

Vorhabenbezogene 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 517 Albersloher Weg / Egbert-Snoek-Straße

Von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) wurde abgesehen (§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB).

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

Beteiligungszeitraum vom 10.03.2025 bis einschließlich 10.04.2025

Es sind keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit eingegangen.

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

Beteiligungszeitraum vom 10.03.2025 bis einschließlich 10.04.2025

Nr.	Eingebende	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
2.1	Bauordnungsamt vom 10.03.2025			
2.1.1		<p>Es wird der Hinweis gegeben, dass in der textlichen Festsetzung 1.3.3 festgesetzt wird, dass je 6 Stellplätze ein standortgerechter Laubbaum zu pflanzen ist. Es werden Bedenken geäußert, dass nicht deutlich wird, ob dies nur bei der Neuanlage von Stellplätzen gilt oder auch vorhandene Stellplatzanlagen bei Nutzungsänderungen oder Umbauten der Gebäude betrifft.</p>	<p>Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Festsetzung 1.3.3 stammt bereits aus dem seit 2009 rechtskräftigen Ursprungs-Bebauungsplan Nr. 517 und war Bestandteil der 1.Änderung im Jahr 2015. Die Festsetzung soll nun auch Gegenstand dieser Bebauungsplanänderung werden. Für Altfälle greifen die zuvor genannten Bebauungspläne, für Neuplanungen die 2.Änderung. Somit ist eine lückenlose Sicherstellung gewährleistet und die Festsetzung gilt nicht nur bei Neuanlage und Änderung von Stellplätzen, sondern auch für die bereits vorhandene Stellplatzanlage.</p>	<p>Keine Beschlussfassung erforderlich.</p>
2.1.2		<p>Es wird der Hinweis gegeben, dass gemäß § 48 BauO NRW bei der Errichtung einer für eine Solarnutzung geeigneten Stellplatzfläche mit mehr als 35 Stellplätzen für Kraftfahrzeuge, die einem Nichtwohngebäude dient über dieser eine Anlage zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie zu errichten ist und alternativ zur Erfüllung der Pflicht je fünf Stellplätze auf der Stellplatzfläche ein geeigneter Laubbaum gepflanzt werden kann.</p> <p>Es wird der Hinweis gegeben, dass gemäß der textlichen Festsetzung Nr. 1.3.3 die Bäume der Beschattung der Stellplätze dienen und unmittelbar im Bereich der Stellplätze zu pflanzen sind. Dies bedeutet, dass eine Photovoltaikanlage wahrscheinlich aufgrund der Bäume nicht möglich ist. Es wird angeregt, daher gleich je 5 Stellplätze einen Baum zu fordern (analog § 48(1a) BauO NRW).</p>	<p>Der Hinweis auf § 48 BauO NRW wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis, dass gemäß der textlichen Festsetzung Nr. 1.3.3 die Bäume der Beschattung der Stellplätze dienen und unmittelbar im Bereich der Stellplätze zu pflanzen sind und dies bedeutet, dass eine Photovoltaikanlage wahrscheinlich aufgrund der Bäume nicht möglich ist, wird zur Kenntnis genommen. Die Überdachung mit Solar, bzw. die ersatzweise Pflanzung von Bäumen ist jedoch in diesem Planfall irrelevant, da es sich um eine bereits bestehende Stellplatzanlage handelt.</p>	<p>Keine Beschlussfassung erforderlich.</p>

