

Stellungnahmen zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

**zum Entwurf der 51. Änderung des fortgeschriebenen Flächennutzungsplans
der Stadt Münster im Stadtbezirk Südost im Stadtteil Gremmendorf-Ost
für den Bereich Gremmendorfer Weg/ Loddenbach**

und

**zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 564:
Gremmendorf – Nordwestlich Gremmendorfer Weg**

Inhalt	Seite
1. Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange zur 51. Änderung des fortgeschriebenen Flächennutzungsplans	2
1.1. Städtische Denkmalbehörde (Baudenkmalpflege)	2
1.2. IHK Nord Westfalen	2
1.3. Bezirksregierung Münster – Dezernat 32	2
1.4. LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster	2
1.5. Handwerkskammer Münster	2
2. Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern zur 51. Änderung des fortgeschriebenen Flächennutzungsplans	2
2.1 Stellungnahmen zum Wohnraumbedarf	2
3. Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 564	5
3.1. Landwirtschaftskammer	5
3.2. Münster Netz GmbH	6
3.3. Städtische Denkmalbehörde (Baudenkmalpflege)	7
3.4. IHK Nord Westfalen	7
3.5. LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster	7
3.6. Handwerkskammer Münster	7
4. Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 564	7
4.1 Stellungnahmen zum Themenkomplex Bebauungsplaninhalt	7
4.2 Stellungnahmen zum Themenkomplex Erforderlichkeit der Planung	14
4.3 Stellungnahmen zum Themenkomplex Erschließung	17
4.4 Stellungnahmen zum Themenkomplex Verkehrsprognose / Verkehrsbelastung	26
4.5 Stellungnahmen zum Themenkomplex Verkehrslärm	28
4.6 Stellungnahmen zum Themenkomplex Baumbestand am Gremmendorfer Weg	33
4.7 Stellungnahmen zum Themenkomplex Entwässerung	37
4.8 Stellungnahmen zum Themenkomplex Umwelt und Freiflächen	39
4.9 Stellungnahmen zum Themenkomplex Bebauungsplanverfahren	44

Während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der 51. Änderung des fortgeschriebenen Flächennutzungsplans, welche parallel zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 564 vom 13.04.2015 bis zum 11.06.2015 durchgeführt wurde, wurden 18 Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern eingereicht, die sich gemäß Betreffzeile im Schreiben auf die 51. Änderung des Flächennutzungsplans beziehen. Da sich davon jedoch nur sechs Schreiben inhaltlich auf die Änderung des Flächennutzungsplans beziehen und alle weiteren Stellungnahmen Anregungen und Bedenken zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufführen, werden die anderen Stellungnahmen in die Abwägung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 564 eingestellt.

Des Weiteren wurden 5 Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange eingereicht.

Zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 564 wurden insgesamt 44 Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern, davon eine Sammeleingabe mit 1187 Unterschriften sowie 6 Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange eingereicht.

Die Stellungnahmen enthalten folgende Anregungen:

1. Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange zur 51. Änderung des fortgeschriebenen Flächennutzungsplans

1.1. Städtische Denkmalbehörde (Baudenkmalpflege)

1.1.1 Die Städtische Denkmalbehörde teilt mit, dass keine Bedenken gegen die Planung bestehen.

Eine Stellungnahme und ein Beschluss erübrigen sich.

1.2. IHK Nord Westfalen

1.2.1 Die IHK Nord Westfalen teilt mit, dass keine Bedenken gegen die Planung bestehen.

Eine Stellungnahme und ein Beschluss erübrigen sich.

1.3. Bezirksregierung Münster – Dezernat 32

1.3.1 Das Dezernat 32 der Bezirksregierung Münster bestätigt die Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen der Raumordnung.

Eine Stellungnahme und ein Beschluss erübrigen sich.

1.4. LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster

1.4.1 Die LWL-Archäologie für Westfalen teilt mit, dass keine Bedenken gegen die Planung bestehen.

Eine Stellungnahme und ein Beschluss erübrigen sich.

