

## Bebauungsplan Nr. 604: Loddenheide – Albersloher Weg 198

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

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

Vorbemerkung: Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB fand in Form eines Aushangs im Kundenzentrum des Stadthauses 3 sowie in Münsters Stadtnetz unter [www.stadt-muenster.de/stadtplanung](http://www.stadt-muenster.de/stadtplanung) im Zeitraum vom 30.09.2019 – 18.10.2019 statt.

Nr.	Stellungnahme	Anmerkungen und Fragen	Abwägung	Beschlussvorschlag
1.1	Privatperson, Schreiben vom 08.10.2019			
	1.1.1	<p>Zu dem Bebauungsplanvorentwurf Nr. 604 wird ange-regt, eine textliche Festsetzung aufzunehmen, die eine städtebaulich-gestalterisch wirksame Fassadenbegrünung verbindlich regelt.</p> <p>Dies wird damit begründet, dass mit der geplanten, baulichen Umgestaltung des ehemaligen Praktiker-Baumarktes am Albersloher Weg die Chance einer städtebaulich-grüngestalterischen Aufwertung sowie zu einer nachhaltigen Planung genutzt werden sollte. Die vorgelegte Planung genügt den v.g. Anforderungen (bisher) nicht. Gerade im großmaßstäblichen Gewerbebau mit umfangreichen, gestalterisch unbefriedigenden Fassadenfreiflächen liegen noch weitgehend unge-nutzte Begrünungspotenziale. Gerade vor dem Hintergrund der aktuell geführten Klimaschutzdebatte darf eine verantwortungsvolle Stadtplanung grundsätzlich nicht auf die Aktivierung dieser Potenziale verzichten. Mit einer intensiven Begrünung lassen sich nicht nur gestalterische Verbesserungen erzielen, sondern durch Bindung von Feinstaub und CO2 verbessert sich das kleinräumige Stadt-klima merklich. Hier muss sich die</p>	<p>Das Bestandsgebäude als auch der geplante Neubau des Lagergebäudes werden im Zuge der Umbau- und Neubaumaßnahmen mit einer hochwertigen Klinkerfas-sade versehen.</p> <p>Der Beirat für Stadtgestaltung hat sich in zwei Sitzun-gen mit äußeren Gestaltung des Gebäudes befasst. In seiner Sitzung am 12.11.2019 hat der Gestaltungsbeirat gegenüber der Vorhabenträgerin eine wertige Fassa-dengestaltung angeregt, die der Bedeutung des Einzel-handelsstandortes an einer hoch frequentierten Einfall-straße in unmittelbarer Nähe von sich hochwertig dar-stellenden Dienstleistungsgebäuden gerecht wird. Bei dem Erfordernis einer energetischen Sanierung des Gebäudes sollte dabei eine vollständige Fassadensa-nierung vorgenommen werden, die als Fassadenmate-rial den ortstypischen roten Ziegel vorsieht.</p> <p>Dieser Anregung ist die Vorhabenträgerin gefolgt. In seiner Sitzung am 10.03.2020 wurde dem Gestaltungs-beirat das überarbeitete Fassadenkonzept vorgestellt. Dieser hat die Weiterentwicklung ausdrücklich begrüßt</p>	<p>Der Stellungnahme, eine Fassadenbegrünung festzu-setzen, wird nicht gefolgt.</p> <p><b>Beschlussvorschlag 1.2.1</b></p>

Nr.	Stellungnahme	Anmerkungen und Fragen	Abwägung	Beschlussvorschlag
		<p>Stadt bei der konkreten Umsetzung „im Kleinen“ an den ambitionierten, programmatischen Zielaussagen (s.a. „kommunales Handlungsprogramm 2030 für Münster“, am 09.10.2019 auf TO Rat) messen lassen</p>	<p>und sein Einverständnis mit der überarbeiteten Fassade erklärt. Da die Fassadengestaltung bereits aufgrund der Vorgaben des Gestaltungsbeirats angepasst wurde, wird in diesem Fall davon abgesehen, überlagernde Vorgaben zu Fassadenbegrünung zu machen.</p>	
1.1.2		<p>Zudem wird angeregt, zusätzlich eine vollflächige, extensive Dachbegrünung zwingend festzusetzen. Gerade im großmaßstäblichen Gewerbebau mit großflächigen Flachdächern liegen noch weitgehend ungenutzte Begrünungspotenziale. Gerade vor dem Hintergrund der aktuell geführten Klimaschutzdebatte darf eine verantwortungsvolle Stadtplanung grundsätzlich nicht auf die Aktivierung dieser Potenziale verzichten. Mit einer intensiven Begrünung lassen sich nicht nur gestalterische Verbesserungen erzielen, sondern durch Bindung von Feinstaub und CO<sub>2</sub> verbessert sich das kleinräumige Stadtklima merklich. Hier muss sich die Stadt bei der konkreten Umsetzung „im Kleinen“ an den ambitionierten, programmatischen Zielaussagen (s.a. „kommunales Handlungsprogramm 2030 für Münster“, am 09.10.2019 auf TO Rat) messen lassen</p>	<p>Der Anregung wird teilweise gefolgt. Für das neu zu errichtende Lagergebäude im Südwesten wird eine flächendeckende extensive Dachbegrünung festgesetzt. Dies wirkt sich positiv auf das Kleinklima (Minderung des Aufheizeffekts), die Verzögerung des Niederschlagswasserabflusses und den Lebensraum für Insekten aus. Der Vorhabenträger hat durch einen statischen Nachweis dargelegt, dass eine nachträgliche Dachbegrünung des Bestandsgebäudes mit erheblichen baulichen Veränderungen verbunden wäre. Die zusätzliche Last einer extensiven Dachbegrünung würde eine Verstärkung aller Pfetten und Hauptträger sowie des Trapezbleches erfordern. Aufgrund der Unverhältnismäßigkeit dieser Maßnahmen wird daher auf die Festsetzung einer Dachbegrünung des Bestandsgebäudes verzichtet.</p>	<p>Der Stellungnahme, eine vollflächige Dachbegrünung festzusetzen, wird nicht gefolgt. <b>Beschlussvorschlag 1.2.2</b></p>

