

61.21.0010 / Herr Hopp

21.12.2021

Tel.: 492 - 6117 / Fax: 492 - 7732

Email: Hopp@stadt-muenster.de

Bezirksvertretung Münster-West

zur Sitzung am 20.01.2022

über Dez. III, Stadtbaurat Denstorff



über 33.24 – Bezirksverwaltung Münster-West

Anfrage lfd. Nr. AFW/0011/2021 der CDU-Fraktion der Bezirksvertretung Münster-West vom 21.11.2021 – Nahversorgung im Sentruper „Universitätsviertel“ –

In der o. g. Anfrage werden folgende Fragen an die Verwaltung gestellt:

- 1) Gemäß des 2018 fortgeschriebenen Einzelhandels- und Zentrenkonzepts der Stadt Münster soll eine Nahversorgungslage an der Austermannstraße entstehen: Wie ist der aktuelle Sachstand bezüglich der Planungen für diese neue Nahversorgungslage?
- 2) Welche Übergangslösungen können für eine wohnortnahe Einkaufsmöglichkeit für Lebensmittel und Dinge des täglichen Gebrauchs im Sentruper „Universitätsquartier“ in Betracht gezogen werden.

Stellungnahme der Verwaltung

zu 1)

Nahversorgungslagen im Einzelhandels- und Zentrenkonzept Münster (EHZK)

Mit der Fortschreibung des EHZK im Jahr 2018 wurden an der Austermannstraße (Stadtteil Gievenbeck) und an der Von-Esmarch-Straße (Stadtteil Sentrup) sog. Nahversorgungslagen (NV-Lagen) neu ausgewiesen. Durch die Ansiedlung von Geschäften der wohnortnahen Grundversorgung in diesen NV-Lagen sollen die in diesem Stadtraum bestehenden und bekannten räumlichen Versorgungslücken zwischen der Innenstadt (Bezirk Schloss) und dem Stadtteil Gievenbeck in den Stadtzellen Sentrup-Universitätskliniken und -Coesfelder Kreuz sowie Gievenbeck-Wasserweg und Sentrup-Eissporthalle geschlossen werden. Zielsetzung ist die Gewährleistung einer fußläufig erreichbaren Nahversorgung (rd. 700 m Luftlinie) für die Einwohnerinnen und Einwohner aus den umliegenden Wohnquartieren. Zudem liegt die NV-Lage an der Von-Esmarch-Straße in einer Fahrradentfernung für die Einwohner der Sentruper Höhe.

NV-Lage Von-Eschmarch-Straße

Die Entwicklung der NV-Lage an der Von-Eschmarch-Straße ist mit der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes (Discounter

Lidl) und einer Bäckerei bereits weit vorangeschritten. Auf der Grundlage der erfolgten Offenlegung des Bebauungsplans Nr. 603 Von-Eschmarch-Straße / Fliednerstraße im November und Dezember 2021 ist der Satzungsbeschluss noch vor der Sommerpause 2022 beabsichtigt. Zudem ist im Zuge der Realisierung des UKM Service-Zentrums am Coesfelder Kreuz (3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 147 II. Westtangente – Kardinal-von-Galen-Ring / Roxeler Straße im Bereich Coesfelder Kreuz / Domagkstraße / Rishon-Le-Zion-Ring –) die Ansiedlung von nicht großflächigen Einzelhandelsgeschäften der Nahversorgung vorgesehen. Die frühzeitige Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger fand im September und Oktober 2021 statt.

Die Realisierung der v. g. Ansiedlungsplanungen an der Von-Esmarch-Straße ist absehbar in den nächsten Jahren zu erwarten.

NV-Lage Austermannstraße

Die Entwicklung der NV-Lage an der Austermannstraße steht in unmittelbarem Zusammenhang mit den Planungen für das neue Stadtquartier an der Steinfurter Straße. Daraus resultieren zusätzliche Anforderungen an die Konzipierung der NV-Lage, die über die Festlegungen im EHKK Münster (Fortschreibung 2018) hinausgehen können. Sie ist daher Bestandteil des für die Durchführung in 2022 beabsichtigten Werkstattverfahrens zur Erarbeitung eines Strukturplans für das neue Stadtquartier, auf dessen Grundlage die weiteren städtebaulichen Qualifizierungsverfahren aufsetzen werden. Über die v. g. Planungsverfahren werden Vorgaben für die konkrete räumliche Verortung und städtebauliche sowie nutzungsstrukturelle Ausgestaltung eines zentralen Versorgungsstandortes für das neue Stadtquartier und die angrenzende Wohnbebauung erarbeitet. Diese werden dann auch belastbare Zielsetzungen für eine versorgungsstrukturell angemessene und städtebaulich verträgliche Dimensionierung der Einzelhandelsbausteine nach Art (Sortimente und Betriebstyp) und Umfang (Verkaufsfläche) beinhalten. Erst darauf aufbauend kann die Schaffung des erforderlichen Planungsrechts (Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung eines Bebauungsplans) erfolgen und mit der Realisierung des neuen urbanen Quartiers für Wohnen und Arbeiten auch die Ansiedlung von Nahversorgungsangeboten für die vorhandenen Einwohnerinnen und Einwohner im Bereich des Horstmarer Landweges und für die zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner des neuen Stadtquartiers angegangen werden. Eine vorgezogene Realisierung von Einzelhandelsbausteinen der Nahversorgung oder Teilen davon ist somit städtebaulich und planungsrechtlich weder sinnvoll noch hinsichtlich der aufeinander aufbauenden Planungsschritte umsetzbar.

