

Öffentliche **Beschluss**vorlage

Vorlagen-Nr.:
V/0118/2017
Auskunft erteilt: Herr Krause / Herr Husmann
Ruf: 492 61 20 / 492 61 94
E-Mail: KrauseJ@stadt- muenster.de Husmann@stadt-muenster.de
Datum: 13.02.2017

Betrifft

14. Änderung des Bebauungsplan HAN 3: Handorf - Ortslage
Beschluss zur Änderung

Beratungsfolge

22.02.2017 Haupt- und Finanzausschuss
22.02.2017 Rat

Vorberatung
Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

Der Bebauungsplan HAN 3: Handorf – Ortslage ist gemäß §§ 2 (1) und 1 (8) Baugesetzbuch (BauGB) im Bereich westlich Dorbaumstraße / nördlich Sudmühlenstraße zu ändern (14. Änderung des Bebauungsplans HAN 3).

Innerhalb des Änderungsbereichs liegen die folgenden Grundstücke:

Gemarkung Handorf,
Flur 9,
Flurstücke 506, 507, 1476, 1477, 1479, 1480, 1481, 1494, 1495, 1568, 1569, 1583, 1586,
Teil des Flurstücks 1750.

II. Finanzielle Auswirkungen:

Durch den Beschluss zur Änderung des Bebauungsplans entstehen der Stadt Münster keine Kosten.

Begründung:

Konkreter Anlass für die kurzfristige Einleitung des teilträumlichen Änderungsverfahrens ist ein vorliegender Bauantrag zur Realisierung eines Wohnungsneubauprojektes im Geschosswohnungsbau im Ortskern von Handorf unter Abriss und Aufgabe der Bestandsbebauung und -nutzungen („Wersehof“ und Edeka-Markt).

Der ersatzlose Wegfall vor allem des bestehenden Lebensmittelmarktes und eine überwiegend nutzungssolitäre Wohnfolgenutzung würden die Funktionsfähigkeit des zentralen Versorgungsbereiches von Handorf absehbar grundsätzlich in Frage stellen und eine deutliche Schwächung der Lebensmit-

teilnahversorgung für den gesamten Stadtteil bewirken. Der aktuell geltende Bebauungsplan fordert durch Festsetzung eines Mischgebietes zwar bereits heute einen gewissen Grad an Nutzungsmischung, hebt dabei jedoch festsetzungsstrukturell alleinig auf die bestehende bauliche Bestandssituation und -vorprägung ab. Durch die nunmehr erkennbare Aufgabeabsicht der bestehenden Nutzungen und auch Baulichkeiten ergeben sich für eine städtebaulich geleitete und planungsrechtlich aktiv gesteuerte Grundstücksnutzung veränderte und ggf. weitergehende Entwicklungschancen.

Das Bauvorhaben war vor diesem Hintergrund bereits Gegenstand einer Beratung und Bewertung im ASSVW in seiner nichtöffentlichen Sitzung am 02.02.2017. Der Planungsausschuss hat die Verwaltung (unabhängig von parallel weiterzuführenden Gesprächen mit den Antragstellern und der Grundstückseigentümerin) gebeten, planerisch die notwendigen Schritte vorzubereiten, um

- die stadtstrukturell wichtige städtische Zielrichtung der Gewährleistung der Funktionsfähigkeit dieses Stadtbereiches als zentraler Versorgungsbereich weiterhin zu sichern
- Nutzungsangebote und Nutzungsmischung im Sinne dieser wichtigen Funktion für den gesamten Stadtteil für diesen zentralen Standort städtebaulich rahmensetzend neu zu definieren und
- eine stadtstrukturelle und städtebauliche Folge- und Fortentwicklung des Standortes zu unterstützen.

Dieser Zielentwicklung und Zielsicherung dient der vorgeschlagene Einleitungsbeschluss (städtebauliche Ordnung und Entwicklung). Mit dem Beschluss zur Änderung des Bebauungsplans werden auch die Voraussetzungen für die Anwendung von Plansicherungsinstrumenten (Zurückstellung von Baugesuchen gemäß § 15 BauGB / Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB) geschaffen.

i. V.

gez.
Thomas Paal
Stadtdirektor

Anlagen:

Änderungsbereich