

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Vorlagen-Nr.:
V/0929/2014
Auskunft erteilt: Frau Philipp / Herr Husmann
Ruf: 492 61 21 / 492 61 94
E-Mail: Husmann@stadt-muenster.de
Datum: 05.12.2014

Betrifft

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 571: Goerdelerstraße / Delpstraße / Von-Witzleben-Straße
Beschluss zur Aufstellung

Beratungsfolge

27.01.2015	Bezirksvertretung Münster-Mitte	Anhörung
29.01.2015	Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wohnen	Vorberatung
04.02.2015	Haupt- und Finanzausschuss	Vorberatung
11.02.2015	Rat	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

Für den nördlichen Teilbereich des Aaseemarktes zwischen Goerdelerstraße, Delpstraße und Von-Witzleben-Straße ist gemäß § 2 (1) i. V. m. §§ 12 und 13 a Baugesetzbuch (BauGB) ein vorhabenbezogener Bebauungsplan der Innenentwicklung u. a. zur Festsetzung von Art und Maß der baulichen Nutzung, der überbaubaren Grundstücksflächen und der Verkehrsflächen aufzustellen.

Innerhalb dieses Gebietes liegen die folgenden Grundstücke:

Gemarkung Münster,
Flur 208, Teil des Flurstücks 376,
Flur 209, Flurstücke 120, 125, 319, Teile der Flurstücke 499, 505,
Flur 210, Flurstück 252, Teile der Flurstücke 201, 251.

II. Finanzielle Auswirkungen:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Stadt Münster durch den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans keine Kosten und keine Folgekosten entstehen.

Begründung:

Planungsanlass ist der beabsichtigte Abriss des Bestandsgebäudes, das zurzeit vorwiegend durch Geschäftsflächen und Arztpraxen genutzt wird. Wegen begrenzter Entwicklungsflächen und damit verbundenem eingeschränktem Sortiment entsprechen die Handelsflächen nicht mehr dem von

Kunden erwarteten Angebot. Durch Errichtung eines Neubaukomplexes an gleicher Stelle soll ein attraktiver, großflächiger Lebensmittelmarkt mit ca. 1.400 m² Verkaufsfläche entstehen, der durch verbesserte, fußläufig oder per Fahrrad gut erreichbare Grundversorgung strukturell positiv auf das gesamte Aaseeviertel wirken wird.

Vor Abriss des Bestandsgebäudes ist die Sanierung und I-geschossige Aufstockung des südlich an den Geltungsbereich des Bebauungsplans angrenzenden Gebäudes vorgesehen. Diese Maßnahme soll auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 43 „Aasee-Stadt“ bei Befreiung von der Geschossanzahl genehmigt werden. Damit können den heutigen durch Abriss betroffenen Nutzern – insbesondere Arztpraxen und Apotheke – ohne Vakanzzeiten neue Räumlichkeiten bei demselben Vermieter angeboten werden und diese somit vor Ort gehalten werden.

Die umlaufenden öffentlichen Verkehrsflächen bleiben erhalten. Da aber mit der Hochbaumaßnahme eine funktionale und gestalterische Aufwertung der Grundstücksfreiflächen vorgesehen ist, werden die angrenzenden öffentlichen Flächen mit in den Geltungsbereich des Aufstellungsbeschlusses einbezogen.

Der Bebauungsplan wird gemäß § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Im gültigen Flächennutzungsplan (FNP) wird das Plangebiet derzeit als Gemischte Baufläche dargestellt. Diese Darstellung kollidiert mit der zukünftig geplanten großflächigen Einzelhandelsnutzung. Nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 571 wird daher gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB die Anpassung des FNP im Wege der Berichtigung erfolgen.

Der neu aufzustellende Bebauungsplan überplant einen Teilbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 43 „Aasee-Stadt“, in Kraft getreten am 05.12.1963. Nach Rechtskraft des neuen Bebauungsplans wird der alte Plan im überlagerten Bereich außer Kraft treten.

Der Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplans ist aus dem beigefügten Übersichtsplan ersichtlich.

i. V.

gez.
Schultheiß
Stadtdirektor

Anlagen:
Übersichtsplan