiet mit der Möglichkeit der zumindest teilflächigen Ansiedlung für Einzelhandel sollte für dieses hochwertige und verkehrsgünstig gelegene Grundstück möglich sein.

Daneben wurde auch der komplette Verzicht auf die Planänderung und somit der unveränderte Erhalt des Sondergebiets gefordert. Der bestehende Fahrrad-/Zweiradfachmarkt sollte sich entsprechend erweitern können, Fahrräder und Zubehör sollten als nicht zentrenrelevantes Sortiment eingestuft werden.

Im nördlichen Planbereich wurde die zulässige Geschossigkeit westlich der Robert-Bosch-Straße von II-III Geschosse auf II-VI Geschosse bei gleichzeitiger Änderung der Geschossflächenzahl (GFZ) von 1.8 auf 2.0 erhöht. Für diesen Bereich wurde dagegen eine weitere Erhöhung auf VII-VIII Geschosse und eine GFZ von 2.6 gefordert.

Im Laufe des Verfahrens wurde das Plangebiet der 1. Änderung verkleinert sowie Teile der Textlichen Festsetzungen konkretisiert. Ferner wurde die ursprünglich vorgesehene Änderung

der Umwandlung des im südwestlichen Planbereich liegende MI-Gebietes in ein WA-Gebiet verworfen. Vom 29.10. bis einschließlich 12.11.2018 wurde daher eine erneute Offenlegung der Bebauungsplanänderung durchgeführt.

Nachfolgend sind keine zusätzlich neuen Stellungnahmen eingegangen. Auf Anregung der Verwaltung wurden zum Satzungsbeschluss die Warengruppenverzeichnisse des Statistischen Bundesamtes (WZ) innerhalb der Textlichen Festsetzungen aufgenommen. Diese Klarstellung beinhaltete keine planerischen Änderungen.

Nachdem die Genehmigung zur 86. Änderung des Flächennutzungsplans durch die Bezirksregierung Münster mit Datum vom 26.03.2019 erteilt wurde, konnte auch die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 434 durch Bekanntmachung im Amtsblatt in Kraft treten.

5. Geprüfte anderweitige Planungsmöglichkeiten

Anderweitige Planungsvarianten wurden nicht erwogen. Im Falle der Nichtdurchführung der Planung hätte es zu einer - im Sinne des fortgeschriebenen Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes - unerwünschten Entwicklungen kommen können.