

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Vorlagen-Nr.:
V/0409/2015
Auskunft erteilt: Herr Winter / Herr Husmann
Ruf: 492 61 30 / 492 61 94
E-Mail: Husmann@stadt-muenster.de
Datum: 15.05.2015

Betrifft

Vorhabenbezogene 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 280:
Wolbeck - Münsterstraße / Grenkuhlenweg
1. Beschluss zur Änderung
2. Kenntnisnahme des Entwurfs zur Offenlegung

Beratungsfolge

11.06.2015	Bezirksvertretung Münster-Südost	Anhörung
11.06.2015	Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wohnen	Vorberatung
17.06.2015	Haupt- und Finanzausschuss	Vorberatung
17.06.2015	Rat	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

- Der Bebauungsplan Nr. 280: Wolbeck – Münsterstraße / Grenkuhlenweg ist gemäß §§ 2 (1) und 1 (8) i. V. m. §§ 12 und 13 a Baugesetzbuch (BauGB) im Bereich des bestehenden Lebensmitteldiscountmarkts (Aldi) dahingehend zu ändern, dass u. a. das dort bisher festgesetzte Gewerbegebiet in ein Sondergebiet „Lebensmitteldiscountmarkt“ umgewandelt wird.

Innerhalb dieses Bereichs liegen die folgenden Grundstücke:

Gemarkung Wolbeck-Stadt, Flur 1, Flurstück 1001, Teile der Flurstücke 52, 53, 2106.

- Der Rat nimmt zur Kenntnis, dass die Verwaltung den Entwurf der vorhabenbezogenen 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 280: Wolbeck – Münsterstraße / Grenkuhlenweg öffentlich auslegen wird.

II. Finanzielle Auswirkungen:

Alle entstehenden Kosten sind vorhabenbedingt. Die Finanzierung der vorhabenbedingten Kosten und Folgekosten wird vom Vorhabenträger, der BGB Grundstücksgesellschaft Herten, getragen. Einzelheiten werden bis zum Satzungsbeschluss in einem Durchführungsvertrag geregelt. Der Stadt Münster entstehen somit keine Kosten.

Begründung:

Planungsanlass sind konkrete Erweiterungsabsichten des an diesem Standort seit 2009 vorhandenen Lebensmitteldiscountmarkts, die darauf abzielen, eine zeitgemäße und marktgängige Größenordnung an einem bestehenden, verkehrsgünstigen Standort zu erreichen, um eine zukunftsfähige Versorgung der Bevölkerung dauerhaft sicherzustellen.

Der bestehende Lebensmitteldiscountmarkt soll in einer ersten Ausbauphase in nordwestlicher Richtung durch einen profilgleichen Anbau um etwa 20 m von derzeit ca. 800 m² auf 1.200 m² Verkaufsfläche erweitert werden. In einer zweiten Ausbauphase ist zu einem späteren Zeitpunkt geplant, die Verkaufsfläche auf 1.400 m² zu erweitern.

Der Standort des vorhandenen Einzelhandelsbetriebs liegt innerhalb des zentralen Versorgungsbereichs von Wolbeck und geht konform mit den Zielen des städtischen Einzelhandelskonzepts.

Da die geplante Nutzung auf Basis des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 280 nicht zulässig ist, soll der Bebauungsplan für einen Teilbereich geändert werden.

Die Bebauungsplanänderung erfolgt vorhabenbezogen gemäß § 12 BauGB. Hierzu wird zwischen der Stadt Münster und dem Vorhabenträger, der BGB Grundstücksgesellschaft Herten, ein Durchführungsvertrag geschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte vom 17.02. bis zum 03.03.2015 durch Aushang des Planentwurfs im Kundenzentrum des Stadthauses 3. Zu dieser Beteiligung sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Die Änderung des Bebauungsplans wird gemäß § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB durchgeführt. Die Voraussetzungen hierfür liegen vor.

Im Flächennutzungsplan (FNP) ist der Bereich der vorhabenbezogenen Bebauungsplanänderung zurzeit als Gewerbegebiet (GE) dargestellt. Nach Inkrafttreten der Bebauungsplanänderung wird die Anpassung des Flächennutzungsplans (Umwandlung in Sondergebiet [SO]) im Wege der Berichtigung gemäß § 13 a (2) Nr. 2 BauGB erfolgen.

Nähere Einzelheiten zur Planung sind aus den beigefügten Anlagen ersichtlich.

I. V.

gez.
Schultheiß
Stadtdirektor

Anlagen:

1. Begründung
2. Textliche Festsetzungen
3. Planverkleinerung