

Anlage A zur V/0189/2023

Kurzüberblick

Inhalt der Vorlage ist der aktualisierte Bericht zu den Entwürfen der Bauleitpläne im Bereich Gremmendorf Loddenheide - Albersloher Weg 198 mit dem Ziel, die 43. Änderung des FNP sowie den vorhabenbezogenen Bebauungsplan 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.

Die Beschlüsse zur Änderung des FNP sowie zur Aufstellung des Bebauungsplans wurden mit der Vorlage Nr. V/0634/2020 herbeigeführt. Die Entwürfe der Bauleitpläne sollen nun im Sommer 2023 öffentlich ausgelegt werden.

Finanzierung

Die Flächen des Plangebietes befinden sich im privaten Eigentum. Zur Realisierung des Bebauungsplans wurden 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 stark verkehrlichen und gewerblichen 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 Lufthygiene 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. Zur weiteren Aufwertung ist eine weitergehende Begrünung der Stellplatzfläche sowie die Begrünung kleinteiliger Flächen in den Randbereichen des Möbelhauses und des angegliederten Lagergebäudes vorgesehen. Ebenso wird für das neu zu errichtende Lagergebäude im Südwesten eine flächendeckende extensive Dachbegrünung festgesetzt. Kombiniert wird die extensive Dachbegrünung mit einer verpflichtend aufgeständerten PV-Anlage, die die aktuellen städtischen Vorgaben zu Errichtung von Solaranlagen sicherstellt. Die Verpflichtung gilt auch bei möglichen, zukünftige Dachsanierungen auf dem Bestandsgebäude.