1.5. Handwerkskammer Münster

1.5.1 Die Handwerkskammer Münster teilt mit, dass keine Bedenken gegen die Planung bestehen.

Eine Stellungnahme und ein Beschluss erübrigen sich.

2. Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern zur 51. Änderung des fortgeschriebenen Flächennutzungsplans

2.1 Stellungnahmen zum Wohnraumbedarf

2.1.1 Ein Sammeleingabe und sieben weitere Eingabe äußern Bedenken zum Flächenverbrauch und zur Versiegelung durch das neue Baugebiet. Die Versiegelung von Ackerland entspreche nicht den politischen Bemühungen, möglichst viel Ackerland zu erhalten und konterkariere die Klagen der Landwirtschaft über den ständig zunehmenden Schwund landwirtschaftlich genutzter Flächen. Die Fläche solle erhalten werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

In der Begründung zum Flächennutzungsplan sind die Gründe für die Erforderlichkeit der Planung und der damit verbundenen Flächenversiegelung auf der derzeitig landwirtschaftlich genutzten Fläche ausführlich dargelegt.

Aufgrund der guten Wirtschaftsentwicklung und einer hohen Wohn- und Lebensqualität sowie steigender Bevölkerungszahlen weist die Stadt Münster eine überdurchschnittliche Nachfrage nach Wohnraum auf, was zu einem jährlichen Bedarf von ca. 1.500 Neubauwohnungen führt.

Um die Inanspruchnahme bisher nicht baulich genutzter Freiflächen i. S. d. Bodenschutzgebots des § 1 a Abs. 2 BauGB zu minimieren, hat der Rat der Stadt Münster bereits festgelegt, dass mindestens die Hälfte dieser Neubauwohnungen im Innenbereich errichtet werden sollen. Dabei sind insbesondere die militärischen Konversionsflächen von großer Bedeutung. Trotz intensiver und erfolgreicher Bemühungen reicht eine reine Innenentwicklung in Münster vor dem Hintergrund der zu berücksichtigenden Flächenbedarfe nicht aus, um den prognostizierten Einwohnern ausreichend Wohnraum zur Verfügung stellen zu können. In der Abwägung zwischen den Belangen des Außenbereichsschutzes und den Belangen einer bedarfsgerechten Wohnraumversorgung für die Bevölkerung ist es daher erforderlich, auch Flächen im Außenbereich für Baulandentwicklung zu nutzen. Dabei wird darauf geachtet, dass möglichst nur Flächen in Anspruch genommen werden, die eine vergleichsweise geringere ökologische Wertigkeit besitzen.

Im Baulandprogramm hat die Stadt Münster, vor dem Hintergrund der Bedarfssituation und der verbindlichen Bauleitplanung, vorgesehene Wohnbauflächenentwicklungen in zeitlichen Priorisierungen festgelegt (Baulandprogramm 2015-2020). Dort sind neben den Innenbereichs- auch die Außenbereichsflächen für zukünftige Wohnbauzwecke enthalten. Hierzu gehört auch die der 51. Änderung des Flächennutzungsplans zugrunde liegende Bebauungsplanung. Da die Entwicklung einer einzelnen Wohnbaufläche bis zur Baureife einen langwierigen und komplexen Prozess darstellt, der von unterschiedlichen Rahmenbedingungen und durch eine Vielzahl politischer Entscheidungen begleitet wird, ergeben sich unterschiedliche zeitliche Realisierungshorizonte. Für das Plangebiet der vorliegenden Bauleitplanung wurde eine Baureife für das Jahr 2016 prognostiziert.

Das Plangebiet rundet die bestehenden Siedlungsflächen in Gremmendorf sinnvoll ab und formuliert abschließend den Ortsrand zu den Grünflächen entlang des Loddenbachs. Die Fläche ist zudem im Regionalplan bereits als Allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt. Mit der Planung wird somit das Ziel verfolgt, entsprechend den regionalplanerischen Zielsetzungen durch eine behutsame Arrondierung der Siedlungsflächen einen Beitrag zu einer besseren Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum zu leisten.

