

86. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) im Stadtbezirk Münster-Hiltrup, Stadtteil Berg Fidel – Robert-Bosch-Straße –

Zusammenfassung der Anregungen und Hinweise aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB, aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB sowie der erneuten Offenlage gemäß § 4a Abs. 3 BauGB

1 Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Vorbemerkung: Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB fand in Form eines Aushangs im Kundenzentrum des Stadthauses 3 vom 19.02.-05.03.2018 statt.

Nr.	Stellungnahme	Anmerkungen und Fragen	Abwägung	Beschlussvorschlag
Aushang				
1.1	Stellungnahme einer Anwaltskanzlei in privatem Auftrag vom 27.02.2018	Es wird angeregt, die Festsetzungen für das Grundstück Robert-Bosch-Straße 17-19 folgendermaßen zu ändern: „Dieses hochwertige Grundstück, das sowohl in der Nähe des Dortmund-Ems-Kanals liegt als auch über die Umgehungsstraße verkehrlich sehr gut erschlossen ist, wird bei einer reinen Gewerbegebietsausweisung dem Grundstückswert nicht gerecht. So regen wir an, auf einer Teilfläche nach wie vor ein SO-Gebiet auszuweisen, auf dem Einzelhandel möglich ist, wobei ein Kompromiss darin bestehen könnte, Teile des innerstädtischen Sortimentes auszuklammern.“	Formal bezieht sich die Stellungnahme lediglich auf die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 434, betrifft inhaltlich aber auch die Darstellungen des FNP. Mit der Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts Münster (Ratsbeschluss vom 14.03.18) ist die Darstellung des Sonderstandortes für großflächigen Einzelhandel mit nicht zentrenrelevanten Hauptsortimenten“ im nördlichen Abschnitt der Robert-Bosch-Straße, der auch Teile der Grundstücke des Eigentümers angehören, entfallen. Vor dem Hintergrund des wachsenden Marktanteils des Onlinehandels und der daraus resultierenden abnehmenden Flächenbedarfe für Neuansiedlungen im Einzelhandel ist es kein Ziel der Stadtentwicklung mehr, in diesem Standortbereich Einzelhandelsbe-	Der Stellungnahme, im nördlichen Plangebiet weiterhin ein Sondergebiet festzusetzen, wird nicht gefolgt. Beschlussvorschlag 1.1.1

Anlage 1 zur Vorlage Nr. V/1124/2018

Nr.	Stellungnahme	Anmerkungen und Fragen	Abwägung	Beschlussvorschlag
			<p>triebe anzusiedeln. Stattdessen eignet sich der Standort in Übereinstimmung mit den Zielsetzungen des Gewerbeflächenentwicklungskonzepts Münster und in Anbetracht des bestehenden hohen Bedarfs an verkehrlich gut erschlossenen und möglichst innenstadtnah gelegenen Flächen für originär gewerbliche Nutzungen, den Büromarkt und Verwaltungsgebäude.</p> <p>Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 434 ist daher, in Übereinstimmung mit den v. g. gesamtstädtischen Entwicklungskonzepten, eine Überplanung der Sondergebietsflächen für Einzelhandel (SO und SO 1) im nördlichen Abschnitt der Robert-Bosch-Straße mit dem Ziel der Festsetzung von Gewerbeflächen (GE) beabsichtigt. Einzelhandelsnutzungen sollen mit der Ausnahme bestandssichernder Festsetzungen für bestehende Einzelhandelsbetriebe unzulässig sein.</p> <p>Die Ausweisung eines Gewerbegebietes im Zusammenhang mit der Steigerung des Maßes der baulichen Nutzung bietet beispielsweise dem Büroflächensegment attraktive Ausnutzungsmöglichkeiten.</p> <p>Dementsprechend soll auch mit der 86. Änderung des FNP das bisher dargestellte Sondergebiet mit der Zweckbestimmung <i>Fachmarkt</i> (SO FM) in ein Gewerbegebiet umgewidmet werden.</p>	

2 Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Beteiligungszeitraum 27.03.2018 bis einschließlich 27.04.2018

Nr.	Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägung	Beschlussvorschlag
Behördenabstimmung Stellungnahmen sonstige TÖB				
2.1	LWL-Archäologie für Westfalen, am 10.04.2018	<p>Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die o. g. Planung. Das Referat Paläontologie bittet jedoch, zu dem bereits aufgenommenen Hinweis betr. archäologischer Bodenfunde noch folgende Punkte hinzuzufügen:</p> <p>1. Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archäologie für Westfalen, An den Speichern 7, 48157 Münster und dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentruper Straße 285, 48161 Münster schriftlich mitzuteilen.</p> <p>2. Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische und/oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 28 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.</p>	<p>In der Begründung zur 86. Änderung des FNP ist unter 6.3 ein Hinweis zu Bodendenkmalen erhalten, in dem die grundlegende Betroffenheit zum Bodenschutz und Vorgehensweisen beim Auffinden von Bodendenkmälern im Sinne des Denkmalschutzes benannt sind. Der Hinweis wird um die schriftliche Anzeige und das weitere Vorgehen für Untersuchungen ergänzt.</p>	<p>Der Hinweis zur Denkmalpflege wird um die genannten Punkte ergänzt.</p> <p>Ein Beschlussvorschlag erübrigt sich.</p>
2.2	Münster Netz Stellungnahme vom 16.04.2018	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass keine negativen Auswirkungen auf Versorgungsleitungen der münsterNETZ GmbH zu erwarten seien. Vorhandene Anlagen / Betriebsmittel der münsterNETZ GmbH seien</p>	<p>Grundsätzlich sind die vorgelegten Unterlagen nicht FNP-relevant.</p> <p>Es handelt sich um ein Bestandsgebiet. Eine Überplanung ist nicht vorgesehen. Die vorhandenen An-</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein Hinweis zum Umgang mit Versorgungsleitungen</p>

