



Stadtplanungsamt

30.10.2019

Ihr/e Ansprechpartner/in:

Herr Fiegen / Herr Husmann

Telefon: 492 61 21 /

492 61 94

Fiegen@stadt-muenster.de /

Husmann@stadt-

muenster.de

Öffentliche **Beschluss**vorlage

Betrifft

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 588: Angelmodde – Hiltruper Straße / östlich
Ortsumgehung Wolbeck
[Raiffeisenmarkt mit Tankstelle]
1. Beschluss über die Stellungnahmen
2. Satzungsbeschluss

Beratungsfolge

12.11.2019	Bezirksvertretung Münster-Südost	Anhörung
21.11.2019	Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Woh- nen	Vorberatung
04.12.2019	Haupt- und Finanzausschuss	Vorberatung
11.12.2019	Rat	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

1. Über die vorliegenden Stellungnahmen zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 588: Angelmodde – Hiltruper Straße / Östlich Ortsumgehung Wolbeck wird wie folgt Beschluss gefasst:

Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander wird den nachfolgenden Stellungnahmen zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 588 nicht gefolgt:

- 1.1 Den Bedenken gegenüber einer städtebaulichen Unverträglichkeit und einer fehlenden Erforderlichkeit der Planung (Anlage 1, Nr. 1.1.1).
- 1.2 Den Bedenken, die Planung stelle einen unnötigen Eingriff in den Landschaftsraum dar und das öffentliche Interesse sei bei dieser Planung nicht gegeben (Anlage 1, Nr. 1.1.2).
- 1.3 Den Bedenken gegenüber möglichen Risiken des Bauvorhabens für die angrenzenden Fließgewässer (Anlage 1, Nr. 1.2.1, 3.1.27).

- 1.4 Den Bedenken, gegenüber einer unzumutbaren Erhöhung des Verkehrsaufkommens (Anlage 1, Nr. 1.2.2, 3.2a.4, 3.6.2, 3.7.2, 3.7.5).
- 1.5 Den Bedenken gegenüber einer unzumutbaren Lärmbelästigung (Anlage 1, Nr. 1.2.5, 3.2a.3, 3.5.1, 3.7.5, 3.7.6, 3.8.5, 3.8.6).
- 1.6 Den Bedenken gegenüber einer unzureichend durchgeführten frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (Anlage 1, Nr. 1.2.6).
- 1.7 Den Bedenken, dass die Auswirkungen auf die Umwelt und die Anwohner nicht hinreichend geklärt seien (Anlage 1, Nr. 1.2.7).
- 1.8 Der Anregung, für das zulässige Warensortiment des Tankstellenshops eine Positivliste festzusetzen (Anlage 1, Nr. 2.1.2).
- 1.9 Der Anregung, dass die funktional nicht zuzuordnenden und damit nicht zulässigen Warensortimente als Negativ-Liste aufzuführen sind (Anlage 1, Nr. 2.1.5).
- 1.10 Den Bedenken zur durchgeführten Artenschutzprüfung (Anlage 1, Nr. 2.2.1, 2.2.2, 3.1.13, 3.4.5, 3.5.3, 3.6.8, 3.8.9, 6.5.1).
- 1.11 Den Anregungen, Nachkartierungen durchzuführen oder ein Worst-Case-Szenario anzunehmen (Anlage 1, Nr. 2.2.2, 6.5.1).
- 1.12 Der Anregung, Festsetzungen zum Schutz gegen Vogelschlag an Glasflächen vorzunehmen (Anlage 1, Nr. 2.6.2).
- 1.13 Der Anregung, die nach Naturschutzrecht erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen ohne die Inanspruchnahme weiterer landwirtschaftlicher Nutzflächen durchzuführen (Anlage 1, Nr. 2.7.2).
- 1.14 Den Bedenken, das Verkehrsgutachten sei nicht geeignet, Grundlagendaten für die schalltechnische Untersuchung zu liefern (Anlage 1, Nr. 3.1.1).
- 1.15 Der Anregung, ein vollständiges Verkehrsnachfragemodell zu erstellen (Anlage 1, Nr. 3.1.1).
- 1.16 Den Bedenken zur Analyse der Verkehrssituation im Verkehrsgutachten (Anlage 1, Nr. 3.1.1).
- 1.17 Den Bedenken gegenüber möglichen Erfassungsfehlern oder Verzerrungen bei den Verkehrszählungen (Anlage 1, Nr. 3.1.2, 3.4.1, 3.6.1, 3.8.3).
- 1.18 Den Bedenken gegenüber einer unschlüssigen Basis des Verkehrsgutachtens (Anlage 1, Nr. 3.1.3).
- 1.19 Der Stellungnahme, es sei eine erheblich höhere Verkehrszunahme zu erwarten, als im offengelegten Verkehrsgutachten prognostiziert (Anlage 1, Nr. 3.1.3).
- 1.20 Der Stellungnahme, die vorliegenden Gutachten seien nicht belastbar und der damit verbundenen Anregung, diese zu überarbeiten (Anlage 1, Nr. 3.1.4).
- 1.21 Der Stellungnahme, dass eine mögliche Belastung durch Luftschadstoffe überhaupt nicht ermittelt wurde (Anlage 1, Nr. 3.1.5).

