

Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB, aber außerhalb der Bürgeranhörung am 07.04.2016			
Stellungnahme	Abwägungsinhalt	Abwägung	Beschlussvorschlag
1	<p>Anregung nach § 24 GO NRW Nr. 2016-00020 Es wird angeregt, den Geltungsbereich des Plan- gebiets nicht in den Bereich des Gievenbachtals zu erweitern.</p>	<p>Der auf der Ostseite in den Grünzug des Gieven- bachtals erweiterte Änderungsbereich wurde und wird weiterhin als Grünfläche mit der Zweckbe- stimmung Parkanlage dargestellt. Um hier Maß- nahmen zur Regenwasserrückhaltung vorsehen zu können, wird in der Grünfläche zusätzlich das Planzeichen Zweckbestimmung Regenrückhalte- becken (RRB) dargestellt. Das geplante RRB – ergänzt um weitere Regenrückhaltemaßnahmen im Bereich der ehem. Kaserne – stellt sicher, dass die Einleitungsmenge in den Vorfluter Gievenbach auf eine natürliche Abflusspende gedrosselt wird.</p>	<p>Der Anregung wird nicht ge- folgt (Beschlussvorschlag 1.2.1).</p>

Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB im Zeitraum 12.04. bis 12.05.2016			
Behörde / TÖB	Abwägungsinhalt	Abwägung	Beschlussvorschlag
BlmA Bundesanstalt für Immobilienaufgaben 11.05.2016	<p>1. Es wird angeregt, das Planzeichen „Zweckbestimmung militärische Nutzung“ im Bereich des ehem. Offizierskasinos zu entfernen und ggf. das Grundstück in den Änderungsbereich aufzunehmen.</p>	<p>Zu 1: Beide Anregungen wurden in der Planzeichnung zur Offenlegung aufgegriffen und berücksichtigt.</p>	<p>Zu 1: Eine Beschlussfassung erübrigt sich.</p>
	<p>2. Es wird angeregt, den Bereich des geplanten Kirchenzentrums wegen der größeren Variabilität im Hinblick auf eine zukünftige Nutzung nicht als Fläche für den Gemeinbedarf, sondern als gemischte Baufläche darzustellen.</p>	<p>Zu 2: Die Stadt Münster hält an dem konkreten Ziel der zukünftigen kirchlichen Nutzung durch die Lukas-Gemeinde fest. Die Kirchengemeinde hat zur Sicherung einer hohen und dem städtebaulichen Konzept entsprechenden Gestaltqualität einen Realisierungswettbewerb ausgelobt, der durch die Jury-Sitzung Anfang Juli 2017 entschieden werden soll.</p>	<p>Zu 2: Der Anregung wird nicht gefolgt (Beschlussvorschlag 1.2.2).</p>
	<p>3. Vorgetragen wurden Anregungen bzw. Ergänzungen der Begründung zum Thema Altlasten-/Altlastenverdachtsflächen</p>	<p>Zu 3: Nach Auskunft der Unteren Umweltbehörde der Stadt Münster decken die bisher vorliegenden Untersuchungsergebnisse nur einen Teil der insgesamt erforderlichen Untersuchungen ab. Damit liegen insgesamt für das Plangebiet nicht die Voraussetzungen vor, schon jetzt für einzelne Flächen eine Rücknahme der Kennzeichnung als Altlastenverdachtsfläche im FNP vorzunehmen.</p>	<p>Zu 3: Der Anregung wird nicht gefolgt (Beschlussvorschlag 1.2.3).</p>

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit während der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB im Zeitraum 10.04. bis 10.05.2017			
Stellungnahme	Abwägungsinhalt	Abwägung	Beschlussvorschlag
1	<p>1. Es wird beantragt, die Einleitungsrechte, die Brückenrechte sowie die Wege-/ Nutzungsrechte der Mandantin zur Potstiege und Niedenstiege zu berücksichtigen.</p> <p>2. Es bestehen Bedenken dagegen, dass die Grünfläche (Flurstück 752) von privatem Grün in Parkanlage geändert werden soll. Hierbei sind die verbrieften Rechte der Anlieger zu berücksichtigen.</p>	<p>Zu 1: Die Anregung betrifft nicht die Darstellungs- bzw. Regelungsebene der Flächennutzungsplanung, sondern betrifft die Regelungsebene des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 410 bzw. ist im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 579 zu regeln.</p> <p>Zu 2: Im Unterschied zum Bebauungsplan kennt der Flächennutzungsplan (FNP) keine Unterscheidung von privaten und öffentlichen Grünflächen. Grünflächen wie die im Bereich des Grünzugs entlang des Gewässers Gievenbach werden im FNP – und zwar unabhängig von den bestehenden Eigentumsverhältnissen – als Grünflächen mit der Zweckbestimmung <i>Parkanlage</i> dargestellt.</p>	<p>Zu 1: Der Anregung wird nicht gefolgt (Beschlussvorschlag 1.2.4).</p> <p>Zu 2: Der Anregung wird nicht gefolgt (Beschlussvorschlag 1.2.5).</p>

