B e g r ü n d u n g

zur vorhabenbezogenen 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 280: Wolbeck – Münsterstraße / Grenkuhlenweg

Inhalt Seite

1. Planungsanlass ... 2
2. Geltungsbereich ... 2
3. Planverfahren ... 2
4. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan ... 2
5. Bestehendes Planungsrecht / Sonstige Satzungen, Verordnungen ... 2
   5.1. Einzelhandels- und Zentrenkonzept ... 3
   5.2. Einzelhandelsverträglichkeit ... 3
6. Räumliche und strukturelle Situation ... 4
   6.1. Nutzungsstruktur ... 5
7. Planungsziele ... 5
8. Planungsinhalte ... 6
   8.1. Art und Maß der baulichen Nutzung ... 6
   8.2 Überbaubare Flächen / Dachform ... 6
   8.3 Verkehrsflächen / Erschließung ... 6
   8.4 Ver- und Entsorgung / Technische Infrastruktur ... 6
   8.5 Grünflächen / Begrünung ... 6
   8.6 Altlasten / Altstandorte ... 6
   8.7 Immissionsschutz ... 6
9. Auswirkungen auf die Umwelt ... 7
   9.1. Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls (Screening) ... 7
   9.2. Artenschutz ... 8
   9.3. Klimaschutz ... 8
10. Realisierung der Planung / Durchführungsmaßnahmen ... 9

1. Planungsanlass

Planungsanlass sind konkrete Erweiterungsabsichten des an diesem Standort seit dem Jahr 2009 vorhandenen Lebensmitteldiscountmarkts, die darauf abzielen, eine zeitgemäße und marktgängige Größenordnung an einem bestehenden, verkehrsgünstigen Standort zu erreichen, um eine zukunftsfähige Versorgung der Bevölkerung dauerhaft sicherzustellen.

Der bestehende Lebensmitteldiscountmarkt soll in einer ersten Ausbauphase in nordwestlicher Richtung durch einen profilgleichen Anbau um etwa 20 m von derzeit ca. 800 m² auf 1.200 m² Verkaufsfläche erweitert werden. In einer zweiten Ausbauphase ist zu einem späteren Zeitpunkt geplant, die Verkaufsfläche auf 1.400 m² zu erweitern.

Der Standort des vorhandenen Einzelhandelsbetriebs liegt innerhalb des zentralen Versorgungsbereichs von Wolbeck und geht konform mit den Zielen des städtischen Einzelhandelskonzepts.

Das geltende Planungsrecht (Bebauungsplan Nr. 280) lässt die vorgesehene Entwicklung nicht zu.

Zur Verwirklichung der bestehenden Bau- und Investitionsabsichten ist daher eine entsprechende Änderung des Bebauungsplans Nr. 280 erforderlich.

2. Geltungsbereich

Innerhalb des Geltungsbereiches der vorhabenbezogenen 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 280: Wolbeck – Münsterstraße / Grenkuhlenweg befinden sich die folgenden Grundstücke:

Gemarkung Wolbeck-Stadt, Flur 1,Flurstück 1001, Teile der Flurstücke 52, 53 und 2106.

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist im Plan durch einen grauen Farbstreifen bezeichnet.

Im Geltungsbereich der 2. Änderung befindet sich ein Aldi-Markt mit Stellplatzanlage sowie im Norden ein ehemaliges Wohngebäudegrundstück, das der avisierten Markterweiterung dienen soll. Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 0,76 ha.

3. Planverfahren

Die vorhabenbezogene 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 280: Wolbeck – Münsterstraße / Grenkuhlenweg wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt. Die geplante Erweiterung des vorhandenen Lebensmitteldiscountmarkts dient dem Ziel, die Nahversorgung des Stadtteils Wolbeck in städtebaulich integrierter Lage zu optimieren und langfristig zu sichern.

Der Bebauungsplan ist damit als Maßnahme der Innenentwicklung im Sinne des § 13 a Abs. 1 Satz 1 BauGB zu qualifizieren.

4. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Münster ist für das Plangebiet ein Gewerbegebiet (GE) dargestellt. Gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB wird der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung angepasst.

