

Öffentliche Berichtsvorlage

Vorlagen-Nr.:

V/0024/2006

Auskunft erteilt:

Herr Kurz / Herr Hülk

Ruf:

492 6120 / 6190

E-Mail:

HuelkG@stadt-muenster.de

Datum:

16.01.2006

Betrifft

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 437: Albachten - Südlich der Dülmener Straße (tlw. mit Vorhaben- und Erschließungsplan)
Kenntnisnahme des Entwurfes

Beratungsfolge

09.02.2006 Bezirksvertretung Münster-West

Bericht

09.02.2006 Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wirtschaft Bericht

Bericht:

Die Verwaltung beabsichtigt, den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 437: Albachten – Südlich der Dülmener Straße (tlw. mit vorhabenbezogener Änderung) öffentlich auszulegen.

Anlass für die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 437 ist die Absicht des Vorhabenträgers östlich des Kreisverkehrs an der Dülmener Straße einen Lebensmittel-Vollsortimenter sowie einen Textilmarkt zu errichten. Für die Realisierung der Bau- und Investitionsabsichten ist in diesem Teilbereich des Bebauungsplanes die Schaffung des vorhabenbezogenen Planungsrechtes erforderlich.

Die mit dem Vorhaben verbundene Verlagerung des Lebensmittelmarktstandortes vom künftigen Marktplatz zur Dülmener Straße erfordert ergänzende Regelungen zur Steuerung der Ansiedlungsmöglichkeiten von Einzelhandelsangeboten im Ortszentrum, um die Zielsetzung einer Stärkung der Ortsmitte sicherstellen zu können.

Der Rat hat in seiner Sitzung vom 14.07.2004 den Beschluss zur Änderung des Bebauungsplanes gefasst. Die Bürgeranhörung gem. § 3 (1) BauGB fand am 01.06.2005 statt.

Vom 12.07. bis 12.08.2005 wurden die zuständigen Behörden und Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Aufgrund der während dieser Beteiligungen vorgetragenen Anregungen wurde das Plankonzept in folgenden Punkten überarbeitet:

- die Abstimmung mit dem Vorhabenträger für den neuen Einzelhandelsstandort haben deutlich gemacht, wie wichtig die enge Verzahnung von Planung und Realisierung bei diesem Vorhaben ist, um die angestrebte Versorgungsqualität aber auch die städtebaulich / gestalterische Qualität des Vorhabens sicherstellen zu können. Hierfür ist das Instrument der Vorhabenbezogenen Änderung des Bebauungsplanes besonders geeignet. Mit diesem Inhalt hat der Vorhabenträger am 27.12.2005 einen entsprechenden Antrag gestellt.
- da die Realisierung des Erweiterungsgebietes „Albachten – West“ noch mehrere Jahre in Anspruch nehmen wird, soll zum jetzigen Zeitpunkt auf eine Verringerung der Gemeinbedarfsfläche für die Kindertagesstätte an der Straße In der Weede verzichtet werden.

Nähere Einzelheiten zum Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes können den Anlagen entnommen werden.

Der Vorhabenträger ist Träger des sich aus der vorhabenbezogenen Änderung des Bebauungsplanes ergebenden Erschließungsaufwandes.

Für die Stadt Münster entstehen durch die weiteren Änderungen des Bebauungsplanes keine zusätzlichen Kosten.

Die Offenlegung des Entwurfes soll im Frühjahr 2006 erfolgen.

I.V.

gez.
Schultheiß
Stadtdirektor

Anlagen:

1. Bürgeranhörung
2. Begründung
3. textl. Festsetzungen
4. Plan (verkleinert)