



Stadtplanungsamt

31.01.2024

Ihr/e Ansprechpartner/in:

Herr Hecker

Telefon: 492-6195

HeckerT@stadt-muenster.de

Öffentliche **Beschluss**vorlage

Betrifft

Bebauungsplan Nr. 647: Hiltrup - Westfalenstraße (gegenüber Hallenbad)
Beschluss zur Aufstellung
[Sicherung des Stadtbereichszentrums Hiltrup-Mitte]

Beratungsfolge

01.02.2024	Bezirksvertretung Münster-Hiltrup	Anhörung
15.02.2024	Ausschuss für Stadtplanung und Stadtentwicklung	Vorberatung
21.02.2024	Hauptausschuss	Vorberatung
21.02.2024	Rat	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

Für den Bereich westlich der Westfalenstraße, gegenüber dem Hallenbad im Stadtteil Hiltrup ist gemäß § 2 Abs. 1 i. V. m. § 9 Abs. 2a und § 13 Baugesetzbuch (BauGB) ein Bebauungsplan im Sinne des § 30 Abs. 3 BauGB zur Sicherung des Stadtbereichszentrums Hiltrup-Mitte aufzustellen. (Bebauungsplan Nr. 647).

Innerhalb des Geltungsbereichs liegen die folgenden Flurstücke:

Gemarkung Hiltrup,
Flur 13, Flurstücke 810, 811, 812, 1056, 1057.

II. Finanzielle Auswirkungen:

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

Begründung:

Für den Bereich der o. g. Flurstücke westlich der Westfalenstraße, gegenüber dem Hallenbad wurde am 19.12.2023 die Errichtung eines Verbrauchermarktes mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten beantragt. Der Standort des beantragten Vorhabens befindet sich im Stadtteil Hiltrup-Mitte, wird im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche dargestellt und befindet sich planungsrechtlich im unbeplanten Innenbereich. Südlich an den beantragten Verbrauchermarkt angrenzend

befindet sich die Nahversorgungslage D_13 „Hiltrup-Mitte – Westfalenstraße“, 150 m nordöstlich liegt das Stadtbereichszentrum Hiltrup-Mitte. Der beantragte Verbrauchermarkt selbst befindet sich dabei weder in dem einen, noch in dem anderen Versorgungsbereich und wird somit im Einzelhandelskonzept der Stadt Münster nicht als Standort der Nahversorgung berücksichtigt.

