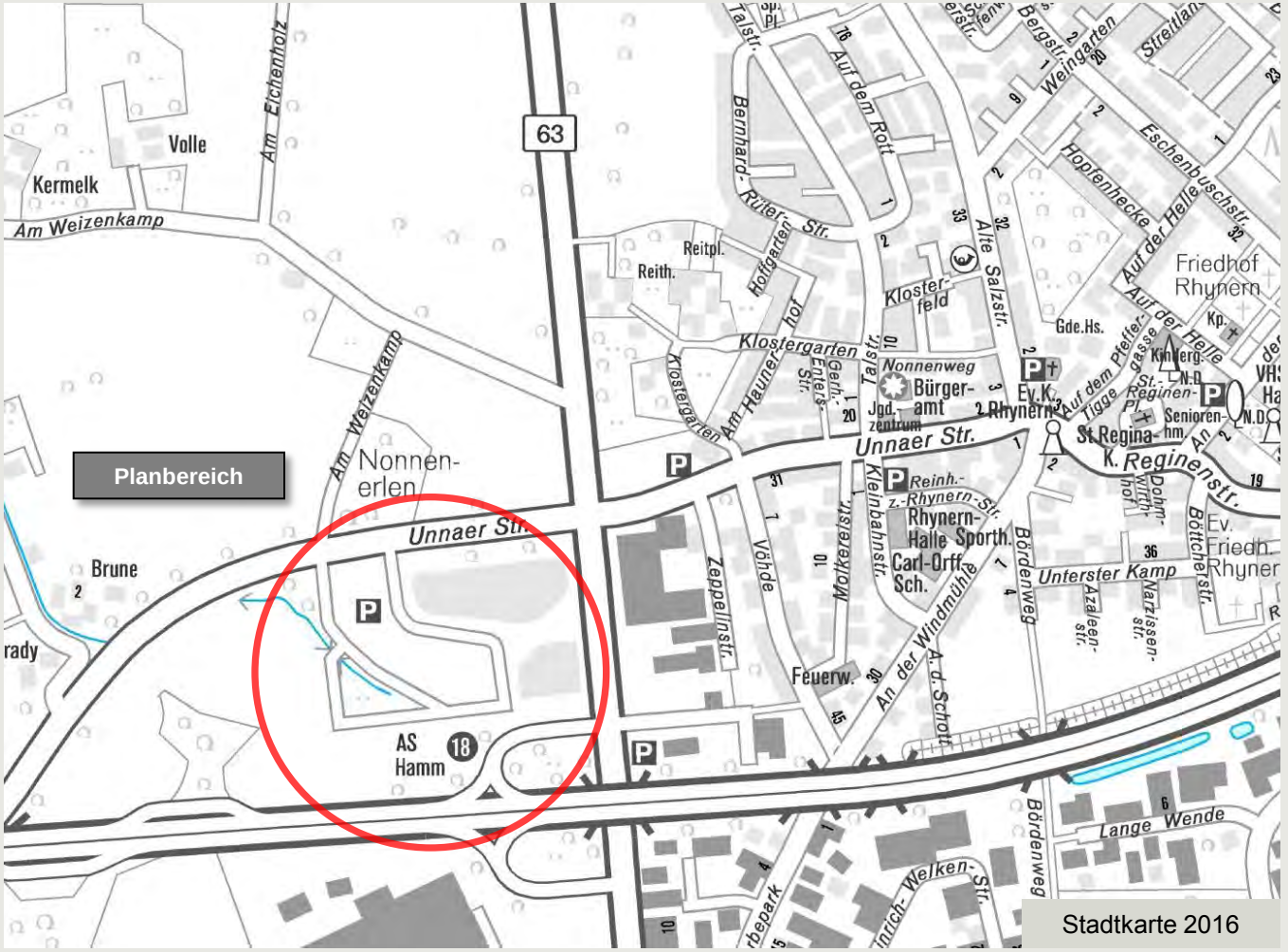
Bebauungsplan Nr. 03.096

- Sondergebiet Möbelkompetenzzentrum
Unnaer Straße -

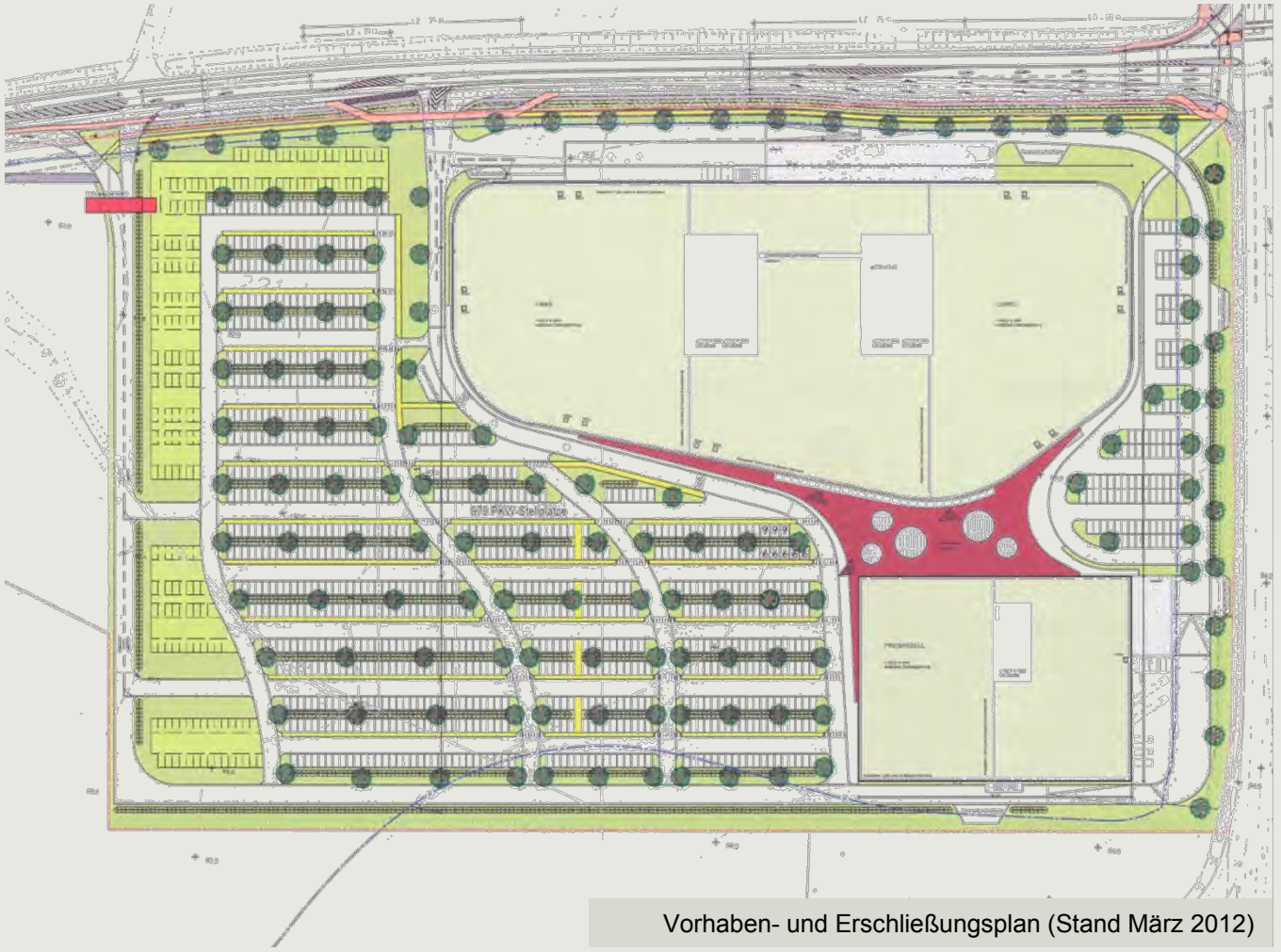
Bürgerversammlung am 28. Mai 2018

Lage im Stadtgebiet



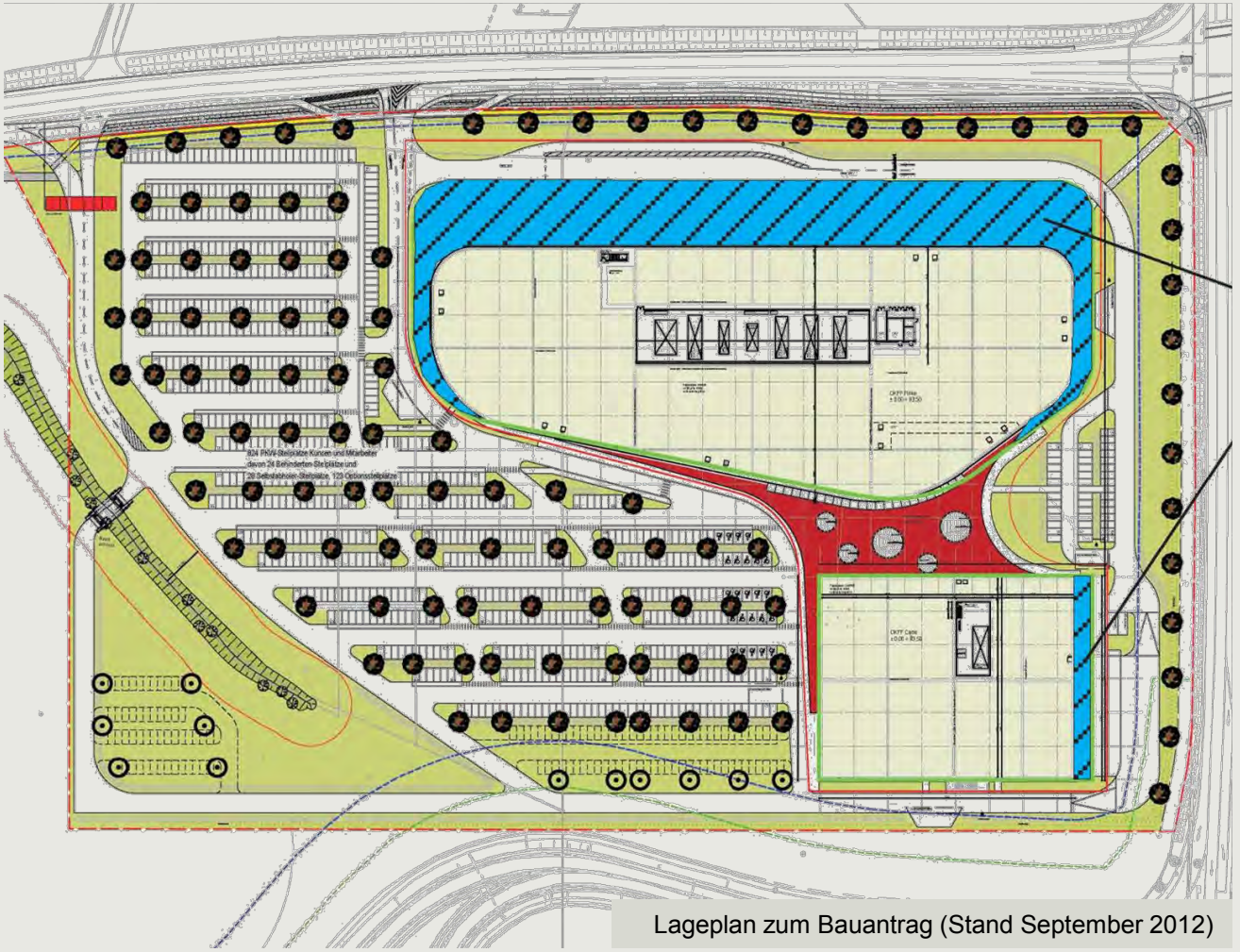
Stadtkarte 2016

Vorhaben- und Erschließungs-plan



Vorhaben- und Erschließungsplan (Stand März 2012)

Bauantrag



Lageplan zum Bauantrag (Stand September 2012)

Lage im Stadtgebiet

