

<b>1. Stellungnahmen aus der frühzeitigen Bürgerinformation gem. § 3 (1) BauGB am 01.02.2017</b>			
Stellungnahme	Abwägungsinhalt	Abwägung	Beschlussvorschlag
<b>1.1</b> Im Nachgang zur Bürgeranhörung wurden mit <b>Schreiben vom 02.02.2017</b> die nebenstehenden Anregungen eines Bürgers und potenziellen Investors eingereicht	<b>1</b> <i>Es wird angeregt, dass der Gewässerausbau (Graben) vor dem Gelände inkl. einer mind. 5 m breiten und mindestens 20 Tonnen tragende Überführung fertiggestellt sein müsse. Ohne den fertigen Graben und einer Zuwegung seien dort keine Bauaktivitäten möglich und das Projekt würde sich noch deutlich weiter nach hinten verschieben.</i>	Die vorgetragenen Hinweise betreffen die Ebene der Stadtentwässerungsplanung sowie die konkrete Umsetzung der Stellplatzplanung nach erfolgter Durchführung der geplanten Ausschreibung. Das Verfahren zur Änderung des FNP ist davon nicht berührt.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.  <b>Ein Beschluss im Rahmen der FNP-Änderung erübrigt sich.</b>
	<b>2</b> <i>Es wird darauf hingewiesen, dass Wohnmobilstellen neben Wasser und Strom auch Einrichtungen der Ver- und Entsorgung für Wasser, Dusche, Toilette, Waschmaschine, Trockner sowie eine Gäste-Info benötigen. Gerade an diesem Standort wäre auch eine Bistro/Café-Lösung wünschenswert. Denkbar wäre auch ein Kiosk mit Außenterrasse.</i>	Selbstverständlich wird die geplante Nutzung Wohnmobilstellplatz (Reisemobilhafen) an das öffentliche Ver- und Entsorgungsnetz angeschlossen werden, entsprechende Leitungen liegen bereits in den angrenzenden Straßen. Die geplante Ausstattung des Stellplatzes betrifft jedoch in erster Linie die Ebene der Ausschreibung sowie der Baugenehmigung und wird nicht im FNP geregelt.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.  <b>Ein Beschluss im Rahmen der FNP-Änderung erübrigt sich.</b>

<b>2. Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB im Zeitraum 05.01. bis 25.01.2017</b>			
Behörde / TÖB	Abwägungsinhalt	Abwägung	Beschlussvorschlag
<b>2.1</b> <b>Landesbetrieb Wald und Holz NRW, 18.01.2017</b>	<i>Keine grundsätzlichen Bedenken, aber Vorschlag zu ggf. Erhalt eines vorhandenen Gehölzes im Plangebiet durch Darstellung als erweiterte Grünfläche.</i>	Das betreffende Gehölz ist im FNP nicht als Wald dargestellt, die Untere Landschaftsbehörde hat dem Vorhaben keine landschaftsplanerischen Belange entgegen gehalten. Ein Erhalt der angesprochenen Gehölzstrukturen ist nicht generell ausgeschlossen, bleibt aber einem zukünftigen Investor und Betreiber des Reisemobilhafens vorbehalten.	Der Vorschlag / Hinweis wird zur Kenntnis genommen.  <b>Ein Beschluss im Rahmen der FNP-Änderung erübrigt sich.</b>
<b>2.2</b> <b>Bezirksregierung MS, Dez. 54, Wasserwirtschaft, 18.01.2017</b>	<i>Zu der Entsorgung der Fäkalienannahmestelle des Wohnmobilstellplatzes sowie über die Entsorgung des Abwassers</i>	Selbstverständlich wird die geplante Nutzung Wohnmobilstellplatz (Reisemobilhafen) an das öffentliche Ver- und Entsorgungsnetz angeschlossen werden, entsprechende Leitungen liegen bereits in den angrenzenden Straßen. Diese Thematik betrifft jedoch in erster	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

	<p><i>evtl. Sanitärräume gibt es keine Aussagen in den Unterlagen. Ein Anschluss an das öffentliche Kanalisationsnetz der Stadt Münster ist anzustreben.</i></p>	<p>Linie die Ebene der Baugenehmigung und wird nicht im FNP geregelt.</p>	<p><b>Ein Beschluss im Rahmen der FNP-Änderung erübrigt sich.</b></p>
<p><b>2.3 Stadtsportbund Münster, 23.01.2017</b></p>	<p><i>Die Flächen nördlich und nordöstlich des geplanten Sondergebiets „Wohnmobilstellplatz“ sind im FNP als Sporterweiterungsfläche ausgewiesen und eine solche Nutzung muss auch im Falle der Realisierung des Wohnmobilstellplatzes dort möglich sein. Ggf. steht dort auch eine Nutzung durch eine Rad-, Roll-Rundstrecke u.a. in der Diskussion. Fazit: Die Belange des Sports sind am Standort zu berücksichtigen und zu wahren.</i></p>	<p>Bei dem Planbereich handelt es sich um eine Teilfläche einer großflächig dargestellten Grünfläche mit verschiedenen Zweckbestimmungen, die gem. dem Zielkonzept „Freizeit und Erholung“ der Grünordnung Münster zum einen Bestandteil der geplanten Parkanlagen „Hoppengarten / Mauritzheide“ zu beiden Seiten des Dortmund-Ems-Kanals (DEK) ist und zum anderen den überwiegend geplanten Freizeit- und Erholungsschwerpunkt „Pulverschuppen / Coppenrathsweg“ umfasst.</p> <p>Die geplante Parkanlage „Hoppengarten / Mauritzheide“ umfasst rund 257 ha, davon entfallen auf die Bereiche westlich des DEK rd. 116 ha (= ca. 45 %), auf den Bereich östlich des DEK rd. 141 ha (= ca. 55 %). Der Flächenanteil des geplanten Wohnmobilstellplatzes beträgt brutto ca. 1,6 ha, das sind ca. 0,6 % der Gesamtfläche der Parkanlage „Hoppengarten / Mauritzheide“ bzw. ca. 1,1 % der Teilfläche östlich des DEK. Damit verbleiben auch nach der Errichtung des Wohnmobilstellplatzes ausreichend Entwicklungsflächen für zukünftige sportliche Flächenbedarfe. Vor diesem Hintergrund ist auch die immissionsschutzrechtliche Thematik in den nachgeordneten Verfahren zu regeln.</p> <p>Hauptziel der Ausweisung von Freizeit- und Erholungsschwerpunkten ist die Sicherung geeigneter Standorte für intensivere Freizeiteinrichtungen im Sinne von „Freizeitgewerbe“. Deshalb können diese Standorte – abhängig von der vorgesehenen Nutzung - ggf. auch als Bauflächen im FNP dargestellt werden.</p> <p>Ausdruck des geplanten Freizeit- und Erholungsschwerpunkts „Pulverschuppen / Coppenrathsweg“ sind die im FNP innerhalb der Grünfläche dargestellten Zweckbestimmungen <i>Sportplatz, Parkanlage</i> sowie <i>Veranstaltungsfläche</i>. Dieser im FNP als Ziel dargestellten Freiraumnutzung kann der geplante Wohnmobilstellplatz funktional zugeordnet werden.</p> <p>Der für den Wohnmobilstellplatz vorgesehene Standort befindet sich in absoluter Randlage des Gesamtgebiets und ist durch eine bestehende Versorgungseinrichtung und deren Zufahrt räumlich von der bestehenden Sportanlage getrennt. Wegen der relativ geringen Grundstückstiefe dieses Randstreifens wäre die Fläche für eine Sportnutzung nur sehr eingeschränkt nutzbar.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Ein Beschluss im Rahmen der FNP-Änderung erübrigt sich.</b></p>

3. Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit während der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB im Zeitraum 06.11. bis 06.12.2017			
Stellungnahme	Abwägungsinhalt	Abwägung	Beschlussvorschlag
3.1 vom 04.12.2017	1. Gibt es eine (unabhängige) Bedarfsanalyse, ist der Wohnmobilstellplatz überhaupt erforderlich? Wenn ja, wie groß müsste er sein?	<p>Reisemobilisten sind eine eigenständige Zielgruppe mit speziellen Ansprüchen. Neben dem Angebot auf klassischen Campingplätzen, das nur von ca. 30 % der Reisemobilisten genutzt wird<sup>1</sup>, benötigen sie daher in einer Kommune optimalerweise ein zusätzliches Angebot von mindestens einem spezifischen Reisemobilhafen (Wohnmobilstellplatz). Bei Münster Marketing (MM) werden jährlich ca. 500 Anfragen zu zentral gelegenen Reisemobilstellplätzen in der Innenstadt Münsters gestellt, weshalb auch MM zu der Schlussfolgerung kommt, dass der bestehende Campingplatz Stapelskotten allein als Anlaufstelle für Reisemobile in Münster nicht ausreicht. Gemäß einer Einschätzung von MM ist es möglich und wünschenswert, die Zielgruppe „Reisemobilisten / Camping“ stärker für die Stadt Münster zu interessieren. Eine wesentliche Bedingung für ein solches Gelingen ist jedoch u. a. das Angebot eines Reisemobilhafens mit ansprechendem Umfeld und Infrastrukturangebot in zentraler Lage.</p> <p>Die wirtschaftliche Bedeutung von zentral gelegenen Reisemobilhäfen sowie deren Bedeutung als wichtiges Infrastrukturangebot für den Städtetourismus geht aus verschiedenen Veröffentlichungen und Stellungnahmen hervor. Groß ist inzwischen die Zahl der Gemeinden, Freizeitparks oder auch Restaurants, die dem ansteigenden Trend zum Reisen mit dem Wohnmobil Rechnung tragen und ihren Kunden Stellplätze zur Verfügung stellen. Die Reisemobiltourismusbranche ist sich einig, dass diese Branche große Potenziale für die Zukunft birgt.</p> <p>Vor diesem Hintergrund hatte die Bezirksvertretung Münster-Mitte die Verwaltung mit dem Antrag Nr. A-M/0123/2005 beauftragt, ein Konzept zur Realisierung des Vorschlags „Anlegung eines innenstadtnah gelegenen Aufstellplatzes für Wohnmobile mit Ver- und Entsorgungsstation und -optimalerweise- Bewachung“ zu erarbeiten.</p> <p>Nach einer im Jahre 2007 durchgeführten Standortuntersuchung zur Findung eines geeigneten Standortes für einen Reisemobilhafen im Stadtgebiet Münster hatte der Hauptausschuss des Rates am 18. Juni</p>	<p>Die Fragen und die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Ein Beschluss im Rahmen der FNP-Änderung erübrigt sich.</b></p>

<sup>1</sup> Quelle: Obier/Peter 2003, Reisemobiltourismus in Deutschland; Veröffentlichung in PROJEKT M Newsletter Nr. 03/05, Lorenz Tourismusberatung GmbH, Tempelhofer Ufer 23/24, 10963 Berlin

	<p>2. <i>Warum betreibt die Stadt Münster den Wohnmobilstellplatz nicht selbst? Wenn es sich um ein profitables Unternehmen handelt, könnte die Stadt so sichere Arbeitsplätze schaffen, den Haushalt aufbessern und gleichzeitig sicher stellen, dass alle von ihr vorgesehenen Auflagen, Regeln und Kriterien eingehalten werden.</i></p> <p>3. <i>Ein „ordnungsrechtliches Eingreifen“ (Parkverbote), um den Begegnungsverkehr von Wohnmobilen auf der Straße Wilhelmshavenufer zu ermöglichen, würde den „Freizeit- und Erholungsschwerpunkt“ der Fläche für die Bürger der Stadt Münster erheblich einschränken. Spaziergänger, Angler und sonstige Erholungssuchende (und davon gibt es – nicht</i></p>	<p>2008 mit der Vorlage V/0578/2007/1 beschlossen, alle erforderlichen Schritte einzuleiten, dass am <b>Standort Coppenstrathweg / Wilhelmshavenufer</b> mittelfristig ein vollausgestatteter, hochwertiger Reisemobilhafen durch einen privaten Investor errichtet und betrieben werden kann.</p> <p>Nach Erkenntnissen der <i>TopPlatz</i>-Geschäftsführung ist ein Reisemobilhafen dann wirtschaftlich tragfähig, wenn er 50 Stellplätze oder mehr aufweist. Viele Kommunen mit Reisemobilhäfen an geeigneten Standorten haben in der jüngeren Vergangenheit jedoch die Erfahrung gemacht, dass ein Reisemobilhafen mit einem Angebot von nur ca. 50 Stellplätzen für Reisemobile eher zu klein dimensioniert ist. Ein Standort in attraktiver Lage sollte heute daher eher eine Kapazität von ca. 100 Stellplätzen aufweisen, verbunden mit großzügig geschnittenen Stellplätzen (8 x 10 m oder 7 x 11 m) in gefälliger Verteilung der Stellplätze (eher Schleifen- statt Raster-Erschließung) und mit breiten Fahrgassen. Hierfür wird eine Fläche von ca. 10.000 m<sup>2</sup> benötigt. Diese Flächenanforderungen erfüllt das Plangrundstück.</p> <p>Die Errichtung und der Betrieb eines Reisemobilhafens ist keine Pflichtaufgabe einer kommunalen Verwaltung. Auch möchte die Stadt Münster nicht in Konkurrenz zu örtlichen Privatanbietern (z. B. Campingplatz Stapelskotten) treten.</p> <p>Durch das Verfahren zur 80. Änderung des FNP, die Ausschreibung des städtischen Grundstücks zur Errichtung und zum Betrieb eines Reisemobilhafens, das erforderliche Baugenehmigungsverfahren sowie über den Abschluss eines Erbbaurechtsvertrags mit einem zukünftigen Investor hat die Stadt Münster in ausreichendem Maße rechtliche Mittel, den Rahmen und die Details der künftigen Nutzung zu regeln und zu steuern.</p> <p>Die städtische Straße Wilhelmshavenufer erschließt zukünftig nicht nur den Reisemobilhafen, sondern schon heute dort wohnende Anwohner. Auch für sie muss entlang der Straße die ordnungsgemäße Erreichbarkeit für z. B. Versorgungs- und Rettungsfahrzeuge jederzeit gewährleistet sein. Diesbezüglich ist es Aufgabe der Straßenverkehrsbehörde, die Nutzung der öffentlichen Straße zu gewährleisten und zu überwachen. Es handelt sich somit nicht um ein Sondernutzungsrecht für den geplanten Reisemobilhafen.</p> <p>Grundsätzlich ist jedoch der FNP nicht das geeignete Instrument zur Sicherung bzw. Regelung dieser Aufgaben.</p>	<p>Die Anregung, die Stadt Münster möge selbst die geplante Einrichtung errichten und betreiben, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Ein Beschluss im Rahmen der FNP-Änderung erübrigt sich.</b></p> <p>Der Stellungnahme, das Vorhaben verursache verkehrsbedingte Einschränkungen, wird nicht gefolgt.</p> <p><b>Beschlussvorschlag 1.1.1</b></p>
--	---	--	---

