



Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung am 28.06.2005				öffentlich	
				Vorlagen-Nr.: FB 3/186/2005	
Nr. 8 der TO					
Dez. I		FB 3: Bau- und Verkehrsangelegenheiten		Datum: 14.06.2005	
FBL / stellv. FBL		FB Finanzen		Dezernat I / II Der Bürgermeister	
Beratungsfolge:					
Gremium:		Datum:	TOP	Zuständigkeit	Bemerkungen:
Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung		28.06.2005		Entscheidung	

Beratungsgegenstand:

Aufstellung eines Bebauungsplanes "Münsterstraße Nord"

I. Beschlussvorschlag:

Dem Rat wird empfohlen, die Aufstellung eines Bebauungsplanes „Münsterstraße Nord“ gem. § 2 Abs.1 BauGB für den in der Anlage gekennzeichneten Bereich zu beschließen.

Die Verwaltung wird beauftragt, einen Bebauungsplanvorentwurf zu erarbeiten und das Verfahren zur frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB, sowie das Verfahren zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.1 BauGB durchzuführen.

II. Rechtsgrundlage:

BauGB, BauNVO, § 41 GO, Zuständigkeitsregelung des Rates

III. Sachverhalt:

Nach Schließung des Edeka-Neukauf am Marktplatz hat der beengte Edeka-Markt am nördlichen Abschnitt der Münsterstraße sehr starken Zulauf. Daher soll nach Möglichkeiten gesucht werden, ob der Markt am vorhandenen Standort erweitert werden kann oder – siehe Stadtrat vom 16.12.2004 – in den Bereich der Janackerstiege verlagert werden muss. Als Beurteilungskriterien für die künftige Entwicklung im nördlichen Abschnitt der Münsterstraße sind nochmals zu benennen:

- städtebauliche Dimension: Einfügung in die Maßstäblichkeit des Umfeldes
- ausreichende Größe für Verkaufsflächen heutiger Prägung sowie bereitzustellender Stellplätze ausreichende Pkw-Anbindung
- stadtbildverträgliche Gestaltung
- Um-/Neubau bei laufendem Betrieb des Edeka-Wiewel
- planungsrechtlich zeitnahe Realisierbarkeit
- Berücksichtigung sonstiger Nutzungsmöglichkeiten (weitere Läden, Wohnungen, Büros)

An diesem Standort ist auch bedeutsam, wie sich der Eingangsbereich in die Stadtmitte zur B 235 hin präsentiert.

Die künftige Entwicklung des nördlichen Abschnitts der Münsterstraße kann nicht für sich isoliert betrachtet werden, sie findet in Wechselwirkung mit dem Geschehen im Bereich der Janackerstiege

statt. Daher sind die Geltungsbereiche unmittelbar aneinander angrenzend zugeschnitten worden. Dahingegen ist auf die Zusammenfassung in ein einziges Bauleitplanverfahren verzichtet worden, um bei Verzögerungen in Einzelfragen keine Blockade für die Stadtentwicklung des gesamten nordöstlichen Innenstadtbereiches auszulösen.

Die Planungen sollen die Überlegungen möglicher Investoren begleiten, damit nicht alleinig der § 34 BauGB (unbeplanter Innenbereich) als Beurteilungsgrundlage für die Zulässigkeiten heranzuziehen ist.

Durch den „Startschuss“ des Aufstellungsbeschlusses soll ein zeitnahe Verfahrensbeginn ermöglicht werden, sobald sich die Entwicklungsabsichten von Investoren verdichten.

Lageplan (nicht maßstäblich):

