

Anlage A zur V/0635/2020

Kurzüberblick

Inhalt der Vorlage ist der Bericht zum Stand der Bauleitpläne im Bereich Gremmendorf Loddenheide - Albersloher Weg 198 mit dem Ziel, die 43. Änderung des FNP sowie des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 604 öffentlich auszulegen.

Ziele/Teilziele/Zielerreichung

Für den Bereich im Gewerbepark Loddenheide im Stadtteil Gremmendorf sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines Möbelhauses geschaffen werden. Auf dem Grundstück Albersloher Weg 198 soll ein Trendmöbelhaus "Mömax" mit rund 7000 Quadratmetern Verkaufsfläche und einem integrierten Restaurant im Gebäude eines ehemaligen Baumarktes entstehen. Zudem ist auf dem Grundstück ein Anbau für das Lager vorgesehen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand bereits im Oktober 2019 statt, nun ist die öffentliche Auslegung der Planunterlagen geplant.

Der Beschluss zur Änderung des FNP sowie zur Aufstellung des Bebauungsplans ergeht parallel zu dieser Berichtsvorlage mit der Vorlage Nr. V/0634/2020. Die Entwürfe der Bauleitpläne sollen in der zweiten Jahreshälfte 2020 öffentlich ausgelegt werden.

Finanzierung

Die Flächen des Plangebietes befinden sich im privaten Eigentum. Zur Realisierung des Bebauungsplans werden vor dem Satzungsbeschluss ergänzende öffentlich-rechtliche Vereinbarungen zwischen der Stadt Münster und dem Grundstückseigentümer abgeschlossen (Durchführungsvertrag).

Pflichtigkeitsgrad

Die Maßnahme/Leistung ist	x	vollständig pflichtig	überwiegend pflichtig	überwiegend freiwillig	vollständig freiwillig
---------------------------	---	--------------------------	--------------------------	---------------------------	---------------------------

Rechtliche Grundlage ist das Baugesetzbuch: § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB

Unmittelbare, grundsätzliche Relevanz für Querschnittsthemen (Demographie, Gleichstellung, Inklusion, Klimaschutz, Migration)

Klima

Das Plangebiet ist bebaut und vollständig versiegelt. Ein Verlust von klimarelevanten Freiflächen erfolgt dadurch nicht. Durch die starke verkehrliche und gewerbliche Nutzungen des Gebietes entstehen Schadstoffemissionen, die belastend auf das lokale Klima wirken. Eine Zunahme von Schadstoffemissionen ergibt sich durch die Erweiterung des Möbelmarktes selbst nicht. Bauzeitbedingte Wirkungen auf das Klima und die Luftthygiene sind als gering einzustufen.

Dem Plangebiet sowie dem Umfeld wird aufgrund der gegebenen Vorbelastung eine geringe Schutzgutempfindlichkeit zugewiesen. Eine Ausnahme bilden die einzelnen Gehölzbestände, die eine grundsätzliche lufthygienische Ausgleichsfunktion aufweisen. Es ist geplant, zur weiteren Aufwertung eine weitergehende Begrünung der Stellplatzfläche vorzusehen. Ebenso wird für das neu zu errichtende Lagergebäude im Südwesten eine flächendeckende extensive Dachbegrünung festgesetzt.