

Öffentliche **Beschluss**vorlage

Vorlagen-Nr.:

V/0040/2006

Auskunft erteilt:

Herr Krause-Kämereit / Herr Hülk

Ruf:

492 6111 / 6190

E-Mail:

HuelkG@stadt-muenster.de

Datum:

19.01.2006

Betrifft

19. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich südlich der Dülmener Straße im Stadtteil Albachten
Beschluss zur Änderung

Beratungsfolge

09.02.2006	Bezirksvertretung Münster-West	Anhörung
09.02.2006	Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wirtschaft	Vorberatung
15.02.2006	Hauptausschuss	Vorberatung
15.02.2006	Rat	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Sachentscheidung:

Der fortgeschriebene Flächennutzungsplan der Stadt Münster wird gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch in Verbindung mit § 1 (8) Baugesetzbuch im Stadtteil Albachten für den Bereich südlich Dülmener Straße dahingehend geändert, dass u.a. die gemischte Baufläche südlich der Dülmener Straße ausgeweitet wird.

Kosten/Folgekosten

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Stadt Münster keine Kosten und keine Folgekosten entstehen.

Begründung:

Der Bebauungsplan Nr. 437: Albachten - südlich Dülmener Straße regelt die städtebauliche Entwicklung im Stadtteil Albachten im Bereich südlich der Dülmener Straße und westlich des Offerbachs. Zur Stärkung des Ortszentrums von Albachten sieht der Bebauungsplan Nr. 437 am geplanten Marktplatz einen Einzelhandelsstandort vor, der sich - von der Dülmener Straße aus gesehen - in rückwärtiger, südlicher Lage befindet und eine Anfahrt für Kunden und Anlieferung über die Straße Rottkamp durch das künftige Wohngebiet bedingt. Unter diesen Bedingungen wurde der Standort von interessierten Lebensmittelmarkt-Betreibern sehr kritisch bewertet. Auch die Größe des Objekts mit max. 800 m² Verkaufsfläche wurde als zu gering erachtet. Außerdem fehlen in unmittelbarer Nähe des Marktplatzes ausreichende Parkmöglichkeiten. Trotz intensiver Bemühungen hat sich kein Investor gefunden, der diesen Standort entwickeln wollte.

Als alternativer Standort zur Sicherung für einen Lebensmittelmarkt (Vollsortimenter) wird deshalb nun die Fläche südöstlich des Kreisverkehrs, zwischen Dülmener Straße und Rottkamp, mit Orientierung zur Dülmener Straße angesehen. Hier besteht die Möglichkeit, ein Einzelhandelskonzept eines Investors unter wirtschaftlich und verkehrlich günstigeren Bedingungen umzusetzen. Vorgehen ist die Errichtung eines Lebensmittelmarktes (Vollsortimenter) mit einer Verkaufsfläche von

1.200 m² sowie eines Textilmarktes mit ca. 500 m² Verkaufsfläche, ergänzt durch ca. 85 Stellplätze. Die Haupteinschließung erfolgt von der Dülmener Straße aus. Eine zusätzliche Zufahrt wird vom Rottkamp ermöglicht.

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Münster stellt den geplanten neuen Einzelhandelsstandort als Wohnbaufläche dar. Für die planungsrechtliche Sicherung des o. g. Einzelhandelskonzepts ist daher die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich indem die Wohnbaufläche im Bereich des neuen Einzelhandelsstandorts in gemischte Baufläche umgewidmet wird. Im Bereich des Marktplatzes wird die gemischte Baufläche aufgrund der geänderten Zielsetzung ausgeweitet.

Im Parallelverfahren soll der Bebauungsplan Nr. 437 geändert werden.

Weitere Einzelheiten zur Planung können der anliegenden Begründung und der Darstellung zur 19. Änderung des fortgeschriebenen Flächennutzungsplanes entnommen werden. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 437 wird im Parallelverfahren (Vorlage Nr. 24/2006) beraten.

Die Offenlegung des Planentwurfes soll im März/April 2006 erfolgen.

I.V.

gez.
Schultheiß
Stadtdirektor

Anlagen:

1. Begründung
2. Plan