- 1.22 Der Stellungnahme, die dem Immissionsschutzgutachten zugrunde liegenden Verkehrszahlen seien fehlerhaft (Anlage 1, Nr. 3.1.6).
- 1.23 Der Stellungnahme, die Immissionsrichtwerte würden überschritten und den damit verbundenen Anregungen, die Lärmbelastung neu zu ermitteln bzw. Lärmschutzmaßnahmen zu ergreifen (Anlage 1, Nr. 3.1.7, 3.8.4).
- 1.24 Der Stellungnahme zur Nichtnachvollziehbarkeit verschiedener Aussagen des Immissionsschutzgutachten (Anlage 1, Nr. 3.1.8).
- 1.25 Den Bedenken, die Mehrlärmbelastung für nachts sei mit falschen Zahlen berechnet worden (Anlage 1, Nr. 3.1.8).
- 1.26 Der Stellungnahme, die Zahl der Zapfsäulen sei zu niedrig angesetzt (Anlage 1, Nr. 3.1.9).
- 1.27 Der Stellungnahme, hinsichtlich der zu gering ermittelten Pegel von Lkw-Geräuschen (Anlage 1, Nr. 3.1.10).
- 1.28 Den Zweifeln an der Prognose der Verkehrsströme (Anlage 1, Nr. 3.1.10).
- 1.29 Der Stellungnahme, die Berechnung der Parkplatzlärmimmissionen sei methodisch fehlerhaft (Anlage 1, Nr. 3.1.11).
- 1.30 Der Anregung, umfassender Lärmschutz sei erforderlich (Anlage 1, Nr. 3.1.11).
- 1.31 Den Bedenken gegenüber der Lärmauswirkungsanalyse (Anlage 1, Nr. 3.1.11, 3.6.4).
- 1.32 Den Bedenken hinsichtlich der Untersuchungstiefe der durchgeführten Artenschutzprüfung (Anlage 1, Nr. 3.1.12).
- 1.33 Den Bedenken hinsichtlich des Untersuchungszeitraums der durchgeführten Artenschutzprüfung (Anlage 1, Nr. 3.1.12).
- 1.34 Den Bedenken, dass ein erheblicher Eingriff in Natur und Landschaft vorliege (Anlage 1, Nr. 3.1.13, 3.7.3).
- 1.35 Der Stellungnahme, die Aussagen zu Flugstraßen von Fledermäusen seien falsch (Anlage 1, Nr. 3.1.13).
- 1.36 Den Bedenken hinsichtlich der angewandten Methodik zur Erfassung der Fledermäuse (Anlage 1, Nr. 3.1.14).
- 1.37 Den Bedenken hinsichtlich der Aussagen zum Lichtmanagement (Anlage 1, Nr. 3.1.15).
- 1.38 Den Bedenken, dass ein Eintritt von Verbotstatbeständen nicht ausgeschlossen werden kann (Anlage 1, Nr. 3.1.15).
- 1.39 Den Bedenken hinsichtlich etwaiger Beeinträchtigungen des Ausflugverhaltens von Fledermäusen aus ihren Quartieren (Anlage 1, Nr. 3.1.15).
- 1.40 Der Stellungnahme, für die vorliegende Planung bestehe kein Erfordernis im Sinne von § 1 Abs. 3 BauGB (Anlage 1, Nr. 3.1.16).
- 1.41 Den Bedenken gegenüber der Planung unter versorgungsstrukturellen Gesichtspunkten (Anlage 1, Nr. 3.1.16, 3.2b.1, 3.4.6, 3.6.7, 3.7.1, 3.8.1).

