

104. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) der Stadt Münster im Stadtbezirk Münster-Mitte im Stadtteil Pluggendorf im Bereich Weseler Straße / Kolde-Ring

Zusammenfassung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB und aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB.

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

Vorbemerkung: Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB fand aufgrund der Einschränkungen durch die Corona Pandemie in der Zeit vom 11.06.bis einschließlich 21.06.2020 in Form einer Online-Beteiligung über die Homepage (www.klosterareal-pluggendorf.de) statt. Während der Beteiligungsphase wurden über die Projekthomepage 34 Anmerkungen und Ideen eingereicht. Des Weiteren gab es 646 Bewertungen. Zudem wurden die Anwohnenden über eine Postwurfsendung, die aus einem Flyer mit Rücksendekarte bestand, informiert. Von den Anwohnenden wurden 24 Postkarten eingereicht. Anmerkungen, Bedenken und Anregungen aus der Beteiligung sind dem Dokument „Auswertung der Öffentlichkeitsbeteiligung, Stand 08.07.2020“ zu entnehmen. Die eingegangenen Stellungnahmen bezogen sich im Wesentlichen auf die Inhalte des Bebauungsplanes Nr. 612 „Weseler Straße/ Kolde-Ring“ der im Parallelverfahren aufgestellt wird. Den Flächennutzungsplan betreffende Stellungnahmen sind im Folgenden, geordnet nach Themen, zusammengefasst:

Nr.	Thema	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
1.1	Bebauungsstrukturen			
1.1.1		Die Bebauung sollte sich der Struktur Pluggendorfs anpassen. Statt großer Baukomplexe sollte eine feingliedrige und vielfältige Bebauung des Stadtteils für die Entwicklung des Klosterareals maßgebend sein. Die Bebauung sollte sich mehr an den Strukturen Pluggendorfs orientieren als an den Solitären am Kolde-Ring, z.B. aufgrund möglicher Verschattung.	Im Rahmen des im Parallelverfahren aufzustellenden Bebauungsplans Nr. 612 „Weseler Straße / Kolde-Ring“ wurden Festsetzungen zur Höhenbegrenzung und zur Stellung der Baukörper getroffen, um eine möglichst harmonische Eingliederung der Planung in den Bestand zu gewährleisten. Für den Flächennutzungsplan, der lediglich die Änderung der Nutzung darstellt, ergibt sich kein Regelungsbedarf.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss im Rahmen des FNP-Änderungsverfahrens ist nicht erforderlich.

Nr.	Thema	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
1.1.2		Entlang der Weseler Straße sei eine hohe Bebauung angebracht, um zum einen die Sichtachse in Richtung der Innenstadt zu betonen und zum anderen eine Abschirmung des Stadtteils Pluggendorf zu gewährleisten.	Im Rahmen des im Parallelverfahren aufzustellenden Bebauungsplans Nr. 612 „Weseler Straße / Kolde-Ring“ wurden Festsetzungen getroffen, die eine höhere Bebauung entlang der Hauptverkehrsstraßen und eine niedrigere Bebauung im rückwärtigen nördlichen Plangebiet zulassen. Für den Flächennutzungsplan, der lediglich die Änderung der Nutzung darstellt, ergibt sich kein Regelungsbedarf.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss im Rahmen des FNP-Änderungsverfahrens ist nicht erforderlich.
1.1.3		Die Forderungen nach einer ökologischen und beständigen Planung und Bauausführung sollten in der Bauweise berücksichtigt werden.	Detailliertere Regelungen zu einer ökologischen Bauweise werden im Rahmen des im Parallelverfahren aufzustellenden Bebauungsplans Nr. 612 „Weseler Straße / Kolde-Ring“ getroffen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss im Rahmen des FNP-Änderungsverfahrens ist nicht erforderlich.
1.1.4		Bezüglich des Erhalts bestehender Gebäudeteile wurde der Wunsch geäußert, einen Erinnerungsort an die vormalige Nutzung der Ordensschwester zu schaffen. Auch Teile der Klostermauer sollten erhalten bleiben.	Das im Norden des Plangebiets bestehende Wohn- und Bürogebäude der Ordensschwester sowie die südlich hiervon gelegene Kapelle mit vorgelagertem offenen Glockenturm bleiben erhalten. Im Bebauungsplan Nr. 612 „Weseler Straße / Kolde-Ring“ werden Festsetzungen getroffen, die den Erhalt eines Teils der Gebäude sichern. Der Erhalt der Mauer widerspricht allerdings den Zielen der Errichtung eines offenen ur-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss im Rahmen des FNP-Änderungsverfahrens ist nicht erforderlich.

Nr.	Thema	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			<p>banen Quartiers. Die Änderung des Flächennutzungsplans steht dem Erhalt einzelner Gebäude bzw. Mauern nicht entgegen.</p>	
1.1.5		<p>Die großen Wohnblöcke stellen eine starke Abgrenzung zur kleinen Gasse in der Verlängerung der Körnerstraße dar. Dieser Bereich sollte offener zu der vorhandenen Bebauung gestaltet werden, um ein Miteinander zu ermöglichen.</p>	<p>In dem im Parallelverfahren aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 612 „Weseler Straße / Kolde-Ring“ werden Festsetzungen zur Stellung der Baukörper und deren Größe getroffen. Darüber hinaus müssen im Baugenehmigungsverfahren die Abstandsflächen entsprechend der Bauordnung NRW (BauO NRW) eingehalten werden. Für den Flächennutzungsplan, der lediglich die Art der Nutzung bzw. deren beabsichtigte Änderung darstellt, ergibt sich kein Regelungsbedarf.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss im Rahmen des FNP-Änderungsverfahrens ist nicht erforderlich.</p>
1.1.6		<p>Durch die Bebauung entstehe eine Schlucht, in der sich Hitze stauet, Regenwasser durchströmt und Sturm gebündelt werde. Zudem sei die Gasse zu eng, um den neu zu erwartenden Radfahrer- und Fußgängerverkehr zu bewältigen und zu schmal, um so eine hohe Bebauung nahe an bestehenden Häusern zuzulassen.</p>	<p>Durch die Aufstellung des im Parallelverfahren aufzustellenden Bebauungsplans Nr. 612 „Weseler Straße / Kolde-Ring“ wird es zukünftig weitere Verbindungen durch das Plangebiet geben. Der Rad- und Fußverkehr wird somit entzerrt und ist nicht mehr - wie im Bestand - nur auf die enge Gasse angewiesen. Im Bebauungsplanverfahren werden weitere Regelungen zur Ableitung des Niederschlagswassers und zur Größe der Baukörper getroffen, um eine Schluchtwirkung zu verhindern. Für den Flächennutzungsplan, der le-</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss im Rahmen des FNP-Änderungsverfahrens ist nicht erforderlich.</p>

Nr.	Thema	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			diglich die Art der Nutzung bzw. deren beabsichtigte Änderung darstellt, ergibt sich kein Regelungsbedarf.	
1.2	Grünflächen und Wegeverbindungen			
1.2.1		Die Frischluftzufuhr über das Klostergelände durch die bauliche Lücke westlich des Endes der Körnerstraße nehme eine wichtige Rolle ein.	<p>Bei einer Umsetzung des Planvorhabens ändert sich das Klimatop von einem Vorstadtklima zu einem Stadtklima. Unweigerlich wird für die Umsetzung der Planung ein Großteil der vorhandenen Bäume und sonstige Grünstrukturen entfallen.</p> <p>Zugleich wird durch das Vorhaben das Potenzial zur Entwicklung eines ökologisch hochwertigen, urbanen Quartiers eröffnet. Die Entwicklung des Plangebiets bietet die Chance, die vorhandene Infrastruktur zu stärken und bereits genutzte Flächen in städtischer Lage einer neuen (stark nachgefragten) Nutzung zuzuführen. Somit wird eine Alternative zur Inanspruchnahme bisher unbebauter Fläche an autoaffinen Standorten im Außenbereich oder am Siedlungsrand geschaffen.</p> <p>Zur Minimierung der Belastung des Lokalklimas werden in dem im Parallelverfahren aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 612 „Weseler Straße / Kolde-Ring“ Festsetzungen getroffen.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss im Rahmen des FNP-Änderungsverfahrens ist nicht erforderlich.