5. Bestehendes Planungsrecht / Sonstige Satzungen, Verordnungen

Der vorhandene Lebensmitteldiscountmarkt ist im Wege einer Befreiung von den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 280 genehmigt worden. Ursächlich hierfür war, dass das Plangebiet im zentralen Versorgungsbereich "Wolbeck-Mitte" liegt und insofern eine Sicherstellung der Grundversorgung von öffentlichem Interesse ist. Aus diesem Grund ist als Ausgangssituation für die 2. vorhabenbezogene Änderung des Bebauungsplans

Nr. 280 von einer genehmigten und bereits seit längerem vorhandenen Verkaufsfläche von 800 m² auszugehen.

5.1. Einzelhandels- und Zentrenkonzept

Die Stadt Münster hat zur Steuerung der Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben unter Berücksichtigung der gesetzlichen Vorgaben auf Bundes- und Landesebene ein kommunales Einzelhandels- und Zentrenkonzept erarbeitet. In diesem Konzept werden „Zentrale Versorgungsbereiche“ ausgewiesen und anhand der Typen „City / Innenstadt“, „Stadtbereichszentrum“, „Grundversorgungszentrum“ und „Nahversorgungszentrum sowie „Sonderstandort / Fachmarktzentrum“ differenziert.

Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept wurde im Jahr 2004 vom Rat der Stadt Münster beschlossen und im Februar 2009 fortgeschrieben. Es ist als städtebauliches Entwicklungskonzept im Sinne von § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB zu beachten.

Im Einzelhandels- und Zentrenkonzept ist das Plangebiet Bestandteil des Zentralen Versorgungsbereichs der Kategorie *„C – Grundversorgungszentren (Nahversorgungszentren)“*. Die Funktion dieser Raumkategorie wird beschrieben als Sicherung der Grundversorgung für die Bewohner des Stadtteils. Eingeordnet als Grundversorgungszentrum C 5, Wolbeck-Mitte ist ein in seiner Nord-Süd-Ausrichtung historisch gewachsener und in seiner Bipolarität planerisch beabsichtigter, lang gestreckter Bereich festgelegt.

Bezüglich großflächigen Einzelhandels in Grundversorgungszentren legt das Einzelhandels- und Zentrenkonzept folgendes fest:

„Zulässig ist vom Grundsatz her jeglicher Einzelhandel unterhalb der Schwelle zur Großflächigkeit (bis 800 qm Verkaufsfläche). Im Einzelfall ist auch großflächiger Lebensmitteleinzelhandel zulässig, wenn dieser der Nahversorgung dient und sich in Bezug auf seine Dimensionierung am Einwohner-/Kaufkraftpotential des jeweiligen Grundversorgungsraumes orientiert“.

5.2. Einzelhandelsverträglichkeit

Zur Erweiterung des Lebensmitteldiscountmarkts ist die Einzelhandelsverträglichkeit durch das Büro BBE Standort- und Kommunalberatung, Münster untersucht worden (vgl. Auswirkungs- und Verträglichkeitsuntersuchung für die Erweiterung eines Discountmarktes in MS-Wolbeck, Juni 2014).

Das Gutachten kommt bezüglich des Vorhabens zu den folgenden Ergebnissen:

- Für die schützenswerten Bereiche sowie sonstigen Lagen können aus den absatzwirtschaftlichen Betrachtungen [durch das Vorhaben] keine städtebaulichen Folgewirkungen im Sinne von Funktionsverlusten oder sonstige versorgungsstrukturelle Fehlentwicklungen abgeleitet werden.
- Die Verträglichkeit gegenüber den Einzelhandelsbeständen ist gegeben. Die ermittelten Umsatzverlagerungen bewegen sich zwischen ca. 5 % und 10 % (Wolbeck-Mitte).
- Aus dem Bestand des Planvorhabens lassen sich keine Vorschädigungen ableiten.
- Der Planstandort nimmt als wesentlicher Magnetbetrieb vielmehr eine Standortlage innerhalb des zentralen Versorgungsbereichs „Nahversorgungszentrum Wolbeck-Mitte“ ein und damit auch eine wesentliche Versorgungsfunktion wahr.
- Durch das Erweiterungsvorhaben lassen sich keine Beeinträchtigungen der Entwicklungsmöglichkeiten an anderen Stellen erkennen.
- Das Erweiterungsvorhaben entspricht den Zielvorstellungen des kommunalen Einzelhandelskonzepts.
- Das Vorhaben geht konform mit den landesplanerischen Vorgaben.