Stellungnahmen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange während der öffentlichen Auslegung gem. § 4 (2) BauGB im Zeitraum 31.03. bis 10.05.2017			
Behörde / TÖB	Abwägungsinhalt	Abwägung	Beschlussvorschlag
BlmA Bundesanstalt für Immobilienaufgaben 05.05.2017	<p>1. Es wird angeregt, die Abgrenzung einer Wohnbaufläche im nordwestlichen Planbereich der geplanten Abgrenzung des Vorentwurfs des Bebauungsplans Nr. 579 mit Stand vom 01.03.2017 anzupassen.</p>	<p>Zu 1: Durch die geringfügige Änderung der Planzeichnung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Von der Änderung sind – außer der Grundstückseigentümerin – ansonsten weder die Öffentlichkeit noch Behörden bzw. sonstige Träger öffentlicher Belange betroffen. Die Zustimmung der Eigentümerin gem. § 4a (3) Satz 4 BauGB kann vorausgesetzt werden, da Anregerin und Grundeigentümerin identisch sind. Eine erneute Offenlegung ist daher nicht erforderlich.</p>	<p>Zu 1: Der Anregung wird gefolgt (Beschlussvorschlag 1.1.1).</p>
	<p>2. Es wird angeregt, den Bereich des geplanten Kirchenzentrums wegen der größeren Variabilität im Hinblick auf eine zukünftige Nutzung nicht als Fläche für den Gemeinbedarf, sondern als gemischte Baufläche darzustellen.</p>	<p>Zu 2: Die Stadt Münster hält an dem konkreten Ziel der zukünftigen kirchlichen Nutzung durch die Lukas-Gemeinde fest. Die Kirchengemeinde hat zur Sicherung einer hohen und dem städtebaulichen Konzept entsprechenden Gestaltqualität einen Realisierungswettbewerb ausgelobt, der durch die Jury-Sitzung Anfang Juli 2017 entschieden werden soll.</p>	<p>Zu 2: Der Anregung wird nicht gefolgt (siehe oben: Beschlussvorschlag 1.2.2).</p>
	<p>3. Es wird angeregt, die Darstellung von Kindergarten-Standorten in der Planzeichnung des FNP dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 579 mit Stand vom 01.03.2017 anzupassen.</p>	<p>Zu 3: Die Planzeichnung und Begründung zur 69. Änderung werden entsprechend angepasst. In Bezug auf eine erneute öffentliche Auslegung gelten die Ausführungen zu 1. sinngemäß. Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass Kindergärten auch ohne spezielle Kennzeichnung gem. § 4 (2) Nr. 3 BauNVO als soziale Einrichtungen in</p>	<p>Zu 3: Der Anregung wird gefolgt (Beschlussvorschlag 1.1.2).</p>

	<p>4. Es wird um Prüfung gebeten, ob ggf. die Voraussetzungen vorliegen, für einzelne Flächen der Liegenschaft ehem. Kaserne eine Rücknahme der Kennzeichnung als Altlastenverdachtsfläche im FNP vorzunehmen. Ergänzend bittet die BlmA um Prüfung, ob für die Flächen, für die nach Durchführung der orientierenden Untersuchung bzw. von Detailuntersuchungen ein Verdacht auf Kampfmittel ausgeräumt werden konnte und für die aufgrund der zukünftigen Nutzung keine weitergehenden Untersuchungen erforderlich sind, ob auf die Kennzeichnung dieser Bereiche als Altlastenverdachtsfläche im FNP verzichtet werden kann.</p>	<p>Wohnbauflächen (W) bzw. Allgemeinen Wohngebieten (WA) regelzulässig sind.</p> <p>Zu 4: Nach Auskunft der Unteren Umweltbehörde decken die bisher vorliegenden Untersuchungsergebnisse nur einen Teil der insgesamt erforderlichen Untersuchungen ab. Damit liegen insgesamt für den größten Teil des Plangebiets weiterhin nicht die Voraussetzungen vor, schon jetzt für einzelne Flächen eine Rücknahme der Kennzeichnung als Altlastenverdachtsfläche im FNP vorzunehmen.</p>	<p>Zu 4: Der Anregung wird nicht gefolgt (siehe oben: Beschlussvorschlag 1.2.3).</p>
Behörde / TÖB	Abwägungsinhalt	Abwägung	Beschlussvorschlag
IHK Nord Westfalen 09.05.2017	<p>1. Aus der Perspektive der Wirtschaft wendet sich die IHK gegen die konkret geplanten Festsetzungen hin zu einer „Gemischen Baufläche“ im Bereich der Straße Bernings Kotten. Angesichts zu erwartender Nutzungskonflikte in der Gemengelage erachtet die IHK die Überplanung der festgesetzten Gewerbegebiete als nicht geboten. Im Sinne der ansässigen Betriebe wird eine Planungs- und Investitionssicherheit gefordert. Den am konkreten Standort getätigten Investitionen sowie den strategischen Überlegungen zur Standortwahl muss Rech-</p>	<p>Zu 1: Die bislang als Gewerbegebiete (GE) festgesetzten Bereiche werden im aufzuhebenden Teil des Bebauungsplans Nr. 441 als Mischgebiet (MI) nach § 6 BauNVO festgesetzt. Mit der Festsetzung von Gewerbegebieten sollten einst die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ansiedlung von stadtteilorientierten Gewerbebetrieben geschaffen werden. In den vergangenen Jahren haben sich hier insbesondere Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe angesiedelt. Darüber hinaus befindet sich innerhalb des überplanten Bereichs das Feuerwehrgerätehaus des Lösch-</p>	<p>Zu 1: Der Anregung wird nicht gefolgt (Beschlussvorschlag 1.2.6).</p>

