

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.605: Wolbeck – Münsterstraße / Middelerstraße

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

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

Beteiligungszeitraum 18.05.2020 bis einschließlich 05.06.2020

Aufgrund der Corona-Pandemie sind alle Präsenzveranstaltungen untersagt worden. Stattdessen sind die Planunterlagen im genannten Beteiligungszeitraum im Kundenzentrum Planen und Bauen, Stadthaus 3, Albersloher Weg 33, für drei Wochen zur Einsicht ausgehangen worden.

Es sind keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit eingegangen.

2 Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
Beteiligungszeitraum 15.05.2020 bis einschließlich 05.06.2020

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Inhalt	Abwägung	Beschlussvorschlag
2.1	Westnetz GmbH vom 15.05.2020	Es wird darauf hingewiesen, dass die Westnetz GmbH im Plangebiet keine Leitungen (Gas, Strom, Wärme, Wasser) betreibt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Eine Beschlussfassung erübrigt sich.
2.2	Feuerwehr Stadt Münster Vom 17.05.2020	2.2.1 Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Es wird aber darauf hingewiesen, dass die Versorgung mit Löschwasser zur Deckung des Grundschutzes gem. Merkblatt DVGW W 405 durch die Stadtwerke Münster als zuständigen Konzessionsinhaber zu erfolgen habe. In dem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass die Installation der Hydranten so zu erfolgen habe, dass gem. Merkblatt des DFV, DVGW und AGBF "Löschwasserversorgung aus Hydranten in öffentlichen Verkehrsflächen" Hydranten so anzuordnen seien, dass sie in max. 75 m Lauflinie von den Zugängen zu den einzelnen Grundstücken aus zu erreichen sind. Weiterhin müssen Hydranten so im Straßenquerschnitt installiert werden, dass die Wasserentnahme leicht möglich sei. Eine Installation in ausgewiesenen Parkflächen sei nicht zulässig. Im vorliegenden Fall seien diese Vorgaben eingehalten.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.	Eine Beschlussfassung erübrigt sich.
		2.2.2 Zudem wird darauf hingewiesen, dass für das gesamte Vorhabengebiet frühzeitig auch vor Rückbau der Altbäude ein Antrag auf Kampfmittelüberprüfung bei der Feuerwehr Münster als zuständige örtliche Ordnungsbehörde zu stellen sei.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und zu gegebener Zeit beachtet.	Eine Beschlussfassung erübrigt sich.

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Inhalt	Abwägung	Beschlussvorschlag
2.3	Thyssengas vom 19.05.2020	Die Thyssengas ist von der Planung nicht betroffen.	Kein Abwägungserfordernis	Eine Beschlussfassung erübrigt sich.
2.4	Stadt Münster Ordnungsamt Straßenverkehrsbehörde vom 19.05.2020 sowie 27.05.2020	2.4.1 Es bestehen Bedenken bzgl. der geplanten Fleischanlieferung über die Middelerstraße im Norden, da dies ein Schulweg sei und die Verkehrssicherheit des Schulweges zwingend beachtet werden müsse. Es bestehen jedoch keine Bedenken, sofern die Anlieferung von der Middelerstraße bis 7 Uhr abgeschlossen sei.	Die Anlieferung über die Middelerstraße soll einmal täglich zwischen 6.00 und 7.00 Uhr erfolgen, sodass die Verkehrssicherheit des Schulweges dadurch nicht beeinträchtigt wird. Der Bebauungsplan enthält eine textliche Festsetzung, die dies sicherstellt (Anlieferungen an Anlieferung B aufgrund der Verkehrssicherung nur im Zeitraum von 06:00 - 7:00 Uhr und 15:00 - 22:00 Uhr zulässig). Zudem ist durch die Einhaltung der Sichtdreiecke eine gute Sicht gegeben.	Eine Beschlussfassung erübrigt sich.
		2.4.2 Die Hauptanlieferungen während der Öffnungszeiten werden kritisch hinsichtlich evtl. Rückwärtsfahrten/ Rangiertätigkeiten gesehen. Es bestehen jedoch keine Bedenken, sofern die Hauptanlieferung mit einem vor Ort bereitstehenden Einweiser im Markt erfolge.	Für die Hauptanlieferung steht ein Einweiser im Markt bereit, um eine verkehrssichere Anlieferung während der Öffnungszeiten gewährleisten zu können.	Eine Beschlussfassung erübrigt sich.
		2.4.3 Es wird darauf hingewiesen, dass alle Zufahrten/Ausfahrten auf dem Gelände so anzulegen seien, dass die Sichtdreiecke eingehalten werden.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.	Eine Beschlussfassung erübrigt sich.
		2.4.4		

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Inhalt	Abwägung	Beschlussvorschlag
		Es wird darauf hingewiesen, dass die Baustellenabwicklung auf dem eigenen Gelände zu realisieren sei. Die Geh-/Radwege der öffentlichen Straßen sind während der gesamten Bauphase ständig freizuhalten und Gefahrenzeichen zur Baustellenein- und -ausfahrt aufzustellen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und zu gegebener Zeit beachtet.	Eine Beschlussfassung erübrigt sich.
2.5	MünsterNETZ GmbH vom 22.05.2020	<p>2.5.1 Es wird darauf hingewiesen, dass die derzeitigen Gebäude (Lebensmittelmarkt und Getränkemarkt) an die Versorgungsnetze (Strom, Gas und Wasser) angeschlossen sind (Pläne wurden mit der Stellungnahme zur Verfügung gestellt) und diese Anschlüsse vor dem Abbruch – vom Vorhabenträger beauftragt – zurück gebaut werden müssen.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und zu gegebener Zeit beachtet.	Eine Beschlussfassung erübrigt sich.
		<p>2.5.2 Es wird darauf hingewiesen, dass die hinter liegenden Gebäude über das Grundstück des neu entstehenden Lebensmittelmarktes erschlossen sind und im Rahmen der Detailplanung noch geprüft werden müsse, inwieweit diese Anschlüsse umgelegt werden müssen und auf wessen Kosten dies erfolge.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und zu gegebener Zeit beachtet.	Eine Beschlussfassung erübrigt sich.
		<p>2.5.3 Es wird darauf hingewiesen, dass bei der Anpflanzung von Bäumen entlang der Münsterstraße die Versorgungsinfrastruktur zu berücksichtigen sei und ein Abstand von den Leitungen zur Stammachse von 1,5 m bis 2,5 m je nach Baumart erforderlich sei.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Detailplanung zur Münsterstraße beachtet.	Eine Beschlussfassung erübrigt sich.
		2.5.4		