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

Beteiligungszeitraum vom bis einschließlich

Nr.	Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägung	Beschlussvorschlag
2.1	Westfälische Fernwärmeversorgung GmbH vom 26.09.2019			
	2.1.1	Es bestehen keine Bedenken	-	Keine Beschlussfassung erforderlich
2.2	WLE – Westfälische Landes-Eisenbahn GmbH vom 30.09.2019			
	2.2.1	Es bestehen keine Bedenken	-	Keine Beschlussfassung erforderlich
2.3	Amprion GmbH vom 01.10.2019			
	2.3.1	Es bestehen keine Bedenken	-	Keine Beschlussfassung erforderlich
2.4	MünsterNETZ GmbH vom 08.10.2019			
	2.4.1	<p>Zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 604 wird darauf hingewiesen, dass zur Sicherstellung der Versorgung des Plangebiets mit Strom, Gas und Wasser folgende Punkte notwendig sind:</p> <p>Die Versorgungseinrichtung (Kabel / Rohre) der münsterNETZ GmbH dürfen nicht von Bäumen überpflanzt werden.</p> <p>Die vorhandenen Gas- und Wasserhausanschlussleitungen verlaufen unter der jetzigen Einfahrt und machen dann einen 90-Grad Bogen Richtung Bestandsge-</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Entsprechend den von münsterNETZ zur Verfügung gestellten Bestandsunterlagen verlaufen alle Versorgungsleitungen – mit Ausnahme der Hausanschlussleitungen – außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 604 auf der Westseite des Albersloher Wegs. Es erfolgt keine Überbauung oder Bepflanzung vorhandener Versorgungsleitungen der münsterNETZ.</p> <p>Die bisherige Versorgungssituation über eine private Trafostation wird beibehalten.</p>	Keine Beschlussfassung erforderlich

Nr.	Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägung	Beschlussvorschlag
		<p>bäude. Falls eine Leistungserhöhung aufgrund des Umbaus notwendig ist, ist dies mit der Netzanschlussabteilung der münsterNetz GmbH abzustimmen.</p> <p>Die bestehende Kabeltrasse aus dem Jahr 2006, die 65 Meter südlich von der Gas- und Wasserleitung liegt, muss frei zugänglich bleiben. Gründe hierfür sind Reparaturarbeiten und die Verhinderung von Störungen an den Betriebsmitteln durch Wurzelwerk. Engpass: Baumreihe, die direkt zum Albersloher Weg führt.</p> <p>Das bisherige Gebäude wird über eine Sonderabnehmerstation (private Trafostation PR1418 „Praktiker Baumarkt“) versorgt. Wünscht der neue Kunde auch eine private Trafostation so ist dies möglich. Besteht der Kunde auf eine Ortsnetzstation ist ein Grundstück (Erwerb des Eigentums) für die münsterNETZ von 6 x 4 Meter vorzusehen.</p>		
2.5.	Stadt Münster: Untere Denkmalbehörde (Bodendenkmalpflege) vom 08.10.2019			
	2.5.1	<p>Gegen die oben genannten Planungen bestehen aus Sicht der Bodendenkmalpflege keine Bedenken.</p> <p>Innerhalb des Plangebietes befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bodendenkmäler im Sinne des Denkmalschutzgesetzes NRW.</p> <p>Bei Bodeneingriffen in eine über Jahrhunderte hinweg besiedelte Kulturlandschaft können jedoch jederzeit archäologische Funde und Befunde auftreten sowie neue Bodendenkmäler entdeckt werden.</p> <p>Der Umgang mit diesen und das Verhalten bei der Entdeckung regelt das Denkmalschutzgesetz. Der Bebauungsplan enthält einen entsprechenden Hinweis.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Keine Beschlussfassung erforderlich

Nr.	Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägung	Beschlussvorschlag
2.6	Thyssengas GmbH vom 09.10.2019			
	2.6.1	Es bestehen keine Bedenken	-	Keine Beschlussfassung erforderlich
2.7	Stadt Münster: Untere Denkmalbehörde (Baudenkmalpflege) vom 14.10.2019			
	2.7.1	Es bestehen keine Bedenken	-	Keine Beschlussfassung erforderlich
2.8	LWL – Archäologie für Westfalen vom 10.10.2019			
	2.8.1	Es bestehen keine Bedenken	-	Keine Beschlussfassung erforderlich
2.9	Stadt Dülmen vom 16.10.2019			
	2.9.1	Es bestehen keine Bedenken	-	Keine Beschlussfassung erforderlich
2.10	Gemeinde Havixbeck vom 17.10.2019			
	2.10.1	Es bestehen keine Bedenken	-	Keine Beschlussfassung erforderlich
2.11	Polizeipräsidium Münster – Direktion Verkehr vom 18.10.2019			
	2.11.1.	Es bestehen keine Bedenken	-	Keine Beschlussfassung erforderlich
2.12	Gemeinde Nottuln vom 18.10.2019			

Nr.	Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägung	Beschlussvorschlag
	2.12.1	Es bestehen keine Bedenken	-	Keine Beschlussfassung erforderlich
2.13	Landesbetrieb Straßenbau NRW vom 28.10.2019			
	2.13.1	Es bestehen keine Bedenken	-	Keine Beschlussfassung erforderlich
2.14	Industrie- und Handelskammer Nord Westfalen vom 29.10.2019			
	2.14.1	Hinsichtlich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 604 werden grundsätzlich keine Bedenken geäußert.	-	Keine Beschlussfassung erforderlich
	2.14.2	In Anlehnung an die textlichen Ausführungen in der Begründung (S. 8) wird jedoch angeregt, die zulässigen Sortimente in den textlichen Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans als Kern- und Randsortimente eindeutig zu benennen. Hierdurch wird auch weiter verdeutlicht, dass zentrenrelevante Randsortimente nur auf einer Fläche von maximal 10 % der Gesamtverkaufsfläche (max. 700 qm) zulässig sind.	In der textlichen Festsetzung zur zulässigen Verkaufsfläche und den zulässigen Sortimenten erfolgt eine sortimentspezifische Festsetzung der nicht-zentrenrelevanten Kernsortimente und der zentrenrelevanten Randsortimente. Letztere werden auf 10 % der Gesamtverkaufsfläche (max. 700 m <sup>2</sup> ) begrenzt.	Keine Beschlussfassung erforderlich
	2.14.3	Es wird angeregt, dass die gem. Sortimentskonzeption geplante und als nicht-zentrenrelevantes Kernsortiment eingeordnete Sortimentsgruppe „Bettwaren (inkl. Matratzen, Lattenroste) weiter ausdifferenzieren und „Bettwaren“ mit einer maximalen Verkaufsfläche den zentralen Randsortimenten zuzurechnen, da in der Münsteraner Sortimentsliste das Teilsortiment „Bettwaren“ als zentrenrelevantes Sortiment eingestuft wird.	Entsprechend der neben stehenden Anregung wird die Sortimentsgruppe „Bettwaren“ dem zentrenrelevanten Randsortiment zugeordnet.	Keine Beschlussfassung erforderlich