Vor diesem Hintergrund kommt das Gutachten zu dem zusammenfassenden Ergebnis, dass durch das Vorhaben keine negativen städtebaulichen oder landesplanerischen Auswirkungen zu erwarten sind.

6. Räumliche und strukturelle Situation

Das Plangebiet befindet sich im Südosten des Münsteraner Stadtgebiets im Stadtteil Wolbeck (Stadtbezirk Südost) an der Kreisstraße K 36 – Münsterstraße.



Abbildung 1: Räumliche und strukturelle Situation

An das Plangebiet grenzen die folgenden Flächennutzungen an:

- im Norden: ein ehemaliges Autohaus und zweigeschossige Wohnbebauung, erschlossen über die Münsterstraße
- im Osten: überwiegend zweigeschossige Wohnbebauung, erschlossen über den Grenkuhlenweg
- im Süden: eine Tankstelle sowie eine Grünfläche
- im Westen: Gewerbeflächen an der Münsterstraße, vornehmlich bebaut mit Tankstellen, Autohäusern und -werkstätten

6.1. Nutzungsstruktur

Das Plangebiet (Änderungsbereich) umfasst den bestehenden, eingeschossigen Lebensmitteldiscountmarkt mit Stellplatzflächen sowie ein weiteres Grundstück nördlich davon, das mit einem zweigeschossigen, leerstehenden Gebäude bebaut ist.

Der bestehende Lebensmitteldiscountmarkt ist eingeschossig mit Satteldach und ortsüblicher roter Verklinkerung errichtet. Die Firstrichtung verläuft parallel zur angrenzenden Münsterstraße.

Der Markt weist für den Kundenverkehr zwei Zufahrten auf: Die Hauptzufahrt befindet sich an der K 36 – Münsterstraße, nördlich der Tankstelle. Eine weitere Zufahrt liegt am Grenkuhlenweg und somit östlich der Tankstelle. Diese Erschließung bleibt unverändert bestehen.

Der Kundeneingang befindet sich an der überdachten Südseite des Gebäudes an der Hauptzufahrt. Die Einkaufswagen sind ebenfalls an der südlichen, überdachten Gebäudeseite positioniert.

Die Warenanlieferung für den Markt erfolgt von der Münsterstraße aus. Dort befinden sich zusätzlich ein sogenannter „Schneckenverdichter“ zur Kompression der Kartonagen und eine massive, ebenfalls aus rotem Klinker errichtete Lärm- und Sichtschutzwand.

Im Norden des Plangebiets existiert (noch) ein leerstehendes, zweigeschossiges Wohngebäude aus den 1930er Jahren. Das v. g. Grundstück wird in die Erweiterung des Lebensmitteldiscountmarkts einbezogen. Ein Abbruch des Gebäudes ist vorgesehen.

Die nähere Umgebung nördlich und östlich des Plangebiets wird geprägt durch größtenteils ein- bis zweigeschossige Wohngebäude mit überwiegend ausgebauten Satteldächern.

Südlich grenzt unmittelbar eine Tankstelle an das Plangebiet. Westlich des Plangebiets finden sich entlang der Münsterstraße ein- bis zweigeschossige Gewerbebauten. Hier sind vornehmlich Gewerbebetriebe aus der Automobilbranche sowie eine weitere Tankstelle angesiedelt.

7. Planungsziele

Ein wesentliches Planungsziel besteht darin, den zentralen Versorgungsbereich „Wolbeck-Mitte (Grundversorgungszentrum)“ und dabei insbesondere die Nahversorgung für den Stadtteil Wolbeck zu stärken und langfristig zu sichern.

Der vorhandene Lebensmitteldiscountmarkt soll erweitert werden, um eine zeitgemäße, den Kundenwünschen entsprechende Warenpräsentation mit größeren Bewegungsräumen umsetzen zu können. Diese Expansion ist auch aus betrieblicher Sicht sinnvoll, um in Konkurrenz zu anderen Anbietern zukünftig am Markt bestehen zu können.

Der vorhandene Lebensmitteldiscountmarkt soll bis zu einer Gesamtverkaufsfläche von maximal 1.400 m² Verkaufsfläche erweitert werden. Da die Schwelle zur Großflächigkeit, die nach der geltenden Rechtsprechung bei 800 m² Verkaufsfläche liegt, überschritten wird, ist die Ausweisung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Lebensmitteldiscountmarkt“ erforderlich.