Nr.	Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägung	Beschlussvorschlag
		<p>bei anfallenden Tiefbauarbeiten fachgerecht zu schützen bzw. zu sichern und vorher zu lokalisieren (Lage in den Bestandsplänen sind nicht verbindlich). Um die Betriebssicherheit der Anlagen weiterhin zu gewährleisten sowie eine sichere Versorgung der Gebäude aufrecht zu halten, sei es erforderlich, dass die vorhandenen Leitungstrassen frei von Anlagen / Gebäuden und Bäumen blieben.</p>	<p>lagen/ Betriebsmittel befinden sich entweder im öffentlichen Raum bzw. sind durch entsprechende Leitungsrechte im Bebauungsplan gesichert. Eine weitergehende Sicherung / Hinweis erfolgt auch nicht im Rahmen des Bebauungsplans, sondern im Rahmen der Umsetzung der Baumaßnahme. Ein genereller Hinweis zu Versorgungsleitungen wird aufgenommen.</p>	<p>wird in den Bebauungsplan aufgenommen. Ein Beschlussvorschlag erübrigt sich.</p>
2.3a	Straßen.NRW am 24.04.2018	Es werden keine Anregungen und Bedenken vorgebracht.	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.	Ein Beschlussvorschlag erübrigt sich.
2.3b	Straßen.NRW am 03.05.2018	Die ergänzende Stellungnahme ist nicht FNP-relevant und betrifft ausschließlich Belange des Bebauungsplans	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.	Ein Beschlussvorschlag erübrigt sich.
2.4	Handelsverband Nordrhein-Westfalen 27.04.2018	Es werden keine Anregungen und Bedenken vorgebracht. Aus Sicht des Handelsverbands Nordrhein-Westfalen sei die Änderung konsequent im Hinblick auf die Feststellungen, die im aktuellen Einzelhandels- und Zentrenkonzept für Münster ihren Niederschlag gefunden hätten.	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.	Ein Beschlussvorschlag erübrigt sich.
2.5	Handwerkskammer Münster 27.04.2018	Es werden keine Anregungen und Bedenken vorgebracht.	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.	Ein Beschlussvorschlag erübrigt sich.
2.6	Stadtwerke Münster GmbH 27.04.2018	Aus Sicht der Wasserwerke gelte es die Regelungen der Wasserschutzgebietsverordnung „Geist“ (WSG-Vo) zu wahren und durchzusetzen. Jede Verände-	Im Kapitel 6.2 „Wasserschutzzone III“ der Begründung werden die genannten Bestimmungen, soweit sie FNP-relevant sind, genannt.	Der Hinweis zur Wasserschutzgebietsverordnung wird aufgenommen.

Nr.	Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägung	Beschlussvorschlag
		<p>rung im Wasserschutzgebiet, welche mit einer weiteren Bebauung und Versiegelung einhergehe, bedeute die Verringerung der Grundwasserneubildung sowie den potenziellen Eintrag von unerwünschten Stoffen in den Wasser-Bodenhaushalt, was es zu vermeiden gelte. Dies sei dringend zu berücksichtigen.</p> <p>Es werde darauf hingewiesen, dass sich im WSG die Grundwasserstände ändern könnten (sinkend, aber auch steigend) und somit bei allen Bauverfahren mit aufzunehmen sei, dass die Bauherren für einen entsprechenden vorsorglichen baulichen Schutz zu sorgen hätten.</p>		<p>Ein Beschlussvorschlag erübrigt sich.</p>
2.7	IHK Nord Westfalen 02.05.218	<p>Es wird angeregt, die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 434 zur einmaligen Erweiterung der Verkaufsflächen der bestehenden, zentrenrelevanten Einzelhandelsbetriebe im Sondergebiet (derzeit u.a. Media Markt, Lidl, Lucky Bike) ersatzlos zu streichen und die vorhandenen Betriebe auf ihren genehmigten Bestand festzusetzen.</p> <p>Bei den Einzelhandelsbetrieben am Standort Robert-Bosch-Straße 21 (derzeit Aldi und Kik) handele es sich um mehrere selbständige, je für sich nicht großflächige Einzelhandelsbetriebe in räumlicher Nachbarschaft. Es wird auch hier empfohlen, die vorhandenen Betriebe auf ihren genehmigten Bestand festzusetzen.</p>	<p>Im Grundsatz sind die vorgetragenen Anregungen nicht FNP-relevant, sondern betreffen ausschließlich die Regelungstiefe des Bebauungsplans.</p>	<p>Ein Beschlussvorschlag erübrigt sich.</p>

3 Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Beteiligungszeitraum 13.08.2018 bis einschließlich 14.09.2018

Eine Stellungnahme ist nicht fristgerecht eingereicht worden. Zur vollständigen Abwägung aller vorgetragenen Belange werden sämtliche Stellungnahmen als Stellungnahme zur Offenlage des Bauleitplanverfahrens gewertet.