Nr.	Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägung	Beschlussvorschlag
	2.14.4	<p>Es wird angeregt, bei Abzeichnung einer zeitnahen Realisierung (z.B. innerhalb eines Jahres) des weiteren Planvorhabens II (Trends) eine - ergänzend zu der notwendigen Einzelfallbetrachtung - zusätzliche Betrachtung möglicher Summenwirkungen aufgrund der dann bestehenden Agglomerationslage vorzunehmen. Dies erfolgt nicht nur vor dem Hintergrund möglicher potenzieller Umverteilungseffekte, sondern auch aufgrund ausgewiesener Entwicklungspotenziale im Rahmen des Einzelhandelskonzeptes. Für die Warengruppe Möbel wird z.B. ein absatzwirtschaftliches Entwicklungspotenzial bis 2025 in einer Größenordnung von 10.000 qm Verkaufsfläche ausgewiesen, wobei der geplante, deutlich kleinere Mitnahmemarkt Mömax bereits bis zu 5.800 qm hiervon ausschöpft.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anregung bezieht sich auf die Vorentwurfsfassung der 43. Änderung des FNP. Der räumliche Geltungsbereich des Vorentwurfs umfasste die Fläche nördlich des Willy-Brandt-Wegs zwischen dem Albersloher Weg in Osten und dem Bertha-von-Suttner-Weg im Westen und beinhaltete neben dem Planvorhaben dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 604 ein weiteres Planvorhaben zum Neubau eines Möbelhauses mit insgesamt 14.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche.</p> <p>Dieses zweite Planvorhaben zur Ansiedlung eines Möbelhauses wurde zwischenzeitlich aufgegeben. Die Brachfläche ist nunmehr als zukünftiger Standort für den geplanten Neubau des Polizeipräsidiums Münster vorgesehen. Hierzu erfolgt die 109. Änderung des Flächennutzungsplanes. Es ist vorgesehen, in diesem Bereich zukünftig Flächen für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Verwaltung darzustellen.</p> <p>Der räumliche Geltungsbereich der 43. Änderung des FNP beschränkt sich in der Planfassung des Entwurfs ausschließlich auf die Fläche des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 604 (ehemaliger Praktiker-Baumarkt).</p>	Keine Beschlussfassung erforderlich
2.15	Gemeinde Senden vom 29.10.2019			

Nr.	Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägung	Beschlussvorschlag
2.15.1		<p>Es wird darauf hingewiesen, dass die verfahrens- und entscheidungsrelevanten Aussagen sowie Schlussfolgerungen in der Auswirkungsanalyse der BBE nicht ausreichend und plausibel dargestellt werden.</p> <p>Aus der Sicht der Gemeinde Senden ist zum Beispiel die Zusammenwirkung der verschiedenen nicht zentrenrelevanten Sortimente (s. Abb. 24 u. 25 der Analyse) zu untersuchen und als Prüfergebnis zu dokumentieren.</p>	<p>Gemeint ist die Dokumentation der „Zusammenwirkung“ der verschiedenen nicht-zentrenrelevanten Sortimente durch eine zusätzliche Spaltenüberschrift. Die nicht-zentrenrelevanten Sortimente sind in Abbildung 24 – Abbildung 25 dient analog dazu für zentrenrelevante Sortimente - auf drei Spalten aufgeteilt. Die Aussagekraft einer solchen Addition wird bezweifelt. Der größte Teil der Umverteilung entfällt auf das Sortiment Möbel/ Küchen (11,8 Mio. €), die anderen beiden nicht-zentrenrelevanten Sortimente erreichen dagegen nur ein Umverteilungsvolumen von 0,5 bzw. 1,0 Mio. €. Darüber hinaus betrifft der weitaus größte Anteil daran nicht die zentralen Versorgungsbereiche sondern im Regelfall „große Möbelhäuser“ oder „sonstige Anbieter“ außerhalb der Zentren. Die räumliche und sortimentsseitige Differenzierung der Umverteilung wurde bewusst so weit vorgenommen, dass sektorale oder punktuelle Betroffenheitsspitzen deutlich aufgefallen wären. Aufgrund der geringen Gesamtvolumina ist dies allerdings nicht der Fall. Eine Zusammenführung (Addition) der einzelnen Spalten hätte letztlich lediglich einen gewichteten Mittelwert ergeben, wobei die Spalte Möbel/ Küchen das Gesamtergebnis aufgrund ihres Gewichtes stark geprägt hätte. Aus den aufgeführten Gründen wird der Forderung, die Zusammenwirkung der verschiedenen nicht-zentrenrelevanten Sortimente zu untersuchen, nicht gefolgt.</p>	<p>Der Stellungnahme, die Zusammenwirkung der verschiedenen nicht zentrenrelevanten Sortimente zu untersuchen, wird nicht gefolgt.</p> <p><b>Beschlussvorschlag 1.2.3</b></p>
2.15.2		<p>Zudem fehlen Aussagen zu dem geplanten Möbelmarkt „Trends“.</p>	<p>Diese Planung ist nicht mehr relevant. Eine Berücksichtigung im Gutachten erübrigt sich daher.</p>	<p>Keine Beschlussfassung erforderlich</p>

