



Stadtplanungsamt

16.12.2019

Ihr/e Ansprechpartner/in:

Frau Köttgen /
Herr Husmann
Telefon: 492-1233 /
492-6194
Koettgen@stadt-
muenster.de /
Husmann@stadt-
muenster.de

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Betrifft

1. 96. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Münster im Stadtbezirk Münster-Südost im Stadtteil Wolbeck im Bereich Münsterstraße / Middelerstraße
Beschluss zur Änderung
2. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 605: Wolbeck - Münsterstraße / Middelerstraße
Beschluss zur Aufstellung
[Abriss und Neubau K+K-Markt]

Beratungsfolge

14.01.2020	Bezirksvertretung Münster-Südost	Anhörung
06.02.2020	Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wohnen	Vorberatung
12.02.2020	Haupt- und Finanzausschuss	Vorberatung
12.02.2020	Rat	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

1. Der Flächennutzungsplan (FNP) ist gemäß § 2 Abs. 1 und § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) im Stadtbezirk Münster-Südost im Stadtteil Wolbeck im Bereich Münsterstraße / Middelerstraße zu ändern (96. Änderung des FNP).
2. Für den Bereich Münsterstraße / Middelerstraße in Wolbeck ist gemäß § 2 (1) i. V. m. § 12 BauGB ein vorhabenbezogener Bebauungsplan zur Festsetzung einer großflächigen Einzelhandelsnutzung aufzustellen (Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 605).

Innerhalb dieses Gebietes liegt das folgende Grundstück:
Gemarkung Wolbeck-Stadt, Flur 1, Flurstück 1577.

II. Finanzielle Auswirkungen:

Durch die Beschlüsse zur Änderung bzw. Aufstellung der Bauleitpläne entstehen der Stadt Münster keine Kosten.

Begründung:

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 605: Wolbeck – Münsterstraße / Middelerstraße soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines großflächigen Lebensmitteleinzelhandels schaffen. Bei der vorgesehenen Fläche handelt es sich um das Grundstück des Vorhabenträgers (K+K Klaas & Kock B.V. & Co. KG), auf dem bereits heute ein Lebensmittelmarkt (800 m² Verkaufsfläche) und ein Getränkemarkt (300 m² Verkaufsfläche) existieren. Die großflächige Neuplanung sieht vor, die beiden Nutzungen in einem Gebäude zusammenzufassen. Aufgrund der Lage des Grundstücks am nördlichen Ortseingang von Wolbeck kommt der Herausbildung einer städtebaulichen Eingangssituation eine besondere Bedeutung zu.

Eine wesentliche Voraussetzung zur Realisierung des geplanten Neubauvorhabens inklusive Verkaufsflächenerweiterung wurde mit der Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts der Stadt Münster im Jahr 2018 geschaffen. Das Nahversorgungszentrum Wolbeck – Münsterstraße bezieht in der Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts das projektierte Grundstück mit ein.

Um die Verträglichkeit am Standort sicherzustellen, ist eine Verkaufsflächenverträglichkeitsanalyse durchgeführt worden. Diese bestätigt, dass bei einer Verkaufsfläche von 1650 m² keine negativen städtebaulichen oder versorgungsstrukturellen Auswirkungen für die umliegenden zentralen Versorgungsbereiche zu erwarten sind.

Der Bebauungsplan wird aufgrund der angestrebten Großflächigkeit im Vollverfahren aufgestellt und als Vorhaben- und Erschließungsplan gefasst. Zur Sicherstellung der städtebaulichen Qualität wurden mit dem Vorhabenträger verschiedene Varianten entwickelt und mit dem Beirat für Stadtgestaltung abgestimmt. Das städtebaulich-architektonische Konzept wird durch den Vorhaben- und Erschließungsplan verbindlich abgesichert.

Vor dem Satzungsbeschluss wird mit dem Vorhabenträger ein Durchführungsvertrag geschlossen, der weitergehende Regelungen zur Realisierung beinhaltet.

Der Bebauungsplan Nr. 605 überplant teilweise den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 280: „Wolbeck – Münsterstraße / Grenkuhlenweg“. Mit der Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 605 treten Teilflächen dieses Plans, soweit sie von der neuen Planung überlagert werden, außer Kraft.

Zur Verwirklichung der Planungsziele ist neben der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 605 auch eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich (96. Änderung des FNP). Die FNP-Änderung wird im Parallelverfahren durchgeführt (§ 8 Abs. 3 BauGB).

i. V.

gez.
Robin Denstorff
Stadtbaurat

Anlagen:

Anlage A
Anlage 1: Geltungsbereich