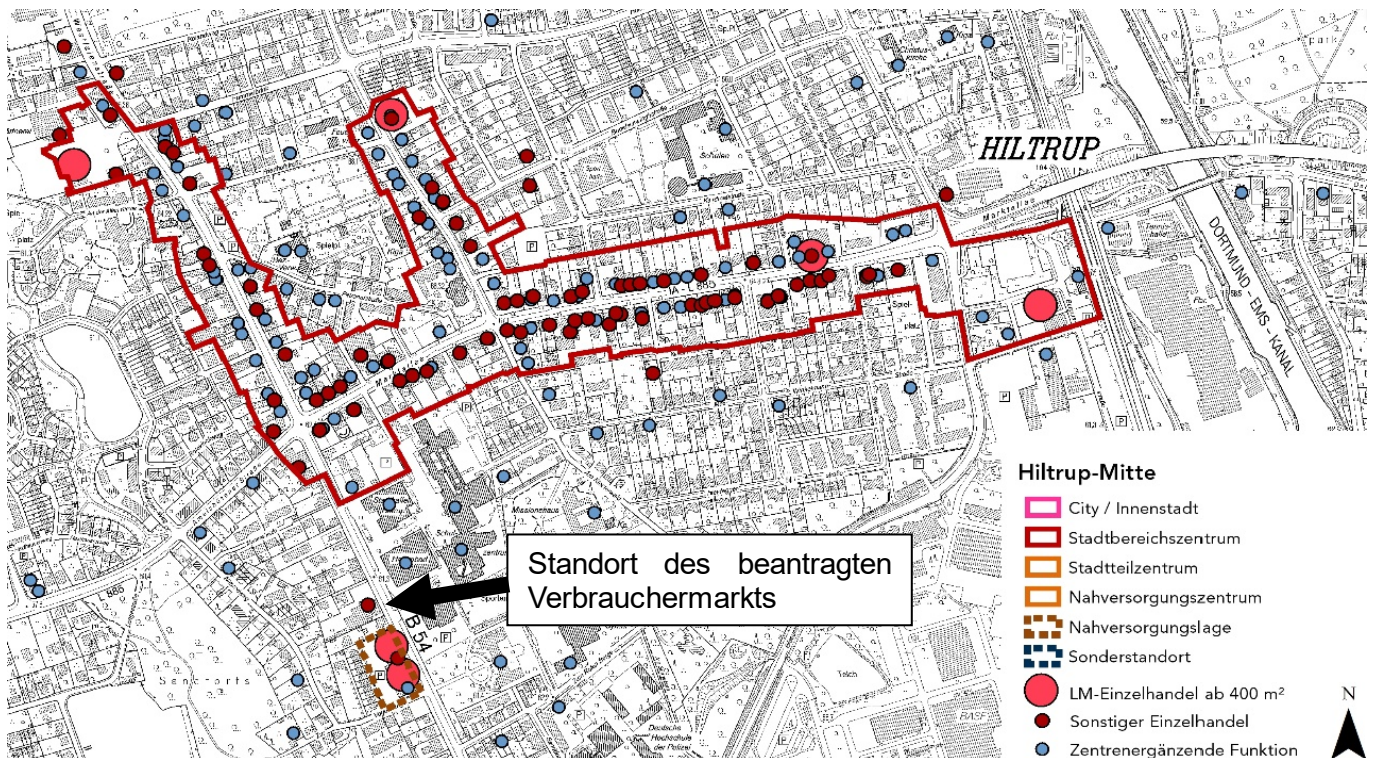


Abbildung 1: Fotomontage aus Hinweis auf den Standort des beantragten Verbrauchermarktes und Auszug aus dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept Münster mit dem Stand Fortschreibung 2018

Der Stadtteil Hiltrup ist geprägt durch das Stadtbereichszentrum entlang der Marktallee, mit mehreren Vollsortimentern und Discountern. Die südlich angrenzende Nahversorgungslage D_13 „Hiltrup Mitte – Westfalenstraße“, in welcher sich unter anderem ein Aldi und ein K+K-Markt befinden, deckt den Siedlungsbereich zwischen Westfalenstraße und Nimrodweg mit einer fußläufigen Nahversorgung ab. Darüber hinaus kommt dieser Nahversorgungslage keine weitere Bedeutung für andere Räume zu, sodass dieser Bereich bereits durch nur einen Markt ausreichend mit Waren des täglichen Bedarfs versorgt wäre. Hinzu kommt die räumliche Nähe zum Stadtbereichszentrum Hiltrup-Mitte, welcher aufgrund seiner Funktion für den Stadtteil schützenswert ist.

Aufgrund des bereits bestehenden Überangebots im Bereich der Nahversorgung und der Lage außerhalb des Stadtbereichszentrums, ist eine Schädigung des Stadtbereichszentrums Hiltrup-Mitte und darüber hinaus eine städtebauliche Fehlentwicklung zu befürchten. Eine weitere Ansiedlung von Einzelhandel, welcher für sich nicht großflächig sein muss, jedoch im Hauptsortiment zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente führt, würde negative Auswirkungen auf das Stadtbereichszentrum Hiltrup-Mitte auslösen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 647 wird das Ziel verfolgt, das Stadtbereichszentrum in Hiltrup zu schützen und die bestehende Nahversorgungslage nicht auszuweiten. Hierzu ist es erforderlich zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente im Geltungsbereich des Bebauungsplans auszuschließen.

Der mit dieser Vorlage verbundene Aufstellungsbeschluss ist Voraussetzung für die Anwendung von Plansicherungsinstrumenten (Zurückstellungstellung von Baugesuchen, Erlass einer Veränderungssperre).

In Vertretung
gez.

Robin Denstorff
Stadtbaurat

Anlagen:

Anlage A

Anlage 1 – Geltungsbereich