Nr.	Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägung	Beschlussvorschlag
2.15.3		<p>Als wichtige Wettbewerber im Umland (Analyse, S. 53) werden lediglich „Roller“ und „Poco“ genannt, weitere bedeutsame Unternehmen fehlen.</p>	<p>Dies ist nicht zutreffend. Im Kapitel 6 des BBE-Gutachtens werden alle strukturprägenden Anbieter im engen und weiteren Umland mit Angabe der jeweiligen Verkaufsfläche aufgeführt. U.a. wird explizit auf die Agglomeration von Möbelhäusern in Senden-Bösensell eingegangen:</p> <p>„Dabei handelt es sich zum einen um das Möbeleinrichtungshaus Möbel Hardeck (rd. 30.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche) sowie den discountorientierten Anbieter Möbel Roller (rd. 7.500 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche). Darüber hinaus befinden sich im nahen Umfeld der Küchenfachmarkt MEDA Küchen (rd. 2.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche) sowie das Möbelhaus Peters (Boxspring-Betten mit rd. 1.100 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche). Zudem wird der Standortverbund durch den Teppichfachmarkt Kibeck ergänzt.“</p>	<p>Keine Beschlussfassung erforderlich</p>
2.15.4		<p>Es kann aktuell nicht abschließend beurteilt werden, ob negative Auswirkungen mit welchen Betroffenheiten zu erwarten sind.</p> <p>Die Gemeinde Senden regt daher eine aus ihrer Sicht notwendige ergänzende und vertiefende Prüfung an, die sowohl die Bestandssituation als auch Erweiterungsoptionen/-restriktionen für bestehende Betriebe beleuchtet.</p>	<p>Aufgrund der Ausführungen zu Pkt. 2.15.1-3 ist eine ergänzende und vertiefende Prüfung, die sowohl die Bestandssituation als auch die Erweiterungsoptionen/ -restriktionen für bestehende Betriebe beleuchtet nicht erforderlich.</p>	<p>Der Stellungnahme, eine ergänzende Prüfung über Bestands- und Erweiterungsoptionen bestehender Betriebe durchzuführen, wird nicht gefolgt.</p> <p><b>Beschlussvorschlag 1.2.4</b></p>
2.15.5		<p>Es wird im Sinne einer regionalen Konsensbildung eine gemeinsame Abstimmung mit betroffenen Kommunen, der Bezirksregierung Münster, der IHK und dem Handelsverband NRW Westfalen-Münsterland vorgeschlagen, um noch offene Fragen zu klären.</p>	<p>Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurden betroffene Kommunen, die Bezirksregierung Münster, die IHK ebenso wie der Handelsverband Nordrhein-Westfalen Westfalen-Münsterland über die Planung informiert und um Stellungnahme gebeten. Keine der Rückmeldung ergab ein weiteres Abstimmungserfordernis. Vor diesem Hintergrund und vor dem Hintergrund der</p>	<p>Der Stellungnahme, weitere Abstimmungsgespräche zu führen, wird nicht gefolgt.</p> <p><b>Beschlussvorschlag 1.2.5</b></p>

Nr.	Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägung	Beschlussvorschlag
			vorhergehenden Ausführungen (Pkt. 2.15.1-3), besteht keine Notwendigkeit für einen gesonderten Abstimmungstermin.	
2.16	Amt für Grünflächen, Umwelt und Nachhaltigkeit vom 30.10.2019			
2.16.1		<p>Es wird darauf hingewiesen, dass die folgenden Unterlagen noch nicht (vollständig) berücksichtigt worden sind. Dies ist nachzuholen.</p> <p>Scopingprotokoll am 12.07.2019 Vermerk zum Artenschutz am 12.07.2019 Vermerk der Unteren Bodenschutzbehörde zur Altlastensituation am 16.07.2019</p>	Die Hinweise wurden zu Kenntnis genommen und im Laufe des Verfahrens ergänzt. Die genannten Unterlagen sind in der aktuellen Version der Begründung mit Umweltbericht (Anlage 2 zur Vorlage Nr. V/0730/2023) vollständig berücksichtigt worden.	Keine Beschlussfassung erforderlich
2.16.2		<p>Es werden folgende Bedenken und Anregungen vorgebracht:</p> <p>Ergänzung zu den textl. Festsetzungen Pkt. 1.7 und Begründung Pkt. 5.4 und 5.6 des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 604:</p> <p>Die Bäume auf der Stellplatzanlage sind mit Ersatzverpflichtung dauerhaft zu unterhalten (§9 (1) 25a BauGB). Die Bäume dienen der Beschattung der Stellplätze und sind unmittelbar im Bereich der Stellplätze zu pflanzen.</p>	Die Anregungen wurden übernommen. Im Vorhabenbereich wird die Anpflanzung von Bäumen auf der Stellplatzanlage festgesetzt. Je 6 Stellplätze ist ein mittelkroniger Laubbaum zu pflanzen. Das Pflanzbeet muss eine Größe von mindestens 6 m <sup>2</sup> und eine Mindestbreite von 2,0 m aufweisen. Diese Anforderungen sind im Vorhaben- und Erschließungsplan und im vorhabenbezogenen Bebauungsplan berücksichtigt worden. Es werden auf der Stellplatzanlage insgesamt 27 Bäume in separaten Baumbeeten und in direkter Zuordnung der Stellplätze angeordnet.	Keine Beschlussfassung erforderlich
2.16.3		Grundsätzlich ist mindestens die im bestehenden Bebauungsplan Nr. 404 festgesetzte Dachbegrünung, d.h. 60 %, festzusetzen. Aus klimatischen und ökologischen sowie ggf. entwässerungstechnischen Aspekten sind	Für das neu zu errichtende Lagergebäude im Südwesten wird eine flächendeckende extensive Dachbegrünung festgesetzt. Dies wirkt sich positiv auf das Kleinklima (Minderung des Aufheizeffekts), die Verzögerung	Der Stellungnahme, eine vollflächige Dachbegrünung festzusetzen, wird nicht gefolgt.

Nr.	Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägung	Beschlussvorschlag
		jedoch 100 % Dachbegrünung erstrebenswert. Insbesondere bei dem hohen Versiegelungsgrad im Bereich der Loddenheide ist eine 100-prozentige Dachbegrünung sinnvoll.	des Niederschlagswasserabflusses und den Lebensraum für Insekten aus. Zudem wird für das Grundstück ein Retentionsvolumen von 5,0 l/m <sup>2</sup> festgesetzt. Der Vorhabenträger hat durch einen statischen Nachweis dargelegt, dass eine nachträgliche Dachbegrünung des Bestandsgebäudes mit erheblichen baulichen Veränderungen verbunden wäre. Die zusätzliche Last einer extensiven Dachbegrünung würde eine Verstärkung aller Pfetten und Hauptträger sowie des Trapezbleches erfordern. Aufgrund der Unverhältnismäßigkeit dieser Maßnahmen wird daher auf die Festsetzung einer Dachbegrünung des Bestandsgebäudes verzichtet.	<b>Beschlussvorschlag 1.2.2</b>
2.16.4		Im Umweltbericht ist das Thema Dachbegrünung zu dokumentieren.	Die Thematisierung ist im Umweltbericht erfolgt und in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanz berücksichtigt worden.	Keine Beschlussfassung erforderlich
2.16.5		Im Kapitel Nr. 2.3 Boden des Umweltberichtes ist die Altlastensituation zu dokumentieren (s. hierzu die Stellungnahme der Unteren Bodenschutzbehörde). Im Kapitel Nr. 2.5 Klima/Luft werden Verluste der den Parkplatz beschattenden Gehölze nicht ausgeschlossen – gemäß der TF 1.7 sind auf der Stellplatzanlage definitionsgemäß Laubbäume anzupflanzen. Im Kapitel des Umweltberichtes Nr. 2.5 Klima/Luft fehlen Ausführungen zu einer potentiellen Starkregenanfälligkeit des Plangebietes. Zur Klärung sollte Kontakt mit dem Amt für Mobilität und Tiefbau aufgenommen werden. Hinweis: In der Begründung ist unter Nr. 8.1 der Überflutungsschutz bereits thematisiert.	Die Aussagen zur Altlastensituation, zur Beschattung der Stellplätze mit Laubbäumen, zur Starkregenanfälligkeit und zum Globalklima wurden in Zusammenarbeit mit den Fachämtern ergänzt, präzisiert bzw. umformuliert.	Keine Beschlussfassung erforderlich

