

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Vorlagen-Nr.:

V/0995/2008

Auskunft erteilt:

Frau Voss-Schiffmann / Herr Geitel

Ruf:

492 61 22 / 492 61 93

E-Mail:

Geitel@stadt-muenster.de

Datum:

Betrifft

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 525: Schiffahrter Damm / Lahnstraße / Bahnlinie
Münster - Rheda-Wiedenbrück
Beschluss zur Aufstellung

Beratungsfolge

03.12.2008	Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wirtschaft	Vorberatung
09.12.2008	Bezirksvertretung Münster-Mitte	Anhörung
10.12.2008	Hauptausschuss	Vorberatung
10.12.2008	Rat	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

Für den westlichen Teil des Einzelhandelsstandorts nördlich der Danziger Freiheit zwischen Schiffahrter Damm, Lahnstraße und Bahnlinie ist gem. § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 12 und § 13 a BauGB ein vorhabenbezogener Bebauungsplan der Innenentwicklung u. a. zur Festsetzung von Art und Maß der baulichen Nutzung und der überbaubaren Grundstücksflächen aufzustellen.

Innerhalb dieses Gebietes liegen folgende Grundstücke:

Gemarkung Münster, Flur 128,
Flurstücke 426, 430, 472, 474, 475, 527, 546, 580,
Teile der Flurstücke 432, 545.

II. Kosten/Folgekosten

Durch den Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes entstehen der Stadt Münster keine Kosten und keine Folgekosten.

Begründung:

Der Bebauungsplan erstreckt sich auf den westlichen Teil des im geltenden Bebauungsplan Nr. 338 festgesetzten Sondergebiets für großflächigen Einzelhandel. Es handelt sich dabei um die ehemals durch die Fa. Guttermann für ihren Bürofachhandel genutzten Grundstücksflächen. Nach Geschäftsaufgabe der Fa. Guttermann und mehrjährigen Bemühungen um eine nachhaltige Nachfolgenutzung soll das Areal nun neu als Einzelhandelsstandort zur Nahversorgung genutzt und aufgewertet werden.

Eigentümer und Investor planen die Ansiedlung eines Lebensmitteldiscounters, eines Biosupermarktes, eines Tierfuttermarktes sowie ergänzend dazu im Obergeschoss ein China-Restaurant. Dazu soll der nördliche Teil des bestehenden Gebäudes abgerissen und durch einen Neubau ersetzt werden. Für den übrigen Gebäudebestand ist ein Umbau vorgesehen. Die neu geplante Gesamtverkaufsfläche beträgt ca 2.000 m².

Nach geltendem Planungsrecht ist großflächiger Lebensmitteleinzelhandel im Grundsatz zwar zulässig, jedoch wird die für den Gesamtstandort einschließlich des östlich angrenzenden Grundstücks festgesetzte Flächenobergrenze durch den bestehenden Lebensmittelsupermarkt bereits ausgeschöpft. Wenn auch wegen der grundsätzlichen Zulässigkeit der geplanten Art der Nutzung ein gewisser Spielraum für Befreiungen gegeben ist, erfordert die geplante Gesamtgrößenordnung doch die Anpassung des geltenden Planungsrechts. Als Abwägungsgrundlage ist dabei im Verfahren die strukturelle und verkehrliche Verträglichkeit der geplanten Einzelhandelsergänzungen gutachterlich zu untersuchen.

Da es sich um eine konkrete und grundstücksbezogene Planung des Eigentümers bzw. des Investors handelt, soll ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt werden, der den geltenden Bebauungsplan Nr. 338 in diesem Bereich überlagert und ersetzt. Nach mehrfacher Befassung mit verschiedenen Varianten für die Nachfolgenutzung des Areals hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Stadtplanung, Verkehr und Wirtschaft am 29.10.2008 der Einleitung des förmlichen Bebauungsplanverfahrens zugestimmt.

Als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB kann die Planung im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden. Ein Umweltbericht ist entbehrlich. Auf die frühzeitige Information der Öffentlichkeit soll jedoch nicht verzichtet werden; eine Bürgeranhörung ist daher für den 16.12.2008 geplant.

In Vertretung

Schultheiß
Stadtdirektor

Anlage:

1. Übersichtsplan