

2. Änderung des Bebauungsplans Nr.: 404: Loddenheide – Albersloher Weg/An den Loddenbüschen

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

Vorbemerkung: Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand nach § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB in Form eines vierwöchigen Aushangs zwischen dem 24.07.2023 bis zum 18.08.2023 im Kundenzentrum des Stadthauses 3, sowie auf den Internetseiten des Stadtplanungsamts unter www.stadt-muenster.de/stadtplanung statt. Von einer Veranstaltung zur Erörterung der Planung wurde abgesehen, da von keiner Relevanz für die Öffentlichkeit ausgegangen wurde. Die vorgebrachten Fragen / Anregungen sind im Folgenden zusammengefasst.

Es liegen keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit vor.

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

Beteiligungszeitraum vom 24.07.2023 bis einschließlich 18.08.2023

Nr.	Eingebende	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
2.1	LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster, Schreiben vom 01.08.2023			
	2.1.1	Es wird angeregt, den Hinweis in den textlichen Festsetzungen unter Punkt 3.2 zu Bodendenkmälern umzuformulieren	Der Formulierungsvorschlag zu dem Hinweis wird in den Planunterlagen redaktionell angepasst, so dass der Stellungnahme inhaltlich entsprochen wird.	Keine Beschlussfassung erforderlich.
2.2	Stadtnetze Münster GmbH, Schreiben vom 18.08.2023			
	2.2.1	Es werden auf die vorhandenen Leitungen im Wendehammer, sowie auf die Trasse im ehemaligen Fuß- und Radweg hingewiesen. Diese würden ebenso wie die private Trafostation auf dem Grundstück überplant werden.	Kenntnisnahme	Keine Beschlussfassung erforderlich.
	2.2.2	Es wird angeregt, das Leitungsrecht auf den Bestand anzupassen, da es in der aktuelle Fassung nur unvollständig dargestellt sei.	Da die Leitungen mit dem Rückbau des Wendehammers in eine neue Trasse verlegt werden besteht kein Erfordernis, die bestehenden Leitungen planungsrechtlich zu sichern. Die Leitungen werden perspektivisch in der im Plan dargestellten Leitungstrasse verlaufen. Die grundsätzliche Umlegung der Leitungen ist mit den Stadtnetzen abgestimmt und erfordert keiner weiteren Festsetzung / Beschlussfassung.	Keine Beschlussfassung erforderlich.

Nr.	Eingebende	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
2.3	Amt für Grünflächen, Umwelt und Nachhaltigkeit, Schreiben vom 15.08.2023			
	2.3.1	Die Abteilung „Städtebauliche Grünplanung“ regt eine Umformulierung bzw. Konkretisierung der textlichen Festsetzungen zu Bepflanzung der Grundstücke an.	Die textlichen Festsetzungen werden entsprechend angepasst, sodass der Anregung entsprochen wird.	Keine Beschlussfassung erforderlich.
	2.3.2	Die Abteilung „Eingriffsregelung“ hat keine Bedenken. Es wird jedoch auf den Ausgleich des entfallenden Straßenbaums verwiesen.	Kenntnisnahme.	Keine Beschlussfassung erforderlich.
2.4	Amt für Mobilität und Tiefbau, Schreiben vom 18.08.2023			
	2.4.1	Aus Sicht der „Verkehrsplanung“ bestehen keine Bedenken. Es wird darauf hingewiesen, dass die Kosten für den Umbau von der Firma Mosecker getragen werden müssen.	Kenntnisnahme.	Keine Beschlussfassung erforderlich.
	2.4.2	Aus Sicht der „Straßenplanung“ bestehen keine Bedenken. Es wird darauf hingewiesen, dass keine Zuschüsse beantragt werden können und das Leitungsrecht um den Bereich des Wendehammers erweitert werden muss.	Kenntnisnahme.	Keine Beschlussfassung erforderlich.
	2.4.3	Aus Sicht der „Stadtentwässerung“ bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Die GFL-Fläche sollte auf den tatsächlichen Verlauf der Kanäle angepasst werden.	Die GFL-Fläche wird in der Planzeichnung entsprechend angepasst, sodass der Anregung entsprochen wird.	Keine Beschlussfassung erforderlich.
	2.4.4	In der Begründung soll ein Absatz bzgl. des Leitungsrechts umformuliert werden.	Der entsprechende Absatz wird in den Planunterlagen redaktionell angepasst, so dass der Stellungnahme entsprochen wird.	Keine Beschlussfassung erforderlich.

Nr.	Eingebende	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
	2.4.5	Aus Sicht des „Verkehrsmanagements“ bestehen keine Bedenken. Es wird darauf hingewiesen, dass die Kosten für den Rückbau der Beleuchtung etc. bei der Firma Mosecker liegen.	Kenntnisnahme.	Keine Beschlussfassung erforderlich.
2.5	Untere Denkmalbehörde, Schreiben vom 31.07.2023			
	2.5.1	Es wird eine Textpassage zum Denkmalschutz und zur Archäologie vorgegeben, die in der Begründung einzuarbeiten ist.	Der Formulierungsvorschlag zu dem Hinweis wird in den Planunterlagen redaktionell angepasst, so dass der Stellungnahme entsprochen wird. (siehe 2.1.1)	Keine Beschlussfassung erforderlich.
2.6	Vermessungs- und Katasteramt, Schreiben vom 01.08.2023			
	2.6.1	Es wird ein vereinfachtes Umlegungsverfahren nach §§ 80 ff. BauGB vorgeschlagen. Die Umlegungsregelung kann mit Einverständnis der Firma Mosecker und nach erfolgter Vermessung durch einen einfachen Beschluss des Umlegungsausschusses erfolgen. Die Wertdifferenz zwischen den auszutauschenden Flächen wird in Geld ausgeglichen. Die Bodenwerte sind vorab nach Verkehrswerten zu bestimmen. Die Kosten für die Vermessung etc. sind von der Firma Mosecker zu tragen. Im Zuge des Verfahrens können auch Dienstbarkeiten und Baulasten geändert, gelöscht oder neu begründet werden.	In der Stellungnahme wird lediglich auf den Modus des vereinfachten Umlegungsverfahrens eingegangen. Dieses Verfahren läuft jedoch nicht über den Bebauungsplan, sondern als separates Verfahren über das Vermessungs- und Katasteramt. Entsprechend bestehen hier keine Anpassungsbedarfe, die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Keine Beschlussfassung erforderlich.