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Inhalt	Abwägung	Beschlussvorschlag
		<p>Es wird darauf hingewiesen, dass bestehende Versorgungsanlagen der MünsterNETZ GmbH bei anfallenden Tiefbauarbeiten fachgerecht zu schützen bzw. zu sichern und vorher zu lokalisieren seien (Lage in den Bestandsplänen sind nicht verbindlich).</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und zu gegebener Zeit beachtet.</p>	<p>Eine Beschlussfassung erübrigt sich.</p>
		<p>2.5.5 Es wird darauf hingewiesen, dass die vorhandenen Leitungstrassen frei von Anlagen/ Gebäuden und Bäumen bleiben müssen, um die Betriebssicherheit zu gewährleisten und eine sichere Versorgung aufrecht zu erhalten.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>	<p>Eine Beschlussfassung erübrigt sich.</p>
		<p>2.5.6 Es wird darauf hingewiesen, dass der Bedarf von Wasser und Gas aus den vorhandenen Netzen für das Vorhaben zur Verfügung gestellt werden könne.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Eine Beschlussfassung erübrigt sich.</p>
		<p>2.5.7 Es wird darauf hingewiesen, dass der Bau einer Trafostation zur Versorgung des neuen Marktes voraussichtlich notwendig sei. Ob es sich dabei um eine kundeneigene Station oder eine Ortsnetzstation handelt, sei nach wirtschaftlichen Kriterien zu entscheiden. Für den Fall das der Investor eine Ortsnetzstation wünsche, wird ange-regt, im Bebauungsplan an der westlichen Grundstücksgrenze zur Münsterstraße einen geeigneten Standort dafür festzusetzen.</p>	<p>Der Hinweis auf die Notwendigkeit einer Trafostation wird zur Kenntnis genommen. Es soll eine kundeneigene Station im nördlichen Plan-gebiet realisiert werden, eine Festsetzung als „Fläche für Versorgungsanlagen“ mit der Zweckbestimmung „Elektrizität“ im Bebauungsplan ist daher entbehrlich. Der geplante Standort wurde mit der UNB (Amt 67) abgestimmt, die festgesetzte Fläche zur Anpflanzung weicht in diesem Bereich zurück. Ein Standort an der westlichen Grundstücksgrenze, ist aus architektonischen Gründen nicht realisierbar (Schaufenster-Fassade).</p>	<p>Im Bebauungsplan wurde die kundeneigene Station als Neben-anlage („Trafo“) westlich des „An-lieferungsbereiches B“ festgesetzt und die Fläche zur Anpflanzung in diesem Bereich etwas verringert, daher erübrigt sich eine Be-schlussfassung.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Inhalt	Abwägung	Beschlussvorschlag
2.6	IHK Nord Westfalen vom 26.05.2020	Es werden keine Bedenken vorgebracht, da die Auswirkungsanalyse des Gutachterbüros GMA zu dem Ergebnis kommt, dass städtebaulich negative Auswirkungen ausgeschlossen werden können und die Vereinbarkeit mit dem LEP NRW sowie dem Einzelhandelskonzept gegeben ist.	Kein Abwägungserfordernis	Eine Beschlussfassung erübrigt sich.
2.7	Handwerkskammer Münster vom 28.05.2020	Es werden keine Anregungen vorgebracht. Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB werden keine Anforderungen gestellt.	Kein Abwägungserfordernis	Eine Beschlussfassung erübrigt sich.
2.8	LWL-Archäologie für Westfalen – Außenstelle Münster vom 28.05.2020	Es bestehen keine Bedenken, da in den B-Plan bereits Hinweise betr. archäologischer/ paläontologischer Belange aufgenommen wurden.	Kein Abwägungserfordernis	Eine Beschlussfassung erübrigt sich.
2.9	Stadt Münster - Untere Denkmalbehörde vom 02.06.2020	2.9.1 Es wird darauf hingewiesen, dass die Stellungnahme zum Vorentwurf des o.g. Bebauungsplanes vom 28.01.2020 weiterhin Gültigkeit behalte und im Wortlaut zu übernehmen sei.	Der Hinweis auf die weitere Gültigkeit der Stellungnahme vom 28.01.2020 wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung, den Wortlaut dieser zu übernehmen, wird gefolgt.	Der Anregung, den Hinweis zum Denkmalschutz anzupassen, wurde gefolgt, daher erübrigt sich eine Beschlussfassung.
		2.9.2 Zudem wird darauf hingewiesen, dass in der Begründung bei der Definition des Begriffes Bodendenkmäler jeweils der Hinweis auf die Fossilien fehle und dies zu ergänzen sei.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Begründung in Kapitel 6.8 entsprechend ergänzt.	Die Begründung wurde entsprechend ergänzt, daher erübrigt sich eine Beschlussfassung.