Nr.	Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägung	Beschlussvorschlag
		<p>Das Kapitel 2.5 Klima/Luft endet mit dem Satz: „Der Bebauungsplan sollte die globalen Folgen des Klimawandels in ausreichendem Maß berücksichtigen.“ Hier stellt sich die Frage, was der Bebauungsplan berücksichtigen soll? Sofern es Problemlagen gibt, sollten diese im Umweltbericht aufgezeigt werden und Maßnahmen zur Vermeidung und Verhinderung sowie zur Verringerung und zum Ausgleich benannt werden.</p>		
2.16.6		<p>Hinsichtlich der Kumulationswirkungen mit anderen Planungen und Vorhaben ist die Planung eines weiteren Möbelhauses auf der benachbarten Brachfläche zu berücksichtigen. Zu dieser Planung in unmittelbarer räumlicher Nähe und ggf. mit ähnlicher zeitlicher Perspektive der Entwicklung sollten seitens des Stadtplanungsamtes Informationen zur Verfügung gestellt werden.</p>	<p>Die Aussage bezieht sich auf die Vorentwurfsfassung der 43. Änderung des FNP. Der räumliche Geltungsbereich des Vorentwurfs umfasste die Fläche nördlich des Willy-Brandt-Wegs zwischen dem Albersloher Weg in Osten und dem Bertha-von-Suttner-Weg im Westen und beinhaltete neben dem Planvorhaben dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 604 ein weiteres Planvorhaben zum Neubau eines Möbelhauses mit insgesamt 14.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche.</p> <p>Dieses zweite Planvorhaben zur Ansiedlung eines Möbelhauses wurde zwischenzeitlich aufgegeben. Die Brachfläche ist nunmehr als zukünftiger Standort für den geplanten Neubau des Polizeipräsidiums Münster vorgesehen. Hierzu erfolgte die 109. Änderung des Flächennutzungsplans..</p>	Keine Beschlussfassung erforderlich
2.16.7		<p>Insbesondere das Verkehrsaufkommen beider Planungen und damit zusammenhängend eine potentielle Lärmbelastung wird voraussichtlich eine Rolle spielen.</p>	<p>Da festgestellt wurde, dass die Planung keine Auswirkungen auf die benachbarten Flächen hat, ist auch eine kumulative Betrachtung entbehrlich. Dies betrifft auch das Verkehrsaufkommen.</p> <p>Im Ergebnis wird hier festgestellt, dass das mittlere Pkw-Verkehrsaufkommen der Kunden des Möbelmarkts bei ca. 520 Fahrzeugen pro Tag (montags bis</p>	Keine Beschlussfassung erforderlich

Nr.	Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägung	Beschlussvorschlag
			<p>freitags) und damit deutlich unterhalb des Verkehrsaufkommens des früheren Baumarktes mit ca. 1.645 Fahrzeugen pro Tag liegt. Die Belange des Verkehrs werden durch die Planung nicht beeinträchtigt. Das zu erwartende Verkehrsaufkommen des Möbelmarktes kann restriktionsfrei über den Anschluss an den Albersloher Weg abgewickelt werden. Ebenso sind keine negativen Auswirkungen auf den Umgebungsbereich durch planbedingte Immissionen zu erwarten.</p>	
2.16.8		<p>Gemäß der Artenschutzprüfung (Stufe 1) (planU, August 2018) kann an den vom Umbau bzw. Abbruch betroffenen Gebäuden ein Vorkommen von geeigneten Quartierstrukturen (v.a. Sommerquartiere) insbesondere für Fledermäuse nicht ausgeschlossen werden. Dementsprechend sind im Zuge einer artenschutzrechtlichen Begutachtung alle an den Gebäuden befindlichen geeigneten Unterschlupfmöglichkeiten (u.a. Spalten, Löcher, Risse) vor Beginn der Bauarbeiten unter Anwendung geeigneter Methoden (z.B. Überprüfung mittels Endoskop und Hubsteiger) auf Besatz zu überprüfen. Innerhalb der Aktivitätszeit der Fledermäuse (01.04. bis zum 01.11. eines Jahres) ist zusätzlich eine Ein-/ und Ausflugskontrolle durchzuführen. Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Begutachtung ist ebenfalls die Dachoberfläche auf das Vorhandensein von Tierarten (insbesondere Vogelarten) zu überprüfen.</p>	<p>Den Forderungen wird entsprochen. Die entsprechende Vermeidungsmaßnahme ist in Kap. 9.4.2 der aktuellen Artenschutzvorprüfung bereits eingepflegt worden.</p>	Keine Beschlussfassung erforderlich
2.16.9		<p>Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 604 liegt innerhalb einer Teilfläche des rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 404 der Stadt</p>	<p>Innerhalb des B-Plangebietes werden grünordnerische Festsetzungen getroffen, die in der naturschutzrechtlichen Eingriffs-/Ausgleichsbilanz anrechenbar sind. Hierzu zählen Baumpflanzungen im Stellplatzbereich,</p>	Keine Beschlussfassung erforderlich