Luftbild 2017 (Quelle: Blossey)

Anlass und Ziele der Planung

- Rechtskraft des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 03.082 – Möbelkompetenzzentrum Unnaer Straße – in März 2012
  - zulässige Gesamtverkaufsfläche max. 56.000 m² (Möbelkompetenzzentrum)
- Eröffnung des Möbelkompetenzzentrum im September 2015 mit den beiden Vertriebslinien „Einrichtungshauses Finke“ und dem „Fachmarkt Carré – Junges Wohnen“
  - Verkaufsfläche 43.900 m² (lt. Baugenehmigung)
- geplante Erweiterung des Möbelkompetenzzentrum mit der Vertriebslinie „Preisrebell“
  - max. Verkaufsfläche 6.200 m² (nur Preisrebell)
  - zulässige Gesamtverkaufsfläche weiterhin max. 56.000 m² (Möbelkompetenzzentrum)

Verfahrens-übersicht

Aufstellungsbeschluss
06.03.2018

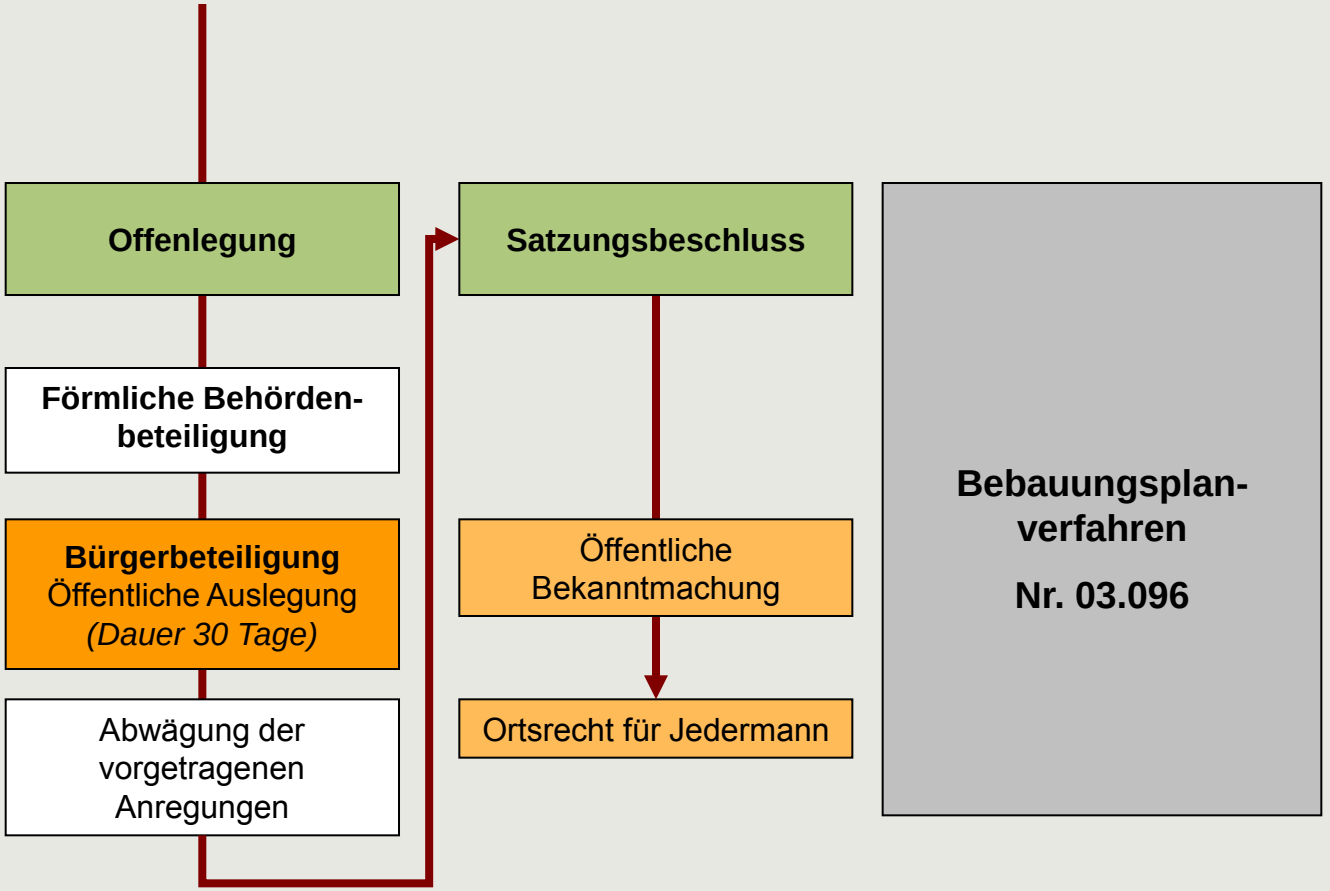
Frühzeitige Behördenbeteiligung und Beteiligung der städtischen Fachämter
Scoping
Februar bis März 2018

