



Öffentliche **Beschluss**vorlage

Stadtplanungsamt

09.05.2025

Ihr/e Ansprechpartner/in:

Herr Bruun

Telefon: 492-6177

Bruun@stadt-muenster.de

Herr Geitel

Telefon: 492-6193

Geitel@stadt-muenster.de

Betrifft

Vorhabenbezogene 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 517: Albersloher Weg / Egbert-Snoek-Straße [Topraks]
Beschluss über die Stellungnahmen
Satzungsbeschluss

Beratungsfolge

03.06.2025	Bezirksvertretung Münster-Südost	Anhörung
26.06.2025	Ausschuss für Stadtplanung und Stadtentwicklung	Vorberatung
02.07.2025	Hauptausschuss	Vorberatung
02.07.2025	Rat	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

1. Über die vorliegenden Stellungnahmen zum Entwurf der vorhabenbezogenen 2.Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 517: Albersloher Weg / Egbert-Snoek-Straße wird wie folgt Beschluss gefasst:

1.1 Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander wird den nachfolgenden Stellungnahmen zum Entwurf der vorhabenbezogenen 2.Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 517 nicht gefolgt:

1.1.1 Der Stellungnahme, die Größe der Photovoltaikanlagen analog zu der Solaranlagenverordnung NRW bzw. auf nur 30 % der Fläche festzusetzen (Anlage 1, Punkt 2.1.3).

1.1.2 Der Stellungnahme, Anlagen für sportliche Zwecke auszuschließen (Anlage 1, Punkt 2.15).

2. Der Entwurf der vorhabenbezogenen 2.Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 517: Albersloher Weg / Egbert-Snoek-Straße wird gemäß §§ 2 und 10 Baugesetzbuch (BauGB) und §§ 7 und 41 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) als Satzung beschlossen.

Die Begründung zur vorhabenbezogenen 2.Änderung 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 der vorhabenbezogenen Änderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines Großmarktes Topraks im Gewerbepark Loddenheide im Stadtteil Gremmendorf geschaffen werden. Das Konzept sieht im Wesentlichen vor, im Innenbereich des vorhandenen Baukörpers des Bau- und Gartenfachmarktes Umstrukturierungen vorzunehmen. Zudem werden die bestehenden gewerblichen Nutzungen im Geltungsbereich durch die Bauleitplanung in Art und Maß der baulichen Nutzung und die Ansichten gesichert und darüber hinaus standortverträgliche Erweiterungsmöglichkeiten gegeben.

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Münster stellt für den Geltungsbereich der 2. Änderung „Sondergebiet – Bau- und Gartenmarkt, Verwaltung“ dar. Die Darstellung des Flächennutzungsplans widerspricht damit den Zielsetzungen des Bebauungsplans. Da der Bebauungsplan gemäß § 13a BauGB geändert wird, erfolgt die Anpassung des Flächennutzungsplans im Wege einer Berichtigung.

Der Beschluss zur vorhabenbezogenen 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 517: Albersloher Weg / Egbert-Snoek-Straße wurde vom Rat der Stadt Münster am 26.02.2025 gefasst (V/0782/2024).

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wurde abgesehen. Der Entwurf wurde vom 10.03. bis einschließlich 10.04.2025 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB veröffentlicht (V/0783/2024). In dieser Zeit fand auch die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB statt.

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

Zum Thema Artenschutz kam von Seiten des Amtes für Grünflächen, Umwelt und Nachhaltigkeit die Anregung, unter Hinweise eine Ergänzung zum Thema artenschutzrechtliche Belange aufzunehmen (Anlage 1, Punkt 2.11.3). Diese Ergänzung erfordert keine Änderungen in der Planzeichnung sowie den Festsetzungen. Von daher kann der Satzungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 517 gefasst werden (Beschlussvorschlag 2).

Weitere Informationen sind den Anlagen 1 bis 4 zu entnehmen.

In Vertretung
gez.

Robin Denstorff
Stadtbaurat

Anlagen:

Anlage A

Anlage 1 – Stellungnahmen

Anlage 2 – Begründung

Anlage 3 – Textliche Festsetzungen

Anlage 4 – Planzeichnung (Verkleinerung)