Die Schaffung von Planungsrecht zugunsten von Wohnen für die Flächen im Bereich Gremmendorfer Weg / Loddenbach ist insofern bedarfsgerecht hergeleitet und erforderlich.

Beschlussvorschlag:

Den Bedenken zum Flächenverbrauch und zur Versiegelung durch das neue Baugebiet wird nicht gefolgt.

(Beschlussvorschlag 1.1.1)

- 2.1.2** Drei Eingeber geben zu bedenken, dass im Baulandprogramm für das geplante Baugebiet 20 Wohneinheiten anstelle der geplanten 40 Wohneinheiten vorgesehen seien und möchten wissen, warum davon abgewichen wurde.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Kapazitäten im Baulandprogramm wurden aufgrund von Annahmen zur durchschnittlichen Siedlungsdichte und nicht auf Grundlage konkreter Entwurfsplanungen ermittelt. Daher können Abweichungen entstehen. Das Baulandprogramm ist ein internes Arbeitsprogramm der Stadt Münster, das im Hinblick auf die städtischen Entwicklungsprozesse stets fortgeschrieben wird und keine rechtliche Bindungswirkung nach Außen aufweist. Zudem entsteht durch 40 Wohneinheiten eine vertretbare Siedlungsdichte.

Beschlussvorschlag:

Den Bedenken zur Anzahl der geplanten Wohneinheiten wird nicht gefolgt.

(Beschlussvorschlag 1.1.2)

- 2.1.3** Ein Eingeber weist darauf hin, dass gemäß Baulandprogramm 2014-2020 für die Fläche 20 Wohneinheiten vorgesehen seien, hierfür in Gremmendorf jedoch andere Flächen in Anspruch genommen und auf die Neuinanspruchnahme der bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche verzichtet werden könne. Die Inanspruchnahme für die 20 Wohneinheiten sei in der Begründung zur 51. Änderung des Flächennutzungsplans nicht nachvollziehbar begründet.

Es wird angeregt, die 20 Wohneinheiten auf der Fläche der York-Kaserne zu realisieren und auf die 51. Änderung des Flächennutzungsplans mit Inanspruchnahme einer Außenbereichsfläche, für die Infrastruktur geschaffen werden müsste (verkehrliche Erschließung, Gefährdung städtischer Bäume, Regenrückhaltebecken, Ausgleichsmaßnahmen) zu verzichten oder aber die Darstellung der Wohnbaufläche zu reduzieren (20 Wohneinheiten gemäß Baulandprogramm).

Stellungnahme der Verwaltung:

Es wird auf die Stellungnahmen unter den Punkten 2.1.1 (Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen) und 2.1.2 (Wohneinheiten im Baulandprogramm) verwiesen.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung, die 20 Wohneinheiten auf der Fläche der York-Kaserne zu realisieren und auf die 51. Änderung des Flächennutzungsplans zu verzichten oder aber die Darstellung der Wohnbaufläche derart zu reduzieren, dass nur 20 Wohneinheiten realisiert werden, wird nicht gefolgt.

(Beschlussvorschlag 1.1.3)

- 2.1.4** Ein Eingeber ist der Auffassung, dass die zeichnerische Darstellung der Flächennutzungsplanänderung die beabsichtigte Ausdehnung der Wohnbaufläche nicht korrekt darstelle. Die Fläche würde in den Freiraum hereinragen und sei keine harmonische Abrundung des bestehenden Siedlungsraums. Es wird angeregt, die Darstellung der Wohnbaufläche dahingehend zu reduzieren.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Flächennutzungsplan stellt gemäß § 5 Abs. 1 BauGB für das Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dar. Die Darstellungen des Flächennutzungsplans erfolgen parzellenunscharf. Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan wird hingegen jedes Flurstück parzellenscharf erfasst. Beide Bauleitpläne treffen ihre Darstellungen bzw. Festsetzungen auf unterschiedlichen Kartengrundlagen (FNP: Deutschen Grundkarte

[DGK], BP: automatisierte Liegenschaftskarte [ALK]). Eine identische Übereinstimmung der beiden Bauleitpläne ist daher nicht möglich und rechtlich nicht erforderlich.

