

## **Stellungnahmen zur Offenlegung**

### **der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 483: Amelsbüren – Hansa-BusinessPark Münster – Industrie- und Gewerbegebiet (Autobahn A 1 / Kappenberger Damm / Wiedau / Liekfor / Bahnlinie Münster-Lünen / Dortmund-Ems-Kanal)**

Zur öffentlichen Auslegung des Entwurfs der Bebauungsplanänderung wurden folgende Stellungnahmen abgegeben:

#### **1. Untere Landschaftsbehörde (ULB)**

##### **Inhalt:**

Die ULB wendet sich gegen die im Zuge der 3. Änderung vorgesehenen Aufgabe eines bisher im Bebauungsplan Nr. 483 festgesetzten, ca. 10,0 m breiten und ca. 275,0 m langen Pflanzgebotsstreifens am westlich Rand des Änderungsbereichs und verweist darauf, dass diese Fläche die ihr zugedachten Funktionen für Ausgleich und Artenschutz dann nicht übernehmen könne.

##### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Einer laut dem seit 2009 rechtskräftigem Bebauungsplan bestimmungsgemäßen Nutzung wurde die angesprochene Fläche (ca. 0,28 ha) bisher nicht zugeführt. Sie wird bis heute landwirtschaftlich genutzt (Ackerland).

Die ihr zugewiesenen Funktionen können zurzeit insoweit nicht erfüllt werden.

Eine Beibehaltung der Pflanzgebotsfestsetzung ist mit den Sicherheitsbedürfnissen des hier anzusiedelnden Betriebs unvereinbar (Sichtbeeinträchtigung, Gefahr des Überkletterns der Zaunanlage etc.). Allerdings hat die Bauherrin zugesichert, die angesprochene Fläche als Rasenfläche mit lockerem Bewuchs gärtnerisch zu gestalten.

Im Übrigen können die hier „nur rechnerisch“ entfallenden Ausgleichs- und Artenschutzfunktionen von anderen Flächen, die im Bebauungsplan Nr. 483 für Grün- und Ausgleichsfunktionen in einer Gesamtgrößenordnung von ca. 22,5 ha ausgewiesen sind, mit übernommen werden.

##### **Beschlussvorschlag:**

Dem Einwand gegen die Aufhebung des Pflanzgebotsstreifens am westlichen Rand des Änderungsbereichs wird nicht gefolgt (Beschlussvorschlag 2.1).

#### **2. münsterNETZ GmbH**

##### **Inhalt:**

Die Eingeblerin wünscht die Ausweisung eines Standorts für eine Ortsnetzstation im nördlichen Teil des Änderungsbereichs, um die Stromversorgung der künftig hier anzusiedelnden Betriebe zu sichern.

##### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Nach den Vorschriften der Baunutzungsverordnung sind Trafostationen in allen Baugebieten allgemein zulässig. Einer gesonderten Ausweisung bedarf es daher nicht.

Im Übrigen ist die liegenschaftliche Verfügbarkeit, um die es der Eingeblerin hier auch geht, gesichert, da die Flächen vollständig im Eigentum der Wirtschaftsförderung Münster (WFM) stehen.

**Beschlussvorschlag:**

Der Anregung, im nördlichen Teil des Änderungsbereichs eine Ortsnetzstation auszuweisen, wird nicht gefolgt (Beschlussvorschlag 2.2).

**3. Eine Anliegerin und ein Anlieger der Straße „Liekfor“**

**Inhalt:**

Die Eingebler bekräftigen die Ihnen durch die Grundstückseigentümerin gegebene Zusage, dass der Anliegerweg nicht als Baustellenzufahrt genutzt wird und kündigen rechtliche Schritte in dem Falle an, dass diese Zusage nicht eingehalten wird.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Eine verträgliche Baustellenlogistik wird im Sinne der Eingebler im Zusammenhang mit der konkreten Baumaßnahme (Baugenehmigungsverfahren) geregelt. Die Straße „Liekfor“ wird nicht als Baustellenzufahrt genutzt werden.

**Beschlussvorschlag:**

Ein Beschluss erübrigt sich.

**4. Ein Grundstücksnachbar**

**Inhalt:**

Die Liegenschaft des Eingebers befindet sich ca. 80 m nördlich des Änderungsbereiches.

**Nachbarschutz:**

Der Eingebler bemängelt, dass die geplante Nutzung (heranrückendes Gewerbe), die Belange des Nachbarschutzes nicht ausreichend berücksichtige. Die Schutzabstände seien zu gering.

