

Antrag der SPD-Fraktion greift diese Erkenntnis auf und fordert eine Umplanung des zentralen Bereiches zum Allgemeinen Wohngebiet unter grundsätzlicher Beibehaltung der prägenden städtebaulichen Struktur des Wettbewerbsentwurfes zu prüfen.

Die Planungsverwaltung hat hierzu im Januar 2010 dargelegt, dass vor einer Umplanung der zentralen Flächen zugunsten des Wohnungsbaus eine Klärung hinsichtlich des Bedarfes der Flächen für den Einzelhandel zur langfristigen Sicherstellung der Versorgungsstruktur in Sprakel vorausgehen müsse. Zentrale Säule einer funktionierenden Stadtteilversorgung mit Gütern des täglichen Bedarfes ist ein attraktiver Lebensmitteleinzelhandel. Sprakel verfügt entlang der Sprakeler Straße über mehrere Versorgungs- und Dienstleistungsangebote sowie einen Lebensmittelvollsortimentsladen. Dessen Standort weist mit ca. 750 qm allerdings einen knapp bemessenen Zuschnitt auf, so dass sich die Frage stellt, ob zur langfristigen Sicherung der Versorgung eine ausreichend große Fläche an zentraler Stelle in Sprakel vorgehalten werden müsste. Die Flächen könnten dann nicht für den Wohnungsbau umgewidmet werden.

Planungsverwaltung und Wirtschaftsförderung Münster haben in einem gemeinsamen Gespräch mit dem Eigentümer und Betreiber des bestehenden Lebensmittelmarktes über die Perspektive des Standortes gesprochen. Der Markt hat ca. 750 qm Verkaufsfläche und 32 Stellplätze. Der Eigentümer sieht – angesichts des eher geringen Einzugsbereiches – keine großen Erweiterungsbedarfe. Ein Ausbau auf ca. 1.000 qm Verkaufsfläche ließe sich am Standort noch realisieren, was auch für die längerfristige Tragfähigkeit eines Lebensmittelmarktes in Sprakel ausreichen würde. Für einen deutlich größeren Lebensmittelmarkt, wie vom Lebensmitteleinzelhandel an vielen anderen Standorten aus betriebswirtschaftlichen Gründen präferiert und realisiert wird, sieht er angesichts der Einwohnerentwicklung in Sprakel keinen Bedarf. Eine Umsiedlung und Neuaufstellung des Lebensmittelmarktes im Bereich „Sprakel-Mitte“ käme aus Sicht des Betreibers wegen der hohen Investitionskosten nicht in Betracht. Auch die Option als Ladenmieter in eine Investorenbebauung zu wechseln, scheidet wegen der zu erwartenden hohen Mietforderungen aus. Für eine langfristige Sicherung des Lebensmittelmarktes sollten im Rahmen einer künftigen Erweiterung östlich der Sprakeler Straße lieber zusätzliche Flächen zur Vergrößerung des derzeitigen Markstandortes eingeplant werden. Damit sei eine schrittweise Anpassung an einen wachsenden Flächenbedarf für den Lebensmittelmarkt möglich.

Vor dem Hintergrund dieser Bewertung ist eine Umplanung zum Wohngebiet sinnvoll. Im Allgemeinen Wohngebiet sind nicht nur Wohnungen sondern auch Läden, Handwerksbetriebe und Gastronomieangebote, die der Versorgung des Gebietes dienen zulässig. Insofern kann die zentrale Lage im Stadtteil auch mit einer vielfältigeren Nutzung ausgestattet werden.

I.V.

Gez.
Schultheiß
Stadtdirektor

Anlagen:
Antrag vom 16.06.2009