Es wird ergänzend darauf hingewiesen, dass die Planungsabsichten durch die Darstellungen eindeutig und nachvollziehbar dargestellt sind.

Die Auffassung, dass die Fläche in den Freiraum hineinragt und keine harmonische Abrundung des bestehenden Siedlungsraums darstellt, ist nicht nachvollziehbar. Die Darstellung der Wohnbaufläche orientiert sich an den angrenzenden Baugebieten im Westen und Südosten und verbindet diese städtebaulich sinnvoll miteinander.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung, die Darstellung der Wohnbaufläche zu reduzieren, wird nicht gefolgt.

(Beschlussvorschlag 1.1.4)

3. Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 564

3.1. Landwirtschaftskammer

- 3.1.1** Die Landwirtschaftskammer teilt mit, dass in der Planung darzulegen ist, dass die einzuhaltenden Immissionsschutzabstände beachtet werden. Die Aussage der Begründung, dass Belange des Immissionsschutzes nicht betroffen sind, ist im Hinblick auf die angrenzenden Hofstellen landwirtschaftlicher Betriebe mit Tierhaltung zu überprüfen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Aufgrund des Schreibens der Landwirtschaftskammer wurde ein Immissionsgutachten (Immissionsschutz-Gutachten – Geruchsmissionen durch landwirtschaftliche Betriebe auf geplante Wohnbauflächen in Münster Gremendorf, 14.08.2015, Uppenkamp und Partner, Ahaus) erstellt, welches die Auswirkungen der landwirtschaftlichen Hofstellen im näheren Umfeld (sowohl im Bestand als auch mögliche Betriebserweiterung) auf die geplante schutzwürdige Nutzung (Wohnen) untersucht. Es wurde geprüft, ob die Belange des Immissionsschutzes hinsichtlich vorhandener Geruchs- und Staubimmissionen ausreichend Berücksichtigung finden. In einem Radius von 600 m um das Plangebiet wurden vier geruchsemitternde Betriebe ermittelt und in der Ausbreitungsrechnung entsprechend berücksichtigt.

Geruch:

Im Ergebnis ist festzustellen, dass in den Randbereichen der heute bereits bestehenden Wohnbebauung durch die vorhandenen Betriebe Geruchsstundenhäufigkeiten von 10 % im Bereich der Bebauung am Zwi-Schulmann-Weg und bis zu 13 % im Bereich der Bebauung am Klosterbusch ausgelöst werden. Diese Belastung würde sich unter Berücksichtigung möglicher Betriebserweiterungen auf 11–14 % erhöhen.

Die belästigungsrelevanten Kenngrößen liegen demnach schon für die Bestandsbebauung teilweise oberhalb des Immissionswerts gemäß GIRL für Wohn-/Mischgebiete (10 %), jedoch unterhalb des Immissionswerts für Dorfgebiete, der 15 % der Jahresstunden beträgt.

Das Plangebiet bildet, wie unter Punkt 5 der Begründung dargestellt, räumlich eine Abrundung der vorhandenen Siedlungsbereiche. Unter Berücksichtigung der bereits bestehenden Geruchsbelastungen ist davon auszugehen, dass es sich bei dem Plangebiet um einen Übergangsbereich zwischen Siedlungsbereich und Außenbereichsflächen im Sinne der Rechtsprechung und den Auslegungshinweisen zu Punkt 3.1 der GIRL handelt. Danach können im Übergang vom Außenbereich zur

geschlossenen Wohnbebauung Zwischenwerte bis max. 15 % herangezogen werden. Der Übergangsbereich ist genau festzulegen.

Vorliegend sind bei der bestehenden Wohnbebauung Geruchsvorbelastungen oberhalb von 10 % der Jahresstunden in einem Streifen von ca. 50 m ausgehend vom Siedlungsrand zu verzeichnen. In diesem Übergangsbereich liegt auch das Plangebiet.