Nr.	Thema	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
1.2.2		<p>Das Areal habe einen hohen Baumbestand, mit dem behutsam umgegangen werden soll. Dabei soll Wert auf den weitgehenden Erhalt des Baumbestands gelegt werden.</p> <p>Die Grünräume sollen erhalten bleiben und die Flächenversiegelung reduziert werden.</p>	<p>In dem im Parallelverfahren aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 612 „Weseler Straße / Kolde-Ring“ werden Festsetzungen zum Erhalt von Bäumen und zur Freihaltung von Flächen getroffen. Auf Ebene der Flächennutzungsplanung können hierzu keine Regelungen getroffen werden.</p> <p>Zwischen den Straßen Hoppendamm und Kolde-Ring ist im FNP die Darstellung einer Grünfläche mit den Zweckbestimmungen Spielplatz und Parkanlage vorgesehen. Damit wird den Aussagen des Zielkonzeptes „Freizeit und Erholung“ der Grünordnung der Stadt Münster Rechnung getragen, das eine in Nord-Südrichtung verlaufende Grünverbindung zwischen dem Aasee im Norden und verschiedenen Parkanlagen südlich des Plangebietes vorsieht.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss im Rahmen des FNP-Änderungsverfahrens ist nicht erforderlich.</p>
1.2.3		<p>Alle Flachdächer, die nicht als Dachterrassen genutzt werden, sollten begrünt werden.</p>	<p>In dem im Parallelverfahren aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 612 „Weseler Straße / Kolde-Ring“ werden Festsetzungen zu Dachbegrünungen getroffen. Auf Ebene der Flächennutzungsplanung können hierzu keine Regelungen getroffen werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss im Rahmen des FNP-Änderungsverfahrens ist nicht erforderlich.</p>
1.2.4		<p>Die nicht überbauten Tiefgaragen sollten soweit mit dem Erdreich bedeckt sein, dass sie intensiv</p>	<p>In dem im Parallelverfahren aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 612 „Weseler Straße / Kolde-</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein</p>

Nr.	Thema	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
		begrünt und in Teilen mit Bäumen bepflanzbar sind	Ring“ werden Festsetzungen zur Begrünung der Tiefgaragen getroffen. Auf Ebene der Flächennutzungsplanung können hierzu keine Regelungen getroffen werden.	Beschluss im Rahmen des FNP-Änderungsverfahrens ist nicht erforderlich.
1.2.5		Es könnten Flächen für gemeinschaftliches Gärtnern vorgesehen werden.	In dem im Parallelverfahren aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 612 „Weseler Straße / Kolde-Ring“ werden Festsetzungen zur Freihaltung von Flächen getroffen. Eine mögliche gemeinschaftliche Nutzung durch die späteren Bewohnenden ist weder Regelungsinhalt des Flächennutzungsplans noch des Bebauungsplans.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss im Rahmen des FNP-Änderungsverfahrens ist nicht erforderlich.
1.2.6		Die Gestaltung von Freiräumen insbesondere für unterschiedliche Generationen sollte in der Gestaltung des Areals eine zentrale Rolle spielen und einen wichtigen Bestandteil der Entwicklung darstellen.	Eine attraktive Grün- und Freiraumgestaltung ist wesentlicher Bestandteil des der Planung zugrundeliegenden städtebaulichen Konzepts. Der Flächennutzungsplan sieht die Darstellung einer in Nord-Südrichtung verlaufende Grünverbindung als Grünfläche mit den Zweckbestimmungen Parkanlage und Spielplatz vor. Gestaltungs- bzw. Funktionsdetails werden im FNP nicht geregelt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss im Rahmen des FNP-Änderungsverfahrens ist nicht erforderlich.
1.2.7		Wünschenswert wäre eine naturnahe Freiraumgestaltung und die Integration von Aspekten der Nachhaltigkeit wie der Förderung des Insektenwachstums und der Artenvielfalt	In dem im Parallelverfahren aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 612 „Weseler Straße / Kolde-Ring“ werden Festsetzungen für die Bepflanzung	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss im Rahmen des

Nr.	Thema	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			getroffen. Für den Flächennutzungsplan ergibt sich kein Regelungsbedarf.	FNP-Änderungsverfahrens ist nicht erforderlich.
1.2.8		Es sollten Bänke und Orte für den Aufenthalt im Grünen geschaffen werden	Die Möblierung der Freiflächen im Plangebiet ist weder Regelungsinhalt des Flächennutzungsplans noch des Bebauungsplans.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss im Rahmen des FNP-Änderungsverfahrens ist nicht erforderlich.
1.3	Mobilität und Verkehr			
1.3.1		<p>Die Erschließung sollte von der Weseler Straße und dem Kolde-Ring aus abgewickelt werde. Eine Erschließung über den nördlichen Bereich (Hoppendamm / Teichstraße) sollte lediglich für den Rad- und Fußverkehr ermöglicht werden. Dies habe den Grund, dass ansonsten zu viel Lärm erzeugt werde, die Sicherheit der dort wohnenden Kinder gefährdet sei und die Stellplatzsituation sich weiter verschärfen würde.</p> <p>Das Gebiet sollte möglichst autofrei entwickelt werden, indem der anfallende Verkehr früh über die Quartiersgaragen oder Tiefgaragen abgefangen werde.</p>	Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 612 „Weseler Straße / Kolde-Ring“ wurde ein Verkehrsgutachten erstellt und es wurden Varianten zur Erschließung des Plangebiets untersucht. Für den Flächennutzungsplan ergibt sich kein Regelungsbedarf.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss im Rahmen des FNP-Änderungsverfahrens ist nicht erforderlich.
1.3.2		Die Stellplatzanzahl sollte großzügig dimensioniert werden, sodass auch die Bewohnerschaft	Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 612 „Weseler Straße / Kolde-Ring“ wurde ein	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein

Nr.	Thema	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
		umliegender Straßen diese mieten könnten. Zudem wäre es wünschenswert, wenn Ladestationen für Elektrofahrzeuge geschaffen würden.	Verkehrsgutachten erstellt und es wurden Varianten zur Erschließung des Plangebiets untersucht. Für den Flächennutzungsplan ergibt sich kein Regelungsbedarf.	Beschluss im Rahmen des FNP-Änderungsverfahrens ist nicht erforderlich.
1.3.3		Es sollte eine Querung für Fußgänger und Radfahrer in alle Richtungen ermöglicht werden. Eine Fahrradverbindung von der Ecke Weseler Straße / Kolde-Ring zur Offenbergstraße und zum Hoppedamm würde sich sehr anbieten und wäre wünschenswert.	Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 612 „Weseler Straße / Kolde-Ring“ wurde ein Verkehrsgutachten erstellt und es wurden Varianten zur Erschließung des Plangebiets untersucht. Für den Flächennutzungsplan ergibt sich kein Regelungsbedarf.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss im Rahmen des FNP-Änderungsverfahrens ist nicht erforderlich.
1.4	Wohnen und ergänzende Nutzungen			
1.4.1		Eine urbane Mischung wird für das Gebiet gewünscht, da es den Viertelcharakter unterstreiche.	Ziel der Planung ist die Entwicklung eines lebendigen, urbanen Quartiers. Das Nutzungskonzept umfasst eine überwiegend wohnbauliche Nutzung im Norden und im Inneren des Plangebietes. Dementsprechend ist für das Plangebiet im Flächennutzungsplan künftig die Darstellung einer Wohnbaufläche im Nordosten und einer gemischten Baufläche im Südosten vorgesehen.	Der Anregung wird im Entwurf der FNP-Änderung bereits entsprochen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.
1.4.2		Es sollte bezahlbarer Wohnraum geschaffen werden. Die Bewohnerschaft von Pluggendorf ge-	Im Rahmen der Bauleitplanung kann kein unmittelbarer Einfluss auf die Preisgestaltung genom-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss im Rahmen des

