



Stadtplanungsamt

26.04.2023

Ihr/e Ansprechpartner/in:

Herr Bruun

Telefon; 492-6177

Bruun@stadt-muenster.de

Herr Geitel

Telefon: 492-6193

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
Erneute Kenntnisnahme der Entwürfe zur öffentlichen Auslegung [Mömax]

Beratungsfolge

16.05.2023	Bezirksvertretung Münster-Südost	Bericht
31.05.2023	Ausschuss für Stadtplanung und Stadtentwicklung	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.

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. Zur nachhaltigen Revitalisierung des Standortes, welcher derzeit durch Autovermietung und einen Fachhandel zwischengenutzt wird, ist auf dem Grundstück zudem ein Anbau für das Lager vorgesehen.

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 „Loddenheide“ stärken. Unter Berücksichtigung der Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsplans NRW 2019 ist der Gewerbepark als Entwicklungsstandort für nicht-zentrenrelevanten Einzelhandel vorge-

sehen. Vor diesem Hintergrund wird auf der Gesamtverkaufsfläche von rund 7000 m² der Anteil zentrenrelevanter Sortimente bei maximal 700 m² (10 %) liegen.

Weiteres Ziel der Planung ist die städtebauliche und ökologische Aufwertung des Vorhabenstandorts. Das mit dem Gestaltungsbeirat der Stadt Münster abgestimmte architektonische Umbau- und Neubaukonzept mit einer ortstypischen Klinkerfassade und hierauf abgestimmten Werbeanlagen fügt sich in das weitere Umfeld des Standortes mit seinen hochwertigen Büro- und Verwaltungsbauten ein. Die Umgestaltung der Stellplatzanlage mit der Pflanzung von Bäumen, die Anlage einer Hecke am Nordrand des Plangebiets, weitere kleinteiligen Begrünungsmaßnahmen in den Randbereichen des Möbelhauses und des angegliederten Lagergebäudes sowie die Dachbegrünung des Neubauteils führen zu einer deutlichen ökologischen und gestalterischen Aufwertung. Zudem ist auf dem Neubau eine PV-Anlage vorgesehen.

Im Bebauungsplan ist das Retentionsvolumen von 5,0 l/m² geregelt. Dieser kann durch ein Mäanderelement in Kombination mit der Dachbegründung auf dem Neubau erreicht werden. In der Bauantragsstellung ist ein Überflutungsnachweis nach DIN 1986-100 zu erbringen.

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. Die eingegangene Stellungnahme bezog sich auf die städtebaulich-grüngestalterische sowie ökologische Aufwertung des Standortes.

Mit der Vorlage V/0635/2020 nahm der ASSVW am 25.08.2020 bereits einen vorläufigen Stand der Planung zustimmend zur Kenntnis. Zwischenzeitlich wurde der Entwurfstand weiterentwickelt.

Die öffentliche Auslegung der Planentwürfe soll nun im Juli/August 2023 erfolgen.

Weitere Informationen sind den beigefügten Anlagen zu entnehmen.

In Vertretung

gez.
Robin Denstorff
Stadtbaurat

Anlagen:

Anlage A

Anlage 1 – Begründung zur 43. Änderung des FNP

Anlage 2 – Planzeichnung zur 43. Änderung des FNP

Anlage 3 – Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 604

Anlage 4 – Textliche Festsetzungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 604

Anlage 5 – Planverkleinerung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 604