



Amt für Stadtentwicklung,
Stadtplanung,
Verkehrsplanung

24.05.2018

Ihr/e Ansprechpartner/in:

Frau Benson / Herr Geitel

Telefon: 492 61 32 /
492 61 93

Benson@stadt-muenster.de
Geitel@stadt-muenster.de

Öffentliche **Berichtsvorlage**

Betrifft

1. 86. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Münster im Stadtbezirk Münster-Hiltrup im Stadtteil Berg Fidel im Bereich Robert-Bosch-Straße
2. 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 434: Siemensstraße / Robert-Bosch-Straße
Kenntnisnahme der Entwürfe zur Offenlegung

Beratungsfolge

| | | |
|------------|--|---------|
| 07.06.2018 | Bezirksvertretung Münster-Hiltrup | Bericht |
| 21.06.2018 | Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wohnen | Bericht |

Bericht:

Die Verwaltung beabsichtigt, den Entwurf der 86. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) im Stadtbezirk Münster-Hiltrup im Stadtteil Berg Fidel im Bereich Robert-Bosch-Straße und die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 434: Siemensstraße / Robert-Bosch-Straße öffentlich auszulegen.

Die Stadt Münster beabsichtigt die Ziele der Fortschreitung des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts auf der Ebene der Bauleitplanung konsequent umzusetzen. Für die überwiegend bereits bebauten und gewerblich genutzten Bereiche an der Siemensstraße und Robert-Bosch-Straße haben sich die einzelhandelsstrukturellen Zielsetzungen geändert. Entsprechend sollen die Sondergebietsflächen für den großflächigen nicht innenstadtrelevanten Einzelhandel in ihrem Umfang reduziert werden.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 434 soll die Zielsetzungen an das fortgeschriebene Einzelhandels- und Zentrenkonzept Münster anpassen: Konkret bedeutet dies im Wesentlichen, dass

1. nur noch ein zusammenhängender Sonderstandort „Einzelhandel“ südlich der Robert-Bosch-Straße im Plangebiet verbleibt und
2. die Münsteraner Sortimentsliste in den textlichen Festsetzungen angepasst wird.

Als Schlussfolgerung wird das im nördlichen Teilbereich bisher festgesetzte Sondergebiet zukünftig als Gewerbegebiet festgesetzt. Zielsetzung ist es hier, hochwertige Büronutzungen zu etablieren.

Konkreter Anlass ist ein vorliegender Antrag auf Vorbescheid auf Erweiterung eines bereits vorhandenen zentrentypischen Einzelhandelsbetriebes der Branche Fahrrad-/ Motorradbedarf.

Der Rat der Stadt Münster hat am 16.03.2016 (Vorlage Nr. V/0176/2016) den Beschluss zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 434 Siemensstraße / Robert-Bosch-Straße gefasst.

Da das o.g. Vorhaben der Branche Fahrrad-/Motorradbedarf den Planungszielen der in Aufstellung befindlichen 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 434 widerspricht, wurde auf der Grundlage des Ratsbeschlusses vom 16.03.2016 die Entscheidung über die Zulässigkeit des Vorhabens am 18.04.2016 für einen Zeitraum von 12 Monaten ausgesetzt. Damit die Planungsabsichten nicht behindert oder durch zwischenzeitliche Bauaktivitäten oder Nutzungsänderungen erschwert oder unmöglich gemacht werden, hat der Rat der Stadt Münster am 22.03.2017 eine Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB erlassen (V/0061/2017) und am 31.01.2018 um ein weiteres Jahr bis zum 18.04.2019 verlängert (V/0991/2017).

Die Bebauungsplanänderung erfordert auch eine Änderung des Flächennutzungsplans (FNP). Das als 86. Änderung des FNP geführte Verfahren wird zusammen mit der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 434 im sogenannten Parallelverfahren geführt. Der Beschluss zur 86. Änderung des FNP soll durch die Vorlage Nr. V/0431/2018 in dieser Sitzungskette erfolgen

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 434 sowie zur 86. Änderung des FNP erfolgte vom 19.02. bis 05.03.2018 durch Aushang der Planentwürfe im Kundenzentrum des Stadthauses 3. Einer hier vorgebrachten Anregung eines Eigentümers, das Sondergebiet nicht in ein Gewerbegebiet zu ändern und zudem mehr Geschosse zuzulassen, wurde in Teilen entsprochen.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange fand vom 27.03. bis 27.04.2018 statt. Die vorgebrachten Anregungen wurden in der Planung weitestgehend berücksichtigt.

Die Offenlegung soll von Mitte August bis Mitte September 2018 erfolgen. Nähere Einzelheiten zur Planung können den beigefügten Anlagen entnommen werden.

I.V.
gez.

Robin Denstorff
Stadtbaurat

Anlagen:

Anlage A

1. Begründung zur 86. Änderung des FNP
2. Planzeichnung zur 86. Änderung des FNP
3. Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 434
4. Textliche Festsetzungen zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 434
5. Planverkleinerung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 434