Frühzeitige Öffentlichkeits-beteiligung
28.05.2018

Bebauungsplan-verfahren

Nr. 03.096

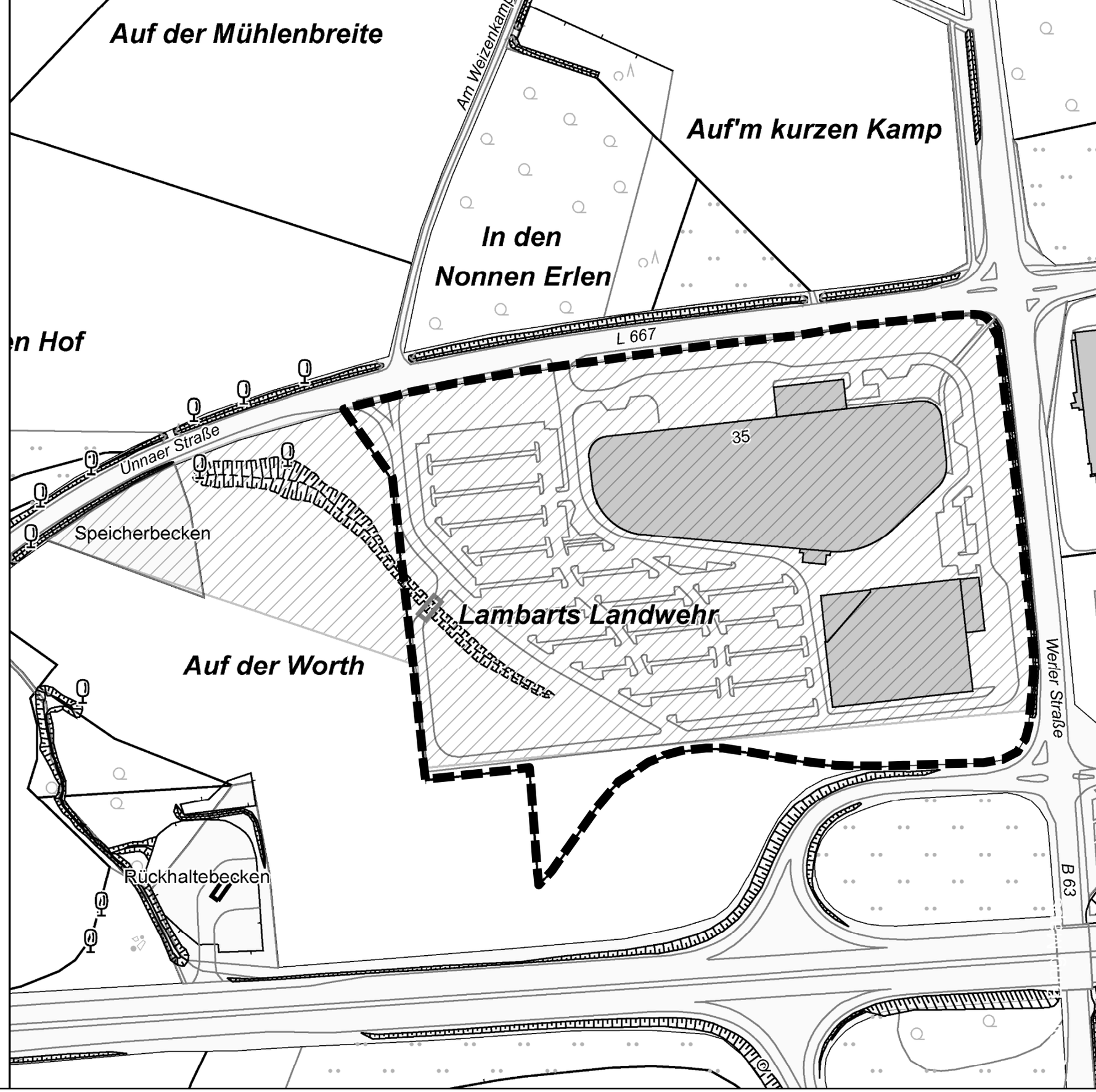
Verfahrens-übersicht



Bebauungsplan Nr. 03.096
- Sondergebiet Möbelkompetenz-zentrum Unnaer Straße -