	<p>nung getragen werden.</p>	<p>zuges Gievenbeck der Freiwilligen Feuerwehr Münster.</p> <p>Das im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans erstellte schalltechnische Gutachten belegt, dass die hier derzeit ausgeübten Nutzungen der Gebietstypik eines Mischgebietes nach § 6 BauNVO entsprechen. Insbesondere um im zukünftigen Oxford-Quartier die Verträglichkeit von Wohnen und Arbeiten zu gewährleisten, sollen störende Nutzungen, die im bestehenden Bebauungsplan Nr. 441 möglich wären, durch die Überplanung in MI-Gebiete im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 579 „Gievenbeck – Oxford-Quartier“ ausgeschlossen werden.</p> <p>In Anbetracht der Planungsziele kann ein verträgliches Nebeneinander von derzeitiger und künftiger Nutzung ermöglicht werden. Eine Wiederaufnahme der militärischen Nutzung mit damit einhergehenden Kasernen- und Schießgeräuschemissionen ist ausgeschlossen, sodass hier insgesamt – zugunsten der Konfliktvermeidung mit der heranrückenden Wohnbebauung – eine Überplanung der GE-Gebiete geboten ist. Zudem werden hier Wohnnutzungen ermöglicht, wodurch gemäß dem formulierten Entwicklungsziel die Nutzungsvielfalt in diesem Bereich erhöht werden kann. Diese Begründung zur Überplanung der Gewerbegebiete durch gemischte Bauflächen gem. des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 579 gilt sinngemäß auch für die 69. Änderung des FNP.</p>	
--	------------------------------	---	--

	<p>2. Sollte im Zuge der Abwägung den Belangen der Wohnbaulandentwicklung Vorrang vor den Belangen der Wirtschaft eingeräumt werden, fordert die IHK ein dynamischen Flächenmanagement: Entfallene Gewerbegebiete müssen an anderen Standorten durch neue Gewerbegebiete ersetzt werden, damit eine ausgeglichene Bilanz erhalten bleibt.</p>	<p>Zu 2: Am 14.12.2016 hat der Rat der Stadt Münster das Gewerbeflächenentwicklungskonzept Münster (GFK, Vorlage V/0723/2016) beschlossen. Zielsetzung des GFK ist es, die Verbesserung und Verstetigung eines quantitativ ausreichenden, nachfragegerechten und räumlich möglichst ausgewogenen Gewerbeflächenangebotes in Münster sicherzustellen.</p> <p>Mit dem Beschluss hat der Rat die Verwaltung beauftragt, kurz- bis mittelfristig für bereits im Flächennutzungsplan (FNP) dargestellte gewerbliche Bauflächen bzw. für das Sondergebiet Technologiepark Bebauungsplanverfahren zur Ausweisung und Erschließung als Gewerbeflächen bzw. als Sondergebiet Technologiepark einzuleiten. Soweit erforderlich sind auch die liegenschaftlichen Voraussetzungen für eine Gewerbeflächenaktivierung zu schaffen.</p> <p>Für die langfristige Sicherung von Industrie-, Gewerbe- und Büromarkflächen sollen – über den Rahmen des Regionalplans Münsterland hinaus – innerhalb eines Suchraums im westlichen Stadtgebiet, entlang der Achse der Bundesautobahn A1, geeignete Flächen auf eine zukünftige Aktivierung hin geprüft werden.</p> <p>Mit dem GFK Münster ist das Anliegen der IHK ausreichend und langfristig berücksichtigt.</p>	<p>Zu 2: Der Anregung wird bereits außerhalb des vorliegenden Bauleitplanverfahrens gefolgt. Ein Beschlussvorschlag erübrigt sich somit.</p>
--	---	--	--