Zwar geht das Plangebiet im Nordosten im Sinne der städtebaulichen Quartiersbildung geringfügig über eine geradlinige Verbindung zwischen den bestehenden Siedlungsändern hinaus, jedoch werden hierdurch keine Flächen tangiert, die eine andere bzw. höhere Geruchsbelastung aufweisen, als diese bereits an der Bestandsbebauung vorhanden ist.

Bei der Inanspruchnahme der Flächen handelt es sich insoweit um eine besondere städtebauliche Situation, als es sich hierbei um eine abschließende Abrundung der vorhandenen Siedlungsflächen handelt ohne dass durch die Flächeninanspruchnahme eine Verschärfung der Immissionssituation auch in Bezug auf die Nutzungsmöglichkeiten der im Umfeld gelegenen Betriebe ausgelöst wird.

Vor diesem Hintergrund erscheint in Anwendung der Auslegungshinweise zu Pkt. 3.1 der GIRL die Festlegung eines Zwischenwerts für die im Plangebiet hinzunehmenden Geruchsmissionen von bis zu 14 % der Jahresstunden als vertretbar.

Damit ist eine vollständige Nutzung der im Plangebiet gelegenen Bauflächen zu Wohnzwecken möglich.

Staub:

Aussagen zu den Emissionen von Tierhaltungsanlagen sind der Richtlinie VDI 3894-1 „Emissionen und Immissionen aus Tierhaltungsanlagen, Haltungsverfahren und Emissionen, Schweine, Rinder, Geflügel, Pferde“ zu entnehmen. Die Richtlinie beschreibt die Emissionsfaktoren u. a. für Staub und für Gerüche in Abhängigkeit von der Tierart und der Haltungsform. Für die Pferdehaltung sind hinsichtlich der Staubemissionen keine Faktoren angegeben, was auf die Irrelevanz hinsichtlich der Staubemission aus den Ställen zurückzuführen ist.

Im Rahmen des Betriebs einer Reitanlage ist der Betrieb einer Wassersprenganlage gängige Praxis. Zur Vermeidung von Staubaufwirbelungen wird ein Reitplatz regelmäßig mittels einer Wassersprenganlage gewässert, sodass auch hier keine relevanten Staubemissionen zu erwarten sind.

Auf der Grundlage der o. g. Erkenntnisse sind diffuse Staubemissionen zu erwarten, die den Bagatellmassenstrom von 0,1 kg Staub / h unterschreiten. Eine Beeinträchtigung der umliegenden Nutzungen durch Staubimmissionen aus dem Bereich der Reitanlage ist daher nicht zu erwarten.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung, die Aussagen zum Immissionsschutz zu überprüfen, wird gefolgt. Die Begründung wird entsprechend angepasst.

(Beschlussvorschlag 2.1.1).

3.2. Münster Netz GmbH

- 3.2.1** Die Münster Netz GmbH teilt mit, dass grundsätzlich die Wärmeversorgung für das Baugebiet aus dem Fernwärmenetz geplant ist und derzeit noch Gespräche mit dem Bauträger laufen. Die ursprünglich geplante Trasse aus Richtung Zwi-Schulmann-Weg 52/54 kann nicht realisiert werden, da es sich um einen Privatweg handelt und die Trasse vom Eigentümer abgelehnt wird. Die geplante Alternativtrasse soll aus Richtung Zwi-Schulmann-Weg 46/44a erfolgen. Hierzu ist es notwendig, die geplanten Leitungen durch das vorhandene Waldstück zu verlegen. Details sind mit dem Grünflächenamt abgestimmt worden. Des Weiteren teilt die Münster Netz GmbH mit, dass für die Wirtschaftlichkeitsbetrachtung der Fernwärme eine Mindestanschlussdichte notwendig ist.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Ausführungen zur geplanten Energieversorgung werden zur Kenntnis genommen. Der Vorhabenträger stimmt die Anschlussdichte einvernehmlich mit den Stadtwerken ab. Eine Beschlussfassung erübrigt sich.