zu 2)

Wie bereits unter 1) ausgeführt, werden die Einwohnerinnen und Einwohner sowie die Beschäftigten im Bereich der Universitäts-Kliniken und des Coesfelder Kreuzes von den für die Ansiedlung vorgesehenen Lebensmittelgeschäften an der Von-Esmarch-Straße profitieren können. Somit wird absehbar der südliche Teil des Universitätssektors zwischen dem Bezirk Schloss und Gievenbeck mit fußläufig erreichbaren Nahversorgungsstandorten abgedeckt sein.

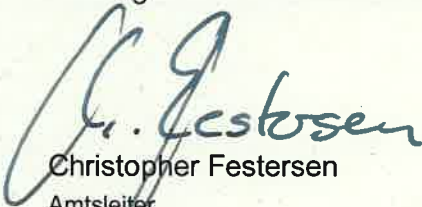
Dennoch verbleibt die räumliche Versorgungslücke im nördlichen Universitätssektor für die Einwohnerinnen und Einwohner im Bereich des Horstmarer Landweges (Stadtzellen Eisporthalle und Wasserweg). Derzeit befinden sich lediglich eine Bäckerei und ein Kiosk am westlichen Ende des Horstmarer Landweges (Einmündungsbereich Corrensstraße) in fußläufiger Erreichbarkeit aus den o. g. Wohngebieten. Die nächsten, rd. 1.500 m bis rd. 2.000 m Wegestrecke entfernten gelegenen Einkaufsstandorte mit umfangreichen Nahversorgungsangeboten (insbesondere: Stadtteilzentrum Gievenbeck, Stadtbereichszentren Grever Straße - Germania und Yorkcenter -, Nahversorgungslage Steinfurter Straße/Rewe) erfüllen zwar nicht das

Kriterium der fußläufigen Erreichbarkeit, liegen aber wohl in einer akzeptablen Fahrradentfernung. Dies ist von Bedeutung, da dem Verkehrsmittel Fahrrad in Münster eine hohe Bedeutung und Akzeptanz für den Versorgungseinkauf von Waren des täglichen Bedarfs zukommt.

Gleichwohl wird die derzeit nicht ausreichende räumliche Nahversorgungssituation im nördlichen Universitätssektor mit Blick auf die fußläufige Erreichbarkeit voraussichtlich auch weiterhin, wie oben dargelegt, bis zur Realisierung eines neuen Versorgungszentrums im geplanten Stadtquartier an der Steinfurter Straße, bestehen bleiben.

Als Übergangslösung wäre allerdings auch schon heute, unter den gegebenen planungsrechtlichen Rahmenbedingungen in den Baugebieten entlang des Horstmarer Landweges, die Ansiedlung von Läden für den täglichen Bedarf zulässig. Vor dem Hintergrund der Bautypologie der dort errichteten Wohngebäude als Mehrfamilienhäuser, Reihenhäuser oder Studentenwohnheime, wird diese theoretische Ansiedlungschance für einen entsprechenden Laden allerdings als eher unwahrscheinlich eingeschätzt. Erwähnenswert ist in diesem Zusammenhang jedoch, dass es bis zum Jahr 2014 einen kleinen Lebensmittelladen im Studentenwohnheim am Rudolf-Harbig-Weg gegeben hat. Für eine entsprechende Ansiedlung bedürfte es jedoch als entscheidende Voraussetzung immer eines privaten unternehmerischen Engagements.

Des Weiteren eröffnet, etwas abseits der Wohnlagen am Horstmarer Landweg gelegen, der Bebauungsplan Nr. 409, 2. Änderung (Studentisches Wohnquartier Leoland), am Standort der ehemaligen Eissporthalle die ausnahmsweise Zulässigkeit für einen Nachbarschaftsladen mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten bis max. 400 m² Verkaufsfläche. Ob es im Zuge der Projektrealisierung zu einer entsprechenden Geschäftsansiedlung kommen wird, ist der Verwaltung aktuell nicht bekannt.



Christopher Festersen
Amtsleiter