

96. Änderung des fortgeschriebenen Flächennutzungsplans der Stadt Münster im Stadtbezirk Münster-Südost im Stadtteil Wolbeck für den Bereich 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 ausgegangen 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	MünsterNETZ GmbH vom 22.05.2020	2.1.1 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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und zu gegebener Zeit beachtet.	Eine Beschlussfassung erübrigt sich.
		2.1.2 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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und zu gegebener Zeit beachtet.	Eine Beschlussfassung erübrigt sich.
		2.1.3 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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Detailplanung zur Münsterstraße beachtet.	Eine Beschlussfassung erübrigt sich.

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Inhalt	Abwägung	Beschlussvorschlag
		<p>2.1.4 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 seien nicht verbindlich).</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und zu gegebener Zeit beachtet.</p>	<p>Eine Beschlussfassung erübrigt sich.</p>
		<p>2.1.5 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>2.1.6 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>2.1.7 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, dass der Investor eine Ortsnetzstation wünsche, wird angefragt, im Bebauungsplan an der westlichen Grundstücksgrenze zur Münsterstraße einen geeigneten Standort dafür festzusetzen.</p>	<p>Der Hinweis auf die Notwendigkeit einer Trafostation betrifft nicht die Ebene des Flächennutzungsplanes und wird in die Abwägung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 605 Wolbeck - Münsterstraße/ Middelerstraße eingestellt.</p>	<p>Eine Beschlussfassung erübrigt sich.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Inhalt	Abwägung	Beschlussvorschlag
2.2	IHK Nord Westfalen vom 26.05.2020	Vor dem Hintergrund, dass Entwicklungsräume für Gewerbe zu sichern sind, fordert die IHK regelmäßig, Gewerbegebiete von Einzelhandelsangeboten freizuhalten, eine Umwandlung gewerblicher Bauflächen wird daher grundsätzlich kritisch bewertet. Im vorliegenden Fall werden jedoch keine Bedenken vorgebracht, da es sich um einen Standortbereich handelt, der seit Jahrzehnten durch einen Lebensmittelmarkt geprägt ist und sich im zentralen Versorgungsbereich „C2_4 Wolbeck-Münsterstraße“ befindet.	Kein Abwägungserfordernis	Eine Beschlussfassung erübrigt sich.
2.3	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.
2.4	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.
2.5	Stadt Münster - Untere Denkmalbehörde vom 02.06.2020	2.5.1 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 betrifft nicht die Ebene des Flächennutzungsplanes und wird in die Abwägung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 605 Wolbeck - Münsterstraße/ Middelerstraße eingestellt.	Eine Beschlussfassung erübrigt sich.
		2.5.2 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 6.6 entsprechend ergänzt.	Die Begründung wurde entsprechend ergänzt, daher erübrigt sich eine Beschlussfassung.

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Inhalt	Abwägung	Beschlussvorschlag
		<p>2.5.3 Es wird darauf hingewiesen, dass der Denkmalschutz-Hinweis im Bebauungsplan 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 betrifft nicht die Ebene des Flächennutzungsplanes und wird in die Abwägung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 605 Wolbeck - Münsterstraße/ Middelerstraße eingestellt.</p>	<p>Eine Beschlussfassung erübrigt sich.</p>
2.6	<p>Abfallwirtschaftsbetriebe Münster vom 03.06.2020</p>	<p>Es bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Kein Abwägungserfordernis</p>	<p>Eine Beschlussfassung erübrigt sich.</p>
2.7	<p>Handelsverband NRW vom 05.06.2020</p>	<p>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 werde den Standort aufwerten.</p>	<p>Kein Abwägungserfordernis</p>	<p>Eine Beschlussfassung erübrigt sich.</p>