Die Planungen des Vorhabenträgers sehen zwei Ausbauphasen vor:

In einer ersten Ausbauphase erfolgt eine Erweiterung des bestehenden Lebensmitteldiscountmarkts in nordwestlicher Richtung um etwa 20 m von derzeit ca. 800 m² auf 1.200 m² Verkaufsfläche. Die Erweiterung erfolgt unter Einbeziehung des Grundstücks Münsterstraße Nr. 44.

In einer zweiten Ausbauphase soll zu einem späteren Zeitpunkt die Verkaufsfläche auf 1.400 m² erweitert werden. Die jeweiligen Realisierungszeiträume der Bauphasen werden im Durchführungsvertrag konkretisiert.

Weder an den vorhandenen Pkw-Zufahrten noch der Anlieferungssituation für Lkw sind Veränderungen vorgesehen. Auch die Stellplatzanordnung auf dem Grundstück bleibt weitgehend unverändert.

8. Planungsinhalte

8.1. Art und Maß der baulichen Nutzung

Das Plangebiet wird als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Lebensmitteldiscountmarkt“ festgesetzt. Die zulässige Verkaufsfläche wird auf max. 1400 m² beschränkt.

Damit wird eine marktgängige Größenordnung erreicht, die u. a. auch einer optimierten Warenpräsentation dient.

Die Festsetzungen zu Ausnutzungsziffern (GRZ 0,8 / GFZ 1,6) und Geschossigkeit werden unverändert aus der Ursprungsplanung übernommen.

8.2 Überbaubare Flächen / Dachform

Die überbaubaren Flächen werden unverändert durch die Baugrenzen definiert.

Die Festsetzung zur Dachneigung (0°-25°) wird unverändert aus der Ursprungsplanung übernommen.

8.3 Verkehrsflächen / Erschließung

Der Änderungsbereich wird – wie bisher – sowohl über eine Hauptzufahrt von der Kreisstraße K 36 – Münsterstraße als auch über eine weitere Zufahrt vom Grenkuhlenweg aus erschlossen. Die Anlieferung erfolgt unverändert weiterhin über die Münsterstraße. Der Bereich der Kundenparkplätze ist im Bebauungsplan entsprechend als St-Fläche festgesetzt.

8.4 Ver- und Entsorgung / Technische Infrastruktur

Die Elektrizitäts-, Gas- und Wasser-/ Abwasserversorgung des Plangebiets ist vorhanden. Ein Ausbau der Leitungsnetze ist nicht erforderlich.

8.5 Grünflächen / Begrünung

Am Plangebietsrand zu den östlich angrenzenden Wohnbaugrundstücken ist ein zusammenhängender 2,0 m breiter Grünstreifen festgesetzt, der als geschlossene Sichtschutzpflanzung mit einem Gehölzstreifen anzulegen und dauerhaft zu erhalten ist. Es sind standortgerechte Gehölze zu verwenden. Diese Festsetzung dient der optischen Abschirmung gegenüber der angrenzenden Wohnbebauung.

Außerdem ist auf der Stellplatzfläche je angefangene 6 Stellplätze ein einheimischer, standortgerechter Baum zu pflanzen. Baumart und weitere Details zu den Pflanzungen sollen im Durchführungsvertrag geregelt werden.

Hiermit wird eine Verschattung der Stellplatzfläche erreicht, was zu einer verminderten Aufheizung sowie zu einer städtebauliche Aufwertung der großflächig versiegelten Freiflächen beiträgt.

8.6 Altlasten / Altstandorte

Es sind im Plangebiet keine Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen bekannt. Auch infolge der bisherigen Nutzungen durch einen Lebensmitteldiscountmarkt und durch die Wohnnutzung im Norden ist von einer Belastung des Bodens nicht auszugehen.

8.7 Immissionsschutz

Insbesondere von den Stellplätzen, den Einkaufswagen, dem Anlieferungsbereich, dem Kühlaggregat des Lebensmitteldiscountmarkts und dem sogenannten Schneckenverdichter gehen Schallemissionen aus.

Die Immissionssituation wurde im Rahmen eines schalltechnischen Gutachtens untersucht (vgl. Schalltechnischer Bericht vom 30.01.2015).

