

117. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Münster im Stadtbezirk Münster-Südost, Stadtteil Gremmendorf-West im Bereich „Boelckeweg / Albersloher Weg / Bundesstraße B 51“

Zusammenfassung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB und 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

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB fand am 20.03.2024 von ca. 18:00 bis 20:30 Uhr im Jovel (Albersloher Weg 54) eine Bürgeranhörung statt. Anwesend waren rd. 80 Bürgerinnen und Bürger. Nach einer kurzen Einleitung durch Herrn Bezirksbürgermeister Peter Bensmann und Herrn Kleinemeier (Verwaltung - Stadtplanungsamt) stellte Herr Bestgen im Namen der Vorhabenträgerin, der UTB Projektmanagement GmbH, die Planung vor. Die Veranstaltung wurde als „World Café“ durchgeführt und bot den Anwesenden anschließend die Möglichkeit, sich an verschiedenen Thementischen über die Projektstände zu informieren. Hinsichtlich der Änderung des Flächennutzungsplans wurden keine Anregungen, Bedenken oder Hinweise gegeben.

Zusätzlich wurden die Planunterlagen im Zeitraum vom 20.03.2024 bis zum 24.04.2024 in Form eines Aushangs im Kundenzentrum des Stadthauses 3 sowie im Internet unter www.stadt-muenster.de/stadtplanung bereitgestellt.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen, die Inhalte oder Darstellungen der Änderung des Flächennutzungsplans betreffen.

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

Beteiligungszeitraum vom 27.03.2024 bis einschließlich 26.04.2024

Nr.	Eingebende	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
2.1	DB AG – DB Immobilien, Stellungnahme vom 28.03.2024			
2.1.1		Die sich in unmittelbarer Nähe zu o.g. Vorhaben befindliche Strecke 9213 Neubeckum – Münster befindet sich nicht im Eigentum der Deutschen Bahn.	Kenntnisnahme.	Keine Beschlussfassung erforderlich.
2.1.2		Über nachfolgenden Link können Sie Informationen zum Betreiber der Strecke erlangen. https://www.eba.bund.de/SharedDocs/Downloads/DE/Eisenbahnunternehmen/EIU/eiuoeff.html	Kenntnisnahme.	Keine Beschlussfassung erforderlich.
2.1.3		Da sich die Vorhaben in mehr als 200 Meter Entfernung zu aktiven Bahnbetriebsanlagen der Deutschen Bahn befinden, erhalten Sie anbei das DB Hinweisblatt mit der Bitte um Kenntnisnahme und Berücksichtigung im Verfahren.	Kenntnisnahme.	Keine Beschlussfassung erforderlich.
2.1.4		Hinweisblatt: Grundsätzlich gehen wir aufgrund der gegebenen Entfernung davon aus, dass ihr Vorhaben keinen Einfluss auf den Bahnbetrieb haben wird. Vorsorglich weisen wir jedoch auf Ihre Sorgfaltspflicht als Vorhabenträger hin. Ihre geplanten Maßnahmen dürfen keine negativen Auswirkungen auf Bahnanlagen haben. Auswirkungen auf Bahndurchlässe sowie Sichtbehinderungen der Triebfahrzeugführer durch Blendungen, Reflexionen oder Staubeentwicklungen sind zu vermeiden. Außerdem ist zu beachten, dass Bahnübergänge durch erhöhtes	Kenntnisnahme und Beachtung.	Keine Beschlussfassung erforderlich.

		Verkehrsaufkommen und den Einsatz schwer beladener Baufahrzeuge nicht beeinträchtigt werden dürfen.		
2.1.5		<p>Darüber hinaus bitten wir um Beachtung folgender Hinweise:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zukünftige Aus- und Umbaumaßnahmen im Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb sind der Deutschen Bahn AG weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren. - Durch den Eisenbahnbetrieb und der Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. - Die Herausgabe von Verkehrsdaten in Bezug auf Lärm (zur Berechnung von Schallemissionen, -immissionen, Erstellung schalltechnischer Untersuchungen und Planung von Schallschutzmaßnahmen) erfolgt zentral durch Deutsche Bahn AG, Umwelt (CU), Projekte Lärmschutz, Caroline-Michaelis-Straße 5-11, 10115 Berlin. - Eine Betroffenheit von betriebsnotwendigen Kabeln und Leitungen im Umkreis von mehr als 200 Metern zu unseren DB Liegenschaften ist uns nicht bekannt. Ein sicherer Ausschluss kann unsererseits allerdings nicht erfolgen. Falls im Baubereich unbekannte Kabel aufgefunden werden, ist die DB AG, DB Immobilien, unverzüglich zu informieren. - Wird aufgrund des Vorhabens eine Kreuzung der vorhandenen Bahnstrecken mit Kanälen, Wasserleitungen o.ä. erforderlich, so sind hierfür entsprechende Kreuzungs- bzw. Gestattungsanträge zu stellen. Die 	Kenntnisnahme.	Keine Beschlussfassung erforderlich.