Nr.	Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägung	Beschlussvorschlag
Stellungnahmen Öffentlichkeit				
3.1	Private Stellungnahmen vom 12.09.2018 und 13.09.2018	<p>In den bislang noch unbebauten Teilen der Flächen sollen nach Aussage der Planungsverwaltung zukünftig insbesondere im nördlichen Teilbereich städtebaulich hochwertige Büronutzungen entstehen können und damit einhergehend eine städtebauliche Aufwertung erfahren. Aus diesem Grunde sollen die bisher festgesetzten Sondergebiete im Nordosten des Plangebietes nunmehr als Gewerbegebiet festgesetzt werden. Dem hohen Bedarf an Büro und Verwaltungsgebäuden soll durch die Festsetzung einer höheren Geschossigkeit und einer höheren baulichen Dichte in Teilbereichen des Plangebietes entsprochen werden.</p> <p>Insofern würden die beabsichtigten Ziele des Planänderungsverfahrens in vollem Umfang unterstützt.</p> <p>Vor diesem Hintergrund wird gebeten, die beabsichtigten Festsetzungen in Teilen zu überdenken, um den selbst formulierten Anspruch einer angemessenen höheren baulichen Dichte für einen modernen</p>	<p>Formal bezieht sich die Stellungnahme lediglich auf die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 434, betrifft inhaltlich aber auch die Darstellungen des FNP. (siehe 1.1)</p> <p>Die vorhandenen Gewerbegebiete sollen einerseits büroräumlichen Nutzungen und andererseits weiterhin vorrangig dem produzierenden und verarbeitenden Gewerbe vorbehalten werden. Im Zusammen-</p>	<p>Der Stellungnahme, im nördlichen Plangebiet weiterhin ein Sondergebiet festzusetzen, wird nicht gefolgt. (siehe 1.1)</p> <p>Beschlussvorschlag 1.1.1</p> <p>Ein Beschlussvorschlag erübrigt sich.</p>

Nr.	Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägung	Beschlussvorschlag
		<p>Bürostandort auch erfüllen zu können. Ferner wird angeregt, dass für die Versorgung der zukünftig im Plangebiet arbeitenden Menschen kleinere Handelsflächen und Flächen für gastronomische Nutzungen angeboten werden können (Bäcker, Lebensmittel). Aufgrund veränderter Arbeitsgewohnheiten seien Büroflächen ohne jegliche Versorgungsmöglichkeiten der dort Arbeitenden nicht mehr zeitgemäß. In diesem Kontext wird auch angeregt, den vorhandenen Standort „Aldi“ planerisch zu sichern, um eine städtebauliche Aufwertung auch in diesem Areal (Eingangsbereich ins Quartier) zu ermöglichen.</p>	<p>hang mit der Öffnung von Einzelhandelspotenzialen im festgesetzten Sondergebiet „Einzelhandel“ soll demgegenüber in den festgesetzten Gewerbegebieten Einzelhandelsnutzung weiterhin generell ausgeschlossen werden. Die vorhandene, aufgrund des Einzelhandelsausschlusses in den Gewerbegebieten nicht mehr zulässige Nutzung für Lebensmittel (Aldi) soll im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. einen erweiterten Bestandsschutz gem. § 1 (10) BauNVO (TF 1.2.3) erhalten.</p>	
3.2	Private Stellungnahme vom 14.09.2018 (inkl. gutachterlicher Stellungnahme)	<p>A. Sachverhalt Bisher sei im Bebauungsplan (BP) 434, insbesondere ein ansässiger Fahrradhändler allgemein zulässig. Am Standort befinde sich u.a. ein Einzelhandelsunternehmen für den Verkauf von Fahrrädern und Fahrradzubehör. Der vorhandene Fahrradhändler habe eine Erweiterung des vorhandenen Betriebes um 40 % (+ 830 m²) beantragt. Das Sortiment Fahrrad/-bedarf sei nicht länger als zulässiges Sortiment festgesetzt. Eine Gefährdung des Einzelhandels mit Fahrrädern und Zubehör in zentralen Versorgungsbereichen und damit städtebaulich nachteilige Auswirkungen seien ausgeschlossen. Ein Ausschluss neuer Ver-</p>	<p>Die Bauvoranfrage zur Erweiterung der Verkaufsfläche eines Fahrradfachmarktes wurde zurückgestellt und später abgelehnt, da für den Bereich der Änderung des Bebauungsplans eine Veränderungssperre gilt.</p>	<p>Der Stellungnahme, das bestehende Planungsrecht beizubehalten, wird nicht gefolgt. Beschlussvorschlag 1.1.2</p>