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Inhalt	Abwägung	Beschlussvorschlag
		<p>2.9.3 Es wird darauf hingewiesen, dass der Denkmalschutz-Hinweis anders formuliert sei, als in der Stellungnahme vom 28.01.2020 formuliert und daher zu streichen sei. Ein allgemeiner Hinweis, wie in der Stellungnahme vom 28.01.2020 formuliert, dass die Entdeckung von Bodendenkmälern unverzüglich der Stadt Münster/ Städtische Denkmalbehörde oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe/ LWL-Archäologie für Westfalen (Münster) anzuzeigen und die Fundstelle unverändert zu erhalten ist, sei ausreichend.</p>	<p>Der Hinweis auf die anders lautende Formulierung des Denkmalschutz-Hinweises wird zur Kenntnis genommen und dieser entsprechend der vorherigen Stellungnahme vom 28.01.2020 geändert.</p>	<p>Der Anregung, den Hinweis zum Denkmalschutz anzupassen, wurde gefolgt, daher erübrigt sich eine Beschlussfassung.</p>
2.10	Stadtwerke Münster GmbH vom 02.06.2020	<p>2.10.1 Es bestehen keine Bedenken. Die Haltestelle Lerschmehrer kann problemlos Richtung Norden verschoben werden.</p> <p>2.10.2 Zum barrierefreien Ausbau der Haltestelle soll zu gegebener Zeit eine Abstimmung mit dem Tiefbauamt erfolgen.</p> <p>2.10.3 Es wird angeregt, in den Unterlagen zu vermerken, dass mit der Verlegung der Haltestelle ein Ausbau unabdingbar ist.</p>	<p>Kein Abwägungserfordernis</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und zu gegebener Zeit beachtet.</p> <p>Die Verlegung der Bushaltestelle wird entsprechend den aktuellen Standards erfolgen. Dies wird über den Durchführungsvertrag gesichert.</p>	<p>Eine Beschlussfassung erübrigt sich.</p> <p>Eine Beschlussfassung erübrigt sich.</p> <p>Eine Beschlussfassung erübrigt sich.</p>
2.11	Abfallwirtschaftsbetriebe Münster vom 03.06.2020	<p>Es bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Kein Abwägungserfordernis</p>	<p>Eine Beschlussfassung erübrigt sich.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Inhalt	Abwägung	Beschlussvorschlag
2.12	Handelsverband NRW vom 05.06.2020	Es bestehen keine Bedenken. Die Begründung und die vorgenommenen Abwägungen seien stimmig. Der geplante Abriss der vorhandenen Gebäude und Neubau eines zeitgemäßen Gebäudes zum Betrieb eines ebenso zeitgemäßen Lebensmittelmarktes sei sinnvoll und wird den Standort aufwerten.	Kein Abwägungserfordernis	Eine Beschlussfassung erübrigt sich.
2.13	Stadt Münster - Untere Immissionsschutzbehörde vom 12.06.2020	<p>2.13.1 Untere Immissionsschutzbehörde: Es wird darauf hingewiesen, dass das Schallgutachten mit Stand von April 2020 aus fachlicher Sicht nicht zu beanstanden ist.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Eine Beschlussfassung erübrigt sich.
		<p>2.13.2 Es wird angeregt, die textliche Festsetzung Nr. 1.12 zu den nächtlichen Anlieferungen zu ergänzen. Diese ist bisher ohne Beschränkung der Anzahl der Lieferungen festgesetzt. Gem. Schallgutachten ist jedoch je eine Anlieferung mit Kleintransporter an den zwei Anlieferbereichen in der lautesten Nachtstunde nach TA Lärm unterstellt worden (siehe S. 18 Tab. 3). Die nächtliche Anlieferung ist daher auf eine Anfahrt mit Kleintransportern pro Anlieferbereich zu beschränken.</p>	Der Anregung, die textliche Festsetzung Nr. 1.12 zur nächtlichen Anlieferung zur ergänzen, wurde gefolgt.	Der Anregung, die textliche Festsetzung Nr. 1.12 zur nächtlichen Anlieferung zur ergänzen, wurde gefolgt, daher erübrigt sich eine Beschlussfassung.
		<p>2.13.3 Es wird angeregt Kapitel 6.6 der Begründung um eine Textpassage zu der Zunahme des vorhabenbezogenen Verkehrs zu ergänzen.</p>	Der Anregung, Kapitel 6.6. hinsichtlich der Zunahme des vorhabenbezogenen Verkehrs zu ergänzen, wurde gefolgt.	Der Anregung, Kapitel 6.6 hinsichtlich der Zunahme des vorhabenbezogenen Verkehrs zu ergänzen, wurde gefolgt, daher erübrigt sich eine Beschlussfassung.

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Inhalt	Abwägung	Beschlussvorschlag
2.14	Gemeinde Everswinkel vom 17.06.2020	Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.	Kein Abwägungserfordernis	Eine Beschlussfassung erübrigt sich.
2.15	LWL – Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen vom 18.06.2020	Aus Sicht der städtebaulichen Denkmalpflege bestehen nach derzeitigem Kenntnisstand gegen das Vorhaben keine Bedenken.	Kein Abwägungserfordernis	Eine Beschlussfassung erübrigt sich.
2.16	Westfälische Verkehrsgesellschaft mbH vom 18.06.2020	Die RVM ist von der Maßnahme nicht betroffen.	Kein Abwägungserfordernis	Eine Beschlussfassung erübrigt sich.
2.17	Stadt Telgte vom 19.06.2020	Es werden keine Bedenken oder Anregungen zum Vorhaben vorgetragen, da durch eine Optimierung der Nachversorgung im Stadtteil Wolbeck keine Auswirkungen auf den zentralen Versorgungsbereich in Telgte zu erwarten seien.	Kein Abwägungserfordernis	Eine Beschlussfassung erübrigt sich.

3 Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
Beteiligungszeitraum 25.01.2021 bis einschließlich 25.02.2021

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Inhalt	Abwägung	Beschlussvorschlag
3.1	Vom 25.01.2021	3.1.1 Die Festsetzungen der Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (heimische Sträucher, „artenschützerisch nützlich“) sowie die geplanten Unterpflanzungen auf den Baumscheiben, die geplante Errichtung der PV-Anlage sowie die Dachbegrünung werden positiv bewertet.	Kein Abwägungserfordernis	Eine Beschlussfassung erübrigt sich.
		3.1.2 Aufgrund des Wohnungsmangels (insbesondere für Geringverdiener und Menschen mit Migrationshintergrund) wird angeregt, über dem Lebensmittelmarkt ein oder zwei Wohngeschosse zu ermöglichen.	Die Option, über dem Lebensmittelmarkt Wohnen zu realisieren, wurde bereits zu Beginn der Planung geprüft. Das Umfeld des Plangebietes ist maßgeblich durch ein- bis zweigeschossige Bebauung geprägt. Da sich das Vorhaben an das städtebauliche Umfeld anpassen soll und ein solitärer Hochpunkt an dem Standort nicht gewünscht ist, wäre aus städtebaulichen Gründen maximal ein Geschoss für Wohnnutzungen möglich. Das Wohnen wäre an diesem Standort jedoch durch Lärm der Münsterstraße, durch Anlieferverkehr sowie durch ständige Kühlungsgeräusche des Lebensmittelmarktes beeinträchtigt und es wären passive Schutzmaßnahmen in Form von nicht-öffnen Fenstern erforderlich. Auf Grund der genannten Punkte wäre qualitativ hochwertiges Wohnen an diesem Standort nicht möglich. Hinzu kommt, dass bei einem Wohngeschoss in der Summe nur wenige Wohnungen möglich wären. Daher wurde im vorliegenden Fall auf ergänzende Wohnnutzungen verzichtet.	Der Anregung, Wohngeschosse über dem Lebensmittelmarkt zu ermöglichen, wird nicht gefolgt. Beschlussvorschlag 1.1
		3.1.3		

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Inhalt	Abwägung	Beschlussvorschlag
		<p>Es wird angeregt, für die Fahrrad-Stellplätze einen ruhigen Zugang von der Straße anzubieten. Die derzeitige Lage könne dazu führen, dass sich Fußgänger/innen und Radfahrende von dem Parksuchverkehr der Kfz bedrängt fühlen. Um zum Gebäudeeingang zu gelangen, müssten diese über die Fahrtrasse des Parkplatzes gehen. Um die Sicherheit und den Komfort für die unmotorisierten Verkehrsteilnehmer zu erhöhen und zur Anreise mit umweltfreundlichen Verkehrsmitteln zu motivieren, wird angeregt, die vorderen acht Pkw- Stellplätze zu streichen und stattdessen die Zu- und Abfahrt für Pkw weiter nach Süden zu verlagern, um im Bereich der derzeitigen Einfahrt (am Gebäude entlang) eine separate Zuwegung zum Eingang für Fußgänger/innen und Radfahrende zu realisieren.</p>	<p>Der Anregung, einen separaten Zugang für Fußgänger und Radfahrer zu schaffen und die Einfahrt unter Wegfall von 8 Kfz-Stellplätzen nach Süden zu verlegen, wird nicht gefolgt. Für den Lebensmittelmarkt muss bauordnungsrechtlich eine gewisse Anzahl an Stellplätzen nachgewiesen werden. Gem. Stellplatzsatzung der Stadt Münster vom 16.12.2019 sind das für das Vorhabengebiet mindestens 55 nachzuweisende Kfz-Stellplätze. Da im Plangebiet 56 Stellplätze geplant sind, ist eine Reduzierung von acht Stellplätzen nicht möglich. Da die Fahrradabstellanlagen direkt angrenzend an das Gebäude und östlich des Eingangs platziert sind, ist eine Beeinträchtigung der Radfahrer nicht erkennbar.</p>	<p>Der Anregung, die Zufahrt nach Süden zu verlegen, wird nicht gefolgt. Beschlussvorschlag 1.2</p>
		<p>3.1.4 Es wird positiv bewertet, dass artenschutzrechtliche Untersuchungen erfolgt sind, und das Vorkommen der Fledermäuse entdeckt wurde. Wichtig sei, ein ansprechendes Ausweichquartier für die Tiere zu schaffen.</p>	<p>Die Errichtung der Ausgleichsquartiere für die Fledermäuse wurde vertraglich gesichert und ist somit langfristig gegeben.</p>	<p>Eine Beschlussfassung erübrigt sich.</p>
3.2	Vom 22.02.2021	<p>3.2.1 Abriss oder Neubau?</p> <p>a) Es wird §1 (5) BauGB zitiert: <i>„Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und</i></p>	<p>a) Kein Abwägungserfordernis</p>	<p>a) Eine Beschlussfassung erübrigt sich.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Inhalt	Abwägung	Beschlussvorschlag
		<p><i>eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, [...]. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.“</i></p> <p>b) Es wird darauf hingewiesen, dass für den Fall, dass ein Abriss unumgänglich sei, dieser die Chancen für eine bessere Zukunft bereiten müsse. Diese Chancen sollten genutzt werden, um den nachfolgenden Generationen in Münster zu zeigen, dass bereits jetzt an morgen gedacht wird.</p> <p>c) Es wird darauf hingewiesen, dass mit dem vorliegenden Bebauungsplan Nr. 605 ein städtebauliches Problem „mit neuem Anstrich reproduziert“ wird.</p>	<p>b) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Das äußere Erscheinungsbild sowie die Bausubstanz des seit 1990 an diesem Standort befindlichen Lebensmittelmarktes ist mittlerweile stark „in die Jahre gekommen“. Zudem entsprechen die Ladeneinheiten nicht mehr den heutigen Anforderungen an moderne Einzelhandelseinrichtungen. Daher ist ein Abriss erforderlich. U.a. durch die Festsetzung von Dachbegrünung, die Errichtung von Photovoltaik-Anlagen, die Festsetzungen zur Bepflanzung (Hecken, Bäume, Unterpflanzungen auf Baumscheiben etc.) sowie die Verringerung der versiegelten Flächen wird die Situation im Plangebiet gegenüber der Bestandssituation durch die Umsetzung des Vorhabens zukünftig deutlich verbessert.</p> <p>c) Es wird zurückgewiesen, dass mit der vorliegenden Planung ein städtebauliches Problem erzeugt wird. Ein Widerspruch zu dem unter a) zitierten § 1 (5) BauGB ist nicht ersichtlich und wird</p>	<p>b) Eine Beschlussfassung erübrigt sich.</p> <p>c) Eine Beschlussfassung erübrigt sich.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Inhalt	Abwägung	Beschlussvorschlag
		<p>3.2.2 Wohnraum und Flächenverbrauch</p> <p>a) Es wird §1a (2) BauGB zitiert: <i>„Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. [...]“</i></p> <p>b) Es wird darauf hingewiesen, dass die Stadt Münster auf der städtischen Webseite <i>„die besonderen Leistungen der Stadt für eine nachhaltige und flächensparende Siedlungsentwicklung“</i> bewerbe. Demgegenüber stünde aber noch immer ein Zuwachs der Siedlungsfläche (2016-2018: täglicher Zuwachs der Siedlungsfläche in Münster 288 m²). Es sei nicht nachvollziehbar, dass noch immer der Bau von einstöckigem Einzelhandel ohne darüber liegende Wohnnutzung durch die Bauleitplanung ermöglicht werde, bei einer ungebrochen hohen Nachfrage nach Wohnraum. Es finde sich noch eine Menge ungenutztes Potenzial auf bereits versiegelten Flächen. In diesem Kontext wird darauf hingewiesen, dass auch aus ökonomischer Sicht einige Aspekte für eine mehrgeschossige Bebauung</p>	<p>zudem in der Stellungnahme nicht näher ausgeführt.</p> <p>a) Kein Abwägungserfordernis</p> <p>b) Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Option, über dem Lebensmittelmarkt Wohngeschosse zu realisieren, wurde bereits zu Beginn der Planung geprüft. Das Umfeld des Plangebietes ist maßgeblich durch ein- bis zweigeschossige Bebauung geprägt. Da sich das Vorhaben an das städtebauliche Umfeld anpassen soll und ein solitärer Hochpunkt an dem Standort nicht gewünscht ist, wäre aus städtebaulichen Gründen maximal ein Geschoss für Wohnnutzungen möglich. Das Wohnen wäre an diesem Standort jedoch durch Lärm der Münsterstraße, durch Anlieferverkehr sowie durch ständige Kühlungsgeräusche des Lebensmittelmarktes beeinträchtigt und es wären passive Schutzmaßnahmen in Form von nicht-öffnbaren Fenstern erforderlich. Auf Grund der genannten</p>	<p>a) Eine Beschlussfassung erübrigt sich.</p> <p>b) Der Anregung, Wohnen über dem Lebensmittelmarkt zu ermöglichen, wird nicht gefolgt.</p> <p>Beschlussvorschlag 1.1</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Inhalt	Abwägung	Beschlussvorschlag
		<p>sprechen: Wohnungen würden die Wirtschaftlichkeit der Immobilie steigern, die durch die Nutzungsmischung auch krisensicherer werden würde als monofunktionale Gebäude. Für das Vorhabengebiet wird eine nutzungsgemischte mehrgeschossige Bebauung angeregt, die den Einzelhandelsstandort vorzugsweise mit Wohnungen (auch Arztpraxen o. ä.) ergänzt. Einige andere münstersche Supermarktprojekte würden zeigen, dass solche Konzepte auch in Vororten möglich sind (z. B. K+K in Nienberge oder der zukünftiger Edeka in Handorf).</p> <p>c) Es wird angeregt, dass die Stadt Münster zukünftig über die Bauleitplanung alle großflächigen eingeschossigen Einzelhandelsflächen von vornherein ausschließt. Es seien in der Vergangenheit zu viele Chancen vergeben worden (z.B. Coerdemarkt oder Edeka in der Aaseestadt).</p>	<p>Punkte wäre qualitativ hochwertiges Wohnen an diesem Standort nicht möglich. Hinzu kommt, dass bei einem Wohngeschoss in der Summe nur wenige Wohnungen möglich wären. Daher wurde im vorliegenden Fall auf ergänzende Wohnnutzungen verzichtet. Die beabsichtigte Planung entspricht den Zielsetzungen des unter a) zitierten § 1a (2) BauGB: Die Fläche wird durch den Neubau wiedergenutzt, eine Inanspruchnahme an anderer Stelle so vermieden und der Versiegelungsgrad wird verringert.</p> <p>c) Einzelhandel kombiniert mit Wohnnutzungen stellt ein grundsätzliches Ziel der Stadtplanung in Münster dar. Allgemeine politische Zielsetzungen der Stadt Münster betreffen jedoch nicht die Ebene des vorliegenden Bauleitplanverfahrens. Unter b) wurde beschrieben, warum im vorliegenden Fall eine eingeschossige Einzelhandelsnutzung ohne ergänzende Wohnnutzung realisiert werden soll.</p>	<p>c) Eine Beschlussfassung erübrigt sich.</p>
		<p>3.2.3 Stadtraum statt Stellplatz</p> <p>a) Es wird § 1 (6) BauGB zitiert: <i>„Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen: [...] 9. die Belange des Personen- und Güterverkehrs und der Mobilität der Bevölkerung, einschließlich des öffentlichen Personennahverkehrs und des nicht motorisierten Verkehrs, unter besonderer Berücksichtigung einer</i></p>	<p>a) Kein Abwägungserfordernis</p>	<p>a) Eine Beschlussfassung erübrigt sich.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Inhalt	Abwägung	Beschlussvorschlag
		<p><i>auf Vermeidung und Verringerung von Verkehr ausgerichteten städtebaulichen Entwicklung, [...]“</i></p> <p>b) Es wird darauf hingewiesen, dass nutzungsgemischte Quartiere („15-Minuten Stadt“) wichtig seien und Münster als lebenswerte Stadt diese Entwicklung nicht verschlafen dürfe. So dürfe in einer Stadt der kurzen Wege auch der Parkraum keine stadtbildprägende Rolle mehr spielen. Der geplante unüberbaute Parkplatz mit begrenzten Öffnungszeiten wird daher kritisiert. Es würde dadurch eine Fläche für rein kommerzielle Interessen geopfert, statt lebenswerten Stadtraum zu schaffen. Es wird angeregt, die Parkplätze außerhalb der Geschäftszeiten für Märkte oder als Ort für Veranstaltungen zu öffnen sowie Anwohnern das Parken zu gestatten.</p> <p>c) Es wird angeregt, die Parkplatzfläche mit Wohnraum ab dem 1. Obergeschoss zu überbauen. Falls die Stellplätze zukünftig nicht mehr</p>	<p>b) Die Bedenken bzgl. des nicht überbauten Parkplatzes mit begrenzten Öffnungszeiten werden zurückgewiesen. Im Bebauungsplan war die Festsetzung einer zeitlichen Begrenzung der Parkplatznutzung aus Lärmschutzgründen erforderlich und wurde von der Unteren Immissionschutzbehörde explizit gefordert. Eine unkontrollierbare, öffentliche Nutzung des Parkplatzes ist daher aus Gründen des Immissionsschutzes für die Nachbarschaft nicht möglich. Die Nutzung des Parkplatzes für Sonderveranstaltungen – wie z.B. Märkte – ist nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplanes. Zudem befindet sich der Parkplatz im Privateigentum. Der unter a) zitierte § 1 (6) Nr. 9 BauGB wird im Rahmen der Planung beachtet. Gem. Stellplatzsatzung der Stadt Münster (s. auch Abwägung zu Punkt 3.1.3) muss eine gewisse Anzahl an Stellplätzen nachgewiesen werden. Die Planung liegt mit 56 Stellplätze an der unteren Grenze der bauordnungsrechtlich erforderlichen Stellplätze. Zudem ist eine ausreichende Anzahl an Fahrradstellplätzen gesichert und es befindet sich direkt angrenzend an das Vorhaben eine Bushaltestelle. Die in § 1 (6) Nr. 9 genannten Belange werden daher berücksichtigt.</p> <p>c) Der Anregung, die Stellplatzfläche mit Wohnraum zu überbauen, wird nicht gefolgt. Es wird an dieser Stelle auf die Abwägung zu Punkt 3.2.2</p>	<p>b) Der Anregung, den Parkplatz außerhalb der Geschäftszeiten für Anwohnerparken zu öffnen, wird nicht gefolgt.</p> <p>Beschlussvorschlag 1.3</p> <p>c) Der Anregung, die Stellplatzfläche mit Wohnraum zu überbauen, wird nicht gefolgt.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Inhalt	Abwägung	Beschlussvorschlag
		<p>genutzt würden, könnten diese Erdgeschossflächen z. B. Fahrradparkplätzen, Sportmöglichkeiten oder anderen gemeinnützigen Zwecken zugutekommen. Münster brauche Stadtraum der in der Lage sei, auf anstehende Transformationsprozesse, wie z.B. die Verkehrswende, angemessen reagieren zu können.</p>	<p>b) verwiesen, in der erläutert wird, warum im Plangebiet auf ergänzende Wohnnutzung verzichtet wird.</p>	<p>Beschlussvorschlag 1.4</p>
		<p>3.2.4 Baukörper und Baumaterialien</p> <p>a) Es wird § 1 (6) Nr. 7 BauGB zitiert: <i>„Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen: [...] 7. die Belange des Umweltschutzes [...], insbesondere [...] die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie, [...]“.</i></p> <p>b) Es wird darauf hingewiesen, dass im Vergleich zu einem eingeschossigen Baukörper die Konzeption eines mehrgeschossigen Baus deutlich bessere Möglichkeiten brächte, das Verhältnis von beheiztem Gebäudevolumen zur Gebäudehüllfläche zu optimieren.</p> <p>c) Es wird angeregt, die Gebäudehülle nicht nur auf aktive Energie-Strategien (wie auf der Dachfläche), sondern auch auf passive Energienutzung zu optimieren. Durch Ausrichtung des Baukörpers und die Verwendung von mehr transparenten Materialien an den passenden Stellen, ließen sich die solaren Potentiale besser ausnutzen.</p>	<p>a) Kein Abwägungserfordernis</p> <p>b) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>c) Festlegungen zur Energieeffizienz werden nicht über den Bebauungsplan geregelt, sondern über den Durchführungsvertrag gesichert.</p>	<p>a) Eine Beschlussfassung erübrigt sich.</p> <p>b) Eine Beschlussfassung erübrigt sich.</p> <p>c) Eine Beschlussfassung erübrigt sich.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Inhalt	Abwägung	Beschlussvorschlag
		<p>d) Es wird angeregt, ökologische Baumaterialien für den Neubau zu verwenden.</p> <p>e) Es wird darauf hingewiesen, dass die Bau- branche allgemein und Beton als Baustoff einen erheblichen Anteil am weltweiten CO²-Ausstoß verursachen. Münster müsse als eine Stadt mit herausragender Lebensqualität, ein Leuchtturm für ökologisches Bauen in ganz Nordrhein-Westfalen werden.</p> <p>f) Das Stadtplanungsamt wird aufgefordert, zu prüfen, welche planungsrechtlichen Mittel in Frage kommen, um emissionsintensive Baustoffe zu vermeiden und nachhaltige Bauweisen (z.B. Holzbau oder „Cradle-to Cradle“) zu fördern.</p> <p>g) Eine weitere Möglichkeit, um positive Effekte des Gebäudes auf seine Umwelt zu erwirken, seien Fassadenbegrünungen.</p>	<p>d) Festlegungen zur Verwendung ökologischer Baumaterialien werden nicht über den Bebauungsplan geregelt, sondern über den Durchführungsvertrag gesichert.</p> <p>e) Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>f) Die grundsätzliche Fragestellung, welche bzw. ob planungsrechtlichen Mittel in Frage kommen, um emissionsintensive Baustoffe zu vermeiden und nachhaltige Bauweisen zu fördern, ist nicht Inhalt des vorliegenden Bebauungsplanes.</p> <p>g) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>d) Eine Beschlussfassung erübrigt sich.</p> <p>e) Eine Beschlussfassung erübrigt sich.</p> <p>f) Eine Beschlussfassung erübrigt sich.</p> <p>g) Eine Beschlussfassung erübrigt sich.</p>
		<p>3.2.5 Erneuerbare Energien</p> <p>a) Es wird aus dem Koalitionsvertrag „Münster-Koalition 2021-2025“ (S. 13) zitiert: <i>„Solarenergie ist in einer Großstadt wie Münster die Energiequelle der Wahl, wenn es um regenerativen und kostengünstig erzeugten Strom im dezentralen und flächensparenden Maßstab geht. Das gesamte Potenzial von ca. 700 MWp wird heute</i></p>	<p>a) Kein Abwägungserfordernis</p>	<p>a) Eine Beschlussfassung erübrigt sich.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Inhalt	Abwägung	Beschlussvorschlag
		<p><i>allerdings erst zu weniger als einem Zehntel genutzt. Daher werden wir den Ausbau von Photovoltaik und Solarthermie vor allem auf Dächern städtischer und privater Gebäude weiter vorantreiben und finanziell fördern. [...] In neuen Wohn- und Gewerbegebieten soll grundsätzlich auf jedem neu errichteten Gebäude eine Solaranlage installiert werden, wobei wir die Bauherr/innen bei der Umsetzung unterstützen werden.“</i></p> <p>b) Mit Bezug auf die textlichen Festsetzung 1.4 (Überschreitung der max. Gebäudehöhe für Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien) wird in Frage gestellt, warum nicht festgesetzt sei, dass ein bestimmter Anteil verbrauchter Energie verpflichtend durch eigene Energiegewinnung erzeugt werden müsse.</p> <p>c) Es wird darauf hingewiesen, dass gem. Koalitionsvertrag die Stadtwerke Münster bis zum Jahr 2025 ausschließlich erneuerbare Energien produzieren sollen. Da sei nicht nachvollziehbar, wieso die Dächer des Neubaus zur ökologischen Energiegewinnung nicht verpflichtend herangezogen werden. Es wird angeregt, rechtlich zu prüfen, in wie weit Photovoltaikanlagen vorgeschrieben werden können oder wie durch Ver-</p>	<p>b) Die Verpflichtung, einen bestimmten Anteil verbrauchter Energie verpflichtend durch eigene Energiegewinnung zu erzeugen, entzieht sich den Regelungsinhalten eines Bebauungsplanes gem. § 9 BauGB. Über den Vorhaben- und Erschließungsplan (als rechtlich bindenden Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes) ist im vorliegenden Fall sichergestellt, dass die östliche Dachfläche (1630 qm) mit Photovoltaikanlagen bedeckt ist. So ist die Nutzung der Sonnenenergie planungsrechtlich im vorliegenden Fall sichergestellt.</p> <p>c) Über den Vorhaben- und Erschließungsplan ist die Nutzung der östlichen Dachfläche für Photovoltaik sichergestellt.</p>	<p>b) Eine Beschlussfassung erübrigt sich.</p> <p>c) Eine Beschlussfassung erübrigt sich.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Inhalt	Abwägung	Beschlussvorschlag
		<p>träge zwischen Stadtwerken und Gebäudebetreibern, die hier neu entstehende Dachfläche zur Energieerzeugung herangezogen werden kann.</p>		
3.3	Vom 25.02.2021	<p>3.3.1 Es wird angeregt, den Lebensmittelmarkt um eine Etage aufzustocken und mit sozialgeförderten Seniorenwohnungen (sofern Bedarf besteht), andernfalls mit Familienwohnungen oder Mehrgenerationen Wohnen (sozial geförderter Wohnungsbau) zu bebauen Als positives Vergleichsobjekt wird der Lidl-Markt in Mecklenbeck am Dingbängerweg benannt.</p>	<p>Die Option, über dem Lebensmittelmarkt Wohngeschosse zu realisieren, wurde bereits zu Beginn der Planung geprüft. Das Wohnen wäre an diesem Standort durch Lärm der Münsterstraße, durch Anlieferverkehr sowie durch ständige Kühlungsgeräusche des Lebensmittelmarktes beeinträchtigt und es wären passive Schutzmaßnahmen in Form von nicht-öffnbaren Fenstern erforderlich. Auf Grund der genannten Punkte wäre qualitativ hochwertiges Wohnen an diesem Standort nicht möglich. Hinzu kommt, dass bei einem Wohngeschoss in der Summe nur wenige Wohnungen möglich wären. Daher wurde im vorliegenden Fall auf ergänzende Wohnnutzungen verzichtet.</p>	<p>Der Anregung, über dem Lebensmittelmarkt Wohnen zu ermöglichen, wird nicht gefolgt. Beschlussvorschlag 1.1</p>
		<p>3.3.2 Es wird darauf hingewiesen, dass die Bedarfsermittlung an Seniorenwohnungen inzwischen abgeschlossen sein müsste, da sich das entsprechende Amt bereits seit einem Jahr damit beschäftigt.</p>	Kein Abwägungserfordernis	Eine Beschlussfassung erübrigt sich.