3.3. Städtische Denkmalbehörde (Baudenkmalpflege)

3.3.1 Die Städtische Denkmalbehörde teilt mit, dass keine Bedenken gegen die Planung bestehen.

Eine Stellungnahme und ein Beschluss erübrigen sich.

3.4. IHK Nord Westfalen

3.4.1 Die IHK Nord Westfalen teilt mit, dass keine Bedenken gegen die Planung bestehen.

Eine Stellungnahme und ein Beschluss erübrigen sich.

3.5. LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster

3.5.1 Die LWL-Archäologie für Westfalen teilt mit, dass keine Bedenken gegen die Planung bestehen.

Eine Stellungnahme und ein Beschluss erübrigen sich.

3.6. Handwerkskammer Münster

3.6.1 Die Handwerkskammer Münster teilt mit, dass keine Bedenken gegen die Planung bestehen.

Eine Stellungnahme und ein Beschluss erübrigen sich.

4. Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 564

4.1 Stellungnahmen zum Themenkomplex Bebauungsplaninhalt

4.1.1 Elf Eingaber äußern Bedenken zur baulichen Gestaltung und zur Bauweise des Plangebiets. So wird vorgebracht, dass sich die Planung nicht in die vorhandene Bebauung einfüge (kleine Grundstücke, Flachdach, Geschossigkeit, Übergang zum Bestand) und die Bauweise (Einzel-/ Doppel-/ Hausgruppen) nicht den wirklichen Bedarf bediene.

Stellungnahme der Verwaltung:

Es wird darauf hingewiesen, dass es durchaus Ziel der Planung ist, die neu entstehende städtebauliche Struktur in das bestehende Bild der angrenzenden Wohngebiete einzufügen und deren Maßstab aufzugreifen. Innerhalb eines einheitlichen Siedlungscharakters sollen unterschiedliche Bauweisen auf variierenden Grundstücksgrößen Angebote für verschiedene Nutzergruppen vorhalten.

Das Plangebiet lässt sich in drei Bereiche gliedern, die über die Bauweise mit zweigeschossigen Einzelhäusern, Doppelhäusern und Hausgruppen auf unterschiedlichen Grundstücksgrößen zwischen 270 m² (Reihenhaus) und 600 m² (Einzelhaus) definiert werden. Eine dem Ortsrand entsprechende offene Bauweise soll mit der Festsetzung „Einzelhaus“ für die jeweils nördlichen und östlichen Baufelder

erreicht werden. Im südlichen Bereich sind Doppelhäuser und im westlichen Bereich Reihenhäuser im Anschluss an die vorhandene Bebauung vorgesehen.

Bezüglich der Bedenken zur Dachform wird darauf hingewiesen, dass aus der relativ heterogenen Umgebungsarchitektur im Westen und Süden keine zwingenden Vorgaben abzuleiten sind und außerdem ein eigenständiger Charakter des Baugebiets durch die vom Vorhabenträger vorgesehene zweigeschossige Architektur mit Flachdächern und einheitlichen Höhen für das neue Wohnquartier erreicht werden soll.

Bezüglich der festgesetzten Geschossigkeit können die Bedenken nicht nachvollzogen werden. Auch der westlich angrenzende Bebauungsplan setzt für den Großteil des Plangebiets eine zwingende Zweigeschossigkeit mit Firsthöhen bis zu 12 m fest. Selbst bei den eingeschossigen Gebäuden ist eine Firsthöhe bis 9 m zulässig. Daher ist die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzte Geschossigkeit mit einer maximalen Höhe von 6,60 m als Übergang zur Landschaft maßstabsgerecht und fügt sich städtebaulich in das Umfeld ein.

Beschlussvorschlag:

Den Bedenken zur baulichen Gestaltung und zur Bauweise wird nicht gefolgt.

