



Stadtplanungsamt

15.07.2020

Ihr/e Ansprechpartner/in:

Herr Bruun / Herr Geitel

Telefon: 492-6177 /
492-6193

Bruun@stadt-muenster.de /
Geitel@stadt-muenster.de

Öffentliche **Beschluss**vorlage

Betrifft

1. 43. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Münster im Stadtteil Gremmendorf im Bereich Loddenheide / Albersloher Weg 198
Beschluss zur Änderung
2. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 604: Loddenheide – Albersloher Weg 198 [Mömax]
Beschluss zur Aufstellung

Beratungsfolge

18.08.2020	Bezirksvertretung Münster-Südost	Anhörung
25.08.2020	Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wohnen	Vorberatung
26.08.2020	Haupt- und Finanzausschuss	Vorberatung
26.08.2020	Rat	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

1. Der Flächennutzungsplan (FNP) ist gemäß §§ 2 Abs. 1 und 1 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) im Stadtbezirk Münster-Südost, im Stadtteil Gremmendorf im Bereich Loddenheide / Albersloher Weg 198 zu ändern (43. Änderung des FNP).
2. Für den Bereich Gremmendorf – Loddenheide, Albersloher Weg 198 ist gemäß § 2 Abs. 1 i. V. m. § 12 BauGB ein vorhabenbezogener Bebauungsplan im Sinne des § 30 BauGB zur Festsetzung von Art und Maß der baulichen Nutzung, der überbaubaren Grundstücksflächen und der Verkehrsflächen aufzustellen (Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 604).

Innerhalb dieses Gebietes liegt das folgende Grundstück:

Gemarkung Münster, Flur 178, Flurstück 385.

II. Finanzielle Auswirkungen:

Durch die Beschlüsse zur Änderung bzw. zur Aufstellung der Bauleitpläne entstehen der Stadt Münster keine Kosten.

Die Finanzierung der vorhabenbedingten Kosten und der Folgekosten wird vom Vorhabenträger getragen. Hierzu schließt die Stadt Münster mit dem Investor einen städtebaulichen Vertrag (Durchführungsvertrag), der die Übernahme der Lasten und Kosten des Vorhabens durch den Investor regelt.

Begründung:

Ziel der vorliegenden Bauleitplanung ist es, im Gewerbepark Loddenheide im Stadtteil Gremmendorf die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines Möbelhauses zu schaffen.

Auf dem Grundstück Albersloher Weg 198 soll ein Trendmöbelhaus "Mömax" mit rund 7000 m² Verkaufsfläche und einem integrierten Restaurant im Gebäude eines ehemaligen Baumarktes entstehen. Zudem ist auf dem Grundstück ein Anbau für das Lager vorgesehen. Es handelt sich um eine gemeinschaftliche Projektentwicklung der Stadt Münster mit einem privaten Grundstückseigentümer (Löwengrund Immobilien GmbH / Kleinpoppen Projekte e.K.).

Mit der Ansiedlung des Möbelmarktes in der benannten Größenordnung soll in Übereinstimmung mit dem städtischen Einzelhandelskonzept ein regional ausstrahlender Möbelanbieter das Angebot in diesem Segment innerhalb des Oberzentrums Münster sinnvoll erweitern und den Sonderstandort „Loddenheide“ stärken. Unter Berücksichtigung der Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsplans NRW 2019 ist der Gewerbepark als Entwicklungsstandort für nicht-zentrenrelevanten Einzelhandel vorgesehen. Vor diesem Hintergrund wird auf der Gesamtverkaufsfläche von rund 7000 m² der Anteil zentrenrelevanter Sortimente bei maximal 700 m² (10 %) liegen.

Zu Verwirklichung des Vorhabens muss neben der Aufstellung eines Bebauungsplans auch der Flächennutzungsplan geändert werden.

Der Bereich des Vorhabens ist in der beigefügten Anlage 1 dargestellt.

i.V.

gez.

Robin Denstorff
Stadtbaurat

Anlagen:

Anlage A
Anlage 1 - Plangebiet