Nr.	Thema	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
		<p>höre vielen Gesellschaftsschichten an. Die Vielfalt sollte erhalten bleiben und nicht von hochpreisigem Wohnraum zugunsten Weniger konterkariert werden.</p>	<p>men werden. Jedoch erfolgt im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 612 eine vertragliche Vereinbarung, dass von der vorgesehenen wohnbaulichen Nutzung ein Anteil von jeweils etwa 30 % als förderfähiges Wohnen und als gefördertes Wohnen umgesetzt werden.</p>	<p>FNP-Änderungsverfahrens ist nicht erforderlich.</p>
1.4.3		<p>Die Wohnnutzung sollte verschiedene Nutzergruppen in den Blick nehmen. In diesem Kontext sollten auch barrierefreie Wohnungen mit entsprechender Infrastruktur vorgesehen werden.</p>	<p>Das Nutzungskonzept, das dem im Parallelverfahren aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 612 zugrunde liegt, sieht einen umfassenden Mix unterschiedlicher Wohnungstypen mit einer breiten Zielgruppenansprache vor, darunter u.a. studentisches Wohnen und geförderter und förderfähiger (barrierefreier) Wohnungsbau. Das Wohnungsangebot wird ergänzt durch soziale Nutzungen wie Kinderbetreuung und einen Quartierstreff sowie ggf. gastronomische Angebote.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss im Rahmen des FNP-Änderungsverfahrens ist nicht erforderlich.</p>
1.4.4		<p>Eine Kindertagesstätte auf dem Klosterareal sollte miteingeplant werden. Auch ergänzende Infrastrukturen wie Spielplätze und Freiräume seien mitzudenken.</p>	<p>Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 612 „Weseler Straße / Kolde-Ring“ werden detaillierte Festsetzungen getroffen zu den im Plangebiet zulässigen Nutzungen. Die künftige Darstellung einer Wohnbaufläche und einer gemischten Baufläche im Flächennutzungsplan lässt die Errichtung einer Kita zu.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss im Rahmen des FNP-Änderungsverfahrens ist nicht erforderlich.</p>

Nr.	Thema	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
1.4.5		Es sollte ein Drogeriemarkt im Quartier integriert werden. Der Bedarf an einem Drogeriemarkt sei in den Quartieren Pluggendorf und Aaseestadt groß.	Zu der Ansiedlung von Einzelhandel werden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 612 „Weseler Straße / Kolde-Ring“ Festsetzungen getroffen. Die künftige Darstellung einer Wohnbaufläche und einer gemischten Baufläche im Flächennutzungsplan lässt die Entwicklung von Einzelhandel grundsätzlich zu.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss im Rahmen des FNP-Änderungsverfahrens ist nicht erforderlich.
1.4.6		Teilweise wird der Erhalt des Festplatzes bzw. die Errichtung eines Multifunktionsgebäudes gewünscht, sodass vor Ort Feierlichkeiten und Konzerte stattfinden können.	Die Schaffung eines Multifunktionsgebäudes oder großen Festplatzes ist mit Rücksicht auf die vorgesehenen Wohnnutzungen im Bebauungsplan Nr. 612 nicht vorgesehen.	Der Anregung, den Festplatz zu erhalten bzw. ein Multifunktionsgebäude für Veranstaltungen zu ermöglichen, wird nicht gefolgt. (Beschlussvorschlag 1.1)
1.4.7		Es besteht die Idee, einen Begegnungsort durch die Ansiedlung eines Cafés oder Quartierstreffs zu schaffen. Das Thema der Begegnung und Kommunikation durch bauliche Strukturen und neue Nutzungen auf dem Klosterareal Pluggendorf sollte gefördert werden.	Die Ansiedlung eines Cafés und Quartierstreffs ist Teil des städtebaulichen Konzepts. Die künftige Darstellung einer Wohnbaufläche und einer gemischten Baufläche im Flächennutzungsplan lässt die genannten Nutzungen grundsätzlich zu.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss im Rahmen des FNP-Änderungsverfahrens ist nicht erforderlich.

2 Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Beteiligungszeitraum vom 11.05.2021 bis einschließlich 11.06.2021.

Nr.	TöB	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
2.1	Stadt Münster – Städtische Denkmal- behörde Bodendenkmalpflege (19.05.2021)	„[...] Gegen die oben genannten Planungen bestehen aus Sicht der Bodendenkmalpflege keine Bedenken. Innerhalb des Plangebietes befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bodendenkmäler im Sinne des Denkmalschutzgesetzes NRW. Bei Bodeneingriffen in einer über Jahrhunderte hinweg besiedelten Kulturlandschaft können jedoch jederzeit archäologische Funde und Befunde auftreten sowie neue Bodendenkmäler (kulturge-schichtliche Bodenfunde, Mauern, Einzelfunde aber auch Verfär-bungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit und Fossilien) entdeckt werden. Den Umgang mit Bodendenkmälern und das Verhalten bei der Entdeckung von Bodendenkmälern regelt das Denkmalschutzgesetz. [...]“	-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss ist nicht erforder-lich.
2.2	Stadt Münster – Umweltbehörde (19.05.2021)	„[...] Gegen die 104. Änderung des FNP bestehen hinsichtlich des Immissionsschutzes, des Gewässerschutzes und Bodenschutzes / Abfall keine Bedenken. [...]“	-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss ist nicht erforder-lich.
2.3	Deutsche Telekom Technik GmbH: Best Mobile – Richtfunk-Trassenaus- kunft deutschlandweit	„[...] Im Bereich des Planungsgebietes verläuft kein Richtfunk. Daher haben wir keine Einwände gegen das Vorhaben. Die Telekom hat auch bei der Fa. Ericsson Services GmbH wei-tere Verbindungen angemietet. Die Daten dieser Strecken stehen uns leider nicht zur Verfügung.	Die weiteren potenziell betroffe-nen Leitungsträger wurden im Verfahren beteiligt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss ist nicht erforder-lich.

Nr.	TöB	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
	(11.05.2021)	Wir weisen darauf hin, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Telekom – Netzes gilt. Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Firma Ericsson Services GmbH, in Ihre Anfrage ein. [...]"		
2.4	Ericsson Services GmbH (29.06.2021)	„[...] bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben. Bitte berücksichtigen Sie, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Ericsson – Netzes gilt. Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Deutsche Telekom, in Ihre Anfrage ein. [...]"	Die weiteren potenziell betroffenen Versorgungsträger wurden im Verfahren beteiligt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.
2.5	Westfälische Fernwärmeversorgung GmbH (11.05.2021)	„[...] zu der, zwecks Kenntnisnahme und Prüfung, uns zugesandten Leitungsanfrage teilen wir Ihnen mit, dass in dem von Ihnen o. g. Bereich Fernwärmeleitungen der Westfälischen Fernwärmeversorgung GmbH weder geplant noch vorhanden sind. [...]"	-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.
2.6	Nowega GmbH (14.05.2021)	„[...] Im Bereich Ihrer Maßnahme / Planung betreibt die Nowega GmbH keine Anlagen, zurzeit bestehen auch keine Planungsabsichten. [...]"	-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.
2.7	Bezirksregierung Münster: Dezernat 26 (17.05.2021)	„[...] Aus luftrechtlicher Sicht werden gegen die geplanten Maßnahmen keine Bedenken vorgetragen. [...]"	-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.

Nr.	TöB	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
2.8	Stadtnetze Münster GmbH (20.05.2021)	„[...] In unmittelbarerem Umfeld der Fläche, die in der 104. Änderung des FNP betroffen ist, befinden sich Gas-, Wasser-, und Fernwärmeleitungen sowie Strom- und Beleuchtungskabel. Auf der Fläche direkt befinden sich für die derzeitige Versorgung der Objekte entsprechende Netzanschlussleitungen. Wir planen derzeit keine baulichen Tätigkeiten in dem Bereich. Sollten unsere Versorgungsnetze weiterhin unberührt bleiben, haben wir keine Einwände gegen die 104. Änderung des FNP. Wir bitten darum, bei baulichen Aktivitäten in dem Bereich, in dem neue Netzanschlüsse o.ä. erstellt werden sollen, sich frühzeitig mit uns abzustimmen. Anbei hinterlegen wir hier unsere Bestandspläne der einzelnen Versorgungssparten in dem Bereich. [...]“	-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.
2.9	LWL – Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster (21.05.2021)	„[...] Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die o.g. Planung. Da jedoch bei Erdarbeiten archäologische wie auch paläontologische Bodendenkmäler in Form von Fossilien (versteinerte Überreste von Pflanzen und Tieren) aus dem oberen Pleistozän (Niederterrassen aus der Weichsel-Kaltzeit) angetroffen werden können, bitten wir, folgende Hinweise in den Bebauungsplan aufzunehmen: 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.	Der Anregung wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung gefolgt. In den Bebauungsplan Nr. 612 „Weseler Straße / Kolde-Ring“ werden entsprechende Hinweise zum Umgang mit Bodendenkmälern aufgenommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss im Rahmen des FNP-Änderungsverfahrens ist nicht erforderlich.