Nr.	Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägung	Beschlussvorschlag
		<p>Münster. Im rechtskräftigen als auch im geplanten Bebauungsplan ist bzw. wird eine GRZ von 0,8 festgesetzt. Sowohl im Bestand als auch in der Planung wurde bzw. wird eine Überschreitung der Obergrenze der GRZ vorgenommen bzw. angestrebt. Im Rahmen der Eingriffsbilanzierung zum rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 404 wurde für die Ermittlung der Ausgleichsbedarfe eine GRZ von 0,8 zu Grunde gelegt. Aus einer ausnahmsweisen Überschreitung und Gewährung der im Bebauungsplan festgesetzten GRZ von 0,8 auf 0,9 bzw. darüber hinaus, resultieren weitergehende Eingriffe in Natur und Landschaft und zusätzliche Kompensationsmaßnahmen von ca. 3.300 m<sup>2</sup>.</p> <p>Im Hinblick auf die Wahrung und Sicherung stadtklimatischer Mindestanforderungen im Rahmen der Stadtentwicklung ist eine nahezu 100% Versiegelung des Geltungsbereiches, wie sie in der Begründung zum Vorentwurf auf Seite 8 unter Punkt 5.2, Absatz 2 angestrebt wird, abzulehnen.</p>	<p>Anlage von Pflanzstreifen mit standortgerechten Gehölzen sowie die extensive Begrünung von Dachflächen bei Neubauten, Erneuerungen und Anbauten von Gebäuden.</p> <p>Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanz wurde nach der Bewertungsmethode „Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft nach § 18 BNatschG und § 4 LG NW im Stadtgebiet von Münster“ (Münster o.J.) vorgenommen und mit dem Amt für Grünflächen, Umwelt und Nachhaltigkeit der Stadt Münster einvernehmlich abgestimmt.</p> <p>Einem Bestandsbiotopwert von 17.139 Werteinheiten steht ein Planungswert von 18.592 Werteinheiten gegenüber. Es erfolgt demnach eine Wertsteigerung um + 1.453 Werteinheiten. Die Bilanz ist damit vollständig ausgeglichen.</p>	
2.16.10		<p>Es wird angeregt, folgende Ergänzung in den ökologischen Baustandards in den städtebaulichen Verträgen vorzunehmen:</p> <p>Der Käufer/ Vorhabenträger hat den durch einen staatlich anerkannten Sachverständigen für Schall- und Wärmeschutz (saSV) bzw. den Energieeffizienz-Experten zu erstellen-den Nachweis zur Einhaltung der in Absatz (I) bezeichneten Anforderungen durch das Formblatt der Stadt Münster oder die Bestätigung der KfW Bank beim Amt für Grünflächen, Umwelt und Nachhaltigkeit der Stadt Münster nach Abschluss der Baumaßnahme einzureichen.</p>	Der Hinweis wird beachtet.	Keine Beschlussfassung erforderlich

Nr.	Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägung	Beschlussvorschlag
2.16.11		<p>Die Untere Immissionsschutzbehörde bringt vor, dass die Wirkintensität auf Misch- bzw. Wohngebiete im weiteren Umfeld der Nutzung aufgrund der Entfernungen gering sind, im Nahbereich der Nutzung jedoch eher mittel ist. Dort ist allerdings die Empfindlichkeit der Schutzgüter deutlich geringer. Das noch nicht bebaute festgesetzte GE-Gebiet südwestlich der Nutzung kann bis zur Grundstücksgrenze bebaut werden. Potentiell kann dort ein im GE-Gebiet zulässiges Gebäude mit einem Immissionsrichtwert nach TA Lärm (IRW) von 65 dB(A) am Tag errichtet werden. Die schalltechnische Empfindlichkeit ist zwar nicht hoch, aber trotzdem zu berücksichtigen. An der südwestlichen Grundstücksecke des Plangebietes werden durchschnittlich ca. 10 Lkw Anlieferungen pro Tag erwartet, die über den Tag verteilt das Möbelhaus beliefern. Hierfür ist eine separate Einfahrt südlich des Parkplatzes vorgesehen. Zumindest im Bereich des Anlieferportals im Nahbereich der Grundstücksgrenze können auf der GE-Fläche Lärmpegel im Bereich der IRW durch die Anlieferungen nicht ohne weiteres ausgeschlossen werden. Zur Einschätzung der Auswirkungen der planbedingten Anlieferung auf die festgesetzte Baufläche im GE-Gebiet, insbesondere im Bereich des Anlieferportals, ist eine schalltechnische Einschätzung erforderlich.</p>	<p>Der Anregung wurde gefolgt. Aufgrund der Lage des Planvorhabens innerhalb eines großräumigen Gewerbegebiets ist die schalltechnische Empfindlichkeit niedrig.</p> <p>Durch die Anlieferungssituation auf der südwestlichen Grundstücksecke bedarf es allerdings der Überprüfung, ob es durch die Verladevorgänge zu relevanten akustischen Auswirkungen auf das Nachbarflurstück kommen kann. Büroräume und andere schutzbedürftige Räume haben dort einen Schutzanspruch von 65 dB(A) nach der TA-Lärm.</p> <p>Die hierzu durchgeführte Untersuchung durch das Ingenieurbüro für Akustik und Umwelttechnik Arno Flörke kommt zu dem Ergebnis, dass an den berechneten Immissionsorten des Nachbargrundstücks, die im Einwirkungsbereich der Verladezone liegen, Beurteilungsspiegel zwischen 58,9 und 62,6 dB(A) erreicht werden. Der Immissionsrichtwert von 65 dB(A) wird somit um mindestens 2,4 dB unterschritten. Da keine Vorbelastung durch andere Gewerbebetriebe vorliegt, ist das Vorhaben nach TA-Lärm 4.2. zulässig. Auch Konflikte durch kurzzeitige Geräuschspitzen sind nicht zu erwarten.</p>	Keine Beschlussfassung erforderlich
2.16.12		<p>Die Untere Bodenschutzbehörde äußert den Einwand, dass sich in der Begründung des Bebauungsplans unter Punkt 8.2 auf die Altlast 826 bezogen wird, für das betreffende Vorhaben jedoch die Altlast 841 einschlägig ist. Es wird auf die vorab abgegebene Stellungnahme der Unteren Bodenschutzbehörde verwiesen:</p>	<p>Den Anregungen wird gefolgt. Das Plangebiet liegt im Bereich der im städtischen Altlast-/Verdachtsflächenkataster geführten Fläche 841. Hierbei handelt es sich um einen Altstandort (Filterbauindustrie). Im Rahmen der früheren Umnutzung wurden bereits bodenschutzrecht-</p>	Keine Beschlussfassung erforderlich