**Bauhöhe / Verschattung:**

Der Eingebler befürchtet durch die Erhöhung der zulässigen Bauhöhe um 8,00 m plus weitere 5,00 m für untergeordnete Nebenanlagen (Gebäudetechnik, Ablufttürme) eine Verschattung seines Grundstücks.

**Erschließung:**

Der Eingebler bemängelt, dass der Anliegerweg, der heute der Erschließung der Hofstellen und der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen dient, zu gering dimensioniert sei.

Es könne nicht ausgeschlossen werden, dass der Weg durch gewerbebezogenen Lieferverkehr oder durch Mitarbeiter „fälschlicherweise“ auch zum Parken genutzt werde.

In diesen Fällen könne es zu einer versperrten Straße kommen. Daher sei das Erschließungs- und Sicherheitskonzept für das geplante Rechenzentrum unzureichend. Der Weg müsse, den künftigen Belastungen entsprechend, baulich angepasst werden.

**Pflanzungen:**

Der Eingebler wünscht eine zeitnahe Realisierung der zur Abschirmung des Gewerbegebietes im Bebauungsplan Nr. 483 festgesetzten Pflanzgebotsflächen, auch wenn sie außerhalb des Bereichs der 3. Änderung gelegen sind.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

**Nachbarschutz:**

Die notwendigen Abstände zur Hofstelle des Eingebers wurden bei der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 483 umfassend abgewogen. Im Rahmen der hier in Rede stehenden 3. Änderung ergeben sich diesbezüglich keine Änderungen.

#### Bauhöhe / Verschattung:

Vor dem Hintergrund der Eingabe wurde die Verschattungssituation für unterschiedliche Tages- und Jahreszeiten mit Hilfe einer computergestützten Simulation noch einmal überprüft.

Es zeigt sich, dass eine merkbliche Verschattung des Grundstücks bzw. der Gebäude des Eingegers nur in den frühen Morgen- bzw. späten Abendstunden in den Wintermonaten auftritt und maßgeblich bedingt ist durch die geplanten Gebäude im Baufeld 14, die mit einer Bauhöhe von 10,0 m angenommen wurden, deren Realisierung bereits rechtskräftig möglich ist (Flächen liegen außerhalb des Änderungsbereichs).

Abwägungsrelevante Beeinträchtigungen infolge von Verschattungswirkungen sind insoweit nicht zu besorgen.

#### Erschließung:

Die Erschließung des Rechenzentrums erfolgt ausschließlich über die im Plan festgesetzte Erschließungsstraße innerhalb des Gewerbegebiets (Stockholmer Straße). Als Ausnahme und „seltenes Ereignis“ soll eine Anlieferung von Dieseltreibstoff zum Betrieb der Notstromaggregate über den Wirtschaftsweg erfolgen. Vor diesem Hintergrund ist eine Ertüchtigung des Wirtschaftsweges im südlichen Bereich durch die Bauherrin vorgesehen und insoweit Bestandteil der geplanten Baumaßnahme.

Den Anliegen des Eingegers wird insoweit Rechnung getragen.

#### Pflanzungen:

Im bereits rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 483 ist unabhängig von dem vorliegenden Änderungsverfahren ein Pflanzgebot auf privaten Flächen festgesetzt.

Um den Wünschen des Eingegers zu entsprechen, ist seitens der WFM als Grundstückseigentümerin rechtlich und sachlich unabhängig von der hier in Rede stehenden Baumaßnahme eine vorgezogene Realisierung der angesprochenen Pflanzflächen beabsichtigt.

#### **Beschlussvorschlag:**

Ein Beschluss erübrigt sich, da den Anregungen des Eingegers unabhängig vom förmlichen Rechtsetzungsverfahren entsprochen wird.

## **5. Ein weiterer Grundstücksnachbar**

#### **Inhalt:**

Die Liegenschaft des Eingegers befindet sich ca. 150 m nördlich des Änderungsbereichs.

#### Bauhöhe/Verschattung:

Der Eingeger befürchtet durch die Erhöhung der zulässigen Bauhöhe um 8,00 m plus weitere 5,00 m für untergeordnete Nebenanlagen (Gebäudetechnik, Ablufttürme) eine Verschattung seines Grundstücks.

#### Immissionsschutz:

Der Eingeger befürchtet Schall- und Lichtemissionen infolge der geplanten Dieselgeneratoren bzw. infolge einer nächtlichen Grundstücks- und ggf. Signalbeleuchtung.

#### Erschließung:

Der Eingeger bemängelt, dass der Anliegerweg, der heute der Erschließung der Hofstellen und der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen dient, zu gering dimensioniert sei.

