

Öffentliche Berichtsvorlage

Vorlagen-Nr.:

V/0169/2016

Auskunft erteilt:

Frau Philipp / Herr Husmann

Ruf:

492 61 21 / 492 61 94

E-Mail:

Husmann@stadt-muenster.de

Datum:

15.03.2016

Betrifft

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 571: Goerdelerstraße / Delpstraße / Von-Witzleben-Straße
Kenntnisnahme des Entwurfs zur Offenlegung

Beratungsfolge

12.04.2016 Bezirksvertretung Münster-Mitte

Bericht

13.04.2016 Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wohnen

Bericht

Bericht:

Die Verwaltung beabsichtigt den Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 571 öffentlich auszulegen.

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 571 „Goerdelerstraße / Delpstraße / Von-Witzleben-Straße“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Revitalisierung der bestehenden Einzelhandelseinrichtungen im nördlichen Teilbereich des Aseemarktes geschaffen werden. Mit der Maßnahme sind eine Erweiterung der Verkaufsflächenanteile für den Lebensmittelmarkt in die Großflächigkeit von derzeit ca. 670 m² VK auf zukünftig ca. 1.200 m² VK, sowie zusätzlich Gastronomienutzungen und kleinteilige Ladenlokale / Shops in der Vorkassenzone mit einer Verkaufsfläche von max. 200 m² verbunden. Die Gesamtverkaufsfläche am Standort bleibt nahezu unverändert.

Die Planungsziele entsprechen uneingeschränkt den Vorgaben des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts der Stadt Münster, das den Standort als zentralen Versorgungsbereich „C 16 Aaseestadt“ darstellt.

Neben einem verbesserten Lebensmittelangebot ist mit der Umsetzung des Planvorhabens auch eine städtebaulich architektonische Neugestaltung des Aseemarktes verbunden. Über ein einheitliches und hochwertiges Architekturkonzept für die Gebäude und Freianlagen, eine verbesserte barrierefreie Anbindung der Nutzungen sowie die Neuerrichtung des südöstlich angrenzenden Bestandsgebäudes (Von-Witzleben-Straße 18-28) wird der Aseemarkt insgesamt aufgewertet und in seiner Funktion als Stadtteilzentrum gestärkt.

Der Bebauungsplan umfasst das Plangrundstück der bestehenden Einzelhandelseinrichtungen sowie Teile der angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 43 „Asee-Stadt“ von 1963 sowie mit dem Bereich der Delpstraße im Geltungsbereich der

4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 43 von 1974. Innerhalb der bestehenden Festsetzungen ist eine Umsetzung der Entwicklungsziele – insbesondere im Hinblick auf die geplante Großflächigkeit – nicht möglich, sodass mit dem nun vorliegenden Bebauungsplan Nr. 571 die Inhalte in die verbindliche Bauleitplanung übertragen werden sollen. Nach Rechtskraft des neuen Bebauungsplans wird das alte Planungsrecht in den überlagerten Bereichen außer Kraft treten.

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 571 wurde vom Rat der Stadt Münster am 11.02.2015 beschlossen (Vorlage Nr. V/0929/2014).

Der Bebauungsplan Nr. 571 wird als vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit einem Vorhaben- und Erschließungsplan (V+E-Plan) und einem Durchführungsvertrag im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB durchgeführt. Vor dem Hintergrund der Großflächigkeit der geplanten Einzelhandelseinrichtung wurde eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß Anlage 1 zum UVPG-Gesetz vorgenommen, eine UVP-Pflicht des Vorhabens ist demnach nicht gegeben.

Mit der Darstellung des Vorhabensbereichs als „Gemischte Baufläche“ auf der Ebene des Flächennutzungsplans und der Einzelhandelsfestsetzung mit ergänzenden Shops und Gastronomie als zulässige Art der baulichen Nutzung im vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird den Vorgaben gemäß § 8 Abs. 2 BauGB zur Entwicklung des Bebauungsplans aus dem Flächennutzungsplan uneingeschränkt entsprochen. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist zur Umsetzung der Entwicklungsziele des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 571 nicht erforderlich.

Über die Umsetzung des Vorhabens wird mit dem Vorhabenträger ein Durchführungsvertrag abgeschlossen. Der Vorhabenträger übernimmt die sich aus der Planung ergebenden Kosten entsprechend dem Durchführungsvertrag. Für die Stadt Münster entstehen keine Kosten.

Eine Bürgeranhörung nach § 3 (1) BauGB fand am 03.11.2015 statt. Die Offenlegung des Bebauungsplanentwurfs soll im Anschluss an die politischen Beratungen im Mai 2016 erfolgen.

i. V.

gez.
Schultheiß
Stadtdirektor

Anlagen:

1. Niederschrift der Bürgeranhörung
2. Begründung
3. Textliche Festsetzungen
4. Planverkleinerung