- 1.42 Den Bedenken gegenüber einer Umverteilung der Verkehrsströme (Anlage 1, Nr. 3.1.17, 3.1.23, 3.8.7).
- 1.43 Der Stellungnahme, die Planung widerspreche dem Einzelhandelskonzept der Stadt Münster (Anlage 1, Nr. 3.1.18).
- 1.44 Der Stellungnahme, die Planung genüge nicht den Anforderungen an den sparsamen Umgang mit Grund und Boden (Anlage 1, Nr. 3.1.19).
- 1.45 Der Stellungnahme, Alternativstandorte seien nicht hinreichend geprüft worden (Anlage 1, Nr. 3.1.19, 3.6.9).
- 1.46 Den Bedenken, das Vorhaben wirke als Fremdkörper (Anlage 1, Nr. 3.1.19, 3.8.2).
- 1.47 Der Anregung von Alternativstandorten im Bereich Hiltruper Straße / Albersloher Weg bzw. an der Amelunxenstraße (Anlage 1, Nr. 3.1.19, 3.1.25, 3.2a.2, 3.2b.3, 3.3.1, 3.6.9).
- 1.48 Den Bedenken, die Planung verstoße gegen die Nachhaltigkeitsstrategie 2030 der Stadt Münster (Anlage 1, Nr. 3.1.20, 3.7.7).
- 1.49 Der Stellungnahme, das Vorhaben widerspreche dem Ziel, den innerörtlichen Verkehr durch den Bau der Umgehungsstraße L 585n zu entlasten (Anlage 1, Nr. 3.1.21, 3.6.2).
- 1.50 Den Bedenken, dass sachfremde wirtschaftliche Interessen Vorrang bei der Entscheidung zur Verfolgung der Planungsziele gehabt haben (Anlage 1, Nr. 3.1.22).
- 1.51 Den Bedenken, die Belange der Anwohner hinsichtlich einer erheblichen Zunahme von Verkehr und Lärm, sowie von Schadstoffimmissionen seien nicht hinreichend berücksichtigt worden (Anlage 1, Nr. 3.1.23).
- 1.52 Den Bedenken gegenüber erheblichen optischen Beeinträchtigungen (Anlage 1, Nr. 3.1.23).
- 1.53 Der Stellungnahme, es sei mit einer Verkehrsverlagerung in das Wohngebiet zu rechnen (Anlage 1, Nr. 3.1.23, 3.8.7).
- 1.54 Der Stellungnahme, das Vorhaben verstoße gegen das planungsrechtliche Gebot der Rücksichtnahme (Anlage 1, Nr. 3.1.23).
- 1.55 Den Bedenken gegenüber einer nicht ausreichenden Berücksichtigung der mit dem Vorhaben einhergehenden Beeinträchtigung der Erholungsfunktion der Umgebung des Plangebiets (Anlage 1, Nr. 3.1.24, 3.8.10).
- 1.56 Der Stellungnahme, im Rahmen der Offenlegung seien nicht alle für eine umfassende Prüfung des Vorhabens erforderlichen Unterlagen zur Verfügung gestellt worden (Anlage 1, Nr. 3.1.26).
- 1.57 Den Bedenken gegenüber einer fehlenden Prüfung und Bewertung der Auswirkungen des Vorhabens auf die angrenzenden Fließgewässer (Anlage 1, Nr. 3.1.27).
- 1.58 Den Bedenken gegenüber möglichen Risiken im Schadensfall (Brand, Überschwemmung) für die angrenzenden Fließgewässer (Anlage 1, Nr. 3.1.28, 3.4.3, 3.6.6, 3.7.4).
- 1.59 Der Anregung, die landwirtschaftliche Nutzung der Fläche beizubehalten (Anlage 1, Nr. 3.2a.1).

- 1.60 Der Anregung, in diesem Bereich Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen (Anlage 1, Nr. 3.2a.1).
 - 1.61 Der Stellungnahme, der Standort sei für eine Tankstelle mit Bau- und Gartenmarkt ungeeignet (Anlage 1, Nr. 3.2a.2).
 - 1.62 Den Bedenken, hier könnten öffentliche und private Interessen miteinander kollidieren (Anlage 1, Nr. 3.2a.5).
 - 1.63 Den Bedenken hinsichtlich einer Gefährdung der Jagdreviere von Fledermäusen (Anlage 1, Nr. 3.2b.2, 3.6.5).
 - 1.64 Den Bedenken gegenüber der Versiegelung landwirtschaftlicher Flächen für das Vorhaben und dem Widerspruch zum erklärten Ziel einer flächensparenden Kommune (Anlage 1, Nr. 3.3.1, 3.4.6).
 - 1.65 Der Stellungnahme, es sei von falschen Gebietskategorien für die benachbarten Baugebiete ausgegangen worden (Anlage 1, Nr. 3.4.2, 3.6.3, 3.7.5, 3.8.4).
 - 1.66 Den Bedenken gegenüber unzulässigen Lärmimmissionen im benachbarten Reinen Wohngebiet (Anlage 1, Nr. 3.4.2, 3.6.3, 3.7.5).
 - 1.67 Den Bedenken gegenüber einem erhöhten Unfallrisiko durch erhöhte Verkehrsmengen oder Gefahrguttransporte (Anlage 1, Nr. 3.4.4, 3.5.2).
 - 1.68 Den Bedenken gegenüber erheblichen Beeinträchtigungen durch Lichtimmissionen (Anlage 1, Nr. 3.4.7, 3.6.5).
 - 1.69 Den Bedenken hinsichtlich einer Einschränkung des Lebensraums der Tiere durch die mit dem Vorhaben verbundenen Zunahmen von Lärm- und Lichtimmissionen (Anlage 1, Nr. 3.7.2).
 - 1.70 Den Bedenken gegenüber etwaigen Wertminderungen für die benachbarten Grundstücke (Anlage 1, Nr. 3.8.5).
 - 1.71 Den Bedenken gegenüber einer höheren Belastung der Umwelt durch Luftschadstoffe (Anlage 1, Nr. 3.8.8).
 - 1.72 Der Anregung, die Begründung im Hinblick auf die Bezeichnung der faunistischen Erhebung zu ändern (Anlage 1, Nr. 6.5.1).
2. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 588 wird gemäß §§ 2 und 10 i. V. m. § 12 Baugesetzbuch (BauGB) und §§ 7 und 41 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) als Satzung beschlossen.
Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird ebenfalls beschlossen.