Nr.	Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägung	Beschlussvorschlag
		<p>„Im Bereich der vorgesehenen B-Plan Änderung befindet sich die im städtischen Altlast-/ Verdachtsflächenkataster geführte Fläche 841. Hierbei handelt es sich um einen Altstandort (Filterbauindustrie). Im Rahmen der Umnutzung des Grundstücks wurden bodenschutzrechtliche Untersuchungen durchgeführt. Die chemischen Analysen der entnommenen Bodenproben zeigten Belastungen mit PAK (polycyclischen aromatischen Kohlenwasserstoffen), BTX (aromatischen Kohlenwasserstoffen) und KW (Kohlenwasserstoffe). In Teilbereichen wurde die Fläche saniert.</p> <p>Aus Sicht der unteren Bodenschutzbehörde ist die Fläche im Bebauungsplan zu kennzeichnen. Die geplante Nutzung ist möglich, die technischen Sicherungs- und Sanierungsmaßnahmen werden im nachfolgenden Bauantragsverfahren für den Einzelfall festgelegt.“</p> <p>Es wird darauf verwiesen, dass diese Stellungnahme weiterhin gültig ist.</p> <p>Zudem wird darauf hingewiesen, dass im Umweltbericht nicht auf die Altlasten eingegangen wird, dieser in Bezug auf die Altlast 841 jedoch überarbeitet werden sollte</p>	<p>liche Untersuchungen durchgeführt und Teilflächen saniert. Nach Auskunft der Unteren Bodenschutzbehörde ist die geplante Nutzung möglich. Erforderliche technische Sicherungs- und Sanierungsmaßnahmen werden im nachfolgenden Bauantragsverfahren festgelegt.</p> <p>Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist das Plangebiet vorsorglich gem. § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB als Flächen gekennzeichnet, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist.</p> <p>Im Umweltbericht wird dargelegt, dass natürlich gewachsene Böden nicht mehr anzutreffen sind und das Plangebiet zudem im Bereich der im städtischen Altlast-/Verdachtsflächenkataster geführten Fläche 841 liegt.</p>	
2.17	Handelsverband NRW - Westfalen-Münsterland e. V. vom 30.10.2019			
	2.17.1	Es bestehen keine Bedenken, da die Abwägungen hinsichtlich der Auswirkungen stimmig erscheinen und keine Schädigung bestehender Zentren anzunehmen ist.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die maximale Verkaufsfläche der zentrenrelevanten Randsortimente wird auf 700 m <sup>2</sup> begrenzt.	Keine Beschlussfassung erforderlich

Nr.	Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägung	Beschlussvorschlag
		Es wird darauf hingewiesen, dass es wichtig ist, auf die Einhaltung der Maximalfläche von 700 m <sup>2</sup> zentrenrelevanter Randsortimente zu achten.		
2.18	Handwerkskammer Münster vom 30.10.2019			
	2.18.1	Es bestehen keine Bedenken	-	Keine Beschlussfassung erforderlich

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

Beteiligungszeitraum vom 03.07. bis einschließlich 03.08.2023

Nr.	Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägung	Beschlussvorschlag
3.1	Es sind keine Stellungnahmen eingegangen			

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

Beteiligungszeitraum vom 03.07. bis einschließlich 03.08.2023

Nr.	Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägung	Beschlussvorschlag
4.1	Gemeinde Altenberge vom 03.07.2023			
	4.1.1	Es bestehen keine Bedenken		Keine Beschlussfassung erforderlich
4.2	Stadtwerke Münster GmbH vom 04.07.2023			
	4.2.1	Es bestehen keine Bedenken		Keine Beschlussfassung erforderlich
4.3	Industrie- und Handelskammer Nord Westfalen vom 05.07.2023			
	4.3.1	Es bestehen keine Bedenken		Keine Beschlussfassung erforderlich
4.4	Stadt Sendenhorst vom 07.07.2023			
	4.4.1	Es bestehen keine Bedenken		Keine Beschlussfassung erforderlich
4.5	Westfälische Fernwärmeversorgung GmbH vom 10.07.2023			
		Es bestehen keine Bedenken		Keine Beschlussfassung erforderlich
4.6	Stadtnetze Münster GmbH vom 10.07.2023			
		Es wird darauf hingewiesen, dass das vorhandene Gebäude derzeit über die Gas- und Wasserversorgung, sowie über eine private Kundenstation mit elektrischer	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Entsprechend den von münsterNETZ zur Verfügung ge-	Keine Beschlussfassung erforderlich

Nr.	Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägung	Beschlussvorschlag
		<p>Energie versorgt. Die vorhandenen Versorgungsleitungen sollen in den weiteren Planungen berücksichtigt werden.</p> <p>Falls durch die geplante Umnutzung des Gebäudes eine Leistungserhöhung erforderlich ist, so ist dieses frühzeitig bei den Stadtnetzen Münster GmbH anzumelden. Gegebenfalls ist die technische Infrastruktur entsprechend anzupassen.</p> <p>Bei Bedarf ist eine Fernwärmeversorgung als Neuanschluss technisch möglich. Hierzu benötigt wir eine Anmeldung im Netzanschlussportal der Stadtnetze Münster.</p>	<p>stellten Bestandsunterlagen verlaufen alle Versorgungsleitungen – mit Ausnahme der Hausanschlussleitungen – außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 604 auf der Westseite des Albersloher Wegs. Es erfolgt keine Überbauung oder Bepflanzung vorhandener Versorgungsleitungen der münsterNETZ.</p> <p>Die bisherige Versorgungssituation über eine private Trafostation wird beibehalten.</p>	
4.7	Polizeipräsidium Münster – Direktion Verkehr vom 13.07.2023			
4.7.1		Es bestehen keine Bedenken		Keine Beschlussfassung erforderlich
4.8	LWL - Archäologie für Westfalen vom 14.07.2023			
4.8.1		<p>Aus bodendenkmalpflegerischer Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die o. g. Planung. Folgende Hinweise sollen berücksichtigt werden:</p> <p>1. Der LWL-Archäologie für Westfalen – Außenstelle Münster (Tel. 0251/591-8911) oder der Stadt als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet. Zur nebenstehenden Stellungnahme der LWL-Archäologie hat eine Abstimmung zwischen der städtischen Denkmalbehörde und LWL-Archäologie stattgefunden.</p> <p>Der Hinweis Nr. 4.3 Bodendenkmale soll wie folgt formuliert werden:</p> <p>Die Entdeckung eines Bodendenkmals (kultur- und / oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Wälle und Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen</p>	Keine Beschlussfassung erforderlich