Geltungsbereich BPlan Nr. 03.096

Geltungsbereich BPlan Nr. 03.082



WoltersPartner
Architekten & Stadtplaner GmbH

Hamm: asphaltstisch

Quelle: Bing Maps

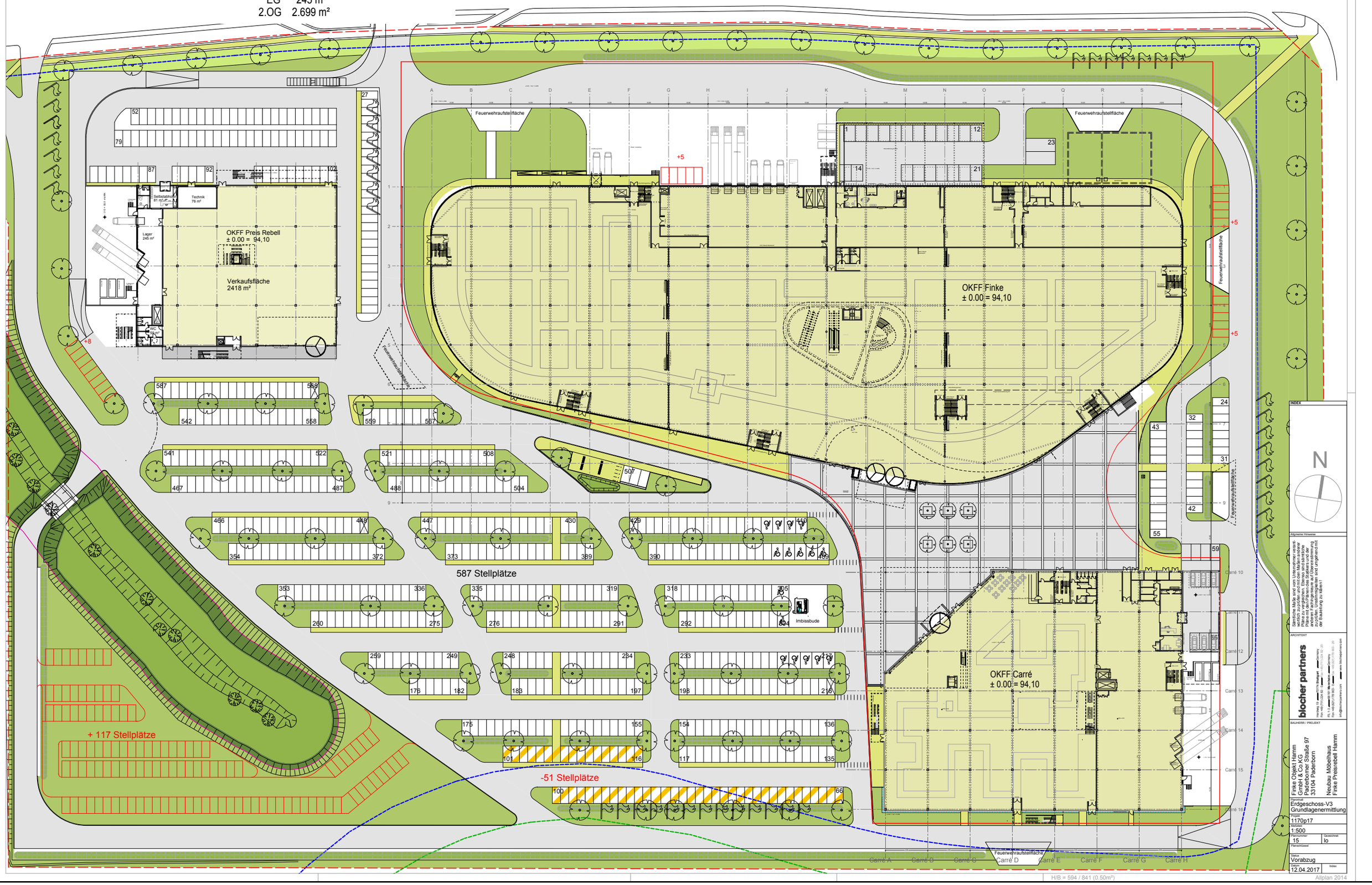
Projektplan zum Bebauungsplan Nr. 03.096