(Beschlussvorschlag 2.2.1)

- 4.1.2** Fünf Eingeber sind der Auffassung, dass das Plangebiet keine Arrondierung des vorhandenen Bestandes darstelle, sondern in den Freiraum eingegriffen werde. Es wird angeregt, die Abgrenzung zwischen künftigem Allgemeinem Wohngebiet und Freiraum zu ändern und zu vermeiden, dass das Baugebiet über die Bebauung im Bereich Zwi-Schulmann-Weg und Klosterbusch hinausrage. Die bestehenden Siedlungsansätze sollen aufgenommen und miteinander verbunden werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Entgegen der Auffassung der Eingeber ergibt sich aus der Planung, dass das Plangebiet die bestehenden Siedlungsflächen in Gremmendorf sinnvoll abrundet und abschließend den Ortsrand zu den Grünflächen entlang des Loddenbachs definiert.

Die Festsetzung des Baugebiets orientiert sich an den angrenzenden Siedlungsansätzen im Westen und Süden. Zwar verlaufen die Baugrenzen etwas weiter nördlich als die Bestandsgebäude im Westen (Delstrup), diese liegen aber noch unterhalb des bestehenden Fuß- und Radwegs, welcher das westlich angrenzende Baugebiet einfasst.

Im östlichen Bereich des Plangebiets verlaufen die Baugrenzen Richtung Nordwesten und nehmen so den Verlauf der Siedlungsansätze der angrenzenden Wohngebiete Am Klosterbusch und Bewinkel auf.

Eine flächenmäßige Verringerung des Baugebiets ist somit aus städtebaulicher Sicht nicht geboten.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung, die Abgrenzung zwischen Baugebiet und Freiraum zu ändern, wird nicht gefolgt.

(Beschlussvorschlag 2.2.2)

- 4.1.3** Drei Eingeber regen an, Satteldach anstelle von Flachdach festzusetzen, um so ein Einfügen an die angrenzenden Wohngebiete sicherstellen zu können.

Stellungnahme der Verwaltung:

Es ist festzustellen, dass aus der relativ heterogenen Umgebungsarchitektur im Westen und Süden keine zwingenden Vorgaben abzuleiten sind und außerdem ein

eigenständiger Charakter des Baugebiets durch die vom Vorhabenträger vorgesehene zweigeschossige Architektur mit Flachdächern und einheitlichen Höhen für das neue Wohnquartier erreicht werden soll. Insoweit ist die vorgesehene Flachdachbebauung städtebaulich nachvollziehbar zu begründen.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung, Satteldach als Dachform festzusetzen, wird nicht gefolgt.

(Beschlussvorschlag 2.2.3)

- 4.1.4** Drei Eingebere äußern Bedenken, dass die Anzahl der öffentlichen Stellplätze zu gering sei und regen an, weitere festzusetzen, um ein Parken in anderen Bereichen zu verhindern.

Stellungnahme der Verwaltung:

Im Bebauungsplan werden die Vorgaben der Stadt Münster hinsichtlich der erforderlichen Zahl der Besucherstellplätze (ca. 30 % der Zahl der Wohneinheiten) eingehalten.

Um mittelbar den Stellplatzbedarf zu steuern, wurde außerdem die Festsetzung aufgenommen, dass Doppel- und Reihenhäuser jeweils nur eine Wohneinheit je Hauseinheit aufweisen dürfen.

Auf den privaten Grundstücken befindet sich je eine Garage mit einem vorgelagerten, zusätzlichen Stellplatz. Dies entspricht den Vorgaben der Landesbauordnung. Damit wird ausreichend Bedarfsvorsorge betrieben.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung, weitere Stellplätze festzusetzen, wird nicht gefolgt.

(Beschlussvorschlag 2.2.4)

- 4.1.5** Drei Eingebere sind der Auffassung, dass die Anzahl der Wohneinheiten reduziert und so möglicherweise auf einen Ausbau des Gremmendorfer Wegs verzichtet werden könnte.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Siedlungsdichte entspricht der eines üblichen Einfamilienhausgebiets. Der Ausbau des Gremmendorfer Wegs ist in der vorliegenden Form für die Erschließung des Baugebiets, auch im Falle einer Reduzierung der Wohneinheiten, erforderlich.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung, die Anzahl der Wohneinheiten zu reduzieren, um auf einen Ausbau des Gremmendorfer Wegs verzichten zu können, wird nicht gefolgt.