Nr.	Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägung	Beschlussvorschlag
		<p>kaufsflächen bzw. die Beschränkung auf bestehende Verkaufsflächen sei städtebaulich nicht zu rechtfertigen. Die Einordnung „Fahrräder und Zubehör“ als zentrenrelevantes Sortiment sei fehlerhaft.</p> <p>B. I. Fehlende Erforderlichkeit im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB</p> <p>Die 1. Änderung des Bebauungsplans könne mit den derzeit vorgesehenen Inhalten nicht rechtmäßig in Kraft treten. Der Bebauungsplan sei nicht erforderlich im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB, denn er sei nicht geeignet, die mit der Planung verfolgten städtebaulichen Ziele zu erreichen.</p> <p>Zudem würden die berechtigten Interessen des Grundstückseigentümers nicht in ausreichender Weise berücksichtigt.</p> <p>Dem vorliegenden Entwurf fehle es schon deshalb an Erforderlichkeit, weil für das Plangebiet ein Bebauungsplan – der Bebauungsplan Nr. 434 Siemensstraße / Robert-Bosch-Straße der Stadt Münster – gelte, auf dessen Grundlage die vorhandenen Nutzungen zulässig seien und diese zur Steuerung der im Plangebiet zulässigen Nutzungen ausreichen würden. Es sei daher kein städtebaulicher / planerischer Handlungsbedarf gegeben.</p> <p>Darüber hinaus sei auch nicht ersichtlich, welcher Handlungsbedarf sich aus der Fortschreibung des</p>	<p>Die FNP-Änderung soll genauso wie die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 434 die planerischen Zielsetzungen an das fortgeschriebene Einzelhandels- und Zentrenkonzept Münster gem. Ratsbeschluss vom 14.03.2018 anpassen. Die in diesem Zusammenhang geänderte Sortimentsliste soll nachteilige Auswirkungen auf die bestehenden Zentren- und Versorgungsstrukturen vermeiden.</p> <p>Ebenfalls eignet sich der Standort in Übereinstimmung mit den Zielsetzungen des Gewerbeflächenentwicklungskonzepts Münster und in Anbetracht des bestehenden hohen Bedarfs an verkehrlich gut erschlossenen und möglichst innenstadtnah gelegenen Flächen für originär gewerbliche Nutzungen, den Büromarkt und Verwaltungsgebäude.</p> <p>Nunmehr soll das im FNP dargestellte und im Bebauungsplan Nr. 434 festgesetzte Sondergebiet an der Robert-Bosch-Straße dem nicht zentrenrelevanten Einzelhandel sowie Büro- und Verwaltungsnutzungen dienen.</p> <p>Der Gewerbe- und Industriestandort an der Siemensstraße / Robert-Bosch-Straße soll für den Großraum</p>	<p>Der Stellungnahme, das bestehende Planungsrecht beizubehalten, wird nicht gefolgt.</p> <p>Beschlussvorschlag 1.1.2</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägung	Beschlussvorschlag
		<p>Einzelhandels- und Zentrenkonzepts 2009 der Stadt Münster für den Standort Robert-Bosch-Straße ergäbe. Vielmehr zeige sich die angestoßene Planung als reine Verhinderungsplanung, da die Einordnung des Sortiments Fahrräder als zentrenrelevant jeder Grundlage entbehre.</p> <p>1. Keine städtebauliche nachteiligen Auswirkungen durch Erweiterung der Verkaufsfläche Hinsichtlich des Fehlens städtebaulich nachteiliger Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche lasse sich im Einzelnen Folgendes anführen: Im vorliegenden Fall handele es sich nicht um die Neuansiedlung eines Fahrradhändlers, sondern um die Erweiterung eines bestehenden Betriebs. Da die Mietfläche des ansässigen Fahrradhändlers an einen attraktiven und leistungsfähigen Filialisten vermietet ist, sei nicht davon auszugehen, dass sich durch die Erweiterung die Bedeutung des Standortes Robert-Bosch-Straße für die Einzelhandelssituation in Münster insgesamt sowie konkret im Sorti-</p>	<p>„Gewerbegebiet Süd“ weiterhin gestärkt und entwickelt werden. Trotz des bereits bestehenden Gewerbegebietes sind Teile der Flächen noch unbebaut. Hier sollen zukünftig insbesondere auch städtebaulich hochwertigere Büronutzungen entstehen können. Die Interessen des Grundstückseigentümers sind ausreichend wahrgenommen und in der Abwägung der privaten und öffentlichen Belange berücksichtigt. Ziel ist die Sicherung und Umsetzung der Ziele des Einzelhandelskonzepts, die Sicherung der Bestandsnutzungen mit leichten Erweiterungsmöglichkeiten sowie einer Palette an weiteren Nutzungsmöglichkeiten, die das Sondergebiet zulässt.</p> <p>Da das Sortiment „Fahrräder und Zubehör“ in Münster gem. Münsteraner Sortimentsliste zentrenrelevant und gem. 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 434 an diesem städtebaulich nicht integrierten, dezentralen Standort unzulässig ist, stellt sich die Frage städtebaulicher Auswirkungen der beabsichtigten Fachmarkterweiterung nicht. Die vorgelegte Auswirkungsanalyse ist daher entbehrlich.</p> <p>Ziel des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts der Stadt Münster ist der Ausschluss des Sortimentes Fahrräder und Zubehör an dieser Stelle. (Erläuterungen zum Sortiment „Fahrräder und Zubehör“ s.u. nächster Abwägungspunkt)</p>	<p>Ein Beschlussvorschlag erübrigt sich.</p> <p>Der Stellungnahme, Fahrräder und Zubehörteile aufgrund des Fehlens negativer Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche zuzulassen, wird nicht gefolgt.</p> <p>Beschlussvorschlag 1.1.3 (Beschlussvorschlag zum Sortiment „Fahrräder und Zubehör“ s.u. nächster Beschlusspunkt)</p>