„Möbelkompetenzzentrum Unnaer Straße“

Stellplatzbedarf überschlägig (Soll)
Finke + Carré + Preis Rebell: ca. 49.000 m² VKF
mit 59 m² VKF/Stellplatz => 831 Stellplätze
Stellplätze neu (Ist)
Stellplätze: 587 + 102 + 117 + 23 = 829 Stellplätze
Im worst case szenario entfallen 51 Stellplätze

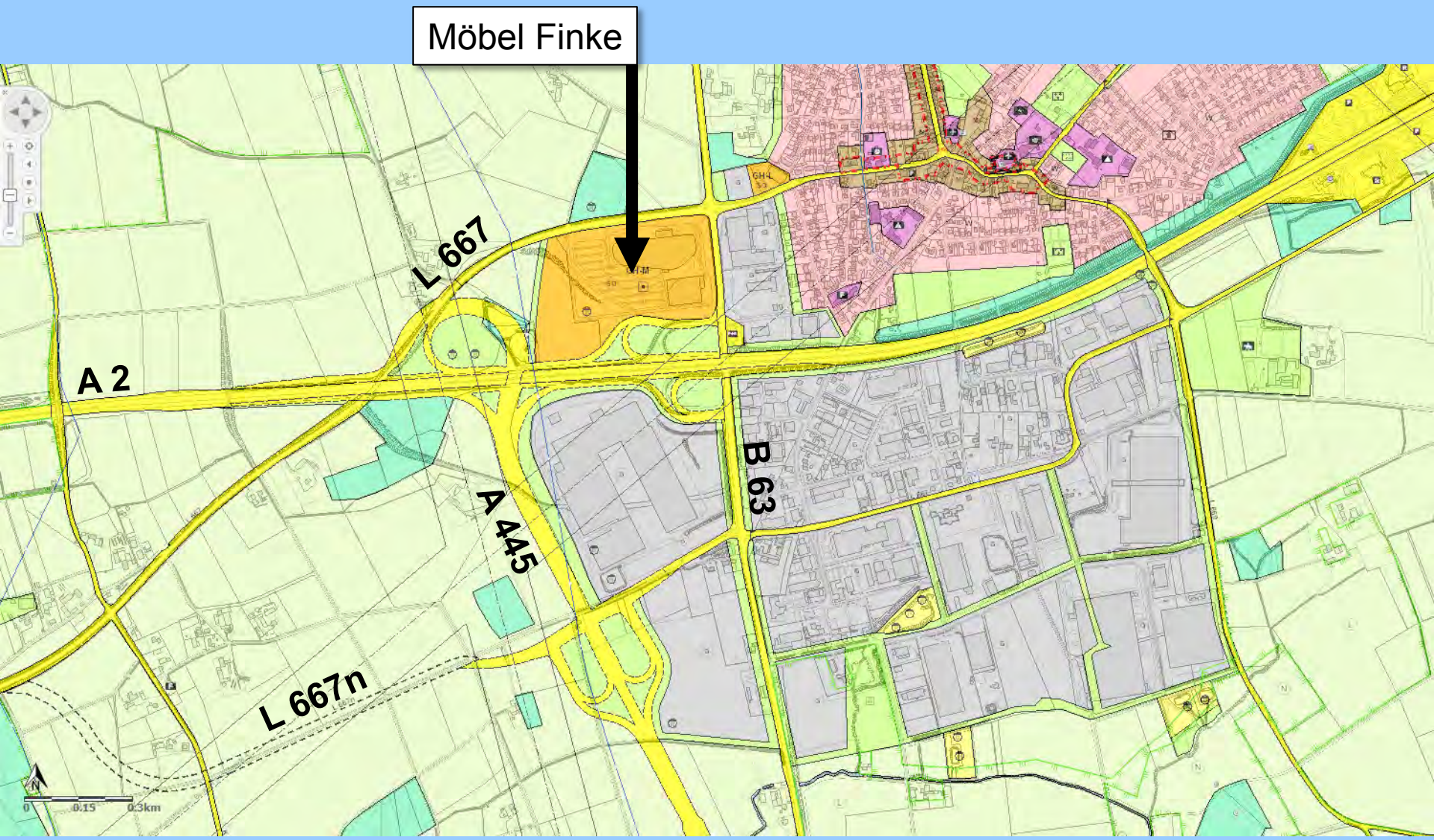
Preis Rebell Flächen
Verkaufsfläche: EG 2.418 m²
1.OG 2.632 m²
Summe VK = 5.050 m²

Lagerfläche:
EG 245 m²
2.OG 2.699 m²



WoltersPartner
Architekten & Stadtplaner GmbH

Lage des Möbelmarktes im Straßennetz



Aufgrund der hohen Belastung der Werler Straße (B 63) und der unmittelbaren Nähe zu den Anschlussstellen der A 2 wurde für die Ansiedlung von Finke eine umfassende Verkehrs-untersuchung durchgeführt, die alle relevanten Knoten im Verlauf der B 63 mit betrachtet.