Das schalltechnische Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass bei einer Erweiterung des Lebensmitteldiscountmarkts auf 1.200 m² bzw. 1400 m² Verkaufsfläche keine aktiven Maßnahmen zur Lärmminderung erforderlich sind, da die einschlägigen Immissionsrichtwerte unter Berücksichtigung der bereits bestehenden Lärmschutzwand im Bereich der Anlieferungszone nicht überschritten werden.

Dieses Ergebnis ist jedoch an folgende Voraussetzungen geknüpft:

1) Warenanlieferung und Verladetätigkeit

Sämtliche Warenanlieferungen durch Lkw und geräuschrelevante Verladetätigkeiten für den ALDI-Markt dürfen nur im Tageszeitraum werktags in der Zeit von 06:00 Uhr bis 22:00 Uhr erfolgen.

Eine nächtliche Anlieferung mit einem PKW oder einem Kleintransporter mit einer manuellen Entladung (ohne Kühlaggregat, Palettenhubwagen, Rollcontainer oder vergleichbares) ohne geräuschrelevante Tätigkeit ist möglich. Hier ist die Anlieferung im Zeitraum von 22:00 Uhr bis 06:00 Uhr zulässig.

2) Nutzungszeiten Parkraum

Die vorhandenen Stellplätze werden ausschließlich für die Mitarbeiter- und Kunden-Pkw des ALDI-Marktes genutzt. Die Nutzung der Stellplätze ist auf den Tageszeitraum von 06:00 Uhr bis 22:00 Uhr an Werktagen beschränkt. Eingeschränkte nächtliche Fahr- und Parkbewegungen sind nur durch maximal 8 Pkw innerhalb einer Nachtstunde zulässig (Mitarbeiter-Pkw).

3) Außenliegende Aggregate

Für eine Anordnung der Kühlaggregate des Gebäudes an der nördlichen Außenwand (Giebelseite des Anbaus) ist ein maximaler Schallleistungspegel von $L_w \leq 80$ dB(A) (einzeltonfrei) zulässig.

Für den geplanten Schneckenverdichter ist ein maximaler Schallleistungspegel von $L_w \leq 92$ dB(A) (einzeltonfrei) bei einer Nutzungszeit von 30 min tags zulässig.

4) Einkaufswagen

Zur Minderung der auftretenden Geräusche durch die Nutzung der Einkaufswagen sind lärmarme Einkaufswagen gemäß dem Stand der Lärmminderungstechnik zu verwenden. Dies umfasst zur Minderung der Rollgeräusche den Einsatz von Kugellagern mit gummierten Rollen. Zur Minderung der auftretenden Geräusche beim Ein- und Ausstapeln ist ein entsprechender Kantenschutz an den Stoßstellen erforderlich. Dieser kann z. B durch stoßabsorbierenden Kunststoff oder durch eine Gummierung an den Metallkörben erstellt werden.

Nachweis und Umsetzung dieser Vorgaben sind vom Vorhabenträger im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu erbringen.

9. Auswirkungen auf die Umwelt

Da der Bebauungsplan gemäß § 13a BauGB der Innenentwicklung dient, wird mit Bezug auf § 13 (3) BauGB von einer förmlichen Umweltprüfung bzw. Umweltbericht abgesehen.

9.1. Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls (Screening)

Da eine zulässige Geschossfläche von mehr als 1.200 m² (aber weniger als 5.000 m²) festgesetzt wird, besteht keine generelle UVP-Pflicht, jedoch ist gemäß Anlage 1 Nr. 18.8 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in Form einer allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls überschlägig zu prüfen, ob der Bebauungsplan erhebliche Umweltauswirkungen haben könnte (Screening).

Eine überschlägige Prüfung hat ergeben, dass durch das geplante Vorhaben keine wesentlichen (negativen) Auswirkungen auf die hier beachtlichen Schutzgüter zu erwarten sind.

9.2. Artenschutz

Gemäß der Handlungsempfehlung der nordrhein-westfälischen Ministerien für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr und für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz vom 22.12.2010 ist eine Artenschutzprüfung „Stufe 1“ durchgeführt worden (vgl. Artenschutzbeitrag vom 19.05.2014).

Hinsichtlich der Wirkfaktoren und potenzieller artenschutzrechtlicher Auswirkungen durch das Vorhaben ist generell zwischen bau-, anlage- und betriebsbedingten Wirkfaktoren zu unterscheiden.