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Inhalt	Abwägung	Beschlussvorschlag
		<p>3.3.3 Es wird angeregt, in den textlichen Festsetzungen oder für den Bepflanzungsplan Staudenflächen in einer Größenordnung von mindestens 40 Prozent der nicht zu bebauenden, nicht zu befestigenden Fläche festzulegen, wie es andernorts auch schon üblich sei. Bisher seien lt. Bepflanzungsplan wenige Stauden als Unterpflanzung der Baumscheiben vorgesehen und auch lediglich nur eine Art. Münster solle gem. Aussagen der Politiker „grüner“ werden. Dafür sei ökologisch wertvolles Grün erforderlich, denn die vom Artensterben betroffenen Bienen, Schmetterlinge, Insekten und heimischen Vogelarten benötigten als Nahrungsquelle und Lebensraum mehrjährige, heimische, blütenoffene, standortgeeignete, zu verschiedenen Jahreszeiten blühende Stauden, die bis in den Winter hinein als Nahrungsquelle dienen. Wenn es um Grünflächen in Münster geht, müsse der Artenschutz angesichts des bekannten Artensterbens in den Fokus genommen werden. Blühstreifen beim Bauern seien dafür nicht ausreichend.</p>	<p>Der Bepflanzungsplan wurde in enger Abstimmung mit dem Amt für Grünflächen, Umwelt und Nachhaltigkeit der Stadt Münster erarbeitet und wird im Plangebiet in den nicht versiegelten Bereichen ökologisch hochwertige Bepflanzungen sicherstellen. Darüber hinaus ist festzuhalten, dass eine Anpflanzung von Stauden anstelle von Gehölzen nicht automatisch eine ökologische Verbesserung – wie seitens der Einwenderin angenommen – darstellt. Insbesondere heimische Gehölze / Sträucher bieten der hiesigen Fauna wichtige Nahrung (z.B. Beeren, Blüten) und stellen durch ihre Wuchsform/ -höhe Bruthabitate für störungstolerante Arten dar. Durch die zusätzliche Dachbegrünung in einer Größenordnung von ca. 850 m² stehen wildlebenden Insekten zukünftig weitere, extensiv begrünte Flächen zur Nahrungssuche zur Verfügung.</p>	<p>Der Anregung, die Fläche für eine Anpflanzung von Stauden auf mindestens 40 % der nicht zu bebauenden Flächen festzusetzen, wird nicht gefolgt. Beschlussvorschlag 1.5</p>
		<p>3.3.4 Es wird darauf hingewiesen, dass in der Stadt Essen die Vorgaben wesentlich weitreichender seien und die Herausforderungen, die das bekannte Artensterben mit sich bringt, bereits Eingang in die Stadtplanung gefundenen habe.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Eine Beschlussfassung erübrigt sich.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Inhalt	Abwägung	Beschlussvorschlag
		<p>3.3.5 Es wird darauf hingewiesen, dass Klimaschutz und Artenschutz andernorts in NRW gleichbedeutend seien. Auch in Berlin gäbe es weiterreichende Vorgaben, während in Münster immer noch mit Broschüren, Empfehlungen und den Wörtern „zu begrünen“ und „gärtnerisch zu gestalten“; gearbeitet werde. Dazu sei die Lage auch in Münster zu dramatisch.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Eine Beschlussfassung erübrigt sich.</p>