Verkehrsgutachten Möbel Finke

(2011)

- 56.000 qm Verkaufsfläche
- Kundenströme kommen zu 60% aus der Region
- Verkehrsaufkommen

  Werktag:
  ca. 4.100 Kfz-Fahrten/Tag

  Samstag:
  bis zu 6.000 Kfz-Fahrten/Tag
- überwiegend Kundenverkehre (PKW)

Die Leistungsfähigkeit der Knotenpunkte:
- Ein- und Ausfahrt Möbelkompetenzzentrum
- B63/L667
- B63/AS Nord
- B63/AS Süd

wurde in einer detaillierten Verkehrssimulation nachgewiesen.

Maßnahmen zur Ansiedlung

Verkehrsuntersuchung

Erweiterung Möbel Finke

Ausgangslage:

- Die künftige Gesamtverkaufsfläche bleibt deutlich unterhalb der im Verkehrsgutachten 2011 berücksichtigten Annahmen.
- Keine Veränderung der bisherigen Straßenanbindung

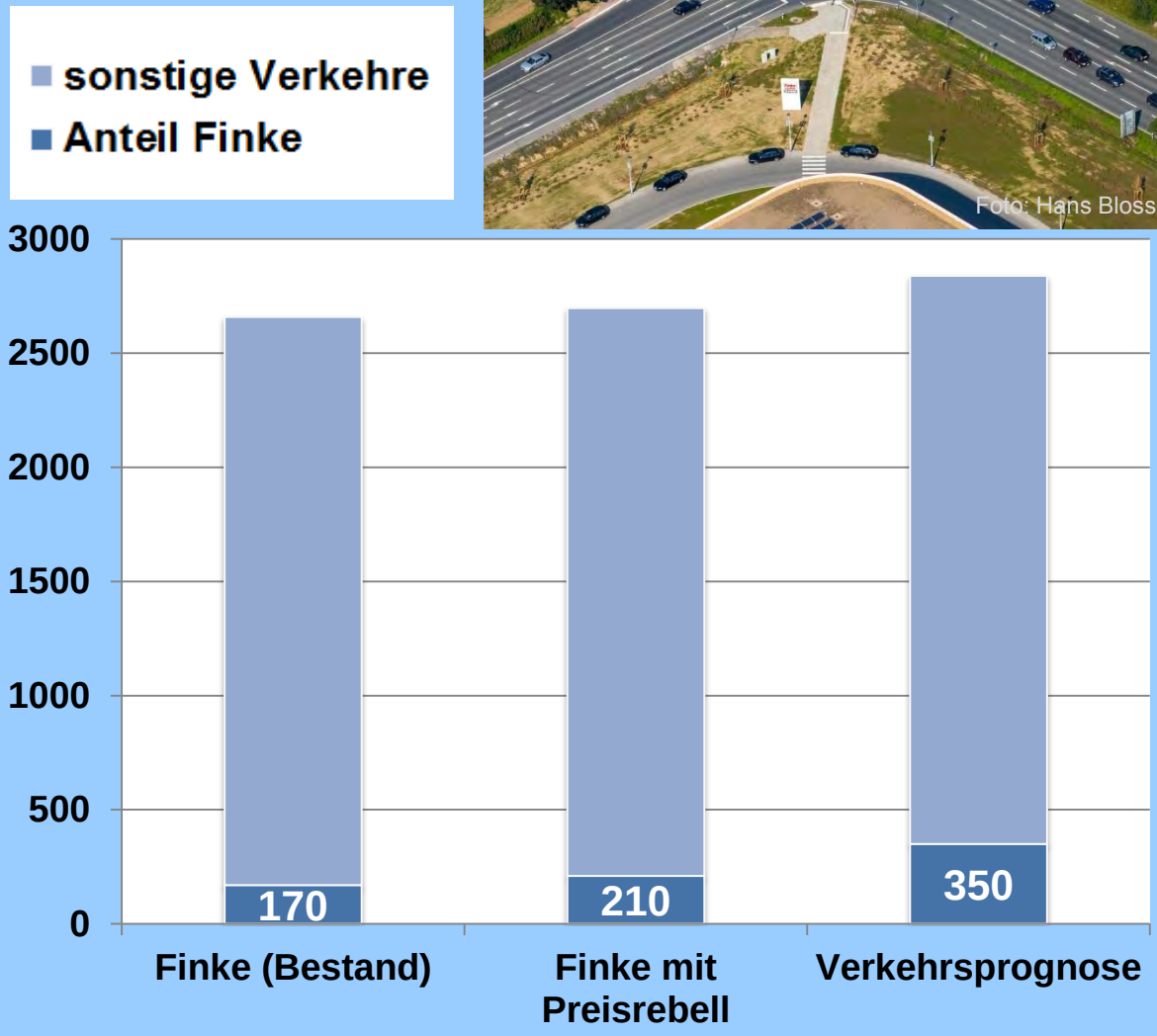
Fragen:

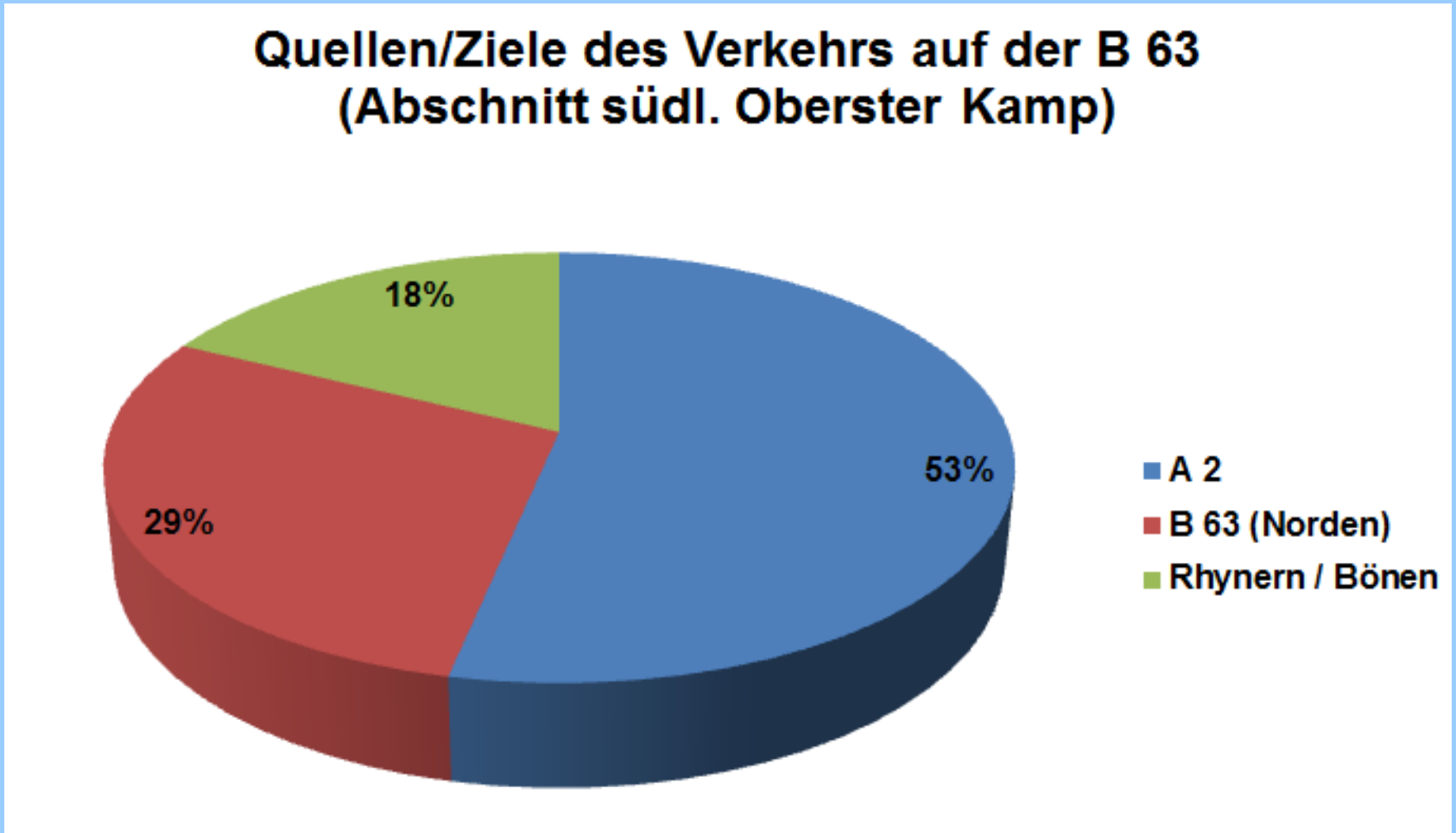
1. Wie hoch ist das aktuelle Verkehrsaufkommen des Möbelhauses?
2. Werden die Prognosewerte aus 2011 auch mit der geplanten Erweiterung noch eingehalten?

Verkehrsanteil Möbel Finke im Knoten B 63 / Unnaer Straße

(Spitzenstunde werktags)

- Die Kreuzung nimmt 80 % des Verkehrs von Möbel Finke auf.
- Allerdings beträgt der Anteil von Finke am Gesamtaufkommen **derzeit nur 6 %**.
- Mit dem ‚Preisrebell' steigt dieser Anteil um ca. 40 KFZ/Spitzen-stunde auf 8 %.
- **Die ursprüngliche Prognose von 12 % Finke-Anteil wird bei weitem nicht erreicht**



Woher kommt die Belastung auf der B 63:

- Hauptursache für die hohe Verkehrsbelastung ist die fehlende Verbindung der Autobahnen A 44 / A 2 / A 445
- Quell- und Zielverkehre aus Bönen / Rhynern / Gewerbepark Rhynern machen nur einen relativ geringen Anteil des Verkehrs auf der B 63 aus: