

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Vorlagen-Nr.:
V/0696/2010
Auskunft erteilt: Herr Kurz / Herr Hülk
Ruf: 492 6140 / 6190
E-Mail: Huelk@stadt-muenster.de
Datum: 06.10.2010

Betrifft

7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 136: Mecklenbeck - Heroldstraße / Meckmannweg / Schwarzer Kamp / Weseler Straße
Beschluss zur Änderung

Beratungsfolge

04.11.2010	Bezirksvertretung Münster-West	Anhörung
11.11.2010	Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wirtschaft	Vorberatung
08.12.2010	Hauptausschuss	Vorberatung
08.12.2010	Rat	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

Der Bebauungsplan Nr. 136: Mecklenbeck - Heroldstraße / Meckmannweg / Schwarzer Kamp / Weseler Straße ist gemäß §§ 2 (1) und 1 (8) BauGB zu ändern.

II. Kosten/Folgekosten

Es wird zur Kenntnis genommen, dass durch die Einleitung des Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Münster keine Kosten und keine Folgekosten entstehen.

Begründung:

Städtebauliches Ziel der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 342 und der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 136 ist der Ausschluss von Vergnügungsstätten für den Bereich westlich des zentralen Versorgungsbereiches bis zur Heroldstraße im Bebauungsplan Nr. 342 und für den gesamten Bereich des Bebauungsplans Nr. 136. In Ergänzung zu einer Anregung der Bezirksvertretung West an den Rat vom 22.04.2010 soll die Regelung für den Bereich bis zur Bahnlinie Münster-Coesfeld gelten.

Für das Gebiet des zentralen Versorgungsbereichs und den unmittelbar westlich angrenzenden Bereich ist der Ausschluss von Vergnügungsstätten bereits vorgesehen. Die entsprechenden Bauleitplanverfahren sind bereits eingeleitet (2. und 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 342). Anlass ist die dort beabsichtigte Nutzungsänderung für eine Gewerbehalle mit dem Ziel dort künftig vier Spielhallen mit jeweils kerngebietstypischer Größe zu betreiben. Die Gewerbehalle liegt in einem heute gewerblich geprägten Umfeld. Der Standort grenzt 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 unmittelbaren Bereich des Versorgungsbereiches ausgeschlossen werden.

Darüber hinaus sollen mit den Verfahren zur 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 136 wie auch mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 342 in den genannten weiteren Bereichen Vergnügungsstätten ausgeschlossen werden, damit angestammte und das Geschäftsniveau prägende Gewerbe-, Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe aus diesen Gewerbe- und Mischgebieten nicht verdrängt und Niveauabsenkungen - Trading-Down-Effekt - vermieden werden. Ferner sollen negative städtebauliche Auswirkungen auf die benachbarten Wohngebiete nördlich der Weseler Straße und im Bereich der Waldsiedlung vermieden werden.

Im Bereich der beabsichtigten 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 342 befindet sich bereits ein genehmigtes Spielkasino mit 3 Hallen und ca. 500 qm Nutzfläche. Diese Vergnügungsstätte hat Bestandsschutz. Eine weitere Ansiedlung solcher Einrichtungen in diesen Bereich soll aus den genannten Gründen vermieden werden.

Für den Bereich des Bebauungsplans Nr. 136 sollen die nördlich der Weseler Straße befindlichen Gewerbegebiete in Wohnnutzungen umgewandelt werden (22. Änderung Flächennutzungsplan / Bebauungsplan Nr. 536 (siehe Vorlage Nr. 554/2010)). Damit es in diesen Gebieten nicht zwischenzeitlich zu einer Ansiedlung von Vergnügungsstätten kommen kann und damit für die südlich der Weseler Straße in diesem Bebauungsplan verbleibenden Gewerbegebiete und Mischgebiete sich nicht ebenfalls solche Nutzungen entwickeln können, ist auch für diesen Plan der Ausschluss aus den genannten Gründen erforderlich.

Außerhalb dieser Bereiche sind Alternativstandorte entlang der Weseler Straße in den weitläufigen Gebieten des Bebauungsplans Nr. 342 und der Bebauungspläne Nr. 268 und Nr. 312 grundsätzlich möglich und weiterhin zulässig. Damit wird die Baufreiheit für diese Nutzungsart nicht unangemessen eingeschränkt.

Mit dem Beschluss zur Änderung sollen die Voraussetzungen für die Anwendung von Plansicherungsinstrumenten geschaffen werden, um die städtebauliche Zielsetzung zu gewährleisten.

I.V.

gez.
Schultheiß
Stadtdirektor

Anlagen:
Übersichtsplan