Keine Anregungen oder Bedenken:

- Handelsverband NRW – Westfalen-Münsterland e.V., Schreiben vom 25.07.2023
- Industrie- und Handelskammer Nord-Westfalen zu Münster, Schreiben vom 16.08.2023
- Stadtwerke Münster GmbH, Schreiben vom 25.07.2023
- Handwerkskammer Münster (Wirtschaftsförderung), Schreiben vom 18.08.2023
- Westfälische Fernwärmeversorgung GmbH, Schreiben vom 01.08.2023
- Amt für Immobilienmanagement, Schreiben vom 15.08.2023
- Bauordnungsamt, Schreiben vom 16.08.2023

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

Beteiligungszeitraum vom 11.12.2023 bis einschließlich 19.01.2024

Es liegen keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit vor.

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

Beteiligungszeitraum vom 11.12.2023 bis einschließlich 19.01.2024

Nr.	Eingebende	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
4.1	BUND Landesverband NRW, Schreiben vom 22.12.2023			
4.1.1		Es wird angeregt, die mit Bäumen zu bepflanzenden Grünflächen mit einer Mindestbreite von 3 m anzulegen.	Da die festgesetzten Grünstreifen bereits breiter als 3 m sind wird der Stellungnahme bereits entsprochen.	Keine Beschlussfassung erforderlich.
4.1.2		Es wird angeregt, zu pflanzende Bäume mit einem Mindestabstand von 8 m untereinander zu setzen	Die zu pflanzenden Bäume sind lediglich als Hinweis in der Planzeichnung aufgeführt. Die konkreten Standorte werden im Rahmen der Ausbauplanung in Absprache mit dem Amt für Grünflächen, Umwelt und Nachhaltigkeit, gesteuert.	Keine Beschlussfassung erforderlich.
4.1.3		Es wird angeregt, vorhandene Bäume im Bereich der zukünftigen Erschließungsstraße zu erhalten.	Die angesprochenen Bäume werden in der Planzeichnung als zu erhaltende Bäume festgesetzt. Der Anregung wird somit entsprochen.	Keine Beschlussfassung erforderlich.
4.2	Umweltforum Münster e.V., Schreiben vom 22.12.2023			
4.2.1		Es wird angeregt, die mit Bäumen zu bepflanzenden Grünflächen mit einer Mindestbreite von 3 m anzulegen.	Siehe 4.1.1	Keine Beschlussfassung erforderlich.
4.2.2		Es wird angeregt, zu pflanzende Bäume mit einem Mindestabstand von 8 m untereinander zu setzen	Siehe 4.1.2	Keine Beschlussfassung erforderlich.

Nr.	Eingebende	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
	4.2.3	Es wird angeregt, vorhandene Bäume im Bereich der zukünftigen Erschließungsstraße zu erhalten.	Die angesprochenen Bäume werden in der Planzeichnung als zu erhaltende Bäume festgesetzt. Der Anregung wird somit entsprochen.	Keine Beschlussfassung erforderlich.
4.3	LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster, Schreiben vom 01.08.2023			
	4.3.1	Aus bodendenkmalpflegerischer Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.	Kenntnisnahme.	Keine Beschlussfassung erforderlich.
	4.3.2	Es wird angeregt, den Hinweis in den textlichen Festsetzungen unter Punkt 3.2 zu Bodendenkmälern umzuformulieren	Siehe 2.1.1	Keine Beschlussfassung erforderlich.
4.4	Stadtnetze Münster GmbH, Schreiben vom 18.08.2023			
	4.2.1	Es werden auf die vorhandenen Leitungen im Wendehammer, sowie auf die Trasse im ehemaligen Fuß- und Radweg hingewiesen. Diese würden ebenso wie die private Trafostation auf dem Grundstück überplant werden.	Kenntnisnahme	Keine Beschlussfassung erforderlich.
	4.2.2	Es wird angeregt, das Leitungsrecht auf den Bestand anzupassen, da es in der aktuelle Fassung nur unvollständig dargestellt sei.	Siehe 2.2.2	Keine Beschlussfassung erforderlich.

Keine Anregungen oder Bedenken:

- Handelsverband NRW – Westfalen-Münsterland e.V., Schreiben vom 19.12.2023
- Handwerkskammer Münster (Wirtschaftsförderung), Schreiben vom 16.01.2024
- Industrie- und Handelskammer Nord-Westfalen zu Münster, Schreiben vom 10.01.2024
- Polizeipräsidium Münster: Direktion Verkehr, Schreiben vom 17.01.2024
- Stadt Münster: Amt für Grünflächen, Umwelt und Nachhaltigkeit, Schreiben vom 14.12.2023
- Stadtwerke Münster GmbH (Nahverkehrsmanagement), Schreiben vom 20.12.2023