



Stadtplanungsamt

08.01.2025

Ihr/e Ansprechpartner/in:

Herr Bruun

Telefon: 492-6177

Bruun@stadt-muenster.de

Herr Geitel

Telefon: 492-6193

Geitel@stadt-muenster.de

Öffentliche **Berichtsvorlage**

Betrifft

Vorhabenbezogene 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 517:
Kenntnisnahme des Entwurfs zur Veröffentlichung im Internet

Beratungsfolge

21.01.2025	Bezirksvertretung Münster-Südost	Bericht
20.02.2025	Ausschuss für Stadtplanung und Stadtentwicklung	Bericht

Bericht:

Die Verwaltung beabsichtigt den Entwurf der vorhabenbezogenen 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 517 „Albersloher Weg / Egbert-Snoek-Straße“ zu veröffentlichen.

Der vorhabenbezogene Plan soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Großmarktes für Gastronomie auf den Flächen eines ehemaligen Bau- und Gartenfachmarktes schaffen. Diese geplante Nutzung wird dabei unter Beibehaltung der bestehenden Bau- und Grünsubstanz durchgeführt. Das 2010 errichtete und 2016 umgebaute Gebäude bleibt somit in seiner heutigen Gebäudekubatur bestehen. Der Großmarkt veräußert betrieblich verwendbare oder verwertbare Waren ausschließlich an Gewerbetreibende. Somit ist Einzelhandel im Vorhabensbereich künftig nicht mehr vorgesehen.

Künftige Zielgruppen des Großmarkts sind Gastronomiebetriebe, Hotels, Kantinen, Firmen, Gewerbetreibende, Freiberufler, Vereine, Behörden, Schulen und Universitäten. Das Sortiment umfasst die Sparten Food, Non-Food und Werbeartikel.

Das Plangebiet wird hinsichtlich der neuen sowie der bereits bestehenden Nutzungen als Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 BauNVO festgesetzt. Das geplante Vorhaben sowie die bestehenden Nutzungen im Geltungsbereich werden somit planungsrechtlich gesichert. Im Zusammenhang der Änderung wird die Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,6 festgesetzt. Dabei wird sich am derzeit bestehenden Maß der baulichen Nutzung orientiert.

Mit der Anpassung des Planungsrechts werden zudem die jüngeren ökologisch-klimatischen Festsetzungen zur PV-Verpflichtung und Dach- sowie Fassadenbegrünung bei Neubauten und wesentlichen Dacherneuerungen nun erstmalig verankert.

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Münster stellt für den überwiegenden Teil des Geltungsbereichs der 2. Änderung „Sondergebiet – Bau- und Gartenmarkt, Verwaltung“ dar. Die Darstellung des Flächennutzungsplans widerspricht damit den Zielsetzungen des Bebauungsplans. Da der Bebauungsplan gemäß § 13a BauGB geändert wird, erfolgt die Anpassung des Flächennutzungsplans im Wege einer Berichtigung nach erfolgtem Satzungsbeschluss.

Der Beschluss zur Aufstellung der vorhabenbezogenen 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 517 soll parallel durch die Vorlage Nr. V/0782/2024 herbeigeführt werden. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen. Die Veröffentlichung der Planunterlagen gemäß § 3 Abs. 2 sowie § 4 Abs. 2 BauGB ist für den Zeitraum März/April 2025 vorgesehen.

Weitere Informationen sind den beigefügten Anlagen zu entnehmen.

In Vertretung
gez.
Robin Denstorff
Stadtbaurat

Anlagen:

Anlage A
Anlage 1 – Begründung
Anlage 2 – Textliche Festsetzungen
Anlage 3 – Planzeichnung (Verkleinerung)