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 22.02.2021	<p>3.1.1 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 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>a) Kein Abwägungserfordernis</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 sind mittlerweile stark „in die Jahre gekommen“. Zudem entsprechen die Ladeneinheiten nicht mehr den heutigen Anforderungen an moderne Einzelhandelseinrichtungen. Daher ist ein Abriss erforderlich. Durch Festsetzungen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 605 (z.B. Dachbegrü-</p>	<p>a) Eine Beschlussfassung erübrigt sich.</p> <p>b) Eine Beschlussfassung erübrigt sich.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Inhalt	Abwägung	Beschlussvorschlag
		<p>c) Es wird darauf hingewiesen, dass mit dem vorliegenden Bebauungsplan Nr. 605 ein städtebauliches Problem „mit neuem Anstrich reproduziert“ wird.</p>	<p>nung, Photovoltaik-Anlagen, Bepflanzung, Verringerung der versiegelten Flächen etc.) wird die Situation gegenüber der Bestandssituation durch die Umsetzung des Vorhabens zukünftig deutlich verbessert.</p> <p>c) Der Hinweis betrifft nicht die Ebene des Flächennutzungsplanes und wird in die Abwägung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 605 Wolbeck - Münsterstraße/ Middelerstraße eingestellt.</p>	<p>c) Eine Beschlussfassung erübrigt sich.</p>
		<p>3.1.2 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</p>	<p>a) Kein Abwägungserfordernis</p> <p>b) Die Hinweise zum Wohnen über Einzelhandel werden zur Kenntnis genommen, betreffen jedoch nicht die Ebene des Flächennutzungsplanes und werden in die Abwägung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 605 Wolbeck - Münsterstraße/ Middelerstraße eingestellt.</p>	<p>a) Eine Beschlussfassung erübrigt sich.</p> <p>b) Eine Beschlussfassung erübrigt sich.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Inhalt	Abwägung	Beschlussvorschlag
		<p>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 sprechen: Wohnungen würden die Wirtschaftlichkeit der Immobilie steigern, die durch die Nutzungsmischung auch krisensicherer werden würde als monofunktionale Gebäude.</p> <p>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 neue 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>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.</p>	<p>c) Eine Beschlussfassung erübrigt sich.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Inhalt	Abwägung	Beschlussvorschlag
		<p>3.1.3 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 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>a) Kein Abwägungserfordernis</p> <p>b) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die aufgeführten Inhalte (Stellplatznutzung) betreffen nicht die Regelungsebene des Flächennutzungsplanes und werden in die Abwägung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 605 Wolbeck - Münsterstraße/ Middelerstraße eingestellt.</p>	<p>a) Eine Beschlussfassung erübrigt sich.</p> <p>b) Eine Beschlussfassung erübrigt sich.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Inhalt	Abwägung	Beschlussvorschlag
		<p>c) Es wird angeregt, die Parkplatzfläche mit Wohnraum ab dem 1. Obergeschoss zu überbauen. Falls die Stellplätze zukünftig nicht mehr 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>c) Anregungen zum Bebauungsplan betreffen nicht die Ebene des Flächennutzungsplanes. Die Stellungnahme wird daher in die Abwägung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 605 Wolbeck - Münsterstraße/ Middelerstraße eingestellt.</p>	<p>c) Eine Beschlussfassung erübrigt sich.</p>
		<p>3.1.4 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,</p>	<p>a) Kein Abwägungserfordernis</p> <p>b) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Dieser betrifft nicht die Regelungsebene des Flächennutzungsplanes.</p> <p>c) Festlegungen zur Energieeffizienz werden nicht über den Flächennutzungsplan oder 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>ließen sich die solaren Potentiale besser ausnutzen.</p> <p>d) Es wird angeregt, ökologische Baumaterialien für den Neubau zu verwenden.</p> <p>e) Es wird darauf hingewiesen, dass die Baubranche 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 Flächennutzungsplan oder 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 der vorliegenden Bauleitplanung.</p> <p>g) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und betrifft nicht die Regelungsebene des Flächennutzungsplanes.</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>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Inhalt	Abwägung	Beschlussvorschlag
		<p>3.1.5 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 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 textliche 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</p>	<p>a) Kein Abwägungserfordernis</p> <p>b) Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes betreffen nicht die Ebene des Flächennutzungsplanes. Die Stellungnahme wird in die Abwägung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 605 Wolbeck - Münsterstraße/ Middelerstraße eingestellt.</p> <p>c) Fragestellungen zur Festsetzung von Photovoltaik auf Dachflächen betreffen nicht die Ebene des Flächennutzungsplanes. Die Stellungnahme wird in die Abwägung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 605 Wolbeck - Münsterstraße/ Middelerstraße eingestellt.</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
		Energiegewinnung nicht verpflichtend herangezogen werden. Es wird angeregt, rechtlich zu prüfen, in wie weit Photovoltaikanlagen vorgeschrieben werden können oder wie durch Verträge zwischen Stadtwerken und Gebäudebetreibern, die hier neu entstehende Dachfläche zur Energieerzeugung herangezogen werden kann.		