	<p><i>nur im Sommer – sehr viele) könnten nicht mehr in Kanalnähe parken. Der „Freizeit- und Erholungsschwerpunkt“ des Naherholungsgebietes Kanal zwischen Warendorfer Straße und Schleuse würde für die Bevölkerung von Münster stark erschwert, um einigen externen Wohnmobilisten „Begegnungsverkehr“ zu ermöglichen.</i></p> <p>Vor diesem Hintergrund werden indirekt Bedenken gegen das Projekt erhoben.</p> <p><i>4. Eine Verdichtung der Oberfläche sei aufgrund der schwierigen Abwassersituation in dem Gebiet unbedingt zu vermeiden.</i></p> <p>Indirekt werden damit Bedenken erhoben, durch das Projekt werde sich die Entwässerungsproblematik vor Ort verschärfen.</p> <p><i>5. Keiner der den Anregern bekannten „TOP-Wohnmobilhäfen“ befände sich in vergleichbarer Nähe zu Wohnbebauung. Daher wird angeregt, dass der Bewuchs im südlichen Bereich des Areals als „natürliche Grenze“ zwischen dem Wohnmobilhafen und den Anwohnern bestehen bleibt.</i></p>	<p>Die zukünftige Fläche des Wohnmobilstellplatzes wird nicht großflächig befestigt. Im Rahmen der weiteren Planung wird sichergestellt, dass sich der Abfluss gegenüber dem jetzigen Zustand nicht vergrößern wird. Da es sich hierbei um eine Einleitung in ein Gewässer handelt, ist die Einleitung dem natürlichen Abfluss anzupassen. Das heißt: Sämtlicher Niederschlagswasserabfluss, der die Bemessungsgrenze von 3 Liter pro Sekunde, bezogen auf die Gesamtfläche des Wohnmobilstellplatzes (ca. 1,2 ha Netto-Nutzfläche) übersteigt, ist auf dem Grundstück zurückzuhalten.</p> <p>Die im Umfeld des geplanten Reisemobilhafens bestehende Wohnbebauung genießt zwar Bestandschutz, ist aber planungsrechtlich eine nicht privilegierte Nutzung im Außenbereich gem. § 35 (2) BauGB und genießt insofern auch nur einen entsprechend eingeschränkten Schutzstatus (gem. Rechtsprechung vergleichbar dem eines Mischgebiets).</p> <p>Der FNP regelt nicht den Schutz ggf. bestehender Vegetation unterhalb der Schwelle Wald. Weder in den Bestimmungen des für einen Teilbereich des Plangebietes geltenden Landschaftsplans Nr. 1 „Werse“, noch im Umweltbericht zur 80. Änderung des FNP wird der bestehenden Vegetation im Süden ein Schutzstatus zugesprochen.</p> <p>Durch die Ausschreibung des städtischen Grundstücks, das erforderliche Baugenehmigungsverfahren sowie über den Abschluss eines Erbbaurechtsvertrags mit einem zukünftigen Investor können die Details der künftigen Nutzung geregelt und gesteuert werden.</p>	<p>Der Stellungnahme, das Vorhaben führe zu Entwässerungsproblemen, wird nicht gefolgt.</p> <p><b>Beschlussvorschlag 1.1.2</b></p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Im Genehmigungsverfahren sowie durch vertragliche Regelung wird jedoch dafür Sorge getragen, dass es auf dem Gelände zu einer Eingrünung im Sinne der Anregung kommen wird.</p> <p><b>Ein Beschluss im Rahmen der FNP-Änderung erübrigt sich.</b></p>
--	--	---	--

	<p>6. Es werden vorsorglich Bedenken gegen eine fiktiv angenommene, mit dem Projekt verbundene Gastronomie erhoben.  <i>Eine Gastronomie sei aus Gründen der Flächennutzung (Wohnmobilhafen ist nicht gleich Gastronomie) abzulehnen. Zudem müsste dafür wohl ein Bebauungsplan her.</i></p>	<p>Seitens des Tiefbauamtes ist vorgesehen, entlang des vorhandenen offenen Gewässerverlaufs an der westlichen Südgrenze des Plangrundstücks einen Gewässerrandstreifen auf einer Breite von min. 5 Metern ab Böschungsoberkante von einer Überplanung freizuhalten. Diese Fläche wird für die Wasserwirtschaft sowie als Fläche benötigt, die im Interesse des Hochwasserschutzes und der Regelung des Wasserabflusses frei zu halten ist. Grundsätzlich soll der geplante Wohnmobilstellplatz ergänzend durch Neupflanzung (ggf. Erhalt vorh. Vegetation) eingegrünt bzw. durch Grünstrukturen gegliedert werden.</p> <p>Ob und wenn ja in welchem Umfang eine gastronomische Nutzung als untergeordnete Teilnutzung des geplanten Wohnmobilstellplatzes möglich sein wird, ist im Rahmen der Vorbereitung der Ausschreibung zu entscheiden. Wegen der Größenordnung des Wohnmobilstellplatzes, der attraktiven Lage am Kanal sowie an einer wichtigen Radwegeverbindung wäre eine solche Nutzung nicht grundsätzlich ausgeschlossen, wenn das vorrangige nächtliche Ruhebedürfnis der Nutzer und der Anwohner ausreichend Berücksichtigung fände.  Inwieweit zusätzlich die Aufstellung eines Bebauungsplans als Voraussetzung für zukünftige Baugenehmigungen erforderlich ist, kann erst dann beurteilt und entschieden werden, wenn das Ergebnis der Ausschreibung und damit die konkret geplanten Nutzungen des ausgewählten Investors bekannt sind.</p>	<p>Die geäußerten Bedenken werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Ein Beschluss im Rahmen der FNP-Änderung erübrigt sich.</b></p>
<p><b>3.2 vom 03.12.2017</b></p>	<p><i>Der Anreger wendet sich aus folgenden Gründen gegen den geplanten Wohnmobilstellplatz:</i></p> <p><i>1. Lärm  Zzt. lebten die Anreger in einem ruhigen Wohngebiet und ihre Schlafzimmer sind nach Norden in Richtung der geplanten Nutzfläche ausgerichtet. Aus Erfahrung mit einem Wohnmobilstellplatz in Dortmund wüssten sie, dass der Lärmpegel [durch die geplante Nutzung] erheblich gesteigert werde, sowohl durch parkende Wohnmobile als auch durch die Feierlaune der Urlauber, die bis spät nachts vor ihren Wagen säßen und bei Musik Feten feierten.</i></p>	<p>Seitens der Unteren Immissionsschutzbehörde bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen gegen den Standort und dessen geplante Nutzung als Reisemobilhafen. Es können sich jedoch durch die Nähe zu Freizeit- und Sportanlagen und zu einer Wohnnutzung im Außenbereich lärmtechnische Restriktionen ergeben. Diese sind abhängig von der konkreten Dimensionierung und Ausgestaltung der Planung. Diese lärmtechnischen Aspekte sind im weiteren Verfahren, d. h. im Rahmen der Baugenehmigung bzw. im Rahmen einer ggf. noch erforderlichen Aufstellung eines Bebauungsplans, zu berücksichtigen.</p> <p>Es ist aber darauf hinzuweisen, dass die im Umfeld des geplanten Reisemobilhafens bestehende Wohnbebauung zwar Bestandschutz genießt, planungsrechtlich aber eine nicht privilegierte Nutzung im Außenbereich gem. § 35 (2) BauGB ist und insofern auch nur einen entsprechend eingeschränkten Schutzstatus genießt (gem. Rechtspre-</p>	<p>Der Stellungnahme, das Vorhaben erzeuge weitere Lärmbelastungen, wird nicht gefolgt.</p> <p><b>Beschlussvorschlag 1.1.3</b></p>

