

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Vorlagen-Nr.:
V/0171/2010
Auskunft erteilt: Herr Hülk
Ruf: 492 61 90
E-Mail: Huelk@stadt-muenster.de
Datum: 08.03.2010

Betrifft

Veränderungssperre Nr. 99 für den Bereich Mecklenbeck - Weseler Straße 651 - 653
(3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 342: Mecklenbeck - Weseler Straße / Autobahnzubringer
(B 51a) / Bundesbahnstrecke Wanne-Eickel - Bremen / Heroldstraße)

Beratungsfolge

22.04.2010	Bezirksvertretung Münster-West	Anhörung
22.04.2010	Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wirtschaft	Vorberatung
28.04.2010	Hauptausschuss	Vorberatung
28.04.2010	Rat	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:
Die anliegende

Satzung

**der Stadt Münster über die Veränderungssperre Nr. 99
für den Bereich Mecklenbeck - Weseler Straße 651 – 653
(3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 342: Mecklenbeck – Weseler Straße / Autobahnzu-
bringer (B 51a) / Bundesbahnstrecke Wanne-Eickel – Bremen / Heroldstraße)**

wird beschlossen.

II. Kosten/Folgekosten

Der Stadt Münster entstehen durch die Veränderungssperre Nr. 99 keine Kosten und keine Folgekosten.

Begründung:

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 342 wurde zur planungsrechtlichen Sicherung der Erschließung und baulichen Nutzung der Grundstücke für den Bereich zwischen Weseler Straße / Autobahnzubringer (B 51A) / Bundesbahnstrecke Wanne–Eickel – Bremen / Heroldstraße aufgestellt. Aufgrund der Festsetzungen dieses Bebauungsplanes ist in den GE- und MI- Gebieten der Einzelhandel (Ausnahmen: Baumärkte, Gartencenter, Möbel- und Autohandel) ausgeschlossen.

Den Bereich südlich der Weseler Straße angrenzend an den künftigen Bahnhof Mecklenbeck sowie an die künftige verlegte Heroldstraße weist das Einzelhandelskonzept der Stadt als Zentralen Versorgungsbereich mit der Funktion eines Stadtbezirkszentrums aus. Stadtbezirkszent-

ren nehmen übergeordnete, auf den gesamten Stadtbezirk ausgerichtete Versorgungsaufgaben wahr. Für den größten Teil des Versorgungsbereiches wird zurzeit das Verfahren zur 2. vorhabenbezogene Änderung des Bebauungsplanes Nr. 342 durchgeführt. Der Eigentümer der Flächen beabsichtigt, hier eine multifunktionale Bebauung mit Versorgungseinrichtungen, Dienstleistungsangeboten und Gastronomieeinrichtungen zu errichten. Eine gestalterisch hochwertige Umsetzung der Bebauung und der öffentlichen Räume ist dabei ebenso beabsichtigt, wie die Einbindung des neuen Bahnhofpunktes.

Anlass der vom Rat am 13.05.2009 beschlossenen 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 342 ist die beabsichtigte Nutzungsänderung für eine Gewerbehalle (Weseler Straße 653) mit dem Ziel, dort künftig vier Spielhallen zu betreiben. Die Gewerbehalle liegt in einem heute gewerblich geprägten Umfeld. Der Standort grenzt jedoch unmittelbar an den geplanten Umgestaltungsbereich zum Stadtbezirkszentrum an und würde über die gleiche Zufahrt erschlossen. Mit dem Ausbau zum Stadtbezirkszentrum ist eine Aufwertung des gesamten Versorgungsbereiches verbunden, der einen Aufenthalt der Nutzer bis in die späten Abendstunden unterstützen soll. Die potenziellen Störungen, die durch die Nutzer von Spielstätten in deren Umfeld erzeugt werden können, sind geeignet, die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung zu beeinträchtigen. Deshalb sollen Vergnügungsstätten für den engbegrenzten Bereich des Versorgungsbereiches ausgeschlossen werden. Außerhalb dieses Bereiches sind Alternativstandorte im weitläufigen Gewerbegebiet entlang der Weseler Straße grundsätzlich denkbar.

Da die beantragte Nutzungsänderung den Planungszielen der in Aufstellung befindlichen 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 342 widerspricht wurde auf der Grundlage des Ratsbeschlusses vom 13.05.2009 der vorgenannte Nutzungsänderungsantrag am 25.05.2009 für einen Zeitraum von 12 Monaten ausgesetzt.

Damit die Planungsabsichten nicht behindert oder durch zwischenzeitlich Bauaktivitäten oder Nutzungsänderungen erschwert oder unmöglich gemacht werden, ist nach dem Beschluss zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 342 nun der Erlass einer Veränderungssperre gem. § 14 Bau-gesetzbuch erforderlich.

Die Geltungsdauer der Veränderungssperre Nr. 99 wird bis zum 25.05.2011 begrenzt, da auf die 2-Jahresfrist die Dauer der Zurückstellung des Nutzungsänderungsantrages anzurechnen ist.

Die Abgrenzung der Veränderungssperre Nr. 99 ist aus dem beigefügten Übersichtsplan ersichtlich.

Der Stadt Münster entstehen durch die Veränderungssperre keine Kosten und keine Folgekosten.

I.V.

gez.
Schultheiß
Stadtdirektor

Anlagen:

1. Satzung über die Veränderungssperre
2. Übersichtsplan