Nr.	Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägung	Beschlussvorschlag
		Zeit/Fossilien) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 16 und 17 DSchG NRW).	gen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit sowie Zeugnisse tierischen und / oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit / Fossilien) sind der Städtischen Denkmalbehörde Münster (0251/492-6148) oder der LWL-Archäologie für Westfalen – Außenstelle Münster (Tel. 0251/591-8911) unverzüglich anzuzeigen. Ihre Lage im Gelände ist unverändert zu belassen (§§ 16 und 17 DSchG NRW).“	
	4.8.2	2. Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten des betroffenen Grundstücks zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 26 (2) DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.	Nach Abstimmungen zwischen der städtischen Denkmalbehörde und LWL-Archäologie wird festgehalten, dass Pkt. 2 der LWL-Stellungnahme entfallen kann, da das Betretungsrecht durch das DSCHG NRW gesichert ist.	Keine Beschlussfassung erforderlich
4.9	Handelsverband NRW - Westfalen-Münsterland e. V. vom 17.07.2023			
	4.9.1	Es bestehen keine Bedenken		Keine Beschlussfassung erforderlich
4.10	Landesbetrieb Straßenbau NRW vom 17.07.2023			
	4.10	Es bestehen keine Bedenken		Keine Beschlussfassung erforderlich
4.11	Gemeinde Ascheberg vom 20.07.2023			
	4.11	Es bestehen keine Bedenken		Keine Beschlussfassung erforderlich
4.12	Gemeinde Senden vom 21.07.2023			

Nr.	Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägung	Beschlussvorschlag
	4.12	Es bestehen keine Bedenken		Keine Beschlussfassung erforderlich
4.13	Umweltforum Münster e.V vom 27.07.2023			
	4.13.1	Es bestehen keine Bedenken		Keine Beschlussfassung erforderlich
4.14	Stadt Münster: Untere Denkmalbehörde (Bodendenkmalpflege) vom 31.07.2023			
	4.14	Es bestehen keine Bedenken		Keine Beschlussfassung erforderlich
4.15	Stadt Münster: Untere Denkmalbehörde (Baudenkmalpflege) vom 31.07.2023			
	4.15	Es bestehen keine Bedenken		Keine Beschlussfassung erforderlich
4.16	Stadt Telgte vom 31.07.2023			
	4.16	Es bestehen keine Bedenken		Keine Beschlussfassung erforderlich
4.17	Amt für Grünflächen, Umwelt und Nachhaltigkeit vom 01.08.2023			
	4.17.1	<p>Es werden folgende Bedenken und Anregungen vorgebracht: Ergänzung zu textl. Festsetzung 1.2.1: Die Bäume auf der Stellplatzanlage sind mit Ersatzverpflichtung dauerhaft zu unterhalten (§9 (1) 25a BauGB). Die Bäume dienen der Beschattung der Stellplätze und sind unmittelbar im Bereich der Stellplätze zu pflanzen.</p>	<p>Den Anregungen wird gefolgt. Die nebenstehenden Hinweise zur Ergänzung der textlichen Festsetzungen Nr. 1.2 Begrünung werden entsprechend unter den Ordnungsziffern 1.2.1 und 1.2.4 der textlichen Festsetzungen zur Begrünung übernommen</p>	<p>Der Stellungnahme, die textlichen Festsetzungen bezüglich der Bepflanzung von Bäumen und Dachflächen zu ergänzen, wird gefolgt. <b>Beschlussvorschlag 1.1.1</b></p>

Nr.	Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägung	Beschlussvorschlag
		<p>Pflanzqualität: Hochstamm, StU 18/20, 3xv, mit Drahtballierung</p> <p>Ergänzung zu textl. Festsetzung 1.2.4: ...sind die Dächer flächendeckend „mit mindestens 0,10 m begrünbares Substrat zu bedecken, sowie“ mit einer standortgerechten Vegetation extensiv zu...</p>		
4.17.2		<p>Zwei Fahnenmasten ragen im Bereich des Baumstandortes und würden die Entwicklung des Baumes negativ beeinflussen. Daher sind die Masten in diesem Bereich zu entfernen und auf insgesamt 3 Fahnenmasten zu beschränken oder entsprechend zu verschieben, dass keine Konflikte zu den geplanten Baumstandorten entstehen.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Der Anregung folgend und in Abstimmung mit dem Vorhabenträger und künftigen Betreiber des Möbelmarktes wird die Anzahl der Fahnenmasten auf drei Fahnenmasten reduziert. Die Standorte dieser drei Fahnenmasten liegen nicht im Bereich geplanter Baumstandorte.</p>	<p>Der Stellungnahme, die Zahl der vorgesehenen Fahnenmasten auf drei zu reduzieren, wird gefolgt.</p> <p><b>Beschlussvorschlag 1.1.2</b></p>
4.17.3		<p>Hinsichtlich der Begründung wird darauf hingewiesen, dass in der Loddenheide seit 2014 regelmäßig die planungsrelevanten Vogelarten durch ein externes Büro im Auftrag der Wirtschaftsförderung Münster erfasst werden. Im Jahr 2020 gab es auf der benachbarten Fläche (innerhalb des UG) eine Kiebitzbrut. In den Jahren 2021 und 2022 gab es aufgrund der Verbuschung keine Kiebitzbrut. Das Gutachten für 2023 liegt noch nicht vor, aber in 2023 brütete in der gesamten Loddenheide kein Kiebitz mehr. Auswirkungen für das Verfahren werden daher nicht gesehen.</p> <p>Unter 9.4.2 Pflanzen und Tiere / biologische Vielfalt (Datengrundlagen, Artenschutz) sollte aber auf diese Gutachten hingewiesen werden.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt und nebenstehende Informationen an geforderter Stelle eingepflegt. Zum aktuellen Zeitpunkt liegt zudem das Gutachten für 2023 vor, welches ein Ausbleiben der Kiebitzbrut bestätigt. In den Jahren 2021 - 2023 gab es dort aufgrund der Verbuschung somit keine Kiebitzbrut mehr. Auswirkungen für das Verfahren werden daher nicht gesehen.</p>	<p>Keine Beschlussfassung erforderlich</p>

Nr.	Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägung	Beschlussvorschlag
4.18	Gemeinde Ostbevern vom 03.08.2023			
4.18.1		Es bestehen keine Bedenken		Keine Beschlussfassung erforderlich
4.19 Gemeinde Havixbeck vom 03.08.2023				
4.19.1		Es bestehen keine Bedenken		Keine Beschlussfassung erforderlich
4.20 Handwerkskammer Münster vom 03.08.2023				
4.20.1		Es bestehen keine Bedenken		Keine Beschlussfassung erforderlich