

Stellungnahmen

zum Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 312: Mecklenbeck - Gewerbegebiet östlich der Autobahn / südlich der Weseler Straße

Anlage 1 zur Vorlage Nr. V/0980/2019

Zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung des Entwurfs der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 312 gemäß § 3 Abs. 1 und 2, § 4 Abs. 1 und 2 Baugesetzbuch (BauGB) wurden die folgenden Stellungnahmen abgegeben:

1. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB - Aushang im Kundenzentrum (und Internet) vom 10.12. bis 21.12.2018

1.1 Privatperson – 11.12.2018

Es wird angeregt, die Aufstellung des Bebauungsplanes zu unterlassen. In einer Unterlassungserklärung wird Einspruch erhoben gegen die Bauabsicht des Oberbürgermeisters Markus Lewe. Dabei wird sich auf ein Verwaltungsgerichtsurteil (Az.: 1 K 2057/00) und auf einen Verwaltungsgerichtsbeschluss (Az.: 1 B 927/00) bezogen, die der Stellungnahme beigelegt sind. Zudem widerspreche die Bebauungsplanung dem Bundeswaldgesetz, dem Bundesimmissionsschutzgesetz und dem Infektionsschutzgesetz.

Stellungnahme der Verwaltung

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 312 regelt allein die künftige Zulässigkeiten von Einzelhandelsnutzungen. Umweltrelevante Festsetzungen wie z.B. zur zulässigen Versiegelung (Grundflächenzahl, GRZ) werden nicht geändert. Belange des Bundeswaldgesetzes, des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie des Infektionsschutzgesetzes werden durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht berührt. Außerdem verfolgt die Stadt Münster selbst mit der Änderung des Bebauungsplanes keine Bauabsichten.

Die Bebauungsplanänderung hat ferner keinen Bezug zu den Inhalten des o.g. Verwaltungsgerichtsurteils bzw. des Verwaltungsgerichtsbeschlusses. Diese beziehen sich auf Regelungen zu den südlich der Bahngleise und westlich an das Plangebiet angrenzende Grundstücksflächen.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung, die Aufstellung des Bebauungsplanes zu unterlassen, wird nicht gefolgt (Beschlussvorschlag 1.1.1).

1.2 Privatperson – 20.12.2018

Der Betreiber der Tankstelle an der Harkortstraße 4 hat bereits zur frühzeitigen Beteiligung erklärt, dass er die allgemeinen Zielsetzungen des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts der Stadt Münster anerkenne und die grundsätzliche Zielsetzung der Bebauungsplanänderung nachvollziehen könne.

Er sähe es gleichwohl als unverhältnismäßig an die Erweiterungsmöglichkeiten von Bestandsbetrieben auf max. 10% der genehmigten Verkaufsfläche einzugrenzen. Insbeson-

dere für kleinere Verkaufsflächen ergäben sich durch diese Regelungen zukünftig keinerlei Möglichkeiten sich an veränderte Kundenanforderungen anzupassen. Hier sollten sowohl die Ziele des Einzelhandelskonzepts als auch die betreiberseitigen und eigentümergeitigen Interessen berücksichtigt werden. Entsprechend wird angeregt, für Bestandsbetriebe ausnahmsweise eine Erweiterung der genehmigten Verkaufsfläche von max. 100 m² zuzulassen. Bei Erweiterungen von max. 100 m² der Bestandsverkaufsflächen könnten städtebaulich negative Auswirkungen im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO ausgeschlossen werden.

Stellungnahme der Verwaltung

Bei der Festsetzung zur ausnahmsweisen Zulässigkeit von Erweiterungen handelt es sich um eine Bestandsschutzregelung in erweiterter Form. Mit der prozentualen Regelung der zulässigen Flächengröße wird differenziert auf die bestehenden Betriebsgrößen Bezug genommen, was mit einer generellen Erweiterungsmöglichkeit der Verkaufsfläche um 100 m² nicht der Fall wäre. Die Zielsetzung der Planung, einerseits den Einzelhandel hier auszuschließen und andererseits eine bestandsbezogene Erweiterungsmöglichkeit zu bieten, würde so nicht erreicht.