Nr.	TöB	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
		<p>2. Der LWL-Archäologie für Westfalen oder der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 15 und 16 DSchG).</p> <p>3. 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>		
2.10	<p>Polizeipräsidium Münster: Direktion Verkehr (26.05.2021)</p>	<p>„[...] Gegen die übersandte 104. Änderung des Flächennutzungsplans im Stadtteil Pluggendorf im Bereich Weseler Straße / Kolde-Ring bestehen aus polizeilicher Sicht keine Bedenken. [...]“</p>	-	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p>
2.11	<p>Industrie- und Handelskammer Nord Westfalen (27.05.2021)</p>	<p>„[...] zu dem vorgenannten Flächennutzungsplan, wie er uns mit Ihrem Schreiben vom 11.05.2021 übersandt wurde, werden von uns weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht. [...]“</p>	-	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p>
2.12	<p>Landesbetrieb Wald und Holz NRW – Regionalforstamt Münsterland</p>	<p>„[...] von den Planungen ist kein Wald betroffen. Gegenüber dem Vorhaben bestehen keine Bedenken. Informationen über beabsichtigte oder bereits eingeleitete Planungen und sonstige Maßnahmen liegen nicht vor. Auf Hinweise</p>	-	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p>

Nr.	TöB	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
	(02.06.2021)	zu bekannten, zu prüfenden Umweltaspekten bzw. zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung wird verzichtet. [...]“		
2.13	Handwerkskammer Münster – Wirtschaftsförderung (10.06.2021)	„[...] im Rahmen unserer Beteiligung an der Aufstellung des o.g. Änderungsentwurfs tragen wir gemäß § 4 (1) BauGB keine Anregungen vor. Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB stellen wir keine Anforderungen. [...]“	-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.
2.14	Deutsche Telekom Technik GmbH: West PTI 15 (11.06.2021)	„[...] Gegen die vorgelegte "104.Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Münster“ bestehen seitens der Telekom keine Einwände. [...]“	-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.
2.15	Landesbetrieb Straßenbau NRW: Regionalniederlassung Münsterland Hauptstelle Coesfeld (11.06.2021)	„[...] der Plan- bzw. Änderungsbereich liegt innerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrt. In diesem Streckenabschnitt der B 54 obliegt der Stadt Münster als Straßenbaulastträger die Planungshoheit. Daher werden zu dem o.a. Bauleitplanverfahren seitens des Landesbetriebes Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Münsterland, keine Anregungen und Bedenken vorgetragen. [...]“	-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.

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

Beteiligungszeitraum vom 20.06.2022 bis einschließlich 20.07.2022.

Nr.	Eingebende	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
3.1	Private Stellungnahme (17.07.2022)	Es wird die Frage aufgeworfen, wie die Zufahrt der neuen Bewohner geregelt werden soll? Eine Erschließung ausschließlich über den Hoppendamm und die Teichstraße wird kritisch gesehen. Dies würde zu einer erheblichen Belastung der Anwohner führen. Schon jetzt seien Parkmöglichkeiten kaum zu finden. Durch die Planung werde eine Verschlechterung der Situation befürchtet.	<p>Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 612 „Weseler Straße / Kolde-Ring“ wurde ein Verkehrsgutachten erstellt und es wurden Varianten zur Erschließung des Plangebiets untersucht. Demnach soll der ruhende Verkehr im Plangebiet vorwiegend über Tiefgaragen mit Zufahrten an der Weseler Straße und am Kolde-Ring abgewickelt werden. Somit wird der Verkehr bereits an den Gebietseingängen an der Weseler Straße und am Kolde-Ring abgefangen und in Tiefgaragen bzw. ein Mobility Hub geleitet (Rechts-rein und rechts-raus-Prinzip).</p> <p>Im nördlichen Teil des Plangebiets sieht der Bebauungsplan eine geringfügige Erweiterung und Verlängerung der Körnerstraße vor, um die Erschließung der hier geplanten Wohnhäuser zu gewährleisten. Im Übrigen sind die Wegebeziehungen im Plangebiet ausschließlich dem Fuß- und Radverkehr vorbehalten. Eine Durchfahrt durch das Plangebiet wird für den motorisierten Individualverkehr somit unterbunden. Eine merkliche Verkehrszunahme am Hoppendamm und an der Teichstraße ist somit nicht zu erwarten. Die vorstehend aufgezeigten Plan- und Regelungsdetails werden ausschließlich über den Bebauungsplans Nr. 612 geregelt und festgesetzt.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss im Rahmen des FNP-Änderungsverfahrens ist nicht erforderlich.

Nr.	Eingebende	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			Für den Flächennutzungsplan ergibt sich kein Regelungsbedarf.	
3.2	Stellungnahme eines Rechtsanwalts (19.07.2022)			
3.2.1		<p>Der Einwender vertritt als Anwalt die Interessen von insgesamt 22 Eigentümern und Eigentümerinnen bzw. Mietern und Mieterinnen unmittelbar an das Plangebiet angrenzender bzw. in räumlicher Nähe zum Plangebiet liegender Wohnobjekte.</p> <p>Namens und im Auftrage seiner Mandanten nimmt er im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu dem Bebauungsplanentwurf Nr. 612 (Weseler Straße/Kolde-Ring) sowie zu dessen Grundlage, der 104. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Münster, wie folgt Stellung:</p>	-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
3.2.2		Nach Ansicht des Einwenders wäre der Bebauungsplan Nr. 612 in seiner aktuell projektierten Form rechtswidrig und würde die Mandanten in ihren subjektiv-öffentlichen Rechten verletzen.	siehe weitere Ausführungen	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Eingebende	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
		Die Planung verstoße unter mehreren Gesichtspunkten gegen die rechtlichen Vorgaben für eine abwägungsfehlerfreie Bauleitplanung.		
3.2.3		<p>I. Verstoß gegen § 1 Abs. 5 S. 2, Abs. 6 Nr. 5, 14 BauGB</p> <p>Der Bebauungsplan Nr. 612 verstoße zunächst gegen § 1 Abs. 5 S. 2, Abs. 6 Nr. 5, 14 BauGB.</p> <p>Nach § 1 Abs. 5 S. 2 BauGB sollten Bauleitpläne 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, sowie die städtebauliche Gestaltung des Orts- und Landschaftsbilds baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.</p> <p>§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB konkretisiere diese Anforderungen dahin, dass bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Land-</p>	<p>Der in der Stellungnahme genannte § 1 Abs. 6 BauGB umfasst eine Auflistung derjenigen Belange, die bei der Aufstellung von Bauleitplänen insbesondere zu berücksichtigen sind. Vorliegend werden seitens der Einwendenden die Nummern 5 (Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes) und 14 (die ausreichende Versorgung mit Grün- und Freiflächen) aufgelistet.</p> <p>Daneben umfasst § 1 Abs. 6 BauGB u.a. folgende weitere Belange die bei der vorliegenden Planung besonderes zum Tragen kommen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere auch von Familien mit mehreren Kindern, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen kostensparenden Bauens sowie die Bevölkerungsentwicklung (Nr. 2) 	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Eingebende	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
		<p>schaftsbildes zu berücksichtigen seien; zu berücksichtigen sei gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 14 BauGB weiterhin insbesondere die ausreichende Versorgung mit Grün- und Freiflächen.</p> <p>Der Bebauungsplan Nr. 612 würde nach Ansicht des Einwenders diese Anforderungen verfehlen, denn er verhindere die Erhaltung schützenswerter Baukultur, welche geschichtliche Bedeutung besitze und maßgeblich zur Gestaltung des derzeitigen Ortsbildes beitrage. Im Herzen des Plangebiets liege ein Klosterareal, welches bis in die jüngste Vergangenheit von den Schwestern von der Göttlichen Vorsehung, einem katholischen Frauenorden, genutzt worden sei. Nach den Verwüstungen des Zweiten Weltkriegs und der Verfolgung durch die Nationalsozialisten sei die Münsteraner Niederlassung der Vorsehungsschwestern eine der wenigen Verbleibenden des gesamten Ordens gewesen. Sie sei gleichsam ein Zeugnis der gesamten Ordensgeschichte, welche bis in das Jahr 1842 zurückreiche, als der Orden von dem Priester Eduard Michelis in Münster gegründet wurde. Neben dem Kloster selbst verdiene auch die umgebende Grünfläche erhalten zu werden.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen, unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer sowie die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung (Nr. 3) ▪ die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile (Nr. 4) <p>Dabei gibt § 1 Abs. 6 BauGB keine Gewichtung für die genannten Aspekte vor. Vielmehr sollen die unterschiedlichen Anforderungen an den Raum miteinander in Einklang gebracht werden. So sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen nach § 1 Abs. 7 BauGB die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Bei der Gewichtung der einzelnen Belange innerhalb der Abwägung besteht ein planerischer Ermessenbereich.</p> <p>Aus der Feststellung, dass einzelnen Belangen, wie den Belangen der Baukultur [...] und der Versorgung mit Frei- und Grünfläche kein absoluter Vorrang gegenüber den weiteren Belangen gegeben wurde, lässt sich insoweit noch kein Abwägungsmangel herleiten.</p>	

