



Stadtplanungsamt

03.12.2019

Ihr/e Ansprechpartner/in:

Herr Fiegen

Telefon: 492-6121

Fiegen@stadt-muenster.de

Öffentliche **Beschluss**vorlage

Betrifft

1. 97. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Münster im Stadtbezirk Münster-Mitte im Stadtteil Hafen im Bereich Hansaring / Schillerstraße / Hafenweg
Beschluss zur Änderung
2. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 609: Hansaring / Schillerstraße / Hafenweg
[HafenMarkt]
Beschluss zur Aufstellung

Beratungsfolge

04.12.2019	Haupt- und Finanzausschuss	Vorberatung
11.12.2019	Rat	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

1. Der Flächennutzungsplan (FNP) ist gemäß §§ 2 (1) und 1 (8) Baugesetzbuch (BauGB) im Stadtbezirk Münster-Mitte, im Stadtteil Hafen im Bereich Hansaring / Schillerstraße / Hafenweg zu ändern (97. Änderung des FNP).
2. Für den Bereich Hansaring / Schillerstraße / Hafenweg ist gemäß § 2 (1) i. V. m. § 12 BauGB ein vorhabenbezogener Bebauungsplan u. a. zur Festsetzung von Art und Maß der baulichen Nutzung, der überbaubaren Grundstücksflächen und der Verkehrsflächen aufzustellen (Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 609).

Innerhalb dieses Gebietes liegen die folgenden Grundstücke:

Gemarkung Münster

Flur 147,

Flurstücke 361, **378**, 727, 898, 933, 935, 945, 946, 947, 961, 962,

Teile der Flurstücke **883**, **884**, 897,

Flur 148,

Teile der Flurstücke 647, 683.

II. Finanzielle Auswirkungen:

Durch die Beschlüsse zur Änderung bzw. Aufstellung der Bauleitpläne entstehen der Stadt Münster keine Kosten.

Begründung:

Die nachstehenden Ausführungen erfolgen in Ergänzung der Begründung zur ursprünglichen Vorlage V/1061/2019:

Mit Schreiben vom 29.11.2019 (siehe Anlage 2) hat die Vorhabenträgerin ihren ursprünglichen Antrag auf Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplans ergänzt. Somit ergibt sich gegenüber der in der ursprünglichen Vorlage beschriebenen Planung, insbesondere im Bereich des Einzelhandels, eine konzeptionelle Änderung. Der ursprünglich geplante, klassische Lebensmittelvollsortimentsbetrieb („E-Center“) mit verschiedenen Sortimentsschwerpunkten soll nunmehr in Form eines Markthallenkonzepts ausgeführt werden. Kern des Konzepts ist die Hervorhebung des Einkaufserlebnisses, insbesondere sollen Verkauf und Verzehr vor Ort verbunden werden. Hierzu werden auch externe Betreiber in das Sortimentskonzept integriert, im Gegensatz zum klassischen Regaleinkauf sollen Teile des Sortiments an verschiedenen Themeninseln präsentiert und zubereitet werden. Eine exemplarische Grundrissgestaltung ist dem Antrag beigelegt.

In der typisierenden Betrachtung des Planungsrechts entsteht durch die Änderung der Betriebskonzeption keine veränderte Einschätzung. Es handelt sich weiterhin um einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb, die Verkaufsfläche bleibt unverändert. Die in der ursprünglichen Vorlage dargestellte Ersteinschätzung der Auswirkungen bleibt somit unverändert.

Die Verwaltung wird die Umsetzung des beantragten Markthallenkonzepts im Rahmen der planerischen bzw. vertraglichen Regelungen entsprechend sichern.

Darüber hinaus empfiehlt die Verwaltung, den Geltungsbereich des Aufstellungsbeschlusses auf Teilflächen des Hansarings zu erweitern. Das beantragte Vorhaben soll über eine neu zu errichtende Lichtsignalanlage an den Hansaring angebunden werden. Dazu hatte der Rat parallel zum Beschluss über den Bebauungsplan Hafencenter 2015 einen Baubeschluss gefasst. Die Flächen des Hansarings, die durch den Umbau tangiert werden, werden ebenfalls mit in den Geltungsbereich einbezogen. Der Anschlussbereich an den Hansaring ist wesentlich für die Betrachtung der immissionsschutzrechtlichen Auswirkungen des Gesamtvorhabens. Durch eine Einbeziehung in den Bebauungsplan kann hier eine entsprechend sorgfältige und intensive Abarbeitung der immissionsschutzrechtlichen Aspekte im Rahmen des Umweltberichts sichergestellt werden. Neben der bisher bereits in dem Bebauungsplan mitberücksichtigten Fläche am Hafenweg wird somit eine zweite Fläche außerhalb des Vorhaben- und Erschließungsplans mit in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan einbezogen.

Der Geltungsbereich überlagert damit zukünftig teilweise Festsetzungen aus den rechtskräftigen Bebauungsplänen Nr. 401 „Stadthafen I / Albersloher Weg“ und Nr. 356 „Hauptbahnhof (Wolbecker Straße / Von-Vincke-Straße / Engelstraße / Herwarthstraße / Von-Steuben-Straße / Hafenstraße / Hansaring)“.

Insgesamt ist das Plangebiet somit 3,02 ha groß, die Abgrenzung ist aus dem beigelegten Lageplan (Anlage 1) ersichtlich. Die Auflistung der Flurstücke in Beschlussvorschlag 2 wurde entsprechend ergänzt (**fett und kursiv**).

i. V.

gez.
Robin Denstorff
Stadtbaurat

Anlagen:

Anlage 1: Geltungsbereich (ersetzt Anlage 1 der ursprünglichen Vorlage)

Anlage 2: Ergänzungsantrag (ergänzt Anlage 2 der ursprünglichen Vorlage)