



Stadtplanungsamt

31.10.2023

**Ihr/e Ansprechpartner/in:**

Herr Hecker

Telefon: 492-6167

HeckerT@stadt-muenster.de

Öffentliche **Berichtsvorlage**

Betrifft

Zweite Änderung des Bebauungsplans Nr. 404 - Loddenheide - Gustav-Stresemann-Weg  
Entwurf zur Offenlegung

Beratungsfolge

14.11.2023	Bezirksvertretung Münster-Südost	Bericht
30.11.2023	Ausschuss für Stadtplanung und Stadtentwicklung	Bericht

**Bericht:**

**Die Verwaltung beabsichtigt, den Entwurf der zweiten Änderung des Bebauungsplans Nr. 404 – Loddenheide – Gustav-Stresemann-Weg gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zu veröffentlichen.**

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 404 sollen die bislang festgesetzten, einzelnen Betriebsflächen der Mosecker GmbH & Co. KG zu einem überbaubaren Betriebsgelände zusammengeführt werden. Damit können die Erweiterungsüberlegungen der Firma zum Neubau eines Hauptlagers und einer Verbindungshalle zum Bestandsgebäude realisiert werden. Zur Realisierung des Vorhabens ist neben der Überplanung eines bislang festgesetzten, aber nicht realisierten Fuß- und Radweges auch die Verschiebung des bestehenden Wendehammers in nordwestliche Richtung notwendig. Eine weitgehende Anpassung der bestehenden Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung ist nicht geplant - hier soll der bestehende planungsrechtliche Rahmen weiterhin Bestand haben. Mit der Anpassung des Planungsrechts wird jedoch für den vorliegenden Teilbereich die Gelegenheit genutzt, die jüngeren ökologisch-klimatischen Beschlüsse der Stadt Münster zur PV-Verpflichtung und Dachbegrünung bei Neubauten zu verankern.<sup>1</sup>

Die Verbindung der beiden Baufenster setzt eine Verlegung des Wendehammers des Gustav-Stresemann-Wegs in nordwestliche Richtung voraus. Weiterhin soll im Rahmen der Bebauungsplanänderung der nur noch planungsrechtliche gesicherte, aber nicht realisierte Rad- und Fußweg, welcher sich eigentumsrechtlich bereits zum Teil im Besitz der Firma Mosecker befindet, überplant werden. Als Ergebnis ist eine Erweiterung der überbaubaren Gewerbefläche möglich.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand vom 24.07.2023 bis zum 18.08.2023 durch Aushang der Planunterlagen im Kundenzentrum und parallele Bereitstellung auf

<sup>1</sup> V/0531/2020: Ökologische Belange in der Bauleitplanung: Begrünung der Vorgärten und der Flachdächer  
V/0319/2022: Klimagerechte Stadtentwicklung: Verpflichtung zur Installation von Solaranlagen

der Homepage des Stadtplanungsamts statt. Seitens der Öffentlichkeit sind hierzu keine Stellungnahmen eingegangen. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde im gleichen Zeitraum durchgeführt.

Im Anschluss an die Beratung dieser Vorlage in den politischen Gremien soll mit der Veröffentlichung des vorliegenden Planentwurfs im Internet gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der zweite Schritt der Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgen. Parallel dazu soll die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.

In Vertretung

Robin Denstorff  
Stadtbaurat

**Anlagen:**

Anlage A  
Anlage 1 – Begründung  
Anlage 2 – Textliche Festsetzungen  
Anlage 3 – Planzeichnung (Verkleinerung)