Nr.	Eingebende	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
		<p>Es handele sich bei den Freiflächen im Plangebiet nicht einfach um Brachland, sondern um einen historisch gewachsenen Park, der für die gesamte angrenzende Wohnbevölkerung eine wichtige Erholungsfunktion erfülle. Das weitläufige Parkareal lockere die bereits stark verdichtete Wohnbebauung der näheren und mittleren Umgebung spürbar auf und bilde eine Art „städtebaulichen Ruhepol“. Diesen Ort der Ruhe durch eine weitere, hochintensiv genutzte Wohnbebauung/Büronutzung (etwa 550 Wohnungen und 1.100 Büros) abzulösen, verstieße gegen § 1 Abs. 6 Nr. 14 BauGB, denn dann wäre gerade eine ausreichende Versorgung der Umgebung mit Grün- und Freiflächen nicht mehr vorhanden.</p> <p>In diesem Zusammenhang sei darauf hinzuweisen, dass auch der Park selbst eine historische Bedeutung habe, die eine eigenständige Schutzwürdigkeit begründe. Er werde seit etwa 300 Jahren zur Erholung genutzt.</p>	<p>Ebenso ist allein aus der Nutzungsänderung und geplanten Verdichtung im Plangebiet noch nicht abzuleiten, dass die genannten Belange (Nr. 5 und Nr. 14) keinen Eingang in den Abwägungsprozess gefunden hätten.</p> <p>So ist zunächst festzustellen, dass die bisherige, zweifelsohne historisch prägende und baukulturell bedeutsame Nutzung im Plangebiet als Klosterareal mittlerweile nicht mehr besteht. Die vorhandenen Gebäude werden durch die Ordensgemeinschaft nicht mehr benötigt. Eine adäquate Folgenutzung im Rahmen des vorhandenen Gebäudebestands war nicht absehbar. Der Gebäudebestand wurde daher bereits vor dem Satzungsbeschluss zurückgebaut.</p> <p>Demgegenüber steht der weiterhin immense Bedarf an Wohnraum in der Stadt Münster. Durch die vorliegende Planung wird das Potenzial zur Entwicklung eines ökologisch hochwertigen, urbanen Quartiers eröffnet. Die Entwicklung des Plangebiets bietet die Chance, die vorhandene Infrastruktur zu stärken und bereits genutzte Flächen in städtischer Lage einer neuen (stark nachgefragten) Nutzung zuzuführen. Somit wird eine Alternative zur Inanspruchnahmen bisher unbebauter Fläche an autoaffinen Standorten im Außenbereich oder am Siedlungsrand geschaffen.</p>	

Nr.	Eingebende	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			<p>In Bezug auf baukulturelle Belange (Nr. 14) ist darauf hinzuweisen, dass das im Norden des Plangebiets bestehende Wohn- und Bürogebäude der Ordensschwestern sowie die südlich hiervon gelegene Kapelle mit vorgelagertem offenen Glockenturm erhalten bleiben. Letztere werden durch die Schaffung der südlich angrenzenden Parkanlage künftig auch für die Öffentlichkeit besser sichtbar und dienen somit als Erinnerungsort und als identitätsstiftendes Element für das Quartier.</p> <p>Der Grün- und Freiraumgestaltung kommt im Rahmen der Planung ein hoher Stellenwert zu. So ist entlang der westlichen Grundstücksgrenze ein grünes Band mit Spielgelegenheiten vorgesehen.</p> <p>Weitere öffentliche Freiräume mit hoher Aufenthaltsqualität sollen im Bereich der Ost-West-Verbindung entstehen. Dazu werden die geplanten Wegebeziehungen an drei Stellen aufgeweitet, um Aufenthaltsbereiche und Platzsituationen auszubilden. Als „Hauptplatz“ und Knotenpunkt fungiert der „Körnerplatz“ der im Eingangsbereich an der Weseler Straße projektiert ist und als Gebietsauftakt dienen soll. Im Gegensatz zur Bestandssituation als abgeschlossene Klosteranlage werden die Freiflächen im Plangebiet auch für die Öffentlichkeit zugänglich. Des Weiteren entstehen in den Blockinnenbereichen und den Vorgärten umfassende Grün- und Frei-</p>	

Nr.	Eingebende	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			räume. Der Belang „Versorgung mit Grün- und Freiflächen“ (Nr. 14) wird somit im Rahmen der Planung umfassend berücksichtigt.	
3.2.4		<p>II. Verstoß gegen § 1 Abs. 6 Nr. 1, 9 BauGB Der Bebauungsplan Nr. 612 verstoße weiterhin gegen § 1 Abs. 6 Nr. 1 und 9 BauGB. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB seien bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung zu berücksichtigen. § 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB bestimme, dass insbesondere auch die Belange des Personenverkehrs und der Mobilität der Bevölkerung unter besonderer Berücksichtigung einer auf Vermeidung und Verringerung von Verkehr ausgerichteten städtebaulichen Entwicklung zu berücksichtigen seien. Diesen Anforderungen werde der Bebauungsplan Nr. 612 nicht gerecht. Nach diesseitiger Kenntnis sei im Plangebiet die Neuschaffung von etwa 550 Wohnungen (insgesamt 33.004 m² Wohnfläche) und etwa 1.100 Büroräumen (insgesamt 33.211 m² Nutzfläche) projektiert. Diese Intensivierung</p>	<p>Die Befürchtung, dass durch die Planung gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht gewährleistet werden oder gar in der Umgebung gefährdet sein könnten, wird nicht geteilt. So ist allein der Verweis auf eine angespannte Stellplatzsituation kein Indiz dafür, dass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse grundlegend gefährdet wären. Ebenso stellen die genannten frei verfügbaren Luftbilder kein adäquates und insbesondere kein rechtssicheres Instrument zur Beurteilung der Parkraumsituation dar, da es sich hier um Momentaufnahmen handelt. Gleichwohl wird zugestimmt, dass verkehrliche Belange im Rahmen der Bauleitplanung umfassend zu berücksichtigen sind. Ebenso wird zugestimmt, dass die Parkraumsituation – wie üblicherweise in zentralen Lagen – als angespannt zu erachten ist. Zur Einordnung der verkehrlichen Situation und der planbedingten Auswirkungen wurde daher im Verfahren eine verkehrstechnische Untersuchung erstellt. In diesem Rahmen wurde das aktuelle Verkehrsaufkommen auf den umliegenden Straßen anhand repräsentativer Zählungen ermittelt. Diese</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Eingebende	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
		<p>der Nutzung werde unvermeidlich mit einer erheblichen Mehrbelastung durch Kraftverkehr einhergehen.</p> <p>Wenn man (sehr konservativ) annehme, dass in jedem Büroraum nur eine Person arbeiten solle, bedeutete dies, dass der Bebauungsplan zweimal täglich zu einem Pendelverkehr von mindestens 1.100 Menschen führen werde. Aus- und eingehender Verkehr für die etwa 500 Wohnungen komme noch hinzu. Die Anzahl der Fahrzeugbewegungen pro Tag im Plangebiet werde deshalb notwendigerweise enorm sein und könne durch die vorhandene Verkehrsinfrastruktur nicht mehr aufgenommen werden. Im Einzelnen:</p> <p>Zur Bewältigung der Nachfrage nach Parkplätzen sollen nach diesseitiger Kenntnis insgesamt drei Tiefgaragen eingerichtet werden, von denen zwei über die Weseler Straße bzw. den Kolde-Ring erreicht werden sollen, die dritte über die Körnerstraße. Es sei jedoch schon bei einer vorläufigen Betrachtung erkennbar, dass diese Tiefgaragen für die Unterbringung der Kraftfahrzeuge nicht ausreichen werden, denn der „Parkplatzmarkt“ im und um das Plangebiet sei schon jetzt hochgradig angespannt.</p>	<p>Zahlen wurden anhand wissenschaftlicher Annahmen zur allgemeinen Verkehrsentwicklung in Münster fortgeschrieben. Für die Ermittlung des planbedingten Mehrverkehrs wurden die voraussichtliche Nutzungsverteilung sowie die für die jeweiligen Nutzungen üblicherweise anzunehmenden Kfz-Zahlen zur Ermittlung des voraussichtlichen zusätzlichen Verkehrsaufkommens zugrunde gelegt (Worst-Case-Betrachtung).</p> <p>Insgesamt ergeben sich demnach im Vergleich zum Prognose-Nullfall (Verkehrsentwicklung ohne Umsetzung der Planung) zusätzliche Belastungen von maximal 1.600 Kfz / 24 h aufgrund der Planung in der Weseler Straße und von rund 900 Kfz / 24 h am Kolde-Ring (pro Tag insgesamt: ca. 21.300 Kfz / 24 h nördlich der Goebenstraße bzw. 22.600 Kfz / 24 h südlich der Goebenstraße).</p> <p>Die zusätzliche Verkehrserzeugung im Bereich der Körnerstraße ist mit 230 Kfz / 24 h sehr gering. In der Morgenspitzenstunde liegt der Wert bei 14 Kfz/h, in der Nachmittagspitze bei 16 Kfz/h. Die leichte Erhöhung wird kaum spürbar sein und keine Auswirkungen haben.</p> <p>Die Verkehrszunahme bewegt sich somit in einem verträglichen Rahmen.</p> <p>Der ruhende Verkehr wird im Plangebiet vorwiegend über Tiefgaragen mit Zufahrten an der Weseler</p>	