	<p>2. <i>Verkehrswege [Erschließung]</i>  <i>Die Straße Wilhelmshavenufer sei schon jetzt zum Teil nicht mit zwei entgegen kommenden Kfz befahrbar – vor allem die ersten 200 m nördlich der Warendorfer Straße. Darüber hinaus parkten bei gutem Wetter die Kfz an dem Grünstreifen entlang des DEK, so dass es dort sehr eng werde.</i></p> <p>3. <i>Entwässerung</i>  <i>Das Grundstück des Anregers sei in den letzten Jahren mehrfach überflutet worden, zuletzt am 28. Juli 2014. Dabei seien sein Grundstück, das des Nachbarn sowie zusätzlich zahlreiche Keller geflutet worden. Auch das Plangrundstück sowie die benachbarte Hundeschule hätten damals ca. 1 m hoch unter Wasser gestanden. Drei Tage habe es gedauert, bis das THW „den See“ in den DEK abgepumpt habe. Zentraler Grund für die Überflutungen sei das veraltete Entwässerungssystem über die Wassergräben am Coppenrathsweg und am Wilhelmshavenufer, über die das Wasser nordwärts in Richtung Schleuse geleitet werde. Seitdem</i></p>	<p>chung vergleichbar dem eines Mischgebiets). Es handelt sich insofern nicht um ein Wohngebiet im Sinne der BauNVO.</p> <p>Jeder zukünftige Investor wird ein grundsätzliches Interesse daran haben, dass die benachbarten Nutzungen weitestgehend störungs- und konfliktfrei nebeneinander existieren können. Auch die zukünftigen Wohnmobilstellen haben auf dem Gelände des Wohnmobilstellplatzes sowie bezogen auf das unmittelbare Umfeld ein Ruhebedürfnis, dessen Einhaltung gesetzlich geregelt ist.</p> <p>Es wird auf die Ausführungen zur Anregung 3.1.3. verwiesen.</p> <p>Nach Einschätzung der zuständigen Fachbehörde kann die Erschließung des geplanten Wohnmobilstellplatzes ausschließlich über die Straße Wilhelmshavenufer und die geplante, ampelgeregelte Anbindung an die Warendorfer Straße erfolgen. Diese Anbindung ist ohne Probleme möglich. Eine Erschließung über die Straßen Coppenrathsweg und Dingstiege ist nicht möglich und nicht gewünscht. Der geplante Wohnmobilstellplatz erzeugt demnach über die Straße Wilhelmshavenufer ausschließlich Ziel- und Quellverkehr, Durchgangsverkehr ist im Zusammenhang mit der geplanten Einrichtung kein Thema.</p> <p>Unabhängig von der aktuell vorliegenden Planung ist seitens des Tiefbauamtes vorgesehen, entlang des vorhandenen offenen Gewässerverlaufs an der westlichen Südgrenze des Plangrundstücks einen Gewässerrandstreifen auf einer Breite von min. 5 Metern ab Böschungsoberkante von einer Überplanung freizuhalten. Diese Fläche wird für die Wasserwirtschaft sowie als Fläche benötigt, die im Interesse des Hochwasserschutzes und der Regelung des Wasserabflusses frei zu halten ist. Da das angesprochene Thema jedoch nicht Gegenstand der vorliegenden Planung ist, wird darauf in diesem Zusammenhang nicht weiter eingegangen.</p>	<p>Der Stellungnahme, das Vorhaben verursache verkehrsbedingte Einschränkungen, wird nicht gefolgt.</p> <p><b>Beschlussvorschlag 1.1.1</b></p> <p>Der Stellungnahme, das Vorhaben führe zu Entwässerungsproblemen, wird nicht gefolgt.</p> <p><b>Beschlussvorschlag 1.1.2</b></p>
--	--	--	---

	<p><i>das Ausgleichsbecken an der Schleuse entfernt worden sei, habe sich die Situation drastisch verschlechtert. In den vergangenen sechs Jahren habe im Keller sowie in der angrenzenden Souterrainwohnung viermal das Wasser zwischen 10 und 30 cm hoch gestanden; am 28. Juli 2014 2,20 m hoch. Die Renovierungsarbeiten dauerten drei Jahre.</i></p> <p><i>Der Anreger bittet um eine ausführliche Darstellung, wie die Entwässerung - vor allem bei regional konzentriertem Regenfall, wie es am 28. Juli 2014 der Fall war - effektiver gestaltet werden könne.</i></p>		
<p><b>3.3 vom 05.12.2017</b></p>	<p>Indirekt erheben die Anreger Bedenken gegen das Vorhaben, weil das Vorhaben aus ihrer Sicht nicht mit den Zielen der Raumordnung vereinbar sei.</p> <p><i>1. Die Anreger erläutern: Mit Schreiben vom 06.03.2017 gebe die Bezirksregierung Münster lediglich eine Einschätzung über eine mögliche Zulässigkeit des geplanten Vorhabens der Einrichtung eines Wohnmobilstellplatzes (keine Genehmigung) ab. Die zugehörige Anfrage der Stadt Münster sei leider nicht veröffentlicht worden.</i></p>	<p>Auf eine Anfrage bei der Bezirksregierung Münster mit der Bitte um Stellungnahme, ob die beabsichtigten Darstellungen der 80. Änderung des Flächennutzungsplans mit den Zielen der Raumordnung vereinbar sind, hat die Bezirksregierung Münster mit Schreiben vom 06.03.2017 Folgendes mitgeteilt: „Für die Darstellung des Sondergebiets im Rahmen der FNP-Änderung wird Vereinbarkeit mit den raumordnerischen Zielen in Aussicht gestellt, wenn die Anwendung der Ausnahmeregelung des Ziels 2-3“ [des LEP NRW] „nachvollziehbar begründet wird.“</p> <p>Rechtsgrundlage dieser Anfrage ist § 34 (1) des Landesplanungsgesetzes (LPIG) NRW. Der Hinweis der Bezirksregierung Münster zur Begründung der Anwendung der Ausnahmeregelung des Ziels 2.3 des LEP NRW wird in der Begründung zur 80. FNP-Änderung aufgegriffen und thematisiert.</p> <p>Parallel zur Offenlegung wurde die Bezirksregierung Münster gem. § 34 (5) LPIG NRW erneut beteiligt. In diesem Rahmen wurde seitens der Bezirksregierung Münster keine weitere Stellungnahme abgegeben. Das bedeutet, dass gegen das Vorhaben keine landesplanerischen Bedenken erhoben werden.</p>	<p>Der Stellungnahme, das Vorhaben sei mit den Zielen der Raumordnung nicht vereinbar, wird nicht gefolgt.</p> <p><b>Beschlussvorschlag 1.1.5</b></p>

	<p>2. Die Bezirksregierung stelle für die Darstellung des Sondergebiets im Rahmen der 80. FNP-Änderung die Vereinbarkeit mit den raumordnerischen Zielen in Aussicht, wenn die Ausnahmeregelung des Ziels 2-3 LEP NRW</p> <p>„Ausnahmsweise können im regional-planerisch festgelegten Freiraum Bauflächen und -gebiete dargestellt und festgesetzt werden, wenn die jeweiligen baulichen Nutzungen einer zugehörigen Freiraumnutzung deutlich untergeordnet sind.“ nachvollziehbar begründet werde. Nach Auffassung der Anreger widerspricht die Errichtung eines Wohnmobilstellplatzes am Wilhelmshavenufer in Münster der Ausnahmeregelung des Ziels 2-3 LEP. Gemäß Ziff. 4.2 der Handreichung des Referats III B 1 des Ministeriums für Landesentwicklung NRW für Nationales und europäische Raumentwicklung, Freiraum zu Ziel 2-3 LEP NRW wird der Begriff der „zugehörigen Freiraumentwicklung“ wie folgt beschrieben: „Damit die geplante bauliche Nutzung einer Freiraumnutzung zugehörig ist, sollen diese</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• die Freiraumnutzung ergänzen,</li> <li>• für die Freiraumnutzung sowohl funktional als auch räumlich erforderlich sein (<b>in dem Sinne, dass die Freiraumnutzung ohne die geplante bauliche Nutzung nicht funktionieren kann</b>),</li> <li>• der Funktion des jeweiligen Freiraumbereichs nicht entgegenstehen und</li> <li>• soll die geplante Nutzung alterna-</li> </ul>	<p>Ausgenommen von der Festlegung in Ziel 2.3 Satz 2 des LEP NRW sind die Darstellung und Festsetzung u.a. von baulichen Vorhaben, die einer Freiraumnutzung funktional zugeordnet und im Flächenumfang deutlich untergeordnet sind. Konzeptionelle Grundlage für die Darstellung der Grünflächen in der Planzeichnung zur Fortschreibung des FNP ist die vom Rat am 26.02.1997 beschlossene Grünordnung der Stadt Münster. Danach ist die Grünordnung Münster mit ihren Bausteinen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Grünsystem / Freiraumkonzept</li> <li>▪ Zielkonzept Naturraum</li> <li>▪ Zielkonzept Freizeit und Erholung</li> <li>▪ Maßnahmenplan</li> </ul> <p>im Rahmen der weiteren räumlichen Planungen als planerischer Fachbeitrag zum Flächennutzungsplan zu berücksichtigen. Bei dem Planbereich handelt es sich um eine Teilfläche einer großflächig dargestellten Grünfläche mit verschiedenen Zweckbestimmungen, die gem. dem Zielkonzept „Freizeit und Erholung“ der Grünordnung Münster zum einen Bestandteil der geplanten Parkanlagen Hoppengarten/Mauritzheide zu beiden Seiten des Dortmund-Ems-Kanals ist, die speziell für die stadtnahe Erholung der Bevölkerung gestaltet und ausgebaut werden sollen, und zum anderen den überwiegend geplanten Freizeit- und Erholungsschwerpunkt „Pulverschuppen/Coppenrathsweg“ umfasst.</p> <p>Das Zielkonzept „Freizeit und Erholung“ der städtischen Grünordnung sieht für neue Freizeiteinrichtungen mit überörtlicher Bedeutung, die auch kommerzielle Freizeitangebote beinhalten können, zusätzlich zu den vorhandenen Schwerpunkten „Aasee“, „Stapelskotten“, „Hiltruper See“ und „Preußen-Stadion“ fünf weitere Standorte vor, darunter den Freizeit- und Erholungsschwerpunkt „Pulverschuppen / Coppenrathsweg“.</p> <p><u>Freizeit- und Erholungsschwerpunkte</u></p> <p>Die bestehenden Freizeit- und Erholungsschwerpunkte sind im wirksamen FNP in der Regel als Grünflächen mit unterschiedlicher, z.T. mit mehrfacher Zweckbestimmung, ggf. aber auch als Bauflächen dargestellt. Hauptziel der Ausweisung von Freizeit- und Erholungsschwerpunkten ist die Sicherung geeigneter Standorte für intensivere Freizeiteinrichtungen im Sinne von „Freizeitgewerbe“. Deshalb können diese Standorte – abhängig von der vorgesehenen Nutzung – ggf. auch als Bauflächen im FNP dargestellt werden. Eine gesonderte, spezifische zeichnerische Darstellung der Freizeit- und Erholungsschwerpunkte</p>	<p>Der Stellungnahme, das Vorhaben sei mit den Zielen der Raumordnung nicht vereinbar, wird nicht gefolgt.</p> <p><b>Beschlussvorschlag</b> <b>1.1.5</b></p>
--	--	--	--

