

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Vorlagen-Nr.:
V/0097/2015
Auskunft erteilt: Herr Winter / Herr Husmann
Ruf: 492 61 30 / 492 61 94
E-Mail: Husmann@stadt-muenster.de
Datum: 18.02.2015

Betrifft

Vorhabenbezogene 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 517:
Albersloher Weg / Egbert-Snoek-Straße / Loddenheide / Bertha-von-Suttner-Weg / Rösnerstraße
1. Beschluss zur Änderung
2. Kenntnisnahme des Entwurfs zur Offenlegung

Beratungsfolge

12.03.2015	Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wohnen	Vorberatung
17.03.2015	Bezirksvertretung Münster-Südost	Anhörung
18.03.2015	Haupt- und Finanzausschuss	Vorberatung
25.03.2015	Rat	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

1. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 517: Albersloher Weg / Egbert-Snoek-Straße / Loddenheide / Bertha-von-Suttner-Weg / Rösnerstraße ist gemäß §§ 2 (1) und 1 (8) i. V. m. §§ 12 und 13 a Baugesetzbuch (BauGB) im Bereich zwischen dem bestehendem SB-Warenhaus mit angeschlossenem Baumarkt und dem Albersloher Weg dahingehend zu ändern, dass u. a. das dort bisher festgesetzte Gewerbegebiet in ein Sondergebiet „Bau- und Gartenmarkt / Verwaltungsgebäude“ umgewandelt wird.

Innerhalb dieses Bereichs liegen die folgenden Grundstücke:

Gemarkung Münster, Flur 178, Flurstück 575 sowie Teile der Flurstücke 54, 128, 384 und 593.

2. Der Rat nimmt zur Kenntnis, dass die Verwaltung den Entwurf der vorhabenbezogenen 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 517: Albersloher Weg / Egbert-Snoek-Straße / Loddenheide / Bertha-von-Suttner-Weg / Rösnerstraße öffentlich auslegen wird.

II. Finanzielle Auswirkungen:

Alle entstehenden Kosten sind vorhabenbedingt. Die Finanzierung der vorhabenbedingten Kosten und Folgekosten wird vom Vorhabenträger, der RATIO Immobilien GmbH, getragen. Einzelheiten werden bis zum Satzungsbeschluss in einem Durchführungsvertrag geregelt. Der Stadt Münster entstehen somit keine Kosten.

Begründung:

Der südwestlich des Albersloher Wegs an der Loddenheide gelegene Einzelhandelsstandort, bestehend aus SB-Warenhaus mit integriertem Bau- und Gartenmarkt, soll in Übereinstimmung mit dem städtischen Einzelhandelskonzept weiterentwickelt werden.

Vor diesem Hintergrund soll der Bau- und Gartenmarkt vom SB-Warenhaus baulich getrennt und erweitert werden.

Um den Kundenansprüchen auch in Zukunft gerecht werden zu können ist beabsichtigt, durch einen entsprechenden Anbau in nordöstlicher Richtung (südlich des bestehenden Verwaltungsgebäudes) die Verkaufsfläche des Bau- und Gartenmarktes um max. 4.000 m² zu vergrößern.

Da die geplante Nutzung auf Basis des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 517 nicht zulässig ist, soll der Bebauungsplan für einen Teilbereich geändert werden.

Die Bebauungsplanänderung erfolgt vorhabenbezogen gemäß § 12 BauGB. Hierzu wird zwischen der Stadt Münster und dem Vorhabenträger, der RATIO Immobilien GmbH, ein Durchführungsvertrag geschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte vom 24.11. bis zum 08.12.2014 durch Aushang des Planentwurfs im Kundenzentrum des Stadthauses 3. Zu dieser Beteiligung sind zwei schriftliche Stellungnahmen eingegangen. Diese Anregungen werden als frühzeitig eingebrachte Stellungnahmen zu der gemäß Beschlussvorschlag Nr. 2 vorgesehenen öffentlichen Auslegung des Planentwurfs gewertet und zusammen mit den zur Offenlegung eingehenden Stellungnahmen bearbeitet. Der Rat wird dann im Rahmen des abschließend zu fassenden Satzungsbeschlusses über sämtliche Stellungnahmen entscheiden.

Die Änderung des Bebauungsplans wird gemäß § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB durchgeführt. Die Voraussetzungen hierfür liegen vor.

Im Flächennutzungsplan (FNP) ist der Bereich der vorhabenbezogenen Bebauungsplanänderung zurzeit als Gewerbegebiet (GE) dargestellt. Nach Inkrafttreten der Bebauungsplanänderung wird die Anpassung des Flächennutzungsplans (Umwandlung in Sondergebiet [SO]) im Wege der Berichtigung gemäß § 13 a (2) Nr. 2 BauGB erfolgen.

Die öffentliche Auslegung des Planentwurfs soll im Anschluss an die Beratung in den politischen Gremien im April / Mai stattfinden.

Nähere Einzelheiten zur Planung sind aus den beigefügten Anlagen ersichtlich.

i. V.

gez.
Schultheiß
Stadtdirektor

Anlagen:

1. Begründung
2. Textliche Festsetzungen
3. Planverkleinerung