Nr.	Eingebende	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
2.1.3		Es wird § 4 Abs. 1 und 2 der Solaranlagenverordnung NRW zitiert. Es wird der Hinweis gegeben, dass abweichend davon der Bebauungsplan eine Überdeckung mit Photovoltaikanlagen von 50 % der Grundfläche fordert. Es wird angeregt, sich analog zu der Solaranlagenverordnung NRW auf die Bruttodachfläche zu beziehen, bzw. auch (nur) die 30 % festzusetzen.	Die Hinweise auf die Solaranlagenverordnung NRW und die entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan werden zur Kenntnis genommen. Der Rat der Stadt Münster hat in seiner Sitzung am 14.06.2022 beschlossen, dass die Anlagengröße bei Nichtwohngebäuden eine Größe von mindestens 50 % der Grundfläche des Gebäudes haben muss (Beschlussvorlage V/0319/2022). Dementsprechend wurde die textliche Festsetzung im Bebauungsplan getroffen.	Der Stellungnahme, die Größe der Photovoltaikanlagen analog zu der Solaranlagenverordnung NRW bzw. auf nur 30 % der Fläche festzusetzen, wird nicht gefolgt. Beschlussvorschlag 1.1.1
2.2	Stadtwerke Münster GmbH (Nahverkehrsmanagement) vom 11.03.2025			
		Es wird der Hinweis gegeben, dass der ÖPNV von der Änderung des B-Plans 517 nicht betroffen ist. Es wird darauf hingewiesen, dass die Anbindung des Planbereichs an den ÖPNV über die bestehende Haltestelle Loddenheide / Beresa auf dem Albersloher Weg erfolgt. Dort verkehren die Linie 6 und 8 im Tagesnetz jeweils im 20 Minuten-Takt und die Linie N85 im Nacht-Netz. Zudem wird die Haltestelle von der Schnellbuslinie S30 angefahren.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	Keine Beschlussfassung erforderlich.
2.3	Handelsverband NRW – Westfalen-Münsterland e.V. vom 17.03.2025			
		Der Handelsverband NRW hat die Unterlagen zur Kenntnis genommen und mitgeteilt, dass keine Bedenken bestehen.	Kein Abwägungserfordernis	Keine Beschlussfassung erforderlich.
2.4	Stadtnetze Münster GmbH (Grundsatzplanung) vom 25.03.2025			
2.4.1		Es wird der Hinweis gegeben, dass sich im Umfeld des Plangebietes vorhandene und in Betrieb befindliche Wärme- und Wasserversor-	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und zu gegebener Zeit beachtet.	Keine Beschlussfassung erforderlich.

Nr.	Eingebende	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
		<p>gungsleitungen, sowie Stromkabel (Mittelspannung und Niederspannung) und Telekommunikationskabel der Stadtnetze Münster GmbH befinden und diese bei anfallenden Arbeiten entsprechend zu sichern sind. Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass die Zuwegung zur Infrastruktur der Stadtnetze auch während der Umbauphase möglich sein muss.</p>		
2.4.2		<p>Es wird der Hinweis gegeben, dass grundsätzlich für alle bestehenden Versorgungsanlagen gilt, dass vorhandene Anlagen / Betriebsmittel der Stadtnetze Münster GmbH bei anfallenden Tiefbauarbeiten fachgerecht zu schützen bzw. zu sichern und vorher zu lokalisieren sind (Lage in den Bestandsplänen sind nicht verbindlich) .Es wird der Hinweis gegeben, dass es unbedingt erforderlich ist, dass die vorhandenen Leitungstrassen frei von Anlagen / Gebäuden und Bäumen bleiben, um die Betriebssicherheit der Anlagen weiterhin zu gewährleisten sowie eine sichere Versorgung der Gebäude aufrecht zu halten.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und zu gegebener Zeit beachtet.</p>	<p>Keine Beschlussfassung erforderlich.</p>
2.5		<p>Stadt Münster: Abfallwirtschaftsbetriebe Münster vom 27.03.2025</p>		
		<p>Es wird der Hinweis gegeben, dass seitens der Abfallwirtschaftsbetriebe Münster keine Bedenken gegen die vorgelegten Planungen bestehen.</p>	<p>Kein Abwägungserfordernis</p>	<p>Keine Beschlussfassung erforderlich.</p>
2.6		<p>Deutsche Telekom Technik GmbH: Richtfunk-Trassenauskunft vom 10.03.2025</p>		
		<p>Es wird der Hinweis gegeben, dass bei den ausgewiesenen Bedarfsflächen die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben hat.</p>	<p>Der Hinweis, dass bei den ausgewiesenen Bedarfsflächen die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben hat, wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Keine Beschlussfassung erforderlich.</p>

