



Stadtplanungsamt

10.01.2024

Ihre Ansprechpartner:

Herr Bruun

Telefon: 492-6177

Bruun@stadt-muenster.de

Herr Geitel

Telefon: 492-6193

Geitel@stadt-muenster.de

Öffentliche **Beschluss**vorlage

Betrifft

Vorhabenbezogener Bebauungsplans Nr. 604: Loddenheide – Albersloher Weg 198 [Mömax]
1. Beschluss über die Stellungnahmen
2. Satzungsbeschluss

Beratungsfolge

30.01.2024	Bezirksvertretung Münster-Südost	Anhörung
15.02.2024	Ausschuss für Stadtplanung und Stadtentwicklung	Vorberatung
21.02.2024	Hauptausschuss	Vorberatung
21.02.2024	Rat	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

1. Über die vorliegenden Stellungnahmen zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 604: Loddenheide – Albersloher Weg 198 wird wie folgt Beschluss gefasst:
 - 1.1 Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander wird den nachfolgenden Stellungnahmen gefolgt:
 - 1.1.1 Der Stellungnahme, die textlichen Festsetzungen bezüglich der Bepflanzung von Bäumen und Dachflächen zu ergänzen (Anlage 1, Punkt 4.17.1).
 - 1.1.2 Der Stellungnahme, die Zahl der vorgesehenen Fahnenmasten auf drei zu reduzieren (Anlage 1, Punkt 4.17.2).
 - 1.2 Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander wird den nachfolgenden Stellungnahmen nicht gefolgt:
 - 1.2.1 Der Stellungnahme, eine Fassadenbegrünung festzusetzen (Anlage 1, Punkt 1.1.1).
 - 1.2.2 Der Stellungnahme, eine vollflächige Dachbegrünung festzusetzen (Anlage 1, Punkt 1.1.2 und 2.16.3)

1.2.3 Der Stellungnahme, die Zusammenwirkung der verschiedenen nicht zentrenrelevanten Sortimente zu untersuchen (Anlage 1, Punkt 2.15.1).

1.2.4 Der Stellungnahme, eine ergänzende Prüfung über Bestands- und Erweiterungsoptionen bestehender Betriebe durchzuführen (Anlage 1, Punkt 2.15.4).

1.2.5 Der Stellungnahme, weitere Abstimmungsgespräche zu führen (Anlage 1, Punkt 2.15.5).

2. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 604: Loddenheide – Albersloher Weg 198 wird gemäß §§ 2 und 10 Baugesetzbuch (BauGB) und §§ 7 und 41 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) als Satzung beschlossen.

Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 604 wird ebenfalls beschlossen (Anlage 2).

II. Finanzielle Auswirkungen:

Durch den Satzungsbeschluss entstehen der Stadt Münster keine Kosten. Die vorhabenbedingten Kosten werden vom Vorhabenträger getragen. Dazu wurde zwischen der Stadt Münster und dem Vorhabenträger ein städtebaulicher Vertrag (Durchführungsvertrag) geschlossen.

Begründung:

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 604 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines Möbelhauses im Gewerbepark Loddenheide im Stadtteil Gremmendorf geschaffen werden. Dazu ist auch eine Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) erforderlich. Das Verfahren zur 43. Änderung des FNP wird im Parallelverfahren durchgeführt.

Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 604 sowie zur 43. Änderung des FNP wurden vom Rat der Stadt Münster am 26.08.2020 gefasst (V/0634/2020).

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand zu den Bauleitplänen vom 30.09. bis zum 18.10.2019 im Rahmen eines öffentlichen Aushanges im Stadthaus 3 sowie auf der Homepage des Stadtplanungsamtes statt. Ebenfalls im Herbst 2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt.

Der überarbeitete Entwurf wurde dann vom 03.07. bis einschließlich 03.08.2023 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt (V/0189/2023). In dieser Zeit fand auch die TöB-Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB statt.

Über die in den jeweiligen Beteiligungszeiten eingegangenen Stellungnahmen (Anlage 1) soll entsprechend der Beschlussvorschläge unter 1. Beschluss gefasst werden.

Bei den unter 1.1 aufgeführten Änderungen handelt es sich um Konkretisierungen bereits bestehender textlicher Festsetzungen. Ferner werden die im Vorhaben- und Erschließungsplan zeichnerisch dargestellten Fahnenmasten von fünf auf drei reduziert, um einen vorhandenen Baumstandort zu sichern. Diese Maßnahmen sind mit dem Vorhabenträger abgestimmt, eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit ist nicht erforderlich.

Daher kann der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 604 als Satzung beschlossen werden (Beschlussvorschlag 2).

Für die im Parallelverfahren durchgeführte 43. Änderung des FNP soll der abschließende Beschluss ebenfalls in dieser Sitzungskette gefasst werden (V/0729/2023). Für diese Bauleitplanänderung ist anschließend die Genehmigung durch die Bezirksregierung Münster erforderlich. Sobald diese vor-

liegt, kann der Bebauungsplan Nr. 604 durch die Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster in Kraft treten.

Weitere Informationen sind den beigefügten Anlagen zu entnehmen.

In Vertretung
gez.

Robin Denstorff
Stadtbaurat

Anlagen:

- Anlage A
- Anlage 1: Stellungnahmen
- Anlage 2: Begründung
- Anlage 3: Textliche Festsetzungen
- Anlage 4: Plan (verkleinert)