Nr.	Eingebende	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
		<p>Bereits jetzt parkten Anwohner der Weseler Straße an der Offenbergstraße, da sie sich die Stellplatzmiete für eine Tiefgarage nicht leisten könnten. Die Parkplatz- und verkehrliche Erschließungssituation sei bereits aktuell völlig unzureichend und werde durch die auf Grundlage des Bebauungsplans eröffneten Bebauungsmöglichkeiten zu letztlich unzumutbaren Verhältnissen führen. Es sei davon auszugehen, dass zusammen mit dem jetzt schon vorhandenen Mangel an Parkplätzen der Wunsch bzw. die Notwendigkeit, Geld zu sparen, dazu führen werde, dass die das Plangebiet umgebenden Straßen mit parkenden Autos überfüllt werden und rund um das Plangebiet ein Verkehrschaos entstehe.</p> <p>Davon werden nach Einschätzung des Einwenders insbesondere die folgenden Straßen betroffen sein: Offenbergstraße, Scharnhorststraße, Teichstraße, Hoppendamm, An den Mühlen, Körnerstraße, Lühnstiege.</p> <p>So böten die Offenbergstraße, die Teichstraße und der Hoppendamm einen fußläufigen Zugang zum Plangebiet, sodass zu erwarten stehe, dass Fahrzeugführende dort besonders gerne ihre Kraftfahrzeuge abstellen würden.</p>	<p>Straße und am Kolde-Ring abgewickelt. Somit wird der Verkehr bereits an den Gebietseingängen an der Weseler Straße und am Kolde-Ring abgefangen und in Tiefgaragen bzw. in ein Mobility Hub geleitet (Rechts-rein / rechts-raus-Prinzip). Im nördlichen Teil des Plangebiets ist vorgesehen, die Körnerstraße durch eine Privatstraße zu verlängern, um die Erschließung der hier geplanten Wohnhäuser zu gewährleisten. Auch hier soll der ruhende Verkehr – im Sinne einer attraktiven Freiraumgestaltung – in Tiefgaragen untergebracht werden.</p> <p>Die Anzahl der zu schaffenden Pkw-Stellplätze richtet sich nach den Anforderungen der Stellplatzsatzung der Stadt Münster. Diese umfasst zudem die Möglichkeit zur Reduktion des nachzuweisenden Stellplatzbedarfs bspw. aufgrund der ÖPNV-Lagegunst oder im Rahmen von Maßnahmen zur Förderung des Umweltverbunds.</p> <p>Es ist grundsätzlich damit zu rechnen, dass die zu schaffenden (Tiefgaragen-) Stellplätze gemeinsam mit der jeweiligen Wohnung genutzt werden. Eine merkliche, planbedingte Verschärfung der Parkraumsituation im Umfeld des Plangebiets ist nicht zu erwarten – zumal die vorgesehene bauliche Verdichtung jene in der unmittelbaren Umgebung bestehende nicht wesentlich überschreitet und durch die zentrale Lage und gute infrastrukturelle Ausstattung optimale Bedingungen zum Verzicht auf die Nutzung</p>	

Nr.	Eingebende	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
		<p>Dabei sei jedoch bereits jetzt auf frei verfügbaren Satellitenfotos (vgl. www.google.com/maps/) zu erkennen, dass die betreffenden Straßen von Kfz gesäumt seien. Verschärft werde die Situation noch dadurch, dass die Bismarckallee mittlerweile zur Fahrradstraße gewidmet worden sei und die entsprechenden Parkplätze auf deren Seitenstreifen nicht mehr zur Verfügung ständen. Angesichts der zu erwartenden Überlastung des Plangebiets und seiner Umgebung durch Kraftverkehr könne der Bebauungsplan Nr. 612 die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Sinne von § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB nicht mehr erfüllen.</p>	<p>des (eigenen) Autos bestehen (siehe auch Ziffer 3.5.5). Hinsichtlich der angespannten Stellplatzsituation im Umfeld des Plangebiets ist auszuführen, dass entsprechende Lösungsansätze zwar nicht unmittelbarer Bestandteil der vorliegenden Planung sind, die Stadt Münster es aber für sinnvoll erachtet, auf diese Problemstellung vorwiegend durch die Schaffung von alternativen Verkehrsangeboten zu reagieren. So zeigt die Erfahrung, dass ein Ausbau der Kfz-Infrastruktur (wie bspw. auch eine Erweiterung des Stellplatzangebots) kurz- bis mittelfristig zu einer weiteren Erhöhung des Verkehrsaufkommens führt (sogenannter induzierter Verkehr). Das Ausgangsproblem bleibt somit bestehen bzw. wird weiter verschärft. Daher wird mit der vorliegenden Planung, anstelle der Schaffung eines üppigen Stellplatzangebots das Ziel einer Stärkung des Umweltverbunds verfolgt (siehe Ziffer 3.5.5).</p>	
3.2.5		<p>Auch die besondere Berücksichtigung einer auf Vermeidung und Verringerung von Verkehr ausgerichteten städtebaulichen Entwicklung gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB sei zu vermissen.</p>	<p>Mit der Planung wird grundsätzlich das Ziel verfolgt, den künftigen Bewohnern und Bewohnerinnen ein Leben ohne eigenes Auto zu ermöglichen. Durch die zentrale Lage ist bereits mit einem deutlich geringeren Anteil des motorisierten Individualverkehrs am Modal Split zu rechnen, als dies bei der Entwicklung weniger erschlossener und integrierter Standorte der Fall wäre. Durch die kurzen Entfernungen bspw.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Eingebende	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			<p>zu Einkaufsmöglichkeiten und sozialen Einrichtungen bestehen optimale Bedingungen, diese Wege zu Fuß oder mit dem Fahrrad zurückzulegen. Dieser Anreiz wird durch ein umfassendes und barrierefreies Angebot an Fahrradstellplätzen verstärkt.</p> <p>Sharing-Angebote im Bereich Verkehr sollen insbesondere im Mobility Hub angeboten werden, um die Möglichkeit zu schaffen, verschiedene Verkehrsformen miteinander zu kombinieren. Ein gutes ÖPNV-Angebot ist bereits im Bestand vorhanden.</p>	
3.2.6		<p>Die Einhaltung der Anforderungen an gesunde und sichere Wohnverhältnisse gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB werde weiterhin dadurch infrage gestellt, dass die Entwässerung des Baugeländes – unter Aufschüttung bzw. Erhöhung der Baufläche – nach hiesiger Kenntnis in Richtung Teichstraße, Hoppendamm und Offenbergstraße erfolgen sollte. Dieses Konzept erscheine nicht hinreichend durchdacht. Die in der Zukunft zu erwartenden Unwetter (welche in ihrer Intensität durch den fortschreitenden Klimawandel tendenziell stetig zunehmen) lassen befürchten, dass die genannten Straßen in regelmäßigen Abständen Überflutungen ausgesetzt sein werden. Dies gelte insbesondere unter dem Gesichtspunkt,</p>	<p>Für die Ableitung des innerhalb des Plangebiets anfallenden Regenwassers und Schmutzwassers wurde im Verfahren ein Entwässerungskonzept erarbeitet. Die Ableitung des Regenwassers kann demnach nur gedrosselt erfolgen. Die Einleitbeschränkung ist auf 80 l/Sek. für ein Niederschlagsereignis der Jährlichkeit T=2a und einer Dauerstufe von 5 Minuten festgelegt. Das Regenwasser muss dementsprechend im Plangebiet zurückgehalten bzw. zur Verdunstung oder Versickerung gebracht werden.</p> <p>Folgende Maßnahmen zur Regenrückhaltung von Niederschlagswasser sind im Plangebiet vorgesehen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Begrünung der Dächer der Tiefgaragen 	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Eingebende	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
		<p>dass für die Umsetzung der avisierten Bebauungsplanung in großem Umfang natürliche Flächen versiegelt werden müssten, die Regenwasser dann nicht mehr durchließen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Dachbegrünung der Flachdächer entlang der Weseler Straße und des Kolde-Rings ▪ Rigolenversickerung in Form von Blockkästen in den Bereichen mit ausreichend Grundwasserabstand ▪ Stauraumkanäle unterhalb der westlichen Erschließungsflächen <p>Für Starkregenereignisse wurde ein Überflutungsnachweis gemäß DIN 1986-100 für eine Jährlichkeit von T=30a (30-jähriges Regenereignis) geführt. Die Überflutungsnachweisflächen liegen in den Blockinnenbereichen mit teilweise oberflächiger Ableitung (Notwasserwege).</p> <p>Die Dachflächen des südöstlichen und in Teilen des nördlichen geplanten Gebäudeblocks werden entsprechend dem Entwässerungskonzept an die (Rigolen-) Versickerungsanlagen angeschlossen.</p> <p>Der Anschluss der verbleibenden Flächen erfolgt über Stauraumkanäle an den Regenwasserkanal. Im Falle der Überschreitung der Rigolenvolumina bei einem Starkregenereignis wird jeder Entwässerungsteilbereich mit einem Notüberlauf in den (Stauraum-) Kanal versehen.</p> <p>Die Starkregenereigniskarte NRW zeigt für das Plangebiet eine geringe Überschwemmungswahrscheinlichkeit.</p>	