		<p>notwendigen Antragsunterlagen hierzu finden Sie online unter: www.deutschebahn.com/de/geschaefte/immobilien/VerlegungvonLeitungen-1197952</p> <p>- Aus den eingereichten Unterlagen gehen keine Hinweise auf bestehende Vereinbarungen zu Gunsten der DB AG und der mit dieser nach § 15 AktG verbundenen Unternehmen (Dienstbarkeiten, schuldrechtliche Vereinbarungen etc.) hervor. Besteht ein entsprechender Sachverhalt, so sind die für die Beurteilung der zu entscheidenden Fragen erforderlichen Angaben zu ergänzen und uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen.</p> <p>https://www.deutschebahn.com/de/geschaefte/immobilien/Leistungsspektrum/Eigentuemervertretung-1198004</p>		
2.2	Stadtnetze Münster GmbH, Stellungnahme vom 15.04.2024			
2.2.1	<p>Auf dem Grundstück befinden sich vorhandene und in Betrieb befindliche Gas- und Wasserversorgungsleitungen, sowie Stromkabel (Mittelspannung und Niederspannung), Telekommunikationskabel und eine aktive Gasdruckregelanlage der Stadtnetze Münster GmbH für die öffentliche Versorgung. Diese sind bei anfallenden Arbeiten entsprechend zu sichern.</p>	<p>Kenntnisnahme und Beachtung. Der parallel in Aufstellung befindliche vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 626 „Boelckeweg / Albersloher Weg / Bundesstraße B 51“ enthält auf der Planzeichnung einen entsprechenden Hinweis.</p>	Keine Beschlussfassung erforderlich.	
2.2.2	<p>Zusätzlich verweisen wir auf die „Neue Darstellung“ für den FNP vom 30.01.2024. Dort entfällt das Symbol der Gas-Versorgung zu diesem Grundstück. Dieser Änderung widersprechen wir, da wir, wie oben ausgeführt, auf dem Grundstück eine aktive Gasdruckregelanlage, Armaturen und Gasleitungen betreiben. Daher bitten</p>	<p>Der Anregung, das Symbol für die Gasversorgung im Flächennutzungsplan beizubehalten, wurde gefolgt: Das Symbol der Gasversorgung wurde vor Veröffentlichung des Planentwurfs wieder in die Planzeichnung des Flächennutzungsplanes aufgenommen.</p>	Keine Beschlussfassung erforderlich.	

		wir Sie das Symbol für die Gasversorgung auf dem Flächennutzungsplan beizubehalten.		
2.2.3		Grundsätzlich gilt für alle bestehenden Versorgungsanlagen: Vorhandene Anlagen / Betriebsmittel der Stadtnetze Münster GmbH sind bei anfallenden Tiefbauarbeiten fachgerecht zu schützen bzw. zu sichern und vorher zu lokalisieren (Lage in den Bestandsplänen sind nicht verbindlich). Um die Betriebssicherheit unserer Anlagen weiterhin zu gewährleisten, sowie eine sichere Versorgung der Gebäude aufrecht zu halten, ist es unbedingt erforderlich, dass die vorhandenen Leitungstrassen frei von Anlagen / Gebäuden und Bäumen bleiben.	Kenntnisnahme und Beachtung. Der parallel in Aufstellung befindliche vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 626 „Boelckeweg / Albersloher Weg / Bundesstraße B 51“ enthält auf der Planzeichnung einen entsprechenden Hinweis.	Keine Beschlussfassung erforderlich.
2.2.4		U.a. erfolgt eine jährliche oberirdische Überprüfung der vorhandenen in Betrieb befindlichen Gasleitungen und Armaturen auf dem Grundstück.	Kenntnisnahme.	Keine Beschlussfassung erforderlich.
2.2.5		Zudem muss für den Betrieb des Gasdruckregelschranks und für die weiteren Armaturen vom Netzbetrieb der Stadtnetze Münster zu jeder Zeit eine Zuwegung zu der Gasdruckregelanlage, inkl. unmittelbarer Parkmöglichkeit, vorhanden sein. Wünschenswert wäre die Abgrenzung mit einem Parkpoller (siehe Abbildung 1).	Kenntnisnahme und Beachtung. Der parallel in Aufstellung befindliche vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 626 „Boelckeweg / Albersloher Weg / Bundesstraße B 51“ sichert Stellplätze im unmittelbaren Umfeld des Gasdruckregelschranks.	Keine Beschlussfassung erforderlich.
2.2.6		Außerdem gehen wir davon aus, dass Fernwärme zur Wärmeversorgung verwendet wird. Dazu stehen wir zurzeit in Gesprächen mit dem Planungsbüro des neuen Eigentümers. Eine abschließende Entscheidung steht dazu noch aus.	Kenntnisnahme und Beachtung. Nach aktuellem Planungsstand soll für den Wärmebedarf ein Anschluss an das Fernwärmenetz erfolgen.	Keine Beschlussfassung erforderlich.

117. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Münster im Stadtbezirk Münster-Südost, Stadtteil Gremmendorf- West im Bereich „Boelckeweg / Albersloher Weg / Bundesstraße B 51“

2.3	Deutsche Telekom AG, Stellungnahme vom 19.04.2025			
2.3.1	Gegen die vorgelegte 117. Änderung des Flächennutzungsplans bestehen grundsätzlich keine Einwände.	Kenntnisnahme.	Keine Beschlussfassung erforderlich.	
2.3.2	Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus dem beigefügten Lageplan ersichtlich sind. Diese versorgen die vorhandene Bebauung. Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen – sind betroffen. Ich gehe davon aus, dass die Telekommunikationslinien punktuell gesichert, aber unverändert in ihrer Trassenlage verbleiben können. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.	Kenntnisnahme. Die Stellungnahme bezieht sich auf Inhalte der verbindlichen Bauleitplanung und wird entsprechend in die Abwägung zum parallel in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 626 „Boelckeweg / Albersloher Weg / Bundesstraße B 51“ eingestellt.	Keine Beschlussfassung erforderlich.	
2.4	Landesbetrieb Straßenbau NRW – Regionalniederlassung Münsterland, Stellungnahme vom 23.04.2024			
2.4.1	Die durch das Vorhaben bedingten verkehrlichen Auswirkungen auf die Bundesstraße 51 sind im Rahmen der Verkehrsuntersuchung aufzuzeigen. Soweit das zukünftige Verkehrsaufkommen im Zuge der Bundesstraße 51 leistungsfähig abgewickelt werden kann, bestehen seitens Straßen.NRW keine grundsätzlichen Bedenken gegen die geplante verkehrliche Erschließung.	Die Erschließung betrifft nicht die Regelungsinhalte des Flächennutzungsplans. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wurde ein Verkehrsgutachten erarbeitet, dass die Neuverkehre des Vorhabens ermittelt und die verkehrlichen Auswirkungen der Umnutzung u.a. auch auf die B 51 überprüft und bewertet hat. Die Verkehrsmengen am Knotenpunkt Albersloher Weg/B 51 werden im Analysefall mit einer ausreichenden Verkehrsqualität abgewickelt und werden allein durch die Neuverkehre des Gasometers nicht zusätzlich belastet (Analysefall-Plus).	Keine Beschlussfassung erforderlich.	

2.4.2	Laut dem vorliegenden Lärmgutachten (Normec Upenkamp, 2024) werden aufgrund der einwirkenden Verkehrslärmimmissionen die Orientierungswerte für Urbane Gebiete überschritten (tags 60 dB[A], nachts 50 dB[A]). Das Gutachten zeigt, dass an den Fassaden des Gasometers teilweise verkehrsbezogene Lärmpegel über 70 bzw. 60 dB(A) (tags/ nachts) auftreten. Das Bebauungsplangebiet weist damit eine starke Lärmbelastung auf. Um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu gewährleisten sind Schallminderungsmaßnahmen erforderlich. Vor diesem Hintergrund wird von hier darauf hingewiesen, dass eventuelle Ansprüche auf aktiven oder passiven Lärmschutz gegenüber dem Straßenbaulastträger der Bundesstraße nicht geltend gemacht werden können, da die Aufstellung des Bebauungsplans in Kenntnis der Bundesstraße durchgeführt wird. Spätere lärmreduzierende Maßnahmen im Rahmen einer Lärmaktionsplanung zu Lasten der Funktionsfähigkeit der Bundesstraße werden vorsorglich ausgeschlossen.	Kenntnisnahme. Die erforderlichen Schallminderungsmaßnahmen werden im Rahmen des parallel in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 626 „Boelckeweg / Albersloher Weg / Bundesstraße B 51“ festgesetzt, sodass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sichergestellt werden können.	Keine Beschlussfassung erforderlich.
2.4.3	Bezüglich der möglichen Luftschadstoffimmissionen, wird von hier vorsorglich darauf hingewiesen, dass eventuelle Ansprüche auf Maßnahmen zur Verbesserung der Luftqualität gegenüber dem Straßenbaulastträger der Bundesstraße nicht geltend gemacht werden können, da die Aufstellung des Bebauungsplans in Kenntnis der Bundesstraße durchgeführt wird. Maßnahmen im Rahmen einer zukünftigen Luftreinhalteplanung zu Lasten der Funktionsfähigkeit der Bundesstraße werden vorsorglich ausgeschlossen.	Kenntnisnahme.	Keine Beschlussfassung erforderlich.

117. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Münster im Stadtbezirk Münster-Südost, Stadtteil Gremmendorf- West im Bereich „Boelckeweg / Albersloher Weg / Bundesstraße B 51“