Nr.	Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägung	Beschlussvorschlag
		<p>mentsbereich „Fahrrad und Zubehör“ wesentlich verändern werde.</p> <p>Ein Ausschluss neuer Verkaufsfläche beziehungsweise die Beschränkung bereits bestehender Verkaufsflächen für Fahrräder und Zubehör an der Robert-Bosch-Straße sei städtebaulich nicht zu rechtfertigen.</p> <p>Die vorstehenden Ausführungen würden überdies durch eine gutachterliche Stellungnahme bestätigt, die der Grundstückseigentümer in Auftrag gegeben habe. Im Ergebnis könnten städtebaulich nachteilige Auswirkungen durch die Erweiterung des ansässigen Fahrradhändlers ausgeschlossen werden.</p> <p>Die Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts der Stadt Münster rufe keinen Handlungsbedarf im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB hervor.</p> <p>2. Fehlende Zentrenrelevanz des Sortiments Fahrräder/Zubehör</p> <p>Handlungsbedarf im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB ergebe sich aus der Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts ungeachtet der vorstehenden Ausführungen auch schon aus dem Grund nicht, dass dort für die Sonderstandorte lediglich die Steuerung von zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten vorgesehen sei.</p> <p>Das Sortiment „Fahrräder und Zubehör“ sei im Entwurf der Fortschreibung des Einzelhandels- und</p>	<p>Die Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts für die Stadt Münster (vom 14. März 2018) sieht Fahrräder als zentrenrelevantes Sortiment vor.</p> <p>Die Anwendung der Münsteraner Sortimentsliste als Bestandteil des EHZKs hat sich seit 2004 bewährt.</p> <p>Durch die Festlegung von Fahrrädern und Zubehör als zentrenrelevantes Sortiment konnte die planerisch nicht gewünschte Ansiedlung weiterer großflächiger Fahrradfachmärkte an dezentralen Standorten zugunsten eines nachweislichen Wachstums von Fahrradfachgeschäften in zentralen Versorgungsberei-</p>	<p>Der Stellungnahme, Fahrräder und Zubehör als <u>nicht</u> zentrenrelevantes Sortiment zu zählen und im Plangebiet für zulässig zu erklären, wird nicht gefolgt.</p> <p>Beschlussvorschlag 1.1.4</p>

Nr.	Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägung	Beschlussvorschlag
		<p>Zentrenkonzepts der Stadt Münster als zentrenrelevantes Sortiment eingeordnet. Diese Einordnung sei fehlerhaft. Tatsächlich handele es sich bei dem Sortiment um ein in Münster nicht zentrenrelevantes Sortiment.</p> <p>Die Einordnung des Sortiments Fahrrad/Zubehör als zentrenrelevant in der Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts der Stadt Münster vom 14.03.2018 sei somit weder aufgrund der Anforderungen des Fahrradhandels im Allgemeinen noch aufgrund der konkreten Einzelhandelssituation in der Stadt Münster sachlich begründbar. Dies belege erneut, dass sich das Bebauungsplanverfahren als reine Verhinderungsplanung zeige, die nicht rechtmäßig in Kraft gesetzt werden könne.</p>	<p>chen und städtebaulich integrierten Lagen vermieden werden. Nach eigenen Auswertungen (Einzelhandelsdatenbank, Stichtag 31.12.2015) sind 54 % der Fahrradgeschäfte in Münster in zentralen Versorgungsbereichen und rd. 37 % in städtebaulich integrierten Lagen innerhalb der Wohnquartiere ansässig. Zusammen binden sie rund 45 % der Gesamtverkaufsfläche der Fahrradgeschäfte in Münster. Somit gehören Fahrradgeschäfte zum typischen Einzelhandelsangebot und Branchenmix der Zentralen Versorgungsbereiche und zum häufigen Angebot integrierter Einzelhandelsstandorte.</p> <p>Die hohe zentren- und wohnquartiersorientierte Lokalisierung des Fahrradeinzelhandels soll auch in Zukunft durch die Beibehaltung des Sortiments Fahrräder und Zubehör als zentrenrelevantes Sortiment in der Münsteraner Sortimentsliste gesichert und weiterentwickelt werden. Die hohe Anzahl der zentralen Versorgungsbereiche in Münster (31 inklusive City/Innenstadt), ergänzt durch die Nahversorgungslagen und sonstigen integrierten Standortlagen als auch die in der Regel großzügige räumliche Dimension dieser Bereiche, bietet ausreichend Ansiedlungsmöglichkeiten auch für den großflächigen Fahrradeinzelhandel (u. a. durch Bestandsumnutzungen). Dabei wird in der Ansiedlung von Fahrradfachgeschäften insbesondere in kleineren zentralen Versorgungsbereichen und Nahversorgungslagen eine realistische Chance zur deren</p>	

