

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Vorlagen-Nr.:
V/0184/2015
Auskunft erteilt: Herr Winter / Herr Husmann
Ruf: 492 61 30 / 492 61 94
E-Mail: Husmann@stadt-muenster.de
Datum: 25.03.2015

Betrifft

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 543: Hilstrup - Glasuritstraße / Osttor / Bergiusstraße
1. Beschluss zur Aufstellung
2. Kenntnisnahme des Entwurfs zur Offenlegung

Beratungsfolge

23.04.2015	Bezirksvertretung Münster-Hilstrup	Anhörung
30.04.2015	Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wohnen	Vorberatung
06.05.2015	Haupt- und Finanzausschuss	Vorberatung
06.05.2015	Rat	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

1. Für den Bereich zwischen dem Bahnhof Hilstrup, Glasuritstraße, Osttor, Marktallee und Bergiusstraße im Stadtteil Hilstrup ist gemäß § 2 (1) i. V. m. § 12 Baugesetzbuch (BauGB) ein vorhabenbezogener Bebauungsplan zur Festsetzung von Art und Maß der baulichen Nutzung, der überbaubaren Grundstücksflächen und der Verkehrsflächen aufzustellen (Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 543).

Innerhalb dieses Gebietes liegen die folgenden Grundstücke:

Gemarkung Hilstrup, Flur 10,

Flurstücke 735, 736, 737, 739, 1014, 1015, 1367, 1369

Teile der Flurstücke 1109, 1287, 1329, 1349, 1368, 1390, 1406, 1419.

2. Der Rat nimmt zur Kenntnis, dass die Verwaltung den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 543 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich auslegen wird.

II. Finanzielle Auswirkungen:

Die vorhabenbedingten Kosten werden vom Vorhabenträger getragen. Näheres regelt der zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Münster abzuschließende Durchführungsvertrag.

Die nicht maßnahmebedingten Kosten werden in der Vorlage V/0219/2015 „Verkehrsinfrastrukturmaßnahmen im Bahnhofsbereich Hilstrup (Planungsbeschluss)“ dargestellt (parallele Beratung am 23.04. in der BV Hilstrup und am 30.04.2015 im ASSVV).

Begründung:

Anlass der Planung ist das konkrete Ansiedlungsinteresse eines großflächigen Lebensmittel-Vollsortimenters (Firma Stroetmann), der an diesem Standort optimale Möglichkeiten sieht, einen neuen Markt nach den modernsten Anforderungen zu entwickeln. Mit Blick auf die konkreten Entwicklungsabsichten der Firma Stroetmann wurde zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung eine planerische Neubewertung für den Bahnhofsbereich erforderlich. Zu diesem Zweck wurde 2011 durch die Stadt Münster das Strukturkonzept „Hiltrup – Bahnhofsbereich“ erarbeitet, das aufgrund der nach wie vor gegebenen potenziellen Lagegunst eine Entwicklung des Bahnhofsbereichs zu einem gemischt genutzten Stadtquartier (Einzelhandel / Dienstleistungen / Wohnen) vorsieht. Darüber hinaus war durch die geplanten städtischen Verkehrsinfrastrukturmaßnahmen eine Überprüfung und Optimierung der bestehenden Zielvorstellungen zur verkehrlichen Verknüpfung von Bus- und Schienenverkehr notwendig.

Nach dem Erwerb der privaten Grundstücksflächen durch die Firma Stroetmann wurde im Jahr 2012 unter Beteiligung der Stadt Münster und verschiedener örtlicher Akteure ein begrenzter Architektenwettbewerb durchgeführt, dessen Nutzungskonzept einen Lebensmittel-Vollsortimenter in Kombination mit Dienstleistungs-, Büro- und Wohnnutzungen vorsieht. Eine neue Wegeverbindung verknüpft den Bahnhof mit der Marktallee. Das Wettbewerbskonzept entspricht in vollem Umfang den Zielsetzungen des Strukturkonzeptes „Hiltrup-Bahnhofsbereich“.

Die Umsetzung des Struktur- und Wettbewerbskonzepts ist in den bestehenden Festsetzungen des derzeit rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 424 nicht möglich, sodass eine Änderung des geltenden Planungsrechts erforderlich ist. Die Änderung soll über den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 543 „Hiltrup – Glasuritstraße / Osttor / Bergiusstraße“ als vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 Baugesetzbuch (BauGB) erwirkt werden.

Neben der Sicherung der Entwicklungsziele im Vorhabenbereich sind aufgrund der geplanten städtischen Verkehrsinfrastrukturmaßnahmen zusätzliche Änderungen des bestehenden Planungsrechts im Umfeld des Hiltruper Bahnhofs erforderlich. So umfasst der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 543 sowohl den Vorhabenbereich als auch die nördlich, östlich und westlich anschließenden Bereiche heutiger Verkehrsflächen mit der bestehenden Buswende- und Stellplatzanlage sowie Teilflächen des Bahnhofvorplatzes und der Glasuritstraße. Durch das Zusammenwirken der Vorhabenplanung mit den Verkehrsinfrastrukturmaßnahmen der Stadt Münster wird eine ganzheitliche funktionale und stadtgestalterische Aufwertung für den Standort sichergestellt.

Um die wesentlichen Auswirkungen der Planung auf die Belange des Umweltschutzes, insbesondere vor dem Hintergrund der stark vom Verkehr vorgeprägten Lage des Plangebiets, umfassend und abschließend abwägen zu können, wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan als Vollverfahren mit einer vollständigen Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Der Umweltbericht ist als Teil der Begründung zum Bebauungsplanentwurf in der Anlage 2 beigefügt.

Am 02.07.2013 fand die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB statt. Das Protokoll ist in der Anlage 1 beigefügt. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde im Oktober 2014 durchgeführt. Die Ergebnisse dieser Beteiligungen wurden, soweit möglich, in der vorliegenden Planung berücksichtigt.

Der Bereich der Neuaufstellung überlagert Teile des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 424 „Hiltrup – Bahnhofsbereich (Max-Winkelmann-Straße / Glasuritstraße / Marktallee / Bahnlinie Münster-Hamm)“. Nach seiner Rechtskraft tritt der neue Bebauungsplan im überlagerten Bereich an die Stelle des bisherigen Planungsrechts.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 543 soll im Anschluss an die Beratung in den politischen Gremien noch vor den Sommerferien erfolgen.

i. V.

gez.
Schultheiß
Stadtdirektor

Anlagen:

1. Protokoll der Bürgeranhörung
2. Begründung
3. Textliche Festsetzungen
4. Planzeichnung – Verkleinerung
5. Anlagenblatt (Schnitte, Ansichten, Animation) – Verkleinerung