Mit der vorgesehenen Erweiterung des Lebensmitteldiscounters ist bau- und anlagebedingt in erster Linie der geplante Gebäudeabriss im Norden des Änderungsbereichs zu benennen. Im südlichen Teilbereich hingegen sind kaum Änderungen vorgesehen.

Mit dem Gebäudeverlust geht der Verlust potenzieller Fledermausquartiere einher. Sofern keine weiteren Daten vorliegen, dürfen der Abriss des Gebäudes sowie weitere Gebäudearbeiten daher nur nach vorheriger Überprüfung auf Fledermausbesatz durch einen Fledermauskundigen erfolgen. Diesbezügliche Auflagen sind im Rahmen der erforderlichen Abrissgenehmigung zu treffen. Der Abriss von Gebäuden sollte vorzugsweise im September / Oktober nach der Wochenstubenzeit und vor der Winterruhe der Fledermäuse erfolgen.

Dauerhafte Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Gebäudebrütern (Brutvögel) werden im Plangebiet nicht vermutet und sind daher mit hoher Sicherheit nicht betroffen. Mit dem Hausgarten gehen potenzielle Fortpflanzungsstätten häufiger und ungefährdeter Vogelarten verloren.

Betriebsbedingt wird die Vergrößerung des Discounters geringfügig mehr Kunden- und Anlieferungsverkehr bedingen.

Hinsichtlich des Artenschutzes weist das Plangebiet keine Bedeutung für planungsrelevante Arten aus der Gruppe der Amphibien, Reptilien und Avifauna als Fortpflanzungs- oder Ruhestätte auf. Bei den planungsrelevanten Vogelarten sind allenfalls Nahrungsgäste zu erwarten, essentielle Fortpflanzungsstätten liegen mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht vor.

Bei den weit verbreiteten Vogelarten kann davon ausgegangen werden, dass im Regelfall nicht mit populationsrelevanten Beeinträchtigungen oder Beeinträchtigung der ökologischen Funktion ihrer Lebensstätten zu rechnen ist. Unter Beachtung des Tötungsverbots darf die Baufeldräumung (Rodung von Gehölzen) nur außerhalb der Brutzeit erfolgen.

Die Artenschutzprüfung kommt zusammenfassend zu dem Ergebnis, dass durch die Planung keine weitergehenden, artenschutzrechtlichen Belange berührt sind.

9.3. Klimaschutz

Mit der BauGB-Novelle 2011 sind Belange des Klimaschutzes bei der Aufstellung von Bauleitplänen verstärkt in die Abwägung einzustellen.

Das Plangebiet ist durch Luftschadstoffe und Lärmemissionen aufgrund des hohen Kfz-Verkehrsaufkommens belastet. Die Belastung mit Stickstoffdioxid liegt nach Auskunft des Umweltkatasters bei 28-32 µg/m³.

Mit dem Planungsvorhaben einer Erweiterung des vorhandenen Lebensmitteldiscountmarkts an dieser zentral gelegenen Stelle im Stadtteil Wolbeck wird das Konzept der „Stadt der kurzen Wege“ aufgegriffen, da dieser Standort aus den umliegenden Wohnsiedlungsbereichen gut zu Fuß oder mit dem Fahrrad zu erreichen ist. Das Verkehrsaufkommen und der damit verursachte CO_2-Ausstoß können gegenüber einem peripher gelegenen Standort verringert werden.

10. Realisierung der Planung / Durchführungsmaßnahmen

Zur Realisierung der vorhabenbezogenen 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 280 werden ergänzende, öffentlich-rechtliche Vereinbarungen (Durchführungsvertrag) zwischen der Stadt Münster und dem Vorhabenträger abgeschlossen.

Der Vorhabenträger verfügt über alle erforderlichen Grundstücksflächen im Änderungsbereich, so dass eine wesentliche Voraussetzung für die Realisierung der Planung gegeben ist.

Diese Begründung dient gemäß § 9 Abs. 8 BauGB als Anlage zu der durch den Rat der Stadt Münster am **11.11.2015** als Satzung beschlossenen vorhabenbezogenen 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 280: Wolbeck – Münsterstraße / Grenkuhlenweg.

Münster, **12.11.2015**

Markus Lewe (L.S)
Oberbürgermeister