



Stadtplanungsamt

21.07.2020

**Ihr/e Ansprechpartner/in:**

Herr Bruun / Herr Geitel

Telefon: 492-6177 /  
492-6193

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

Öffentliche **Berichtsvorlage**

Betrifft

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

Beratungsfolge

18.08.2020	Bezirksvertretung Münster-Südost	Bericht
25.08.2020	Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wohnen	Bericht

**Bericht:**

**Die Verwaltung beabsichtigt, die Entwürfe der 43. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) der Stadt Münster im Stadtteil Gremmendorf im Bereich Loddenheide / Albersloher Weg 198 und des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 604: Loddenheide – Albersloher Weg 198 öffentlich auszulegen.**

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 604 und zur 43. Änderung des FNP fand vom 30.09. bis zum 18.10.2019 im Rahmen eines öffentlichen Aushanges im Stadthaus 3 sowie auf der Homepage des Stadtplanungsamtes statt. In diesem Zeitraum hatte die Öffentlichkeit die Möglichkeit sich zur vorliegenden Planung zu informieren und Stellung zu nehmen.

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 m<sup>2</sup> 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 Standort „Lodden-

heide“ 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 m<sup>2</sup> der Anteil zentrenrelevanter Sortimente bei maximal 700 m<sup>2</sup> (10 %) liegen.

Die vorliegenden Unterlagen zum Bebauungsplan werden auf Basis der noch ausstehenden Abstimmungen / Prüfungen ergänzt. Gegenwärtig werden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Abstimmungen für die Optimierung der Fuß- und Radwegeverbindung des zukünftigen Möbelmarktes getroffen sowie Prüfungen zur Klimaanpassung und Verbesserung des Regenwassermanagements durchgeführt. In diesem Zuge wird der Vorhaben- und Erschließungsplan überarbeitet.

Um die Belange des Umweltschutzes bei der Bebauungsplanaufstellung zu berücksichtigen, ist im Rahmen der Umweltprüfung ein Umweltbericht erstellt worden, der neben den vollständigen Aussagen eines Grünordnungsplans auch die Auswirkungen auf die darüber hinaus gehenden Umweltschutzgüter enthält. Die Erfassung der Belange des Umweltschutzes im Rahmen der FNP-Änderung wird derzeit erarbeitet und ist nicht Teil dieser Vorlage. In den Unterlagen zur Offenlegung wird dieser Baustein entsprechend in der Begründung zur Änderung des FNP ergänzt.

Die abgestimmte Fassung der Planunterlagen wird Bestandteil der Unterlagen zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sein. Dieser Planungsstand wird absehbar erst nach der Kommunalwahl im September 2020 erreicht werden. Nach derzeitigem Stand wird es für einen längeren Zeitraum keine Gremiensitzungen geben, in der eine Kenntnisnahme zum Entwurf der Offenlegung erfolgen kann.

Aus diesem Grund wird vorgeschlagen, den bereits heute vorliegenden Entwurfsstand zur Kenntnis zu nehmen und die Verwaltung zu ermächtigen, den überarbeiteten Bebauungsplanentwurf samt begleitender Unterlagen nach Fertigstellung öffentlich auszulegen. Dadurch kann eine Verzögerung bei der geplanten Flächenentwicklung vermieden werden.

Die Beschlüsse zur Änderung des Flächennutzungsplans (43. Änderung FNP) sowie zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 604 sollen parallel durch die Vorlage Nr. V/0634/2020 herbeigeführt werden.

Weitere Informationen sind den beigefügten Anlagen zu entnehmen.

i.V.  
gez.

Matthias Peck  
Stadtrat

**Anlagen:**

- Anlage A
- Anlage 1 – Begründung FNP - Zwischenstand
- Anlage 2 – Planzeichnung FNP
- Anlage 3 – Begründung Bebauungsplan - Zwischenstand
- Anlage 4 – Textliche Festsetzungen Bebauungsplan - Zwischenstand
- Anlage 5 – Planzeichnung Bebauungsplan - Zwischenstand
- Anlage 6 – Vorhaben- und Erschließungsplan
- Anlage 7 – Ansichten