	<p><i>tiv nicht innerhalb oder am Rande eines Siedlungsbereichs oder Ortsteils &lt;2.000 Einwohner realisierbar sein.“</i></p> <p><i>Ein Golfhotel und der auf Dauer angelegte Campingplatz sind z. B. ausgeschlossen, da sie nicht der Freiraumnutzung zugehörig sind. Gleiches gilt z. B. für geplante bauliche Nutzungen der Feuerwehr.“</i></p> <p><i>Gleiches gelte nach Ansicht der Anreger auch für die geplante Errichtung eines Wohnmobilstellplatzes; das geplante Vorhaben sei nicht zulässig.</i></p> <p><i>Gem. der Begründung zur 80. Änderung des FNP werde der geplante Wohnmobilstellplatz der dargestellten Freiraumnutzung funktional zugeordnet und widerspreche damit der oben zitierten Handreichung.</i></p> <p><i>3. Auch zum Begriff „deutlich untergeordnet“ würden in Ziff. 4.3 der Handreichung konkrete Beispiele aufgelistet, für die die Ausnahmeregelung gilt. Wohnmobilstellplätze oder Campingplätze seien nicht genannt. Auch wenn die Aufzählung keinen Anspruch auf Vollzähligkeit erhebe, wäre ein Wohnmobilstellplatz bzgl. einer Freizeitnutzung eine sehr</i></p>	<p>erfolgt in der Planzeichnung zum fortgeschriebenen FNP der Stadt Münster nicht.</p> <p>Ausdruck des geplanten Freizeit- und Erholungsschwerpunkts „Pulverschuppen / Coppenrathsweg“ sind die im FNP innerhalb der Grünfläche dargestellten Zweckbestimmungen <i>Sportplatz, Parkanlage</i> sowie <i>Veranstaltungsfläche</i>. Dieser im FNP als Ziel dargestellten Freiraumnutzung kann der geplante Wohnmobilstellplatz funktional zugeordnet werden. Tatsächlich liegt das Plangebiet gem. Regionalplan nicht mitten im Freiraum, sondern in räumlicher Nähe zum Siedlungsbereich (ASB) südlich der Straße Mauritzheide, nur getrennt durch den Dortmund-Ems-Kanal (DEK). Im FNP befindet sich in räumlicher Nähe ergänzend das Wohngebiet ohne Entwicklung (oE) „Am Pulverschuppen“ nördlich der Warendorfer Straße, für das auch eine Klarstellungssatzung gemäß § 34 (4) Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) besteht. Und unmittelbar südlich des Plangebiets besteht südlich des Coppenrathswegs Wohnbebauung im Außenbereich.</p> <p>Das für den Wohnmobilstellplatz vorgesehene Grundstück umfasst nur einen kleinen Teil der insgesamt im FNP zusammenhängend dargestellten Grünfläche mit mehreren Zweckbestimmungen, die den Freizeit- und Erholungsschwerpunkt „Pulverschuppen / Coppenrathsweg“ bilden. Auf dem Wohnmobilstellplatz selbst werden die Stellplätze die weit überwiegende Nutzung ausmachen, funktionale Hochbauten – wie z. B. ein Sanitärgebäude oder Kiosk – werden hier deutlich untergeordnet sein.</p> <p>Damit entspricht diese Nutzung den Kriterien zur Begründung einer Ausnahme für bauliche Vorhaben von der Festlegung in Ziel 2.3 Satz 2 des LEP NRW. Die Bezirksregierung Münster hat auf der Basis des § 34 (5) Satz 3 LPlG keine landesplanerischen Bedenken erhoben.</p> <p>Die seitens der Anreger vorgetragene Argumentation ist spekulativ. Die Bezirksregierung Münster hat die geplante Nutzung des Wohnmobilstellplatzes unter diesem Aspekt nicht in Frage gestellt (s. o.).</p>	<p>Der Stellungnahme, das Vorhaben sei mit den Zielen der Raumordnung nicht vereinbar, wird nicht gefolgt.</p> <p><b>Beschlussvorschlag 1.1.5</b></p>
--	--	--	---

	<p><i>naheliegende Nutzung und hätte somit als Beispiel für die Anwendung der Ausnahmeregelung in der Liste dargestellt werden müssen.</i></p> <p>4. <i>Die Freiraumnutzung im Bereich Wilhelmshavenufer diene nach Ansicht der Anreger im Wesentlichen der Münsteraner Bevölkerung. Diese Freiraumnutzung werde durch den Wohnmobilstellplatz über ein erhebliches Maß hinaus gestört. Der Stellplatz diene dazu, Reisemobilisten in die Stadt zu holen. Sie würden als Wirtschaftsfaktor gelten, da sie über eine hohe Kaufkraft verfügten. Die Wohnmobilreisenden kämen nicht nach Münster, um sich in der Nähe des Dortmund-Ems-Kanals zu erholen, sondern um in der Stadt einzukaufen, sie zu besichtigen oder an sonstigen Events teilzunehmen.</i></p> <p>5. <i>Durch die Absicht, den ganzen Wohnmobilstellplatz als Sondergebiet darzustellen, sei die gesamte Fläche als bauliches Vorhaben zu werten. In der Begründung zur Änderung des FNP würden jedoch nur die potenziellen Hochbauten (z. B. Sanitärgebäude oder Kiosk) als funktionale bauliche Anlagen und der eigentliche Stellplatz als zulässige Freiraumnutzung gewertet. Dies widerspricht nach Ansicht der Anreger der Ausnahmeregelung des Ziels 2-3 des LEP NRW.</i></p> <p>6. <i>Auch wenn die Darstellung im FNP als Sondergebiet mit der Zweckbe-</i></p>	<p>Siehe hierzu die o. g. Stellungnahme zu 2. mit den Ausführungen zum Zielkonzept „Freizeit und Erholung“ der städtischen Grünordnung sowie zum geplanten Freizeit- und Erholungsschwerpunkt „Pulverschuppen / Coppenrathsweg“.</p> <p>Hierzu ist Folgendes zu unterscheiden:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Der formale Begriff des (baulichen) Vorhabens (§ 29 BauGB) umfasst voraussichtlich die Gesamtfläche des Plangebiets.</li> <li>2. In diesem Rahmen werden aber (projektbedingt) nur in kleineren Teilbereichen des Plangebiets Hochbauten entstehen.</li> </ol> <p>Im Übrigen wird auf die Ausführungen unter 2. verwiesen.</p> <p>In der Begründung zur 80. Änderung des FNP wird hierzu ausgeführt, dass „nach der wirksamen Änderung des FNP [ ] der Reisemobilhafen</p>	<p>Der Stellungnahme, das Vorhaben sei mit den Zielen der städtischen Grünordnung nicht vereinbar, wird nicht gefolgt.</p> <p><b>Beschlussvorschlag</b> <b>1.1.6</b></p> <p>Der Stellungnahme, das Vorhaben sei mit den Zielen der Raumordnung nicht vereinbar, wird nicht gefolgt.</p> <p><b>Beschlussvorschlag</b> <b>1.1.5</b></p> <p>Die Bedenken, das Vorhaben sei nach § 35 (2)</p>
--	--	---	---