	2.4.4	Die anbaurechtlichen Regelungen, insbesondere die Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone, nach dem Bundesfernstraßengesetz (FStrG) sind im weiteren Bauleitverfahren zu beachten.	Kenntnisnahme und Beachtung. Die Anbauverbots- und die Anbaubeschränkungszone werden hinweislich in die Planzeichnung des parallel in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 626 „Boelckeweg / Albersloher Weg / Bundesstraße B 51“ aufgenommen.	Keine Beschlussfassung erforderlich.
2.5	Stadt Münster: Amt für Grünflächen, Umwelt und Nachhaltigkeit – Untere Naturschutz-, Wasser-, Bodenschutz-, Abfallwirtschafts- und Immissionsschutzbehörde, Schreiben vom 24.04.2024			
	2.5.1	<u>Untere Naturschutzbehörde:</u> Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung Bei der baulichen Entwicklung wird eine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung einschl. Kompensation erforderlich.	Kenntnisnahme und Beachtung. Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wird im Rahmen des parallel in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 626 „Boelckeweg / Albersloher Weg / Bundesstraße B 51“ ermittelt und Maßnahmen zum Ausgleich getroffen.	Keine Beschlussfassung erforderlich.
	2.5.2	<u>Untere Wasserbehörde / Gewässerbenutzungen</u> Der 117. Änderung des FNP kann, aufgrund der Aussage (Kurzbeurteilung zur 117. Änderung Stand: März 2024) unter Pkt. 4.3 „[...] das Niederschlagswasser soll vollständig auf dem Grundstück gehalten, genutzt und versickert werden“, nicht zugestimmt werden. Die Versickerung von Niederschlagswasser im Bereich einer Altlast ist nach DWA-A 138 nicht zulässig. Hierfür wäre eine vollumfängliche Sanierung im versickerungsrelevanten Bereich erforderlich. Ist die Sanierung der Altlast zur Realisierung einer Versickerungsanlage geplant, ist diese zuvor in Art und Umfang mit der Unteren Wasserbehörde sowie der Unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen. Grundsätzlich ist für das Versickern von Niederschlagswasser eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.	Der Hinweis, dass eine Versickerung des Niederschlagswassers im Bereich der Altlast nicht zulässig ist, wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Zwischenzeitlich wurden die Details der Entwässerung durch eine Entwässerungsstudie geprüft und festgelegt: In der Gebäudeplanung sind Elemente wie Gründächer und Fassadenbegrünung vorgesehen. Das anfallende Niederschlagswasser wird in Zisternen gesammelt und zur Bewässerung verwendet. Lediglich das Niederschlagswasser, welches auf die Grünflächen in den Freianlagen fällt, wird (weiterhin) auf diesen Flächen versickert. Die Begründung wurde in Kapitel 7.4.4 entsprechend ergänzt.	Darstellungen des Flächennutzungsplans sind von der redaktionellen Ergänzung in Kapitel 7.4.4 der Begründung nicht betroffen. Keine Beschlussfassung erforderlich.

		Um die Möglichkeit der Umsetzung einer Versickerungsanlage einschätzen zu können, sind im Voraus die örtlichen Bodenverhältnisse (Durchlässigkeit und mittlerer höchster Grundwasserstand) gutachterlich zu ermitteln. Gutachten und Nachweise die im Zusammenhang wasserwirtschaftlicher Belange erstellt werden müssen, sind im Zuge der weiteren Planungen hinsichtlich der Art und des Umfangs mit der UWB abzustimmen.		
2.5.3		Gegen die häusliche Nutzung und den Rückhalt von Niederschlagswasser auf der Fläche (wegen der Altlast in Form einer gegenüber dem anstehenden Boden abgedichteten Rückhalteeinrichtung) und Ableitung in die öffentliche Kanalisation bestehen seitens der UWB keine Bedenken.	Kenntnisnahme.	Keine Beschlussfassung erforderlich.
2.5.4		Für den Geltungsbereich des B-Plans notwendige Flächen für die Ver- und Entsorgung (z.B. RRB) sind auch im FNP planungsrechtlich zu sichern.	Die Darstellung von Flächen für die Ver- und Entsorgung im Flächennutzungsplan ist, abgesehen von der bisherigen Darstellung „Gas“, nicht erforderlich (s. Pkt. 2.2.2).	Keine Beschlussfassung erforderlich.
2.5.5		Nach derzeitigem Planungsstand soll für den Wärmebedarf Geothermie genutzt werden. Die Erschließung der Geothermie ist auf dem Grundstück grundsätzlich möglich. Für die Errichtung und Betrieb einer Geothermieanlage ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Diese ist bei der UWB zu beantragen. Die Möglichkeit der Umsetzung der Geothermieanlage sollte jedoch im Voraus geprüft und mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt werden.	Kenntnisnahme und Beachtung. Nach aktuellem Planungsstand soll für den Wärmebedarf ein Anschluss an das Fernwärmenetz erfolgen.	Keine Beschlussfassung erforderlich.