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 betrifft nicht die Ebene des Flächen-nutzungsplanes und wird in die Abwägung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 605 Wolbeck - Münsterstraße/ Middelerstraße einge-stellt.	Eine Beschlussfassung erübrigt sich.
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 zum vorhabenbezogenen Be-bauungsplan Nr. 605 entsprechend gesichert.	Eine Beschlussfassung erübrigt sich.
		4.2.2 Des Weiteren wird Bezug auf eine Stellung-nahme 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 der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes. Das Amt für Mobilität und Tiefbau ist für den Ausbau zuständig, die Stellungnahme wurde entsprechend weitergelei-tet.	Eine Beschlussfassung erübrigt sich.
4.3	IHK Nord Westfalen vom 03.02.2020	4.3.1 Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.	Kein Abwägungserfordernis	Eine Beschlussfassung erübrigt sich.

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Inhalt	Abwägung	Beschlussvorschlag
4.4	Stadt Münster - Untere Denkmalbehörde vom 05.02.2021	Es bestehen aus Sicht der Städtischen Denkmalbehörde (Baudenkmalpflege) keine Bedenken. Im Plangebiet selbst und in der näheren Umgebung des Planungsgebiets seien keine Baudenkmäler bekannt.	Kein Abwägungserfordernis	Eine Beschlussfassung erübrigt sich.
4.5	Stadtnetze Münster vom 11.02.2021	<p>4.5.1 Es wird darauf hingewiesen, dass die Stellungnahme vom 22.05.2020 zum Vorentwurf grundsätzlich weiterhin Bestand habe.</p>	Die Stellungnahme bezog sich lediglich auf den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 605 und wurde in die Abwägung zu diesem eingestellt.	Eine Beschlussfassung erübrigt sich.
		<p>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.</p>	Die genannten Punkte beziehen sich auf den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 605. Die Stellungnahme wird daher in die Abwägung zu diesem eingestellt.	Eine Beschlussfassung erübrigt sich.
		<p>4.5.3 Es wird darauf hingewiesen, dass eine sog. Ortsnetzstation im Eigentum der Stadtnetze Münster erforderlich sei, sofern der Vorhabenträger Niederspannungsanschlüsse benötige. Bei einem solchen Fall, würde die Station auch in das umgebende Niederspannungsnetz eingebunden und gegebenenfalls auch andere Liegenschaften versorgen. Dann müsse der Standort mit dem entsprechenden Planzeichen im Bebauungsplan versehen werden.</p>	Die genannten Punkte beziehen sich auf den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 605. Die Stellungnahme wird daher in die Abwägung zu diesem eingestellt.	Eine Beschlussfassung erübrigt sich.

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Inhalt	Abwägung	Beschlussvorschlag
		<p>4.5.4 Es wird auf die vorhandene Versorgungsinfrastruktur entlang der Münsterstraße / Middelerstraße hingewiesen. Diese müsse frei von Baumstandorten bleiben.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Detailplanung zur Münsterstraße bzw. Middelerstraße beachtet.</p>	<p>Eine Beschlussfassung erübrigt sich.</p>
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“ befindet und diese u.a. von den Linien 22 bzw. R22/ R32 der RVM bedient wird.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Eine Beschlussfassung erübrigt sich.</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>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und – sofern erforderlich – zu gegebener Zeit beachtet.</p>	<p>Eine Beschlussfassung erübrigt sich.</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 und – sofern erforderlich – zu gegebener Zeit beachtet.</p>	<p>Eine Beschlussfassung erübrigt sich.</p>
4.7	Stadt Münster - Untere Immissionsschutzbehörde vom 23.02.2021	<p>Es werden keine Bedenken geäußert, da im Rahmen der Aufstellung des VBP 605 die lärmtechnische Machbarkeit des Vorhabens mit einem Gutachten nachgewiesen wird.</p>	<p>Kein Abwägungserfordernis</p>	<p>Eine Beschlussfassung erübrigt sich.</p>

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.