Nr.	Eingebende	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
		Diese Stellungnahme gilt für Richtfunkverbindungen des Ericsson Netzes und für Richtfunkverbindungen des Netzes der Deutschen Telekom.		
2.7	Deutsche Telekom Technik GmbH: West PTI 15 vom 28.03.2025			
2.7.1		Es wird der Hinweis gegeben, dass gegen den vorgelegten Bebauungsplan Nr.517 - 2. Änderung: Albersloher Weg / Egbert-Snoek-Straße grundsätzlich keine Einwände bestehen.	Kein Abwägungserfordernis	Keine Beschlussfassung erforderlich.
2.7.2		Es wird darauf hingewiesen, dass sich im Planbereich Telekommunikationslinien der Telekom befinden, die aus den beigefügten Lageplänen ersichtlich sind. Diese versorgen die vorhandene Bebauung. Es wird der Hinweis gegeben, dass die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen betroffen sind und es nicht ausgeschlossen ist, dass diese Telekommunikationslinien in ihrem Bestand und in ihrem weiteren Betrieb gefährdet sind. Es wird der Hinweis gegeben, dass die Aufwendungen der Telekom bei der Verwirklichung des Bebauungsplanes so gering wie möglich gehalten werden müssen. Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen:	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	Keine Beschlussfassung erforderlich.
2.7.3		Es wird der Hinweis gegeben, dass der Bestand und der Betrieb der vorhandenen Telekommunikationslinien weiterhin gewährleistet bleiben müssen. Es wird angeregt, konkrete Maßnahmen so auf die vorhandenen Telekommunikationslinien abzustimmen, dass eine Veränderung oder Verlegung der Telekommunikationslinien vermieden werden kann. Es wird angeregt, dass bei der Bauausführung darauf zu achten ist, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Den Anregungen wird im Rahmen späterer Baumaßnahmen gefolgt.	Keine Beschlussfassung erforderlich.

Nr.	Eingebende	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
		<p>Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist.</p> <p>Es wird angeregt, dass insbesondere Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten müssen, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es wird der Hinweis gegeben, dass es deshalb erforderlich ist, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Es wird der Hinweis gegeben, dass die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten ist.</p> <p>Weitere Kabelauskünfte erhalten Sie unter der E-Mail-Adresse Planauskunft.West1@telekom.de oder im Internet unter https://trassenauskunftkabel.telekom.de.</p>		
2.8		Feuerwehr vom 03.04.2025		
		Seitens der Feuerwehr bestehen zu der vorhabenbezogenen Änderung des BP Nr. 517 keine Bedenken.	Kein Abwägungserfordernis	Keine Beschlussfassung erforderlich.
2.9		Handwerkskammer Münster (Wirtschaftsförderung) vom 04.04.2025		
		Seitens der Handwerkskammer werden keine Anregungen vorgetragen.	Kein Abwägungserfordernis	Keine Beschlussfassung erforderlich.
2.10		Stadt Münster: Untere Denkmalbehörde vom 08.04.2025		
		Es wird der Hinweis gegeben, dass aus Sicht der Städtischen Denkmalbehörde (Baudenkmalpflege) keine Bedenken bestehen.	Kein Abwägungserfordernis	Keine Beschlussfassung erforderlich.

Nr.	Eingebende	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
2.11	Amt für Grünflächen, Umwelt und Nachhaltigkeit vom 08.04.2025			
2.11.1	Seitens der städtebaulichen Grünplanung werden keine Bedenken geäußert.		Kein Abwägungserfordernis	Keine Beschlussfassung erforderlich.
2.11.2	Seitens der Umweltprüfung werden keine Bedenken geäußert.		Kein Abwägungserfordernis	Keine Beschlussfassung erforderlich.
2.11.3	<p>Es wird der Hinweis gegeben, dass In der Begründung zum Bebauungsplan 517 - 2. Änderung durch die ASP I dargelegt wurde, dass artenschutzrechtliche Belange bei dem Vorhaben nicht betroffen sind.</p> <p>Um gänzlich auszuschließen, dass Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG eintreffen, wird angeregt, folgenden Hinweis aufzunehmen:</p> <p>Der Bauherr ist verpflichtet, sicherzustellen, dass durch Bauarbeiten keine geschützten Tierarten beeinträchtigt oder geschädigt werden.</p> <p>Besonders geschützt sind viele gebäudebewohnende Arten, darunter Vögel (z.B. Schwalben, Mauersegler, Turmfalken und Schleiereulen) und alle Fledermausarten. Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten, diese Tiere zu verletzen, zu töten, erheblich zu stören. Es ist ebenfalls verboten, ihre Nester, Höhlen oder Schlafplätze zu zerstören.</p> <p>Sollten bei den Bauarbeiten geschützte Tiere oder ihre Nester, Brutstätten oder Verstecke (auch wenn sie leer oder verlassen wirken) gefunden werden, müssen die Arbeiten zunächst gestoppt werden. Das weitere Vorgehen ist mit der unteren Naturschutzbehörde (Frau Kaiser, 0251 492 6727) abzustimmen.</p>		<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung den zitierten Hinweis aufzunehmen, um grundsätzlich auszuschließen, dass Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG eintreffen, wird mit der Aufnahme auf die Planurkunde und in die Begründung gefolgt.</p>	Keine Beschlussfassung erforderlich.