	<p><i>stimmung Wohnmobilstellplatz rech- tens wäre, erscheine eine Genehmi- gung des Vorhabens nach § 35 Abs. 2 BauGB nicht zulässig, da öffent- liche Belange beeinträchtigt seien. Selbst im Innenbereich wäre die Be- bauung des Grundstücks in dieser Größe ohne Aufstellung eines Be- bauungsplans, das heißt nach § 34 BauGB, kaum vorstellbar, zu stark seien die Auswirkungen auf die Um- gebung.</i></p> <p>7. <i>Es stehe berechtigt zu befürchten, dass der Wohnmobilstellplatz mit sei- nem Ziel- u. Quellverkehr das örtliche Straßenverkehrsnetz überlaste und der entstehende Verkehr mit seinen Emissionen für die Nachbarn im Einflussbereich unerträglich werde.</i></p> <p>8. <i>Neben diesen negativen, über das Maß der erheblichen Belästigung hinaus vorherzusehenden Nebenef- fekten der geplanten Nutzung kä- men noch direkte Störungen hinzu. Es sei zu befürchten, dass auf dem Wohnmobilstellplatz, für den der avi- sierte Betreiber eine Stellplatzzahl von 100 [Stellplätzen] empfiehlt, Lärm, Licht und Geruchsemissionen entstehen. Im schlimmsten Fall wür- den 100 Wohnmobilbesetzungen grillen, feiern und den Platz nachts taghell erleuchten. Dieses stelle ebenfalls eine über die Maße erheb- liche Belästigung der Umgebung dar. Diese Problemstellungen müssten als Belange mittels Immissionsgut-</i></p>	<p>voraussichtlich nach § 35 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 75 Abs. 1 BauO NRW genehmigt werden [kann]. Ein zusätzlicher Bebauungsplan wäre dann nicht erforderlich.“ Ob eine Genehmigung des geplanten Wohnmobilstellplatzes tatsächlich nach § 35 Abs. 2 BauGB erfolgen kann, ist erst in Kenntnis des konkreten Investitionsvorhabens zu beur- teilen, für das aber zunächst erst ein Ausschreibungsverfahren zur Fin- dung eines Investors und Betreibers durchgeführt werden muss.</p> <p>Nach Einschätzung der zuständigen Fachbehörde kann die Erschlie- ßung des geplanten Wohnmobilstellplatzes ausschließlich über die Straße Wilhelmshavenufer und die geplante, ampelgeregelter Anbindung an die Warendorfer Straße erfolgen. Diese Anbindung ist ohne Proble- me möglich (vgl. auch die Ausführungen unter 1.3 und 2.2).</p> <p>Seitens der Unteren Immissionsschutzbehörde bestehen keine grund- sätzlichen Einwendungen gegen den Standort und dessen geplante Nutzung als Reisemobilhafen. Es können sich jedoch durch die Nähe zu Freizeit- und Sportanlagen und zu einer Wohnnutzung im Außenbereich lärmtechnische Restriktionen ergeben. Diese sind abhängig von der konkreten Dimensionierung und Ausgestaltung der Planung. Diese lärmtechnischen Aspekte sind im weiteren Verfahren, d. h. im Rahmen der Baugenehmigung bzw. im Rahmen einer ggf. noch erforderlichen Aufstellung eines Bebauungsplans, zu berücksichtigen und ggf. separat gutachterlich zu prüfen. Es ist aber darauf hinzuweisen, dass die vor Ort bestehende Wohnnut- zung im Außenbereich lärmtechnisch den Schutzanspruch eines Misch- gebiets besitzt.</p> <p>Jeder zukünftige Investor wird ein grundsätzliches Interesse daran haben, dass die benachbarten Nutzungen weitestgehend störungs- und konfliktfrei nebeneinander existieren können. Auch die zukünftigen Wohnmobilsten haben auf dem Gelände des Wohnmobilstellplatzes sowie bezogen auf das unmittelbare Umfeld ein Ruhebedürfnis, dessen</p>	<p>BauGB grundsätzlich nicht genehmigungsfähig, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Ein Beschluss im Rahmen der FNP-Änderung erübrigt sich.</b></p> <p>Der Stellungnahme, das Vorhaben verursache verkehrsbedingte Einschränkungen, wird nicht gefolgt.</p> <p><b>Beschlussvorschlag 1.1.1</b></p> <p>Der Stellungnahme, das Vorhaben erzeuge weitere Lärmbelastungen, wird nicht gefolgt.</p> <p><b>Beschlussvorschlag 1.1.3</b></p> <p>Der Stellungnahme, das Vorhaben erzeuge weitere Licht- und Geruchsbelastungen, wird nicht gefolgt.</p> <p><b>Beschlussvorschlag 1.1.4</b></p>
--	---	--	--

	<p><i>achten (Lärm, Licht, Gerüche) gegen-über den schützenswerten Wohnnut-zungen der Umgebung erst geprüft werden.</i></p> <p>9. <i>Die geplante 80. Änderung des FNP habe keine nach außen gerichtete Rechtswirksamkeit und führe bei dem fehlenden Bebauungsplan dazu, dass dem Bürger die Möglichkeit, seine Rechte im Rahmen der Normenkontrolle wahrzunehmen, verwehrt werde.</i></p> <p>10. <i>Die verkehrliche Anbindung des geplanten Wohnmobilstellplatzes ist nach Ansicht der Anreger unzureichend und mit nur einer schmalen Zuwegung über die Straße Wilhelmshavenufer ausgelegt. Zudem seien die umliegenden Bereiche Wilhelmshavenufer, Coppenrathsweg und auch Dingstiege als Anliegerstraßen ausgewiesen und könnten in ihrem Ausbauzustand keinen weiteren Ziel- und Quellverkehr aufnehmen.</i> <i>An dieser Stelle sei auch auf den monatlich stattfindenden Flohmarkt am Tierheim an der Dingstiege hingewiesen, wodurch schon heute oftmals chaotische Zustände herrschten.</i></p> <p><i>Zudem würden die Anliegerstraßen</i></p>	<p>Einhaltung gesetzlich geregelt ist.</p> <p>Auch wenn im Zusammenhang mit dem Verfahren zur Änderung des FNP keine Möglichkeit für eine gerichtliche Auseinandersetzung besteht, gibt es doch im Rahmen der Baugenehmigung und/oder ggf. im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (vgl. dazu die Ausführungen unter 3.1.6) sowie der späteren Nutzungspraxis Möglichkeiten für eine ggf. erforderliche gerichtliche Auseinandersetzung.</p> <p>Nach Einschätzung der zuständigen Fachbehörde kann die Erschließung des geplanten Wohnmobilstellplatzes ausschließlich über die Straße Wilhelmshavenufer und die geplante, ampelgeregelter Anbindung an die Warendorfer Straße erfolgen. Diese Anbindung ist ohne Probleme möglich. Eine Erschließung über die Straßen Coppenrathsweg und Dingstiege ist nicht möglich und nicht gewünscht.</p> <p>Grundsätzlich ist jedoch der FNP nicht das geeignete Instrument zur Sicherung bzw. Regelung dieser Aufgaben.</p> <p>Da eine Erschließung des Wohnmobilstellplatzes über die Straßen Cop-</p>	<p>Den Bedenken, die Öffentlichkeit könnte wegen des Verzichts auf die Aufstellung eines Bebauungsplans nicht gerichtlich gegen das geplante Vorhaben vorgehen, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Ein Beschluss im Rahmen der FNP-Änderung erübrigt sich.</b></p> <p>Der Stellungnahme, das Vorhaben führe zu verkehrsbedingten Einschränkungen, wird nicht gefolgt.</p> <p><b>Beschlussvorschlag 1.1.1</b></p>
--	---	--	---