Nr.	Eingebende	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			<p>Für die Flächen nördlich und westlich der Körnerstraße ist eine separate Ableitung des Schmutz- und Niederschlagswassers vorgesehen. Grundsätzlich ist auch hier geplant, die Grundsätze der Abflussvermeidung mittels Verdunstung und Versickerung zu verfolgen.</p> <p>Eine erhöhte Überflutungsgefahr aufgrund der Planung ist somit nicht zu erwarten.</p>	
3.2.7		<p>Schließlich seien in Ansehung von § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB noch die umfangreichen Bauarbeiten zu erwähnen, welche nötig sein werden, um die „investorengeleitete“ Bebauungsplanung in die Tat umzusetzen. Die Schaffung von ca. 33.000 m² Wohnfläche, von weiteren ca. 33.000 m² (Büro-)Nutzfläche und der zugehörigen Erschließungsanlagen werde mehrere Jahre überdauernde, hochintensive Bauarbeiten mit dem entsprechenden Lärmpegel, den Immissionen durch Staub, Schmutz und Gerüche und ständigem Baustellenverkehr erzeugen.</p> <p>Diese notwendigen Begleiterscheinungen des in Aussicht genommenen „Mammutprojekts“ seien voraussichtlich von solchem Gewicht, dass die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse in der unmittelbaren</p>	<p>Die vom Einwender vorgebrachten Befürchtungen bezüglich des Baulärms sind nicht Regelungsinhalt des vorliegenden Bauleitplanverfahrens. Ob bei dem Betrieb einer Baustelle schädliche Umwelteinwirkungen bei den Anwohnerinnen und Anwohnern entstehen, wird nach der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm – Geräuschimmissionen (AVV Baulärm) beurteilt. Die AVV Baulärm enthält u. a. neben Immissionsrichtwerten das Verfahren zur Ermittlung des Beurteilungspiegels und geeignete Maßnahmen zur Minderung von Baulärm.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Eingebende	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
		Umgebung des Plangebiets nicht mehr eingehalten würden.		
3.2.8		Folglich sei insgesamt zu konstatieren, dass der Bebauungsplan Nr. 612 gegen § 1 Abs. 6 Nr. 1 und 9 BauGB verstoßen werde, denn das massive zu erwartende Verkehrsaufkommen, die erheblichen Belästigungen durch die nötigen Bauarbeiten und die zu befürchtenden Überschwemmungen der umliegenden Straßen seien mit dem Gebot, die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu erfüllen und insbesondere auch den Kraftverkehr zu verringern und zu vermeiden, nicht mehr vereinbar.	Durch die Planung ist keine Beeinträchtigung oder gar Gefährdung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu befürchten. zu Verkehrsaufkommen: siehe Ziffer 3.5.4 zu Baulärm: siehe Ziffer 3.5.7 zu Entwässerung / Überflutung: siehe Ziffer 3.5.6 zu Vermeidung von Kraftverkehr: siehe Ziffer 3.5.5	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
3.2.9		III. Verstoß gegen § 1 Abs. 7 BauGB Der Bebauungsplan Nr. 612 verstoße schließlich gegen § 1 Abs. 7 BauGB. Danach seien bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Eine gerechte Abwägung werde der Bebauungsplan Nr. 612 in seiner derzeit projektierten Form nicht leisten. Die durch die Planung beeinträchtigten Belange seien im Rahmen einer sachgerechten Abwägung mit der	Die öffentlichen und privaten Belange wurden im Rahmen des Verfahrens gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen (siehe Ziffer 3.5.3). zu Verkehrsaufkommen: siehe Ziffer 3.5.4 zu Entwässerung / Überflutung: siehe Ziffer 3.5.6 zu Verlust an Grünflächen: siehe Ziffer 3.5.3	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Eingebende	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
		<p>ausgelegten Planung nicht überwindbar. Das zu erwartende Verkehrschaos werde das jetzt schon angespannte Parkplatzangebot in der unmittelbaren Umgebung der Häuser der Mandantschaft vollends verknappen. Die versiegelten Flächen und die Führung des Abwassers lassen Überschwemmungen befürchten.</p>		
3.2.10		<p>Außerdem werde die nähere Umgebung mit ihrem historischen Park an Attraktivität für Besucher verlieren und auch dies werde den Wert der Immobilien unserer Mandanten verringern.</p>	<p>Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB werden die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander abgewogen. Dazu zählen insbesondere auch das Eigentum der von der Planung Betroffenen und ihr Interesse, von planbedingt erhöhten Immissionen oder sonstigen nachteiligen Auswirkungen der Planung verschont zu bleiben. In die Abwägung werden die Auswirkungen eingestellt, die von der Planung ausgehen und zu einer unmittelbaren Beeinträchtigung von Grundstücken führen können. Etwaige Verkehrswertminderungen von Grundstücken außerhalb des Plangebiets gehören dagegen nicht zum Abwägungsmaterial. Der Verkehrswert ist nur ein Indikator für die erwarteten Nutzungsmöglichkeiten eines Grundstücks. Er ist von vielen Faktoren abhängig. Der verkehrswertbestimmende Grundstücksmarkt berücksichtigt auch solche Umstände, die von der planenden Gemeinde nicht im Rahmen der städtebaulichen Belange berücksichtigt werden</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Eingebende	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			<p>können oder müssen. Eine Verkehrswertminderung eines außerhalb des Plangebiets gelegenen Grundstücks ist daher kein eigenständiger Abwägungsposten (Bundesverwaltungsgericht, Beschluss vom 09.02.1995, ZfBR 1995, 216 ff.). Mögliche unmittelbare Auswirkungen der Planung auf die Nachbarschaft außerhalb des Plangebiets wurden durch Fachgutachten umfassend ermittelt und bewertet; die Ergebnisse wurden in der Abwägung vollumfänglich berücksichtigt. Da die Parkanlage für die Öffentlichkeit zudem nicht zugänglich war, wird der bodenwertsteigernde Faktor zumindest angezweifelt. Darüber hinaus ist eine etwaige Verkehrswertminderung von Grundstücken außerhalb des Bebauungsplangebiets nicht Gegenstand der Abwägung.</p>	
3.2.11		<p>Im Ergebnis bestünden gegen den Beschluss des Bebauungsplans Nr. 612 erhebliche rechtliche Bedenken. Nach dem derzeitigen Stand der Planung sei ein Verstoß gegen § 1 Abs. 5 S. 2, Abs. 6 Nr. 1, 5, 9, 14, Abs. 7 BauGB zu besorgen. Der Bebauungsplan Nr. 612 wäre mithin rechtswidrig und würde unsere Mandanten in ihren subjektiv-öffentlichen Rechten verletzen.</p> <p>Es werde daher angeregt, von der projektierten Planung, für die eine städtebauliche Rechtfertigung gemäß § 1 Abs. 3 BauGB nicht</p>	<p>Ein Abwägungsdefizit kann vorliegend nicht nachvollzogen werden (siehe Ziffer 3.5.3 bis 3.5.10).</p> <p>Angesichts der Aufgabe der vormaligen Nutzung im Plangebiet und des immensen Wohnraumbedarfs besteht zudem unzweifelhaft ein Planerfordernis im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB. Bei Verzicht auf die Aufstellung eines Bebauungsplans wäre eine adäquate Folgenutzung und städtebauliche Entwicklung nicht zu erwarten. Angesichts der prädestinierten Lage stellt dies für die Stadt Münster keine Option dar.</p>	<p>Der Stellungnahme, die Planung verstoße unter mehreren Gesichtspunkten gegen die rechtlichen Vorgaben für eine abwägungsfehlerfreie Bauleitplanung, wäre mithin rechtswidrig und würde Eigentümer und Eigentümerinnen bzw. Mieter und Mieterinnen unmittelbar an das Plangebiet angrenzender bzw. in</p>

