

persönlich

Herrn
Markus Lewe
Oberbürgermeister der
STADT MÜNSTER
Stadthaus I
48127 Münster

28. Oktober 2019

Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans gem. § 12 BauGB

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Lewe,

mit diesem Schreiben bitten wir gem. § 12 BauGB um Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung eines neuen vorhabenbezogenen Bebauungsplans im Bereich zwischen Hansaring und Hafenweg, um auf den Grundstücken Gemarkung Münster, Flur 147, Flurstücke 361, 727, 945, 946, 947, 961 und 962 im ausgewiesenen Stadtbereichszentrum Hansaring/OSMO den HafenMarkt realisieren zu können. Der Begriff HafenMarkt verdeutlicht den Charakter dieses Quartiersmittelpunkts als vielfältiges urbanes Zentrum.

Der Einzelhandel im HafenMarkt wird mit Lebensmittel-Vollsortimenter, Discounter, Drogeriemarkt und Apotheke insgesamt nur noch 4.450 m² Verkaufsfläche aufweisen. Hierbei wird die Verkaufsfläche des Lebensmittel-Vollsortimenters erneut, auf zukünftig 2.950 m², reduziert. Das Sortimentskonzept des Vollsortimenters wird individuell auf die Besonderheiten des Quartiers abgestimmt und bildet Sortimentsschwerpunkte im Bereich veganer, regionaler, lokaler sowie Bio Produkte aus. Als Nachbarschaftsdienst werden wir den Anwohnern des Quartiers einen Lieferservice per Lastenfahrrad anbieten. Hinzu kommen im HafenMarkt als weitere Nutzungen rd. 3.065 m² Mietfläche für 34 Wohnungen (davon 1/3 nach dem Standard des sozialen Wohnungsbaus) und rd. 4.860 m² für Gastronomie, Büros und weitere Nutzungen (wie Banken, Finanzdienstleister, Versicherungen, Anwaltskanzlei, Notar, Wirtschaftsprüfer, Steuerberater, Ärzte, Therapeuten, nicht störende Gewerbebetriebe, Verwaltungen, Ladenhandwerk wie Friseur, Reinigung, gesundheitliche Dienstleistungen wie Pflegedienst, Orthopädie u.ä.). Hierzu zählen auch die geplanten zwei Kindertagespflegeeinrichtungen, das Stadtteilbüro, Arztpraxen, ein Pflegedienst zzgl. Pflegewohnungen sowie Büroflächen u.a. als Co-working space.

Die Dachflächen aller Gebäude im HafenMarkt werden als Gründächer gestaltet. Die Zahl der oberirdischen Kunden-Stellplätze wird von 149 auf 99 zzgl. 4 Behindertenstellplätze zu Gunsten der Parkplatzbegrünung mit Bäumen reduziert. Entlang des Hafenweges wird ein Pocket-Park geschaffen, der neben einer hohen Aufenthaltsqualität eine bisher nicht gegebene, attraktive fußläufige Verbindung zwischen dem Hansaviertel und dem Stadthafen 1 bzw. Dortmund-Ems-Kanal verstärkt.

STROETMANN

GRUNDBESITZ-VERWALTUNG GmbH & Co. KG

Die mit rd. 350 Stellplätzen bereits größtenteils fertiggestellte Tiefgarage, darunter 220 öffentlich nutzbare Stellplätze, wird als Quartiersgarage mit einer adäquaten Tarifstruktur zur Entlastung des Parkdrucks im Hansaviertel und am Stadthafen 1 erheblich beitragen. Auf dem gesamten Areal werden zudem rd. 370 Fahrradstellplätze inklusive 30 Lastenfahrradstellplätze realisiert. All dies ist Teil eines smarten Mobilitätskonzepts. So werden im HafenMarkt neben 25 Elektroladestationen sowie 2 Schnellladestationen für E-Autos und weitere Lademöglichkeiten für E-Bikes zudem auch Angebote zum Car-Sharing bereitgestellt.

Die aktuelle Konzeption des HafenMarktes ist in dem beiliegenden Lageplan sowie den Visualisierungen dargestellt.

Wir sind bereit die Kosten des Bauleitplanverfahrens und die im Durchführungsvertrag zum Bebauungsplan 535 getroffenen Vereinbarungen und Kostentragungsregelungen mit gleicher Zielsetzung auch im anstehenden Neuverfahren zu übernehmen. Wir freuen uns auf eine weiterhin konstruktive Zusammenarbeit mit der Stadt Münster.

Mit freundlichen Grüßen

STROETMANN

Grundbesitz-Verwaltung GmbH & Co. KG



Max Stroetmann







GELATERIA GELATERIA GELATERIA



HafenMarkt Münster Freianlagen

Bauherr: Stroetmann Grundbesitz-Verwaltung GmbH Co. KG

 M 1:200

Vorentwurf Oktober 2019

Planverfasser: ■ BIMBERG Landschaftsarchitekten bdl