2.6	Landesbetrieb Wald und Holz NRW – Regionalforstamt Münsterland, Stellungnahme vom 25.04.2024			
2.6.1		<p>Bei dem in den Begründungen zur 117. Änderung des Flächennutzungsplans bzw. zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 626 genannten prägenden Baum- und Grünbestand handelt es sich zu einem Großteil um eine Fläche mit Waldeigenschaft (s. Anlage Karte Flächen mit Waldeigenschaft). Insgesamt ist eine Waldfläche von rund 5320 m² betroffen. Der im Plangebiet liegende Waldbereich ist daher im Verfahren als solcher auszuweisen/festzusetzen, oder bei Umwandlung in eine andere Nutzungsart/Überplanung mit einer Ersatzaufforstung im Verhältnis von 1:2 auszugleichen.</p>	<p>Der gültige Flächennutzungsplan stellt für den Änderungsbereich „Grünflächen“ mit einem Planzeichen für Ver- und Entsorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Gas“ dar, so dass hieraus keine forstrechtliche Betroffenheit ersichtlich ist. Für Waldflächen, für die in einem Bebauungsplan nach § 30 BauGB eine anderweitige Nutzung vorgesehen ist, ist gem. § 43 Abs. 1 a) LFoG keine Umwandlungsgenehmigung nach § 39 LFoG erforderlich. Entfällt aber das Erfordernis einer Umwandlungsgenehmigung nach § 39 LFoG, wird aus Sicht der Stadt auch keine Rechtsgrundlage für die Anordnung einer Ersatzaufforstung nach § 39 Abs. 3 LFoG gesehen. Der geltende Bebauungsplan Nr. 349 hat abschließend über die für die planbedingten Eingriffe notwendige Kompensation entschieden. Die städtebauliche Eingriffsregelung in § 1a Abs. 3 BauGB (hier insbesondere Satz 6: „Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.“) verdrängt die forstrechtlichen Regelungen über den Waldausgleich für die Bauleitplanung. Im Übrigen wird auf die Ausgleichsregelung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Aufstellung Bebauungsplan Nr. 626) verwiesen.</p>	<p>Der Anregung, im Änderungsbereich Wald auszuweisen oder ansonsten eine Ersatzaufforstung vorzunehmen, wird nicht gefolgt. (Beschlusspunkt 1.1)</p>
2.6.2		<p>Es ist den Planungen zufolge vorgesehen den umliegenden Gehölzbestand zu erhalten, allerdings werden in den Festsetzungen nur einzelne Baumstandort zur Erhaltung festgelegt.</p>	<p>Die Stellungnahme bezieht sich auf Inhalte der verbindlichen Bauleitplanung und wird entsprechend in die Abwägung zum parallel in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 626 „Boelckeweg / Albersloher Weg / Bundesstraße B 51“ eingestellt.</p>	<p>Keine Beschlussfassung erforderlich.</p>

	2.6.3	Weiterhin ist im Bereich der Waldflächen, im Zuge der geplanten Freiraumnutzung im Vorhaben- und Erschließungsplan, die Anlage verschiedener Elemente und Erschließungen vorgesehen. Dies führt bei geplanter Umsetzung zu einer Umwandlung der Waldfläche durch überlagernde Nutzung. Insbesondere die Installation von Boule-Bahn, Spielplatz und die Anlage der PKW-Zufahrt stellen eine unmittelbare Umwandlung dar.	Die Stellungnahme bezieht sich auf Inhalte der verbindlichen Bauleitplanung und wird entsprechend in die Abwägung zum parallel in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 626 „Boelckeweg / Albersloher Weg / Bundesstraße B 51“ eingestellt.	Keine Beschlussfassung erforderlich.
--	-------	--	--	--------------------------------------

Von folgenden Trägern öffentlicher Bedenken wurden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht:

- Bezirksregierung Münster – Dezernat 26 Luftverkehr, Schreiben vom 27.03.2024
- Fernstraßen-Bundesamt, Standort Bonn, Schreiben vom 27.03.2024
- Landesamt für Zentrale Polizeiliche Dienste Nordrhein-Westfalen, Schreiben vom 28.03.2024
- Die Autobahn GmbH des Bundes, Schreiben vom 04.04.2024
- Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt, Schreiben vom 04.04.2024
- DFS Deutsche Flugsicherung GmbH, Schreiben vom 10.04.2024
- Industrie- und Handelskammer Nord-Westfalen zu Münster, Schreiben vom 12.04.2024
- Handelsverband NRW – Westfalen-Münsterland e.V., Schreiben vom 15.04.2024
- Bezirksregierung Münster – Dezernat 54 Wasserwirtschaft, Schreiben vom 19.04.2024
- LWL - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster, Schreiben vom 22.04.2024
- Vodafone West GmbH, Schreiben vom 22.04.2024
- Abfallwirtschaftsbetriebe Münster, Schreiben vom 23.04.2024
- Ericsson Service GmbH (Richtfunk-Trassenauskunft), Schreiben vom 23.04.2024
- Untere Bodenschutzbehörde / Abfallwirtschaftsbehörde Stadt Münster, Schreiben vom 24.04.2024
- Untere Immissionsschutzbehörde Stadt Münster, Schreiben vom 24.04.2024
- Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH, Schreiben vom 24.04.2024
- Untere Denkmalbehörde Stadt Münster, Schreiben vom 25.04.2024
- Handwerkskammer Münster (Wirtschaftsförderung), Schreiben vom 26.04.2024

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

Beteiligungszeitraum vom 09.12.2024 bis einschließlich 17.01.2025

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen, die Inhalte oder Darstellungen der Änderung des Flächennutzungsplans betreffen.