Nr.	Eingebende	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
		<p>zu erkennen sei, Abstand zu nehmen. Gleiches gelte für die avisierte 104. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Münster.</p>	<p>Eine Aufgabe der laufenden Bauleitplanung wird abgelehnt.</p>	<p>räumlicher Nähe zum Plan- gebiet liegender Wohnobjekte in ihren subjektiv-öffentlichen Rechten verletzen, wird nicht gefolgt. (Beschlussvorschlag 1.2)</p> <p>Der Anregung, von der projektierten Planung, für die eine städtebauliche Rechtfertigung gemäß § 1 Abs. 3 BauGB nicht zu erkennen sei, Abstand zu nehmen, wird nicht gefolgt. (Beschlussvorschlag 1.3)</p> <p>Der Anregung, von der 104. Änderung des Flächennutzungsplans Abstand zu nehmen, wird nicht gefolgt. (Beschlussvorschlag 1.4)</p>

4 Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Beteiligungszeitraum vom 20.06.2022 bis einschließlich 20.07.2022.

Nr.	TöB	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
4.1	Stadt Münster: Städtische Denkmal- behörde Bodendenkmalpflege (18.07.2022)	„[...] Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich nach derzeitigem Kenntnisstand kein Bodendenkmal im Sinne des Denkmalschutzgesetzes NRW. Bei Bodeneingriffen in einer über Jahrhunderte hinweg besiedelten Kulturlandschaft können jedoch jederzeit archäologische Funde und Befunde auftreten sowie Bodendenkmäler (kulturge-schichtliche Bodenfunde, Mauern, Einzelfunde aber auch Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit und Fossilien) entdeckt werden. Dies gilt insbesondere für die Uferbereiche historischer Flussläufe (hier: Münstersche Aa). Den Umgang mit Bodendenkmälern und das Verhalten bei der Entdeckung von Bodendenkmälern regelt das Denkmalschutzgesetz. Der Bebauungsplan muss entsprechende Hinweise enthalten. [...]“	Die Berücksichtigung der Anregung erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung. Ein Hinweis zum Umgang mit Bodendenkmälern wird in den Bebauungsplan aufgenommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss im Rahmen des FNP-Änderungsverfahrens ist nicht erforderlich.
4.2	Stadt Münster: Amt für Grünflächen, Umwelt und Nachhaltigkeit (20.07.2022)	„[...] Gegen die Planung bestehen seitens des Amtes für Grünflächen, Umwelt und Nachhaltigkeit keine Bedenken. [...]“	-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.
4.3	Bezirksregierung Münster:	„[...] aus luftrechtlicher Sicht werden gegen die geplanten Maßnahmen keine Bedenken vorgetragen.[...]“	-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein

Nr.	TöB	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
	Dezernat 26 Luftverkehr (20.06.2022)			Beschluss ist nicht erforderlich.
4.4	Westfälische Fernwärmeversorgung GmbH (20.06.2022)	„[...] zu der, zwecks Kenntnisnahme und Prüfung, uns zugesandten Leitungsanfrage teilen wir Ihnen mit, dass in dem von Ihnen genannten Bereich Fernwärmeleitungen der Westfälischen Fernwärmeversorgung GmbH weder geplant noch vorhanden sind. [...]“	-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.
4.5	LWL – Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster (21.06.2022)	„[...] aus bodendenkmalpflegerischer Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Flächennutzungsplanänderung. Wir verweisen jedoch auf unsere Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 612. [...]“	Die Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 612 werden im entsprechenden Parallelverfahren behandelt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss im Rahmen des FNP-Änderungsverfahrens ist nicht erforderlich.
4.6	Nowega GmbH (22.06.2022)	„[...] Im Bereich Ihrer Maßnahme/Planung betreibt die Nowega GmbH keine Anlagen, zurzeit bestehen auch keine Planungsabsichten. [...]“	-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.
4.7	Deutsche Telekom Technik GmbH: Best Mobile – Richtfunk-Trassenaus- kunft deutschlandweit (23.06.2022)	„[...] Wir betreiben derzeit in diesem Bereich keine Richtfunkverbindung. Deshalb erheben wir auch keine Einwände gegen die Planung. Bitte beachten Sie, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen im Eigentum der Deutschen Telekom gilt. Darüber hinaus mieten wir weitere Richtfunktrassen bei Ericsson an. Über	Die weiteren potenziell betroffenen Versorgungsträger wurden im Verfahren beteiligt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.

Nr.	TöB	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
		deren Verlauf können wir keine Auskünfte erteilen. Deshalb bitte ich Sie, falls nicht schon geschehen, Ericsson in Ihre Anfrage mit einzubeziehen. [...]"		
4.8	Gelsenwasser AG (23.06.2022)	„[...] wir danken Ihnen für die Benachrichtigung über die Änderung des angeführten Flächennutzungsplanes und Aufstellung und Auslegung des Bebauungsplans und teilen Ihnen mit, dass unsererseits keine Anregungen dazu bestehen. [...]"	-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.
4.9	Polizeipräsidium Münster: Direktion Verkehr (29.06.2022)	„[...] Gegen die im Amtsumlauf übersandten Planungen bestehen aus polizeilicher Sicht, mit Blickrichtung auf die Verkehrssicherheit und Unfallprävention, derzeit keine Bedenken. [...]"	-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.
4.10	Stadtwerke Münster GmbH – Nahverkehrsmanagement (01.07.2022)	„[...] grundsätzlich sind wir der Meinung, dass die ÖPNV Erschließung für diesen Bereich sehr gut ist. Angrenzend wird das Plangebiet von drei Seiten -fußläufig erreichbar- an das Stadtbusnetz angebunden (Weseler Straße, Kolde-Ring und Mecklenbecker Straße). [...]"	-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.
4.11	Landesbetrieb Wald und Holz NRW – Regionalforstamt Münsterland (05.07.2022)	„[...] Wald ist von dem Vorhaben nicht betroffen. Von Seiten des Regionalforstamtes werden daher keine Bedenken vorgebracht. [...]"	-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.

Nr.	TöB	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
4.12	Industrie- und Handelskammer Nord-Westfalen (14.07.2021)	„[...] zu dem vorgenannten Flächennutzungsplan, wie er uns mit Ihrem Schreiben vom 20.06.2022 übersandt wurde, werden von uns weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht. [...]“	-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.
4.13	Stadtnetze Münster GmbH (18.07.2022)	„[...] seitens der Stadtnetze Münster GmbH bezüglich der 104.Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen keine Bedenken. Im Rahmen des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 612 wurde eine Stellungnahme abgegeben. [...]“	-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss im Rahmen des FNP-Änderungsverfahrens ist nicht erforderlich.
4.14	Handwerkskammer Münster – Wirtschaftsförderung (19.07.2022)	„[...] im Rahmen unserer Beteiligung an der Aufstellung sowie öffentlichen Auslegung o.g. Änderungsentwurfs tragen wir gemäß §§ 4 (2) und 3 (2) BauGB keine Anregungen vor. [...]“	-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.
4.15	Landesbetrieb Straßenbau NRW: Regionalniederlassung Münsterland Hauptstelle Coesfeld (19.07.2022)	„[...] der Plan- bzw. Änderungsbereich liegt innerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrt der Stadt Münster. In diesem Streckenabschnitt der B 54 obliegt der Stadt Münster als Straßenbaulastträger die Planungshoheit. Daher werden zu dem o. a. Bauleitplanverfahren seitens des Landesbetriebes Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Münsterland, keine Anregungen und Bedenken vorgetragen. [...]“	-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.