Die Anregung des Eingegers wurde jedoch bereits zur Offenlage gem. § 3 (2) BauGB in der Form berücksichtigt, dass in den textlichen Festsetzungen für Tank-Shops als Vertriebsteil einer Tankstelle eine max. Verkaufsflächengröße von 150 qm festgelegt wurde. Diese Verkaufsflächengröße entspricht dem Größendurchschnitt moderner Tankstellenshops in Münster.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung, für Bestandsbetriebe unabhängig von der bestehenden Verkaufsflächengröße ausnahmsweise eine Erweiterung von max. 100 m² zuzulassen, wird nicht gefolgt (Beschlussvorschlag 1.1.2).

2. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB - Auslegung im Kundenzentrum (und Internet) vom 05.08.2019 bis 05.09.2019

Es wurden keine Stellungnahmen vorgebracht.

3. Frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB – Beteiligungszeitraum 09.11. bis 14.12.2018

Folgende Träger öffentlicher Belange haben keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen bezüglich der Planung vorgebracht

3.1 Handelsverband NRW vom 04.12.2018

3.2 Handwerkskammer Münster vom 13.12.2018

3.3 Städtische Denkmalbehörde – Baudenkmalpflege - vom 13.12.2018

In der Begründung ist folgende Ergänzung unter Punkt 8 Denkmalschutz notwendig:

„Im Änderungsbereich befindet sich die ehemalige Hofstelle Harkortstraße 3, von der das Fachwerk-Bauernhaus und ein Nebengebäude in die Denkmalliste der Stadt Münster ein-

getragen worden ist. Der vorhandene Gebäudebestand ist durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes planungsrechtlich abgesichert.

Veränderungen an den Denkmälern und ihrer engeren Umgebung bedürfen der Erlaubnis gem. § 9 Denkmalschutzgesetz NRW.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Anregung wurde in den Bebauungsplanentwurf übernommen. Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

3.4 IHK NRW vom 14.12.2018

Es wird empfohlen, die Planungen mit den betroffenen Unternehmen im Bestand zu diskutieren, um eine entsprechende Akzeptanz der Planungen zu erreichen.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Änderungen des Bebauungsplanes entsprechen den Zielsetzungen der Fortschreibung des Einzelhandels – und Zentrenkonzeptes der Stadt von 2018. Die Fortschreibung des Konzeptes wurde begleitet von öffentlichen Informationsveranstaltungen und Expertenhearings, so dass die Zielsetzungen des Konzeptes einer breiten Öffentlichkeit zur Kenntnis gebracht wurden und die Gelegenheit für eine intensive Erörterung der Auswirkungen geboten war.

Das Bebauungsplanverfahren hat mit der frühzeitigen Beteiligung und der öffentlichen Auslegung der Bebauungsplanentwürfe die Gelegenheit geboten, die geplante Umsetzung der übergeordneten Zielsetzungen für die Einzelhandelsentwicklung am Standort in Mecklenbeck nachzuvollziehen. Die öffentliche Auslegung hat keine Anregungen aus dem Kreis der ansässigen Gewerbetreibenden erbracht.

Beschlussvorschlag

Der Anregung, eine Diskussion über die Planung mit den betroffenen Unternehmen zu führen, wird nicht gefolgt (Beschlussvorschlag 1.1.3).

3.5 Städtische Denkmalbehörde – Bodendenkmalpflege – vom 13.12.2018

Es wird angeregt, den Hinweis zu Bodendenkmälern im Bebauungsplan wie folgt zu formulieren:

Die Entdeckung von Bodendenkmälern (kulturgeschichtliche Bodenfunde, Mauern, Einzel-funde aber auch Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit und Fossilien) ist unverzüglich der Stadt Münster/Städtische Denkmalbehörde oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe/ LWL-Archäologie für Westfalen, Münster anzuzeigen (§ 15 DSchG). Die Fundstelle ist unverändert zu erhalten (§ 16 DSchG).

Stellungnahme der Verwaltung

Im Bebauungsplanentwurf wurde der Anregung bereits gefolgt. Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

**4. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4
Abs. 2 BauGB - Beteiligungszeitraum 05.08. bis 05.09.2019**

Folgende Träger öffentlicher Belange haben keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen bezüglich der Planung vorgebracht

- 4.1 MünsterNETZ vom 06.08.2019
- 4.2 Nowega GmbH vom 09.08.2019
- 4.3 Tyssengas vom 13.08.2019
- 4.4 LWL - Archäologie für Westfalen vom 14.08.2019
- 4.5 PLEdoc vom 21.08.2019
- 4.6 IHK NRW vom 05.09.2109