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

Beteiligungszeitraum vom 09.12.2024 bis einschließlich 17.01.2025

Nr.	Eingebende	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
4.1	Bezirksregierung Münster – Dezernat 54 Wasserwirtschaft, Stellungnahme vom 08.01.2025	Das Dezernat 54 der Bezirksregierung Münster hat die vorgelegten Unterlagen aus wasserwirtschaftlicher Sicht erneut geprüft. Die zu vertretenden Belange sind von dem Vorhaben betroffen; grundsätzliche Bedenken bestehen jedoch nicht. Es werden keine Anmerkungen oder Anregungen vorgetragen.	Kenntnisnahme.	Keine Beschlussfassung erforderlich.
4.2	LWL – Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster, Stellungnahme vom 14.01.2025	Eine Stellungnahme zu den Belangen der Bodendenkmalpflege erfolgt über die Stadtarchäologie Münster.	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Eine separate Stellungnahme der Stadtarchäologie Münster ist im Verfahren nicht eingegangen.</p> <p>Eine Stellungnahme der unteren Denkmalbehörde (UDB) vom 26.04.2024 als Behörde für Bau- und Bodendenkmalschutz liegt allerdings vor.</p> <p>Ergänzender Hinweis: Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Bei Entdeckung sind Benachrichtigungs-, Unterbrechungs- und Erlaubnispflichten nach Denkmalschutzgesetz NRW (u.a. §15, 16 und 27 DSchG NRW i.d.F. vom 13.04.2022 bzw. deren Nachfolgeregelungen) zu beachten; dementsprechend sind die untere Denkmalbehörde oder das Denkmalfachamt unverzüglich zu informieren.</p>	Keine Beschlussfassung erforderlich.

Nr.	Eingebende	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
4.3	Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: BUND, Stellungnahme vom 15.01.2025	Gegen die Änderung des FNP werden aus Sicht des BUND keine Bedenken vorgebracht	Kenntnisnahme.	Keine Beschlussfassung erforderlich.
4.4	Stadt Münster: Amt für Grünflächen, Umwelt und Nachhaltigkeit – Untere Naturschutz-, Wasser-, Bodenschutz-, Abfallwirtschafts- und Immissionsschutzbehörde, Schreiben vom 16.01.2025			
4.4.1		<u>Untere Wasserbehörde / Gewässerbenutzungen / Anlagen an Gewässern</u> Die wegbegleitende Retentionsmulde, welche die Entwässerung der Verkehrsflächen übernimmt, ist ggf. hinreichend abzudichten, sofern keine natürliche Dichtigkeit des anstehenden Bodens gegeben ist (s. Entwässerungskonzept, Seite 9).	Kenntnisnahme und Beachtung. Der Hinweis aus der Stellungnahme wird klarstellend in Kapitel 7.4.4 der Begründung ergänzt.	Darstellungen des Flächennutzungsplans sind von der redaktionellen Ergänzung in Kapitel 7.4.4 der Begründung nicht betroffen. Keine Beschlussfassung erforderlich.
4.4.2		Hinweis: Das östlich des Plangebiets verlaufende Gewässer Nr. 32922 trägt den Namen Vischeringgraben und nicht Lütkebach (s. Begründung zum Entwurf, Seite 25 und 35).	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet: Der Name des Gewässers wurde in der Begründung entsprechend redaktionell angepasst.	Keine Beschlussfassung erforderlich.
4.5	Landesbetrieb Straßenbau NRW – Regionalniederlassung Münsterland, Stellungnahme vom 17.01.2025			
4.5.1		[...] Vor diesem Hintergrund bestehen aus Sicht von Straßen.NRW, Regionalniederlassung Münsterland gegen die vorgelegte Bauleitplanung keine grundsätzlichen Bedenken, wenn die nachfolgenden Punkte von der Stadt Münster bei der weiteren Bauleitplanung berücksichtigt werden:	Kenntnisnahme.	Keine Beschlussfassung erforderlich.

Nr.	Eingebende	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
4.5.2		<p>1. Im Zusammenhang mit der zusätzlich geplanten Gebietsentwicklung im Hafengebiet, wird seitens Straßen.NRW zu gegebener Zeit eine mikroskopische Verkehrsflusssimulation für den Nachweis der leistungsfähigen Erschließung von der Stadt Münster gefordert. Ein Rückstau bis auf die Bundesstraße 51 ist bei der weiteren Verkehrsplanung auszuschließen, um das zukünftige Verkehrsaufkommen im Zuge der Bundesstraße 51 sicher und leistungsfähig abzuwickeln.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>	<p>Keine Beschlussfassung erforderlich.</p>
4.5.3		<p>2. Aufgrund der prognostizierten Verkehrslärmimmissionen wird von hier darauf hingewiesen, dass eventuelle Ansprüche auf aktiven oder passiven Lärmschutz gegenüber dem Straßenbaulasträger der Bundesstraße nicht geltend gemacht werden können, da die Aufstellung des Bebauungsplans in Kenntnis der Bundesstraße durchgeführt wird. Spätere lärmsenkende Maßnahmen im Rahmen einer Lärmaktionsplanung zu Lasten der Funktionsfähigkeit der Bundesstraße werden vorsorglich ausgeschlossen.</p>	<p>Kenntnisnahme. Erforderliche Schallminderungsmaßnahmen werden im Rahmen des parallel in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 626 „Boelckeweg / Albersloher Weg / Bundesstraße B 51“ festgesetzt, so dass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sichergestellt werden können.</p>	<p>Keine Beschlussfassung erforderlich.</p>
4.5.4		<p>3. Bezüglich der möglichen Luftschadstoffimmissionen, wird von hier vorsorglich darauf hingewiesen, dass eventuelle Ansprüche auf Maßnahmen zur Verbesserung der Luftqualität gegenüber dem Straßenbaulasträger der Bundesstraße nicht geltend gemacht werden können, da die Aufstellung des Bebauungsplans in Kenntnis der Bundesstraße durchgeführt wird. Maßnahmen in Rahmen einer zukünftigen Luftreinhalteplanung zu Lasten der Funktionsfähigkeit der Bundesstraße werden vorsorglich ausgeschlossen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>	<p>Keine Beschlussfassung erforderlich.</p>