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

Beteiligungszeitraum 25.01.2021 bis einschließlich 25.02.2021

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Inhalt	Abwägung	Beschlussvorschlag
4.1	LWL-Archäologie für Westfalen – Außenstelle Münster vom 26.01.2021	Es wird darauf hingewiesen, dass auch Belange der paläontologischen Bodendenkmalpflege durch die Planung betroffen seien. Es wird ange-regt, die bei Aufstellung des Vorentwurfes im letz-ten Jahr bereits enthaltenen Hinweise unter 3.2 Denkmalschutz wieder in den Bebauungsplan aufzunehmen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung, den Hinweis aus dem Vorentwurf wieder aufzunehmen, wird nicht gefolgt, da die Untere Denkmalbehörde (UDB) im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eine Anpassung des Denkmalschutz-Hinweises gefordert hat (s. Stel-lungnahme 2.9.3). Inzwischen haben sich der LWL und die UDB untereinander abgestimmt und darauf geeinigt, dass der Hinweis entsprechend der Stellungnahme der UDB erfolgen soll.	Der Anregung, den Denkmal-schutz-Hinweis zu ändern, wird nicht gefolgt. Beschlussvorschlag 1.6
4.2	Stadtwerke Münster GmbH vom 29.01.2021	4.2.1 Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Die Haltestelle Lerschmeh auf der Münster-straße (stadteinwärts) kann in Richtung Norden verschoben werden. Es wird jedoch darauf hin-gewiesen, dass ein barrierefreier Ausbau mit dem Verlegen der Haltestelle unabdingbar sei.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Hal-testelle (stadteinwärts) Richtung Norden ver-schoben werden kann. Die Verlegung der Bus-haltestelle wird entsprechend den aktuellen Standards erfolgen. Dies wird über den Durch-führungsvertrag entsprechend gesichert.	Eine Beschlussfassung erübrigt sich.
		4.2.2 Des Weiteren wird Bezug auf eine Stel-lungnahme zum Ausbau der Middelerstraße genom-men, in der auf die Notwendigkeit einer beidseiti-gen Haltestelle auf der Middelerstraße unmittel-bar östlich der Einmündung in die Münsterstraße hingewiesen wurde. Es wird darum gebeten, diese Anregung in die weiteren Planungen auf-zunehmen.	Der Ausbau der Middelerstraße ist nicht (Rege-lungs-) Inhalt des vorliegenden Bebauungspla-nes. Das Amt für Mobilität und Tiefbau ist für den Ausbau zuständig, die Stellungnahme wurde weitergeleitet.	Eine Beschlussfassung erübrigt sich.
4.3	IHK Nord Westfalen vom 03.02.2020	4.3.1 Es werden keine Bedenken vorgebracht.		