Nr.	Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägung	Beschlussvorschlag
		<p>II Verstoß gegen das Abwägungsverbot Ein Bebauungsplan mit dem Inhalt des vorliegenden Planentwurfs wäre außerdem abwägungsfehlerhaft, weil er nicht in ausreichender Weise die Eigentümerinteressen des Grundstückeigentümers berücksichtige. Bei der Änderungsplanung sei daher die durch die Erstplanung vorgegebene rechtliche Situation der überplanten Grundstücke in die Abwägung einzubeziehen einschließlich des Interesses des Planbetroffenen an der Beibehaltung des bisherigen Zustandes. Ebenso gehörten zu den zu berücksichtigenden Belangen die Belange der Wirtschaft gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB. Zu den Belangen der Wirtschaft zählten unter anderem die spezifischen Belange eines Betriebes. Dazu gehörten insbesondere das Interesse an der Erhaltung des betrieblichen Bestandes, das Interesse nach Betriebsausweitung</p>	<p>Stärkung gesehen. Im umgekehrten Fall würde bei einer Festlegung des Sortiments Fahrräder und Zubehör als nicht zentrenrelevantes Sortiment die Gefahr der Ausweitung und Neuansiedlung großflächiger Fachmarktangebote an dezentralen Standorten bestehen, was sich kontraproduktiv auf das Ziel der Sicherung und Entwicklung dieses Angebots in zentralen und integrierten Lagen auswirken würde.</p> <p>Konkret sind im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 434 drei Sortimente, u.a. auch das Sortiment Fahrrad im festgesetzten Sondergebiet, nicht mehr zulässig. In Übereinstimmung mit den landesplanerischen Zielen und Grundsätzen zur Steuerung des großflächigen Einzelhandels und kongruent zu den Zielsetzungen des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts Münster 2018 sollen die v. g. zentrenrelevanten und zentren- und nahversorgungsrelevanten Einzelhandelsnutzungen im Bebauungsplan bestandssichernd überplant werden Zur Wahrung der Bestandssituation wird über eine Fremdkörperfestsetzung der Bestand der betroffenen Betriebe ermöglicht mit der Möglichkeit einer einmaligen begrenzten Erweiterung (max. 5 % der bestehenden Verkaufsfläche). Ergänzend sind Änderungen und Erneuerungen möglich. Nutzungsänderungen sind nicht gestattet. Für die zwei Betriebe „Media Markt“ und „Lidl“ sind die Erweiterungsmöglichkeiten im Rahmen der 1.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und ausreichend berücksichtigt.</p> <p>Ein Beschlussvorschlag erübrigt sich.</p>

Nr.	Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägung	Beschlussvorschlag
		<p>sowie die im Rahmen einer normalen Betriebsentwicklung liegende und auch zur Erhaltung der Konkurrenzfähigkeit notwendige Erweiterung der Kapazitäten.</p> <p>Die massiven Einschränkungen (Sortiment Fahrrad/-bedarf nicht länger zulässig, Randsortimente 10 % der jeweiligen Verkaufsfläche, aber max. 800 m², Fremdkörperfestsetzung mit max. 5 % Erweiterung der genannten Verkaufsfläche, keine Nutzungsänderung, kein Standortwechsel) der bestehenden Baurechte sei im Rahmen des Bebauungsplan-Vorentwurfs nicht hinreichend berücksichtigt worden und könne auch nicht das Ergebnis einer gerechten Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander sein.</p> <p>Insgesamt stelle sich daher die beabsichtigte Änderung des Bebauungsplans Nr. 434 dergestalt, dass eine Nutzung zum Verkauf von Fahrrädern und Zubehör nicht mehr allgemein, sondern nur noch flächenmäßig und auch im Übrigen beschränkt im Wege der Fremdkörperfestsetzung zulässig sei, nicht mehr als Ergebnis einer gerechten Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander dar.</p>	<p>Änderung des Bebauungsplans Nr. 434 im Umfang von 5% etwa in der Größenordnung wie die maximalen Verkaufsflächenzahlen im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 434 getroffen worden. Diese Maßgabe der Erweiterungsmöglichkeiten der Verkaufsflächen wird ebenfalls für den Betrieb „Lucky Bike“ getroffen, so dass die drei Bestandsbetriebe mit ihren zentrenrelevanten Sortimenten, die gemäß der neuen Sortimentsliste nicht mehr zulässig wären, gleich behandelt werden.</p> <p>Alternativ zu den getroffenen Festsetzungen könnten die drei Bestandsbetriebe wie bisher als Ausnahme mit maximalen Verkaufsflächenzahlen zugelassen werden. Hierdurch wäre jedoch langfristig nicht dem Ziel des Einzelhandelskonzeptes Rechnung getragen, da diese Sortimente langfristig ausgeschlossen werden sollen. Eine weitere Alternative wäre es, die Betriebe generell für unzulässig zu erklären, da sie nicht den zentrenrelevanten Sortimenten entsprechen. Dieser radikale Einschnitt soll auf Grund des Bestandsschutzes und der Daseinsberechtigung der Betriebe, sogar mit Erweiterungsmöglichkeiten, nicht weiter verfolgt werden.</p> <p>Die bestehenden Baurechte und Belange der Wirtschaft werden somit hinreichend in der Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander berücksichtigt.</p>	