Nr.	Eingebende	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
	4.5.5	<p>4. Werbeanlagen innerhalb der Anbauverbotszone sind nicht zulässig. Werbeanlagen sowie die geplante LED - Anlage innerhalb der Anbaubeschränkungszone und mit Wirkung zur Bundesstraße bedürfen grundsätzlich der gesonderten Zustimmung gem. § 9 (6) FStrG der Straßenbauverwaltung. Außerhalb der Anbauverbotszone ist die Ausrichtung und Gestaltung der Werbeanlagen bzw. der LED - Anlage so umzusetzen, dass diese die Verkehrsteilnehmer auf der Bundesstraße nicht blenden oder ablenken kann.</p>	<p>Die Stellungnahme bezieht sich auf Inhalte der verbindlichen Bauleitplanung und wird entsprechend in die Abwägung zum parallel in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 626 „Boelckeweg / Albersloher Weg / Bundesstraße B 51“ eingestellt.</p>	<p>Keine Beschlussfassung erforderlich.</p>
	4.5.6	<p>5. Die an die Bundesstraße angrenzenden Bauvorhaben / Photovoltaikanlagen sind aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs so zu beleuchten, auszurichten und durch ausreichend hohe und dichte Einfriedigung und Bepflanzung zum Schutze der Verkehrsteilnehmer abzuschirmen, dass der übergeordnete Verkehr auf der Bundesstraße weder geblendet noch abgelenkt wird.</p>	<p>Kenntnisnahme und Beachtung. Dies ist nicht Regelungsinhalt des Flächennutzungsplans und wird in die Abwägung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 626 eingestellt.</p>	<p>Keine Beschlussfassung erforderlich.</p>
4.6	Landesbetrieb Wald und Holz NRW – Regionalforstamt Münsterland, Stellungnahme vom 17.01.2025			
	4.6.1	<p>Gegenüber dem Vorhaben bestehen seitens des Regionalforstamtes weiter Bedenken. Auch bei einem weitgehenden beabsichtigten Erhalt des Baumbestands werden forstliche Belange im Entwurf nicht angemessen berücksichtigt, da zumindest teilweise Waldverlust ohne forstrechtlichen Ausgleich zu verzeichnen ist.</p>	<p>Die Auffassung, dass forstliche Belange nicht angemessen berücksichtigt sind, wird nicht geteilt und zurückgewiesen. Hinsichtlich der Erforderlichkeit eines Waldausgleichs siehe Abwägung zu den Punkten 2.6.2 bzw. 4.6.3.</p>	<p>Siehe Beschlussvorschlag zu 4.6.4.</p>

Nr.	Eingebende	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
	4.6.2	<p>Der Argumentation im vorliegenden Fall sei die Baumschutzsatzung der Stadt Münster anzuwenden, kann nicht gefolgt werden. Bei den in der Stellungnahme des Regionalforstamts vom 25.04.2024 dargestellten Flächen handelt es sich um Wald i.S.d. Gesetzes. Daher greift nach § 2 (3) b. der Baumschutzsatzung der Stadt Münster diese hier nicht. Die Waldeigenschaft liegt unabhängig von den bisherigen Darstellungen im FNP bzw. Festsetzungen im Bebauungsplan faktisch vor.</p>	<p>Die Auffassung des Regionalforstamts wird nicht geteilt. Da die Gehölzbestände im vorliegenden Fall innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 349 liegen, welcher für das gesamte Areal eine Fläche für Versorgungsanlagen festsetzt. Demnach braucht es zum einen keine Umwandelungsgenehmigung gem. § 43 Abs. 1 a) Landesforstgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (LFoG NRW) (siehe hierzu auch Pkt. 4.6.3). Zum anderen findet die Baumschutzsatzung der Stadt Münster Anwendung. In § 1 der Baumschutzsatzung ist der Anwendungsbereich geregelt. Demnach gilt die Baumschutzsatzung für „Gebiete innerhalb des Geltungsbereiches der Bebauungspläne im Sinne des § 30 BauGB, soweit letztere nicht eine land- oder forstwirtschaftliche Nutzung festsetzen“ (Baumschutzsatzung). Ein Eingriff in den geschützten Baumbestand führt zu Ersatz- oder Schutzmaßnahmen gemäß der Baumschutzsatzung und erfordert einen Antrag auf Befreiung/Ausnahme.“</p>	<p>Siehe Beschlussvorschlag zu 4.6.4.</p>
	4.6.3	<p>In der Begründung zum Entwurf des Bebauungsplans wird richtigerweise darauf hingewiesen, dass aufgrund des geltenden Bebauungsplans eine Umwandelungsgenehmigung nicht erforderlich ist: Die forstwirtschaftliche Regelung in § 43 LForstG NRW sieht vor, dass unter der Geltung eines Bebauungsplans (§ 30 BauGB) eine Umwandelungsgenehmigung nicht erforderlich ist. Die Vorschrift des § 43 wird vielfach dahingehend missverstanden, dass sie das Erfordernis eines Waldausgleichs bei der Inanspruchnahme von Waldflächen für Bauvorhaben ausschließt. Dies ist aber nicht der Fall.</p>	<p>Es ist zutreffend und unstrittig, dass für Waldflächen, für die in einem Bebauungsplan nach § 30 BauGB eine anderweitige Nutzung vorgesehen ist, gem. § 43 Abs. 1 a) LForstG keine Umwandelungsgenehmigung nach § 39 LForstG erforderlich ist. Entfällt aber das Erfordernis einer Umwandelungsgenehmigung nach § 39 LForstG, wird aus Sicht der Stadt auch keine Rechtsgrundlage für die Anordnung einer Ersatzaufforstung nach § 39 Abs. 3 LForstG gesehen. Der geltende Bebauungsplan Nr. 349 hat abschließend über die für die</p>	<p>Siehe Beschlussvorschlag zu 4.6.4.</p>