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Inhalt	Abwägung	Beschlussvorschlag
		<p>Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass gem. Begründung zum Bebauungsplan Festsetzungen zum zulässigen Umfang der Randsortimente getroffen werden (S. 7). Die im Vorentwurf enthaltenen Festsetzungen zur Begrenzung der Randsortimente würden jedoch im vorliegenden Entwurf nicht erneut auftauchen.</p> <p>Da sich der Standortbereich innerhalb eines zentralen Versorgungsbereichs befindet, sei eine Steuerung der (zentrenrelevanten) Randsortimente aus städtebaulicher Sicht nicht zwingend erforderlich.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Da das Vorhaben innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches liegt, ist die im Vorentwurf noch enthaltene Festsetzung zu Randsortimenten zwischenzeitlich gestrichen worden. Die Begründung wird redaktionell angepasst.</p>	<p>Eine Beschlussfassung erübrigt sich.</p>
		<p>4.3.2 Es wird angeregt zu prüfen, ob eine Begrenzung der Randsortimente hilfreich sein könnte, vor dem Hintergrund, dass sich die funktionale Einordnung des Standortbereichs als zentraler Versorgungsbereich durch einen möglichen Wegfall der Voraussetzungen hierfür mittel- bis langfristig auch ändern kann. Zudem würde hierdurch der Charakter des Betriebs als „Lebensmittelmarkt“ zusätzlich unterstrichen.</p>	<p>Der Anregung, zu prüfen, ob eine Festsetzung zu Randsortimenten dennoch hilfreich sein können, wurde gefolgt: In Abstimmung mit dem zuständigen Amt der Stadt Münster wird eine Festsetzung zum zulässigen Umfang der Randsortimente im vorliegenden Fall für nicht erforderlich gehalten.</p>	<p>Eine Beschlussfassung erübrigt sich.</p>
4.4	Stadt Münster - Untere Denkmalbehörde vom 05.02.2021	<p>Es bestehen aus Sicht der Städtischen Denkmalbehörde (Baudenkmalpflege) keine Bedenken. Im Plangebiet selbst und in der näheren Umgebung des Planungsgebiets seien keine Baudenkmäler bekannt.</p>	Kein Abwägungserfordernis	Eine Beschlussfassung erübrigt sich.
4.5	Stadtnetze Münster	4.5.1		

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Inhalt	Abwägung	Beschlussvorschlag
	vom 11.02.2021	Es wird darauf hingewiesen, dass die Stellungnahme vom 22.05.2020 zum Vorentwurf grundsätzlich weiterhin Bestand habe.	Die Abwägung der Stellungnahme vom 22.05.2021 wird unter Ziffer 2.5 vorgenommen.	Eine Beschlussfassung erübrigt sich.
		4.5.2 Es wird darauf hingewiesen, dass unter Punkt 6.3 der Begründung geschrieben sei, dass die Trafostation ausschließlich zur Versorgung des Marktes errichtet werden muss. Dies sei nur insofern richtig, wenn der Investor sich für eine Privatstation (Kundenstation aus Sicht der Stadtnetze Münster) entscheide. Dann sei der Investor auch Eigentümer der Trafostation und es werden keine weiteren Grundstücke von der Station versorgt.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. In Abstimmung mit Stadtnetze Münster hat sich der Investor für eine Privatstation entschieden.	Eine Beschlussfassung erübrigt sich.
		4.5.3 Es wird darauf hingewiesen, dass eine sog. Ortsnetzstation (ONS) im Eigentum der Stadtnetze Münster erforderlich sei, sofern der Vorhabenträger Niederspannungsanschlüsse benötigen. Bei einem solchen Fall, würde die Station auch in das umgebende Niederspannungsnetz eingebunden und gegebenenfalls auch andere Liegenschaften aus dieser Station versorgen. Dann müsse der Standort mit dem entsprechenden Planzeichen im Bebauungsplan versehen werden.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Niederspannungsanschlüsse werden nicht benötigt, sodass auf eine Ortsnetzstation mit entsprechender Festsetzung im Bebauungsplan verzichtet werden kann.	Eine Beschlussfassung erübrigt sich.
		4.5.4 Es wird auf die vorhandene Versorgungsinfrastruktur entlang der Münsterstraße / Middelerstraße hingewiesen. Diese müsse frei von Baumstandorten bleiben.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Detailplanung zur Münsterstraße bzw. Middelerstraße beachtet.	Eine Beschlussfassung erübrigt sich.

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Inhalt	Abwägung	Beschlussvorschlag
4.6	Regionalverkehr Münsterland GmbH – Verkehrsmanagement vom 18.02.2021	<p>4.6.1 Es wird darauf hingewiesen, dass sich auf dem Straßenabschnitt in direkter Höhe der zu überbauenden Fläche in beiden Fahrtrichtungen die Bushaltestelle „Lerschmeh“ befinde und diese u.a. von den Linien 22 bzw. R22/ R32 der RVM bedient wird.</p> <p>4.6.2 Es wird darauf hingewiesen, dass die RVM frühzeitig (min. 4 Wochen vorher) einbezogen werden soll, sofern es während der Bauarbeiten zu Beeinträchtigungen bei der Nutzung der Haltestelle kommen sollte, damit eine Ersatzhaltestelle eingerichtet werden kann.</p> <p>4.6.3 Es wird darauf hingewiesen, dass die RVM frühzeitig informiert werden soll, sofern es zu verkehrlichen Beeinträchtigungen auf der Münsterstraße mit entsprechenden Verzögerungen, Sperrungen oder Umleitungen kommen wird.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und – sofern erforderlich – zu gegebener Zeit beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und – sofern erforderlich – zu gegebener Zeit beachtet.</p>	<p>Eine Beschlussfassung erübrigt sich.</p> <p>Eine Beschlussfassung erübrigt sich.</p> <p>Eine Beschlussfassung erübrigt sich.</p>
4.7	Stadt Münster - Untere Immissionsschutzbehörde vom 23.02.2021	<p>Es werden keine Bedenken geäußert. Die schalltechnischen Restriktionen aufgrund des Gutachtens von Wenker und Gesing, Gronau vom 20.04.20 (Bericht Nr.4255.1/03) sind in die textlichen Festsetzungen zum B-Plan übernommen worden. Gegen den Begründungstext zum B-Plan bestehen ebenfalls keine Bedenken.</p>	Kein Abwägungserfordernis	Eine Beschlussfassung erübrigt sich.

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Inhalt	Abwägung	Beschlussvorschlag
4.8	Stadt Münster - Untere Bodenschutzbe- hörde / Abfallwirtschafts- behörde vom 23.02.2021	Es bestehen keine Bedenken.	Kein Abwägungserfordernis	Eine Beschlussfassung erübrigt sich.
4.9	Stadt Münster - Untere Wasserbehörde/ Gewässerbenutzung / Anlagen an Gewässern: vom 23.02.2021	Es bestehen keine Bedenken.	Kein Abwägungserfordernis	Eine Beschlussfassung erübrigt sich.
4.10	Handwerkskammer Münster vom 25.02.2021	Es bestehen keine Anregungen oder Bedenken.	Kein Abwägungserfordernis	Eine Beschlussfassung erübrigt sich.