Nr.	Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägung	Beschlussvorschlag
3.3	Private Stellungnahme vom 08.10.2018	<p>Weder nach dem Bebauungsplan Nr. 434 in seiner geltenden Fassung noch nach dem Entwurf einer 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 434 sei bislang eine planungsrechtliche Zulässigkeit für ein Fitnessstudio vorgesehen.</p> <p>Der Anreger bittet darum, die textlichen Festsetzungen in der Weise zu ergänzen, dass für das Sondergebiet ergänzend die Zulässigkeit von Anlagen für sportliche Zwecke festgesetzt wird.</p>	<p>Im Grundsatz sind die vorgetragenen Anregungen nicht FNP-relevant, sondern betreffen ausschließlich die Regelungstiefe des Bebauungsplans.</p> <p>Das Sondergebiet Einzelhandel dient dem nicht zentrenrelevanten Einzelhandel sowie Büro- und Verwaltungsnutzungen.</p> <p>Im Bebauungsplan Nr. 434 in seiner geltenden Fassung und auch in der 1. Änderung ist ein Fitnessstudio ausnahmsweise als sonstiger, nicht wesentlich störender Gewerbebetrieb zulässig, wenn der Immissionsschutz sichergestellt ist.</p>	<p>Ein Beschlussvorschlag erübrigt sich.</p>

4 Anregungen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Beteiligungszeitraum 13.08.2018 bis einschließlich 14.09.2018

Nr.	Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägung	Beschlussvorschlag
Behördenabstimmung Stellungnahmen sonstige TÖB				
4.1	LWL Archäologie 14.08.2018	Keine Anregung (Berücksichtigung der Stellungnahme vom 10.04.2018; s. 2.1).	s. 2.1 Eine erneute Abwägung ist nicht erforderlich.	s. 2.1 Ein Beschlussvorschlag erübrigt sich.
4.2	Amprion GmbH 15.08.2018	Es verliefen keine Höchstspannungsleitungen im Planbereich. Planungen für diesen Bereich lägen nicht vor.	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
4.3	Thyssengas 15.08.2018	Durch die o.g. Maßnahmen würden keine von Thyssengas GmbH betreuten Gasfernleitungen betroffen. Neuverlegungen in diesem Bereich seien nicht vorgesehen.	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
4.4	münsterNETZ 16.08.2018	Es solle sichergestellt sein, dass keine negativen Auswirkungen auf Versorgungsleitungen der münsterNETZ GmbH zu erwarten seien. Vorhandene Anlagen/Betriebsmittel der münsterNETZ GmbH seien bei anfallenden Tiefbauarbeiten fachgerecht zu schützen bzw. zu sichern und vorher zu lokalisieren (Lage in den Bestandsplänen seien nicht verbindlich). Um die Betriebssicherheit unserer Anlagen weiterhin zu gewährleisten, sowie eine sichere Versorgung der Gebäude aufrecht zu halten, sei es erforderlich, dass die vorhandenen Leitungstrassen frei von Anlagen / Gebäuden und Bäumen	s. 2.2 Eine erneute Abwägung ist nicht erforderlich.	s. 2.2 Ein Beschlussvorschlag erübrigt sich.

Nr.	Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägung	Beschlussvorschlag
		blieben.		
4.5	Straßen.NRW 23.08.2018	Es werden keine Anregungen und Bedenken vorge- tragen	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.	Ein Beschlussvorschlag erübrigt sich.
4.6	Handwerks- kammer Müns- ter 31.08.2018	Es werden keine Anregungen vorgetragen.	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.	Ein Beschlussvorschlag erübrigt sich.
4.7	Handelsver- band Nord- rhein-Westfalen 07.09.2018	Die Zielsetzungen der geplanten Änderungen ergä- ben sich nicht zuletzt aus der Fortschreitung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes für die Stadt Münster und seien insoweit nachvollziehbar darge- stellt. Dem Bestandsschutz der vorhandenen Unter- nehmen im auch zukünftigen Sondergebiet werde Rechnung getragen, was ausdrücklich begrüßt wird. Von Seiten des Anregers gebe es keinen Anlass für Beanstandungen.	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
4.8	IHK Nord West- falen 11.09.2018	Es wird auf die Stellungnahme vom 02.05.2018 ver- wiesen (s. 2.7).	s. 2.7 Eine Abwägung ist nicht erforderlich.	s. 2.7 Ein Beschlussvorschlag erübrigt sich.
4.9	Westnetz / Innogy 24.08.2018	Die bestehenden Hochspannungskabel sollten nach- richtlich im zeichnerischen Teil des Flächennut- zungsplans und Bebauungsplans dargestellt werden. Im Sicherheitsbereich der 110-kV-Kabel von insge- samt 5 m sollten keine größere Höhenänderung der bestehenden Gelände- oder Straßenflächen vorge- nommen werden. Einer evtl. Überbauung oder Be-	Die Leitungsrechte werden grundsätzlich nachricht- lich in die Planzeichnung des FNP aufgenommen. Dies geschieht aber erst im Rahmen der nächsten Fortschreibung des FNP, da dann generell alle unter- irdisch verlaufenden Hochspannungskabel im Stadt- gebiet Münster nachrichtlich im FNP dargestellt wer- den sollen.	Der Anregung, Hochspan- nungskabel nachrichtlich in den Flächennutzungsplan aufzunehmen, wird grund- sätzlich, aber erst zu einem späteren Zeitpunkt gefolgt.