Es könne nicht ausgeschlossen werden, dass der Weg durch gewerbebezogenen Lieferverkehr oder durch Mitarbeiter „fälschlicherweise“ auch zum Parken genutzt werde.

In diesen Fällen könne es zu einer versperrten Straße kommen. Daher sei das Erschließungs- und Sicherheitskonzept für das geplante Rechenzentrum unzureichend. Der Weg müsse, den künftigen Belastungen entsprechend, baulich angepasst werden.

Pflanzungen:

Der Eingebener wünscht eine zeitnahe Realisierung der zur Abschirmung des Gewerbegebiets im Bebauungsplan Nr. 483 festgesetzten Pflanzgebotsflächen, auch wenn sie außerhalb des Bereichs der 3. Änderung gelegen sind.

#### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Bauhöhe / Verschattung:

Vor dem Hintergrund der Eingabe wurde die Verschattungssituation für unterschiedliche Tages- und Jahreszeiten mit Hilfe einer computergestützten Simulation noch einmal überprüft.

Es zeigt sich, dass eine merkliche Verschattung des Grundstücks bzw. der Gebäude des Eingebers nur in den frühen Morgen- bzw. späten Abendstunden in den Wintermonaten auftritt und maßgeblich bedingt ist durch die geplanten Gebäude im Baufeld 14, die mit einer Bauhöhe von 10,0 m angenommen wurden, deren Realisierung bereits rechtskräftig möglich ist (Flächen liegen außerhalb des Änderungsbereichs).

Abwägungsrelevante Beeinträchtigungen infolge von Verschattungswirkungen sind insoweit nicht zu besorgen.

Immissionsschutz:

Die Notstromdieselaggregate befinden sich innerhalb des Gebäudes und dienen ausschließlich der Versorgung mit Strom bei Ausfall der öffentlichen Versorger. Lediglich zu Testzwecken werden die Aggregate einmal monatlich für ca. 1 Stunde betätigt.

Im Rahmen eines bereits realisierten, baugleichen Projektes wurde ermittelt, dass je nach Wandaufbau des Gebäudes bereits nach 10 bis 25 m ein Beurteilungspegel von ca. 42 dB vorliegt. Berücksichtigt man die Entfernung zu den Wohngebäuden sowie die zusätzlich Lärmabschirmung durch die nördlich liegenden, geplanten Gewerbebauten, ist eine Lärmbeeinträchtigung der angrenzenden Wohnbebauung ausgeschlossen. Weitere Lärmquellen sind nicht vorhanden. Auch die technischen Aufbauten auf dem Dach erzeugen keine Emissionen.

Die auf dem Gelände des Rechenzentrums vorgesehene Beleuchtung entspricht einer ortsüblichen Wege- und Fassadenbeleuchtung. Eine starke Ausleuchtung des Gebäudes, Signalleuchten sowie beleuchtete Werbeanlagen und Hinweisschilder sind nicht geplant. Auch eine Dauerbeleuchtung der technischen Anlagen auf dem Dach ist nicht vorgesehen.

Die Lichtpunkthöhen sind vergleichbar mit denen einer öffentlichen Straßenbeleuchtung.

Erschließung:

Die Erschließung des Rechenzentrums erfolgt ausschließlich über die im Plan festgesetzte Erschließungsstraße innerhalb des Gewerbegebiets (Stockholmer Straße). Als Ausnahme und „seltenes Ereignis“ soll eine Anlieferung von Dieseltreibstoff zum Betrieb der Notstromaggregate über den Wirtschaftsweg erfolgen. Vor diesem Hintergrund ist eine Ertüchtigung des Wirtschaftsweges im südlichen Bereich durch die Bauherrin vorgesehen und insoweit Bestandteil der geplanten Baumaßnahme.

Den Anliegen des Eingebers wird insoweit Rechnung getragen.

#### Pflanzungen:

Im bereits rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 483 ist unabhängig von dem vorliegenden Änderungsverfahren ein Pflanzgebot auf privaten Flächen festgesetzt.

Um den Wünschen des Eingebers zu entsprechen, ist seitens der WFM als Grundstückseigentümerin rechtlich und sachlich unabhängig von der hier in Rede stehenden Baumaßnahme eine vorgezogene Realisierung der angesprochenen Pflanzflächen beabsichtigt.

#### **Beschlussvorschlag:**

Ein Beschluss erübrigt sich, da den Anregungen des Eingebers unabhängig vom förmlichen Rechtsetzungsverfahren entsprochen wird.