	<p><i>Dingstiege und Coppenrathsweg von den Autofahrern als Schleichwege von und nach Handorf genutzt. Insgesamt sei hier schon jetzt eine Kumulation der Störungen zu beobachten und eine übermäßige Belastung des Verkehrsnetzes vorprogrammiert.</i></p> <p>11. <i>Daher sei hier, bevor die Planung weiter vollzogen werde, eine verkehrsgutachterliche Betrachtung dringend geboten, deren Auswirkungen öffentlich vorgestellt und insbesondere mit den Anwohnern des betroffenen Bereichs diskutiert werden müssten.</i></p> <p>12. <i>Angesichts der absehbaren Probleme mit einem gewerblich betriebenen Wohnmobilstellplatz könnten die Eingebener nur anregen, die Standortsuche zu wiederholen und eine Ansiedlung eines solchen Gewerbes in einem Gewerbe- oder Industriegebiet anzustreben.</i></p>	<p>penrathsweg und Dingstiege weder möglich noch gewünscht ist, erzeugt der geplante Wohnmobilstellplatz mit seiner Erschließung über die Straße Wilhelmshavenufer ausschließlich Ziel- und Quellverkehr; Durchgangsverkehr ist im Zusammenhang mit der geplanten Einrichtung kein Thema.</p> <p>Nach Einschätzung der zuständigen Fachbehörde kann die Erschließung des geplanten Wohnmobilstellplatzes ausschließlich über die Straße Wilhelmshavenufer und die geplante, ampelgeregelte Anbindung an die Warendorfer Straße erfolgen. Diese Anbindung ist ohne Probleme möglich. Eine Erschließung über die Straßen Coppenrathsweg und Dingstiege ist nicht möglich und nicht gewünscht. Vor diesem Hintergrund bedarf es nicht der angeregten zusätzlichen verkehrsgutachterlichen Betrachtung, da das potenziell verfügbare Verkehrsnetz bereits vollständig betrachtet und bewertet worden ist.</p> <p>Bereits während der Bürgeranhörung am 01.02.2017 hatte ein Bürger eine erneute Informationsveranstaltung für den Zeitpunkt angeregt, wenn nach der durchgeführten und entschiedenen Ausschreibung die konkreten Planungen eines Investors für den Wohnmobilstandort vorliegen werden. Frau Bezirksbürgermeisterin Klimek sagte diese Bürgerinformation zu.</p> <p>Mit der Zielsetzung „Errichtung eines Reisemobilhafens in Münster“ haben sich Politik und Verwaltung bereits seit einigen Jahren beschäftigt. Realisiert werden soll ein Reisemobilhafen mit möglichst optimaler, vollständiger Ausstattung, eingebettet in ein eher landschaftlich geprägtes Umfeld, von wo aus die Besucher Münster mit dem Fahrrad, mit dem ÖPNV oder zu Fuß erkunden können, der aber auch über genügend Aufenthaltsqualität auf dem Platz selbst bzw. in seiner unmittelbaren Umgebung verfügt.<sup>2</sup></p> <p>Vor dem Hintergrund dieser Anforderungen und auf Grundlage einer Standortuntersuchung hatte der Hauptausschuss des Rates der Stadt Münster am 18.06.2008 mit der Vorlage V/0578/2007/1 beschlossen, alle erforderlichen Schritte einzuleiten, dass am Standort Coppenraths-</p>	<p>Der Stellungnahme, eine zusätzliche verkehrsgutachterliche Betrachtung sei durchzuführen, wird nicht gefolgt.</p> <p><b>Beschlussvorschlag 1.1.7</b></p> <p>Der Stellungnahme, die Standortsuche sei zu wiederholen, wird nicht gefolgt.</p> <p><b>Beschlussvorschlag 1.1.8</b></p>
--	--	--	--

<sup>2</sup> S. Vorlage V/0578/2007, „Standortuntersuchung für innenstadtnahe Aufstellplätze für Wohnmobil-Touristen“, Anlage 1, Punkt 2., Seite 1

		weg / Ecke Wilhelmshavenufer mittelfristig ein vollausgestatteter, hochwertiger Reisemobilhafen durch einen privaten Investor errichtet und betrieben werden kann. Die Standortuntersuchung hatte keine weiteren geeigneten Standorte, die die o. a. Kriterien erfüllen, als mögliche Alternativen ermittelt.	
<b>3.4 vom 06.12.2017</b>	<p><u>1. Einordnung in raumordnerische Ziele</u> Nach den einschlägigen Vorschriften müsse die geplante bauliche Nutzung mit der Freiraumnutzung in Einklang zu bringen sein, d.h. funktional als auch räumlich erforderlich sein. Dies hieße nach Ansicht des Anregers, dass die Freiraumnutzung ohne die geplante bauliche Maßnahme nicht stattfinden bzw. funktionieren kann. Da die Freiraumnutzung im stadtnahen Bereich jedoch nach Ansicht des Anregers ausschließlich oder mindestens im Wesentlichen der Münsteraner Bevölkerung und nicht touristischen Zwecken diene, sei ein solcher Zusammenhang zu verneinen. Mit den raumordnerischen Zielen sei es nicht vereinbar, dass die touristische Attraktivität der Stadt Münster in Bezug auf zusätzliche Gäste in Gastronomie, Handel, öffentlichen Einrichtungen etc. erhöht werden soll.</p> <p>Es sei zwar mit guten Gründen nachvollziehbar, dass die Stadt Münster aus den genannten oder auch anderen Gründen ihre Attraktivität für eine weitere Klientel, nämlich die „gut betuchten“ Reisemobilbesitzer, erhöhen will. Im Bereich der Raumplanung griffen solche Ziele jedoch nicht.</p> <p><u>2. Erreichbarkeit</u> Soweit die Erreichbarkeit des Stellplatzes für Auswärtige(!) betont werde, ist dem entschieden zu widersprechen.</p>	Siehe hierzu die obigen Ausführungen zu den Anregungen Nr. 3.3.2 ff.	<p>Der Stellungnahme, das Vorhaben sei mit den Zielen der Raumordnung nicht vereinbar, wird nicht gefolgt.</p> <p><b>Beschlussvorschlag 1.1.5</b></p> <p>Der Stellungnahme, das Vorhaben verursache verkehrsbedingte Einschränkungen, wird</p>