II. Finanzielle Auswirkungen:

Durch die obenstehenden Beschlüsse entstehen der Stadt Münster keine Kosten.

Die Stadt Münster schließt mit dem Vorhabenträger einen Durchführungsvertrag gemäß § 12 BauGB, der die Lasten und Kosten des Vorhabens durch den Vorhabenträger regelt.

Begründung:

Der Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 588: Angelmodde – Hiltruper Straße / Östlich Ortsumgehung Wolbeck erfolgte durch den Rat der Stadt Münster am 04.07.2018 (siehe Vorlage Nr. V/0394/2018). Mit der gleichen Vorlage erfolgte auch der Beschluss, den Flächennutzungsplan (FNP) zu ändern (63. Änderung des FNP).

Ziel der Aufstellungs- bzw. Änderungsverfahren für die Bauleitpläne ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines Bau- und Gartenmarktes mit einer Tankstelle, einer Waschhalle und Waschboxen zu schaffen. Im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans erfolgt dies durch entsprechende zeichnerische und textliche Festsetzungen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zur Planung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand in Form eines Aushangs im Kundenzentrum des Stadthauses 3 vom 20.11. bis einschließlich 04.12.2017 statt. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde vom 10.01. bis einschließlich 02.02.2018 durchgeführt.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 588 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB fand statt vom 13.08. bis einschließlich 14.09.2018. Gleichzeitig wurde auch der Entwurf der 63. Änderung des FNP offengelegt (siehe Vorlage Nr. V/0422/2018). Parallel dazu erfolgte die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB.

Die der öffentlichen Auslegung vorausgehende Bekanntmachung im Amtsblatt war jedoch in einigen Punkten mit Mängeln behaftet. Daher wurde die Offenlegung der Planunterlagen sowohl zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 588 als auch zur 63. Änderung des FNP aus Rechtssicherheitsgründen in der Zeit vom 05.08. bis einschließlich 05.09.2019 wiederholt. Hierbei enthielt der vorhabenbezogene Bebauungsplan geringfügige, insbesondere redaktionelle Änderungen gegenüber der ersten öffentlichen Auslegung: In den textlichen Festsetzungen wurde die Formulierung des Vorhabens als ein Betrieb „ein Bau- und Gartenmarkt mit Freilager und Tankstelle“ (statt vorher zwei Betriebe) konkretisiert. Die textlichen Festsetzungen zu den zulässigen Warensortimenten des Bau- und Gartenmarktes wurden präzisiert. Außerdem wurde in den textlichen Festsetzungen zur bereits bestehenden maximalen Bauhöhe auch eine Mindesthöhe für die Gebäude eingefügt. Parallel zur Wiederholung der öffentlichen Auslegung wurde ebenfalls eine Wiederholung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Die zu den beschriebenen Beteiligungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 588 eingegangenen Stellungnahmen sind in der Anlage 1 dargestellt. Über sie soll entsprechend Beschlussvorschlag 1 Beschluss gefasst werden. Da der zuletzt offengelegte Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 588 aufgrund der Beschlussvorschläge unter 1 nicht geändert werden muss, kann der Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan gefasst werden (Beschlussvorschlag 2).

Der Bebauungsplan Nr. 588 wird als vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt. Weitere Regelungen zur Durchführung (Realisierungszeitraum, Kostentragung u. ä.) werden im Rahmen des Durchführungsvertrags mit dem Vorhabenträger getroffen.

Parallel zu dieser Vorlage sollen auch der Beschluss über die Stellungnahmen und der abschließende Beschluss zur 63. Änderung des FNP gefasst werden (siehe Vorlage Nr. V/1003/2019).

i. V.

gez.

Robin Denstorff
Stadtbaurat

Anlagen:

Anlage A

Anlage 1 – Stellungnahmen

Anlage 2 – Begründung

Anlage 3 – Textliche Festsetzungen

Anlage 4 – Planverkleinerung