



Stadtplanungsamt

26.05.2021

Ihr/e Ansprechpartner/in:

Frau Köttgen / Herr Puke

Telefon: 492-1233 / -6192

Koettgen@stadt-

muenster.de

Puke@stadt-muenster.de

Öffentliche **Beschluss**vorlage

Betrifft

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 605 Wolbeck – Münsterstraße / Middelerstraße

[Neubau K+K-Markt]

1. Beschluss über die Stellungnahmen

2. Satzungsbeschluss

Beratungsfolge

08.06.2021	Bezirksvertretung Münster-Südost	Anhörung
17.06.2021	Ausschuss für Stadtplanung und Stadtentwicklung	Vorberatung
23.06.2021	Hauptausschuss	Vorberatung
23.06.2021	Rat	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

1. Über die vorliegenden Stellungnahmen zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 605: Wolbeck – Münsterstraße / Middelerstraße wird wie folgt Beschluss gefasst:

Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander wird den nachfolgenden Stellungnahmen zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 605 nicht gefolgt:

- 1.1 Der Anregung, Wohngeschosse über dem Lebensmittelmarkt zu ermöglichen (Anlage 1, Nr. 3.1.2, Nr. 3.2.2 b), Nr. 3.2.3 c), Nr. 3.3.1)
- 1.2 Der Anregung, die Zufahrt nach Süden zu verlegen (Anlage 1, Nr. 3.1.3)
- 1.3 Der Anregung, den Parkplatz außerhalb der Geschäftszeiten für Anwohnerparken zu öffnen (Anlage 1, Nr. 3.2.3 b))
- 1.4 Der Anregung, die Stellplatzflächen mit Wohnraum zu überbauen (Anlage 1, Nr. 3.2.3 c))
- 1.5 Der Anregung, die Fläche für eine Anpflanzung von Stauden auf mindestens 40 % der nicht zu bebauenden Flächen festzusetzen (Anlage 1, Nr. 3.3.3)
- 1.6 Der Anregung, den Denkmalschutz-Hinweis zu ändern (Anlage 1, Nr. 4.1)

2. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 605 wird gemäß §§ 2 und 10 i. V. m. § 12 Baugesetzbuch (BauGB) und §§ 7 und 41 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) als Satzung beschlossen.

Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird ebenfalls beschlossen.

II. Finanzielle Auswirkungen:

Durch die obenstehenden Beschlüsse entstehen der Stadt Münster keine Kosten.

Die Stadt Münster hat mit dem Vorhabenträger einen Durchführungsvertrag gemäß § 12 BauGB geschlossen, der die Lasten und Kosten des Vorhabens durch den Vorhabenträger regelt. Der Investor übernimmt darin die sich aus der Planung ergebenden Kosten.

Begründung:

Der Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 605: Wolbeck – Münsterstraße / Middelerstraße erfolgte durch den Rat der Stadt Münster am 12.02.2020 mit der Vorlage V/1148/2019. Mit der gleichen Vorlage erfolgte auch der Beschluss, den Flächennutzungsplan (FNP) im Parallelverfahren zu ändern (96. Änderung des FNP).

Ziel der Verfahren ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines großflächigen Lebensmitteleinzelhandels zu schaffen. Im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans erfolgt dies durch entsprechende zeichnerische und textliche Festsetzungen. Bei der vorgesehenen Fläche handelt es sich um das Grundstück des Vorhabenträgers (K+K Klaas & Kock B.V. & Co. KG).

Die Freigabe zur frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB fand ersatzweise durch den HFA am 13.05.2020 statt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zur 96. Änderung des FNP und zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 605 fand aufgrund der aktuellen Pandemielage als Aushang im Kundenzentrum des Stadthauses 3 vom 18.05.2020 bis zum 05.06.2020 statt. Aus der Öffentlichkeit wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung keine Eingaben vorgebracht. Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange fand im selben Zeitraum statt.

Mit Vorlage V/0642/2020 wurde über die Entwürfe der Bauleitpläne zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB berichtet. Die öffentliche Auslegung der Planentwürfe fand vom 25.01.2021 bis zum 25.02.2021 im Kundenzentrum des Stadthauses 3 statt. Parallel wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erneut zur Stellungnahme zu den Bauleitplänen gebeten worden.

Die eingegangenen Stellungnahmen sind in der Anlage 1 dargestellt. Über sie soll Beschlussvorschlag 1 Beschluss gefasst werden. Da sich aus den eingegangenen Stellungnahmen gegenüber dem offengelegten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 605 nicht keine Änderungen ergeben, kann der Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan gefasst werden (Beschlussvorschlag 2).

Der Bebauungsplan Nr. 605 wird als vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt. Weitere Regelungen zur Durchführung (Realisierungszeitraum, Kostentragung u. ä.) wurden im Rahmen des Durchführungsvertrags mit dem Vorhabenträger getroffen.

Parallel zu dieser Vorlage sollen auch der Beschluss über die Stellungnahmen und der abschließende Beschluss zur 96. Änderung des FNP gefasst werden (siehe Vorlage Nr. V/0390/2021).

In Vertretung

gez.
Robin Denstorff
Stadtbaurat

Anlagen:

Anlage A
Anlage 1 – Stellungnahmen
Anlage 2 – Begründung
Anlage 3 – Textliche Festsetzungen
Anlage 4 – Planverkleinerung