	<p><i>Unbeachtlich der kommenden Verkehrsführung sei das Gebiet östlich des Kanalufers nicht umsonst eine Anliegerverkehrsfreizezone. Durchfahrtsverkehr sei nicht gestattet. Dies mit gutem Grund, weil die umliegenden Straßen einen Begegnungsverkehr nicht zulassen und nicht als Durchfahrtsstraßen benutzt werden sollten. Dies gelte – anders als dargestellt – auch für das Wilhelmshavenufer selbst. Zwar möge die Straßenbreite idealtypisch die erforderliche Breite aufweisen. Tatsächlich sei jedoch an vielen Tagen – zumindest an Sommertagen – das Wilhelmshavenufer an Wochenenden und Feiertagen und insbesondere bei schönem Wetter erheblich frequentiert bzw. als Parkraum genutzt. Neben den parkenden Autos werde die Straße sowohl begangen als auch von Fahrrädern befahren und an schönen Tagen [das Kanalufer] von mehreren hundert Leuten als Badestelle genutzt. Da schönes Wetter grundsätzlich auch Reisemobilmfahrer zu Ausflügen motivieren dürfte, stelle sich hier die Frage, wie sich sodann die Situation ohne Gefährdung der anderen Verkehrsteilnehmer darstellen sollte.</i></p> <p><i>Der Anreger geht nicht davon aus, dass in diesem Zusammenhang angedacht ist, die vor Ort wohnende Bevölkerung durch Parkverbote von einem Besuch abzuhalten, um Reisenden die Zufahrt zu dem Stellplatz zu ermöglichen.</i></p> <p><i>Weiterhin sei nach Meinung des Anregers zu beachten, dass das Wilhelms-</i></p>	<p>me möglich. Eine Erschließung über die Straßen Coppenrathsweg und Dingstiege ist nicht möglich und nicht gewünscht. Der geplante Wohnmobilstellplatz erzeugt demnach über die Straße Wilhelmshavenufer ausschließlich Ziel- und Quellverkehr, Durchgangsverkehr ist im Zusammenhang mit der geplanten Einrichtung kein Thema.</p> <p>Die städtische Straße Wilhelmshavenufer erschließt zukünftig nicht nur den Reisemobilhafen, sondern schon heute dort wohnende Anwohner. Auch für sie muss entlang der Straße die ordnungsgemäße Erreichbarkeit für z. B. Versorgungs- und Rettungsfahrzeuge jederzeit gewährleistet sein. Diesbezogen ist es Aufgabe der Straßenverkehrsbehörde, die Nutzung der öffentlichen Straße zu gewährleisten und zu überwachen. Es handelt sich somit nicht um ein Sondernutzungsrecht für den geplanten Reisemobilhafen.</p> <p>Grundsätzlich ist jedoch der FNP nicht das geeignete Instrument zur Sicherung bzw. Regelung dieser Aufgaben.</p>	<p>nicht gefolgt.</p> <p><b>Beschlussvorschlag</b> <b>1.1.1</b></p>
--	--	--	---

<p><i>havenufer Schulweg für viele aus dem Stadtbereich kommende Schüler der Mauritz-Schule [Gymnasium St. Mauritz] ist. Gleichmaßen handele es sich um den Fahrradweg nach Sudmühle und Handorf bzw. umgekehrt. Auch hier dürfte der Begegnungsverkehr mit Wohnmobilen eine zusätzliche Gefährdung darstellen.</i></p> <p><b>3. Versiegelung</b>  <i>Die Nutzung des Geländes bedeute nichts anderes als die komplette Versiegelung von weiteren 12.000 m<sup>2</sup> Grünland. Als Nachbar des Grundstücks sei dem Anreger bekannt, dass das Grundstück in großen Teilen in vielen Perioden des Jahres nicht nutzbar ist, da der Boden sehr sumpfig ist. Damit wäre eine besonders tiefe Auskoffnung der gesamten Fläche erforderlich, nach Erkundigungen des Anregers um mindestens 60 cm Höhe. Dies bedeute jedoch im Umkehrschluss – unabhängig wie die Befahrbarkeit in der obersten Schicht gesichert werde –, dass faktisch eine Betonierung der Gesamtfläche vorliege. Dies bedeute nicht nur, dass Fauna und Flora in diesem stadtnahen Bereich erheblich geschädigt bzw. „zurückgefahren“ würden, sondern dass auch zusätzlich Wasserspeicher-Kapazitäten in diesem Bereich verloren gingen. In diesem Zusammenhang erinnert der Anreger daran, dass hier nicht nur bei dem Extrem-Hochwasser 2014, sondern auch bei vorherigen Hochwassern das Gebiet des Wilhelmshavenufers regelmäßig überschwemmt wurde. Zwar sei der Anreger in dieser Hinsicht</i></p>	<p>Die zukünftige Fläche des Wohnmobilstellplatzes wird nicht großflächig befestigt.  Im Rahmen der weiteren Planung wird sichergestellt, dass sich der Abfluss gegenüber dem jetzigen Zustand nicht vergrößern wird.  Da es sich hierbei um eine Einleitung in ein Gewässer handelt, ist die Einleitung dem natürlichen Abfluss anzupassen. Das heißt: Sämtlicher Niederschlagswasserabfluss, der die Bemessungsgrenze von 3 Liter pro Sekunde, bezogen auf die Gesamtfläche des Wohnmobilstellplatzes (ca. 1,2 ha Netto-Nutzfläche) übersteigt, ist auf dem Grundstück zurückzuhalten.</p>	<p>Der Stellungnahme, das Vorhaben führe zu Entwässerungsproblemen, wird nicht gefolgt.</p> <p><b>Beschlussvorschlag</b>  <b>1.1.2</b></p>
---	--	--

	<p><i>fachlich ein Laie, er könne sich aber nicht vorstellen, dass die Versiegelung von mehreren tausend Quadratmetern (und auch mit Kubikmetern) zu einer Entspannung der Hochwassersituation in diesem Bereich beitrage. In diesem Zusammenhang sei auch darauf hingewiesen, dass bereits die Versiegelung des Sportplatzes am Coppenrathsweg zu Regressen der Nachbarn geführt habe, da die versiegelten Flächen zu entsprechenden Abflüssen auf die Nachbargrundstücke geführt hätten.</i></p>		
--	--	--	--

#### 4. Stellungnahmen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange während der öffentlichen Auslegung gem. § 4 (2) BauGB im Zeitraum 30.10. bis 06.12.2017

Behörde / TÖB	Abwägungsinhalt	Abwägung	Beschlussvorschlag
<p><b>4.1</b> <b>Landesbetrieb Wald und Holz NRW,</b> <b>08.11.2017</b></p>	<p><i>Keine grundsätzlichen Bedenken, aber Hinweis auf Überplanung einer Gehölzfläche im Plangebiet. Der Eingriff ist im weiteren Verfahren durch die Neuanlage von Hecken- und Gehölzstrukturen im Verhältnis 1:2 auszugleichen.</i></p>	<p>Das betreffende Gehölz ist im FNP nicht als Wald dargestellt, die Untere Landschaftsbehörde hat gegen das Vorhaben keine landschaftsplanerischen Belange entgegen gehalten. Ein Erhalt der angesprochenen Gehölzstrukturen ist nicht generell ausgeschlossen, bleibt aber einem zukünftigen Investor und Betreiber des Reisemobilhafens vorbehalten. Im Rahmen der Umsetzung der vorgesehenen Eingrünung des Geländes sowie von gliedernden Grünstrukturen auf dem Gelände kann der Eingriff ausgeglichen werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.  <b>Ein Beschluss im Rahmen der FNP-Änderung erübrigt sich.</b></p>
<p><b>4.2</b> <b>Bezirksregierung MS,</b> <b>Dez. 54, Wasserwirtschaft, 07.11.2017</b></p>	<p><i>Zu der Entsorgung der Fäkalienannahmestelle des Wohnmobilplatzes sowie über die Entsorgung des Abwassers evtl. Sanitärräume gibt es keine Aussagen in den Unterlagen. Ein Anschluss an das öffentliche Kanalisationsnetz der Stadt Münster ist anzustreben.</i></p>	<p>Selbstverständlich wird die geplante Nutzung Wohnmobilstellplatz (Reisemobilhafen) an das öffentliche Ver- und Entsorgungsnetz angeschlossen werden, entsprechende Leitungen liegen bereits in den angrenzenden Straßen. Diese Thematik betrifft jedoch in erster Linie die Ebene der Baugenehmigung und wird nicht im FNP geregelt.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.  <b>Ein Beschluss im Rahmen der FNP-Änderung erübrigt sich.</b></p>