Nr.	Eingebende	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
		Nach § 39 Abs. 5 S. 1 Nr. 2 BNatSchG besteht zudem das generelle Verbot, Gehölze in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September zu entfernen.		
2.11.4		Seitens der Unteren Immissionsbehörde werden keine Bedenken geäußert. Es wird der Hinweis gegeben, dass Im Verfahren die Anlieferung des Topraks-Marktes in Bezug auf die planerisch verfestigte nachbarschaftliche Nutzung des Polizeipräsidiums diskutiert wurde und auf eine nächtliche Anlieferung zur Vermeidung von Konflikten verzichtet wird.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Keine Beschlussfassung erforderlich.
2.11.5		Seitens der Unteren Bodenschutzbehörde / Abfallwirtschaftsbehörde werden keine Bedenken geäußert.	Kein Abwägungserfordernis	Keine Beschlussfassung erforderlich.
2.11.6		Es wird der Hinweis gegeben, dass die Entwässerung wie im Bestand erfolgt. Es wird darauf hingewiesen, dass die Parkplatznutzung voraussichtlich verringert wird und daher seitens der Unteren Wasserbehörde (Gewässerbenutzungen) keine Bedenken gegen die 2. vorhabenbezogene Änderung des B-Planes 517 bestehen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	Keine Beschlussfassung erforderlich.
2.12		LWL- Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster vom 08.04.2025		
		Eine Stellungnahme zu den Belangen der Bodendenkmalpflege erfolgt über die Stadtarchäologie Münster (Ansprechpartner: Bodendenkmalpflege und Archäologie Dr. Jan Markus, Tel. 02 51/492-6148, Markus@stadt-muenster.de; Dr. Esther Lehnemann, Tel. 02 51/492-61 96, Lehnemann@stadt-muenster.de)	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen,	Keine Beschlussfassung erforderlich.

Nr.	Eingebende	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
2.13	Stadt Münster: Stabsstelle Klima vom 08.04.2025			
	Seitens der Stabsstelle Klima werden keine Bedenken geäußert.		Kein Abwägungserfordernis	Keine Beschlussfassung erforderlich.
2.14	Städtische Bodendenkmalpflege vom 09.04.2025			
		Es wird der Hinweis gegeben, dass aus Sicht der Bodendenkmalpflege die Hinweise entsprechend der Stellungnahme der Bodendenkmalpflege vollständig und richtig umgesetzt und eingepflegt sind und von daher keine Einwände oder Ergänzungen vorgetragen werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Keine Beschlussfassung erforderlich.
2.15	Industrie- und Handelskammer Nordrhein-Westfalen zu Münster vom 09.04.2025			
		<p>Es wird der Hinweis gegeben, dass die IHK die Absicht durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes eine neue Nutzung für ein bestehendes Gebäude planungsrechtlich abzusichern grundsätzlich begrüßt. In diesem Zuge soll eine Nutzungsänderung des bisherigen Bau- und Gartenfachmarktes hin zu einem Großmarkt für Gastronomie erfolgen, das aktuell ausgewiesene Sondergebiet soll hin zu einem Gewerbegebiet überplant werden.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung in den Gewerbegebieten GE1 und GE2 auf Seite 10 der Begründung ausgeführt wird, dass die ohnehin knappen Gewerbeflächen dem konkreten Ziel einer gewerbegebietstypischen Nutzung zur Verfügung stehen sollen. Aus diesem Grund sollen u.a. Anlagen für sportliche Zwecke ausgeschlossen werden. Es wird der Hinweis gegeben, dass diese Planungsabsicht ausdrücklich begrüßt wird.</p> <p>Es wird daher angeregt, dass der Begründung folgend, in den Textlichen Festsetzungen im GE1 unter 1.1.1/4. und im GE2 unter 1.1.3/3</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung die Anlagen für sportliche Zwecke im GE 1 und GE 2 auszuschließen, wird nicht gefolgt. Es besteht kein Grund sportliche Zwecke grundsätzlich auszuschließen und wäre auch unverhältnismäßig. Konkrete Nutzungen der Fläche werden entsprechend der planerischen Zielsetzung im Durchführungsvertrag genauer geregelt. Dort ist eine Nutzung durch sportliche Zwecke nicht vorgesehen.</p>	<p>Der Stellungnahme, Anlagen für sportliche Zwecke auszuschließen, wird nicht gefolgt.</p> <p>Beschlussvorschlag 1.1.2</p>

Nr.	Eingebende	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
		die Anlagen für sportliche Nutzungen in den Gewerbegebieten ausgeschlossen werden.		