Nr.	Eingebende	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
		<p>Die gesetzlich bestehende planungsrechtliche Genehmigungsfreiheit der umnutzenden Beanspruchung von Wald befreit den Antragsteller zur verfahrensrechtlichen Vereinfachung lediglich von einem gesonderten förmlichen Genehmigungsverfahren (Waldumwandlungsverfahren) der zuständigen Forstbehörde.</p> <p>Nach ständiger Rechtsprechung des OVG NRW, zuletzt durch Urteil vom 21.11.19 (20 D90/16.AK - juris) werden jedoch durch die verfahrensrechtliche Zulässigkeit der in § 43 Abs.1 LFoG genannten Ausnahmesachverhalte nicht die an eine Zulassung von Waldumwandlungen zu stellenden materiellrechtlichen Anforderungen im Sinne von § 39 Abs. 3 LFoG aufgehoben (vgl. Endres, § 9 Rn. 33; Kranz, § 43 Erl. 2; so auch OVG NRW, Urt. Vom 10.10.1996 7 A 2500/95). Die in § 43 Abs. 1 LFoG geregelten Ausnahmen vom Genehmigungserfordernis dienen allein der Verwaltungsvereinfachung.</p>	<p>planbedingten Eingriffe notwendige Kompensation entschieden. Die städtebauliche Eingriffsregelung in § 1a Abs. 3 BauGB (hier insbesondere Satz 6: „Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.“) verdrängt die forstrechtlichen Regelungen über den Waldausgleich für die Bauleitplanung. Im Übrigen wird auf die Ausgleichsregelung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Aufstellung Bebauungsplan Nr. 626) verwiesen.</p>	
4.6.4		<p>Die generelle Möglichkeit zur Umwandlung der Waldflächen wird von der Forstbehörde nicht in Frage gestellt. Dennoch hält die Forstbehörde einen entsprechenden materiellrechtlichen Ausgleich aus den genannten Gründen für geboten.</p> <p>Das Regionalforstamt kann aufgrund des beabsichtigten Erhalts des Baumbestandes und der sich wahrscheinlich einstellenden starken Überprägung durch Erholungsnutzung die Festsetzung als Grün-/ Parkfläche auch ohne forstrechtlichen Ausgleich akzeptieren, fordert aber für die unmittelbar umgewandelten Flächen eine Bilanzierung und eine forstrechtliche Kompensation in Form einer Ersatzaufforstung im Verhältnis 1:2.</p>	<p>Der Anregung, eine Bilanzierung und eine forstrechtliche Kompensation in Form einer Ersatzaufforstung im Verhältnis 1:2 vorzunehmen, wird nicht gefolgt. Siehe Abwägung zu Pkt. 4.6.3.</p> <p>Inwieweit mit der vorliegenden Planung ein Eingriff in Boden, Natur und Landschaft verbunden ist, wird auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (VBP Nr. 626) abschließend ermittelt und erforderliche Ausgleichsmaßnahmen festgelegt und vertraglich gesichert.</p>	<p>Der Anregung, eine Bilanzierung und eine forstrechtliche Kompensation in Form einer Ersatzaufforstung im Verhältnis 1:2 vorzunehmen, wird nicht gefolgt.</p> <p>(Beschlusspunkt 1.2)</p>

Nr.	Eingebende	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
		Zu den unmittelbar umgewandelten Bereichen zählt die als private Straßenverkehrsfläche festgesetzte Fläche, welche Flächen mit Waldeigenschaft überschneidet, die Boulebahn, der Kita-Naturspielplatz und die festgesetzten Flächen für Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung, Abwasserbeseitigung und Ablagerungen im Bebauungsplan.		

Von folgenden Trägern öffentlicher Bedenken wurden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht:

- Untere Bodenschutzbehörde /Abfallwirtschaftsbehörde Stadt Münster, Schreiben vom 16.01.2025
- Untere Immissionsschutzbehörde Stadt Münster, Schreiben vom 16.01.2025
- Untere Naturschutzbehörde Stadt Münster, Schreiben vom 16.01.2025