Nr.	Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägung	Beschlussvorschlag
		<p>pflanzung könnten Westnetz/Innogy nicht zustimmen, da die Hochspannungskabel im Störfall tiefbaumäßig jederzeit erreichbar sein müssten. Es müssten Mindestabstände zu den Hochspannungskabeln eingehalten werden.</p>	<p>Ein genereller Hinweis zu Hochspannungsleitungen wird in die Begründung aufgenommen.</p>	<p>Ein Beschlussvorschlag erübrigt sich.</p>

**5 Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
(erneute Offenlage gem. § 4a Abs. 3 BauGB)**

Beteiligungszeitraum 29.10.2018 bis einschließlich 12.11.2018

Es sind keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen.

**6 Anregungen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
(erneute Offenlage gem. § 4a Abs. 3 BauGB)**

Beteiligungszeitraum 29.10.2018 bis einschließlich 12.11.2018

Nr.	Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägung	Beschlussvorschlag
Behördenabstimmung Stellungnahmen sonstige TÖB				
6.1	Amprion GmbH am 31.10.2018, 15.11.2018	Keine Bedenken	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.	Ein Beschlussvorschlag erübrigt sich.
6.2	Straßen NRW am 06.11.2018	Keine Bedenken	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.	Ein Beschlussvorschlag erübrigt sich.
6.3	Handelsverband NRW WM am 07.11.2018, 23.11.2018	Keine Bedenken	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.	Ein Beschlussvorschlag erübrigt sich.
6.4	IHK Nord Westfalen am 09.11.2018	Die IHK begrüßt, dass in den Gewerbegebieten Einzelhandelsbetriebe (einschließlich des zentrenrelevanten Einzelhandel mit orthopädischen Artikeln) nunmehr generell unzulässig sind. Ausnahmsweise zulässig seien nur der Einzelhandel mit Kraftfahrzeugen (inkl. Zubehör) sowie der Annex-Handel.	Die Gewerbegebiete sollen einerseits büroräumlichen Nutzungen und andererseits weiterhin vorrangig dem produzierenden und verarbeitenden Gewerbe vorbehalten werden. Im Zusammenhang mit der Öffnung von Einzelhandelspotenzialen im festgesetzten Sondergebiet „Einzelhandel“ soll demgegenüber	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägung	Beschlussvorschlag
		<p>Mit der Annex-Regelung können bestimmte Betriebs- typen zugelassen werden, deren Kerngeschäft nicht aus dem Handel mit stadtkerntypischen Sortimenten besteht, bei denen aber in geringem Umfang ein solches Angebot als Ergänzung der Hauptfunktion marktüblich ist (Produktions- und Dienstleistungs- betriebe, die selbst hergestellte Waren oder Zubehör anbieten). In diesem Zusammenhang sei wichtig, dass sich diese Verkaufsstellen flächenmäßig deut- lich dem Hauptbetrieb unterzuordnen haben. Der so stattfindende Einzelhandel sei als Fabrik- oder Werksverkauf zu beantragen.</p> <p>Im Übrigen wird auf die Stellungnahmen der IHK Nord Westfalen vom 02.05.2018 sowie 11.09.2018 verwiesen.</p>	<p>in den im FNP dargestellten und im Bebauungsplan Nr. 434, 1. Änderung, festgesetzten Gewerbegebiet- ten Einzelhandelsnutzung weiterhin generell ausge- schlossen werden.</p> <p>Die bisher im Bebauungsplan zugelassenen Aus- nahmen für Einzelhandel behalten weiterhin ihre Gültigkeit: Wegen seiner Atypik ist der Einzelhandel von Autos, Autoteilen, -zubehör und -reifen von die- ser Bestimmung ausgenommen. Gleiches gilt für den Orthopädiebetrieb. Deshalb wird Einzelhandel mit Ausnahme von Autos, Autoteilen, -zubehör und - reifen sowie Werksverkauf bis zu 250 m² im Grund- satz ausgeschlossen (s. TF 1.2.1).</p> <p>s. 2.7 und 4.8</p>	<p>s. 2.7 und 4.8</p>
6.5	münsterNETZ GmbH 15.11. und 26.11.18	Da sich aus Sicht der münsterNETZ GmbH keine relevanten Änderungen ergeben haben, wird auf das Schreiben vom 16.04.2018 (s. 2.2) verwiesen.	s. 2.2 Eine Abwägung ist nicht erforderlich.	s.2.2 Ein Beschlussvorschlag erübrigt sich.
6.6	Westnetz / Innogy	s. 4.9	s. 4.9 Eine Abwägung ist nicht erforderlich.	s. 4.9 Ein Beschlussvorschlag erübrigt sich.