(Beschlussvorschlag 2.2.5)

- 4.1.6** Ein Eingebere ist der Auffassung, dass die westlichen Reihenhäuser eine städtebauliche Fehlentscheidung seien, da das Landschaftsbild verbaut würde. Zudem sei die Lage unpassend (feuchte und dunkle Ecke am Wäldchen), was zu einer sozialen Ungleichheit führen könnte.

Stellungnahme der Verwaltung:

Durch die geplante Anordnung der Reihenhäuser wird das Landschaftsbild nicht beeinträchtigt, viel mehr wird die Vielfältigkeit des Landschaftsbilds durch die geplante Ausgleichsfläche gestärkt.

Der vorgebrachte Einwand, dass es durch die Lage der Reihenhäuser („feucht und dunkel“) zu einer sozialen Ungleichheit kommen könnte, wird nicht geteilt. Durch die Ausrichtung und den Abstand (ca. 25 m) zum Wald ergibt sich eine ausreichende Belichtung und Belüftung der Häuser und Gärten.

Beschlussvorschlag:

Der Auffassung, dass die Reihenhäuser eine städtebauliche Fehlentscheidung seien, wird nicht gefolgt.

(Beschlussvorschlag 2.2.6)

- 4.1.7** Ein Eingeber regt an, zwischen Fuß- und Radweg und den angrenzenden Grundstücken einen 5 m breiten Grünstreifen vorzusehen, da die Gebäude zu nah am Fuß- und Radweg errichtet würden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Reihenhäuser stehen durch die im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenzen mindestens in einem Abstand von ca. 20-25 m zum Fuß- und Radweg. Lediglich das nördlich angrenzende Doppelhaus rückt näher an den Weg. Doch auch hier ist durch die festgesetzte Baugrenze ein Abstand von mindestens 8 m gewahrt. Die Festsetzung eines Grünstreifens ist nicht erforderlich. Zudem erfolgt eine Eingrünung (Sichtschutz) erfahrungsgemäß auch auf den privaten Gartenflächen.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung, einen Grünstreifen zwischen Fuß- und Radweg und den angrenzenden Grundstücken festzusetzen, wird nicht gefolgt.

(Beschlussvorschlag 2.2.7)

- 4.1.8** Ein Eingeber regt an, dass nördlich des Allgemeinen Wohngebiets ein Fuß- und Radweg realisiert werden sollte (Ergänzung des westlich angrenzenden Wegs).

Stellungnahme der Verwaltung:

Im Landschaftspflegerischen Begleitplan, welcher Bestandteil der im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 564 durchgeführten Offenlage war, ist im Maßnahmenplan der Ausgleichsfläche die Anlage eines entsprechenden Fußwegs vorgesehen.

Da der Anregung bereits gefolgt wurde, erübrigt sich eine Beschlussfassung.

- 4.1.9** Ein Eingeber ist der Auffassung, dass auf Grund der Verkehrsbelastung und der geringen Anzahl öffentlicher Stellplätze die Anzahl der geplanten Häuser reduziert werden sollte.

Stellungnahme der Verwaltung:

Es wird auf die Stellungnahmen unter Punkt 4.4.1 (Verkehrsbelastung) sowie 4.1.4 (Öffentliche Stellplätze) verwiesen. Demnach gibt es weder eine starke Verkehrsbelastung, noch eine zu geringe Anzahl an öffentlichen Stellplätzen.

Beschlussvorschlag:

Der Auffassung, dass die Anzahl der geplanten Häuser reduziert werden soll, wird nicht gefolgt.

(Beschlussvorschlag 2.2.8)

- 4.1.10** Ein Eingeber ist der Auffassung, dass Flachdächer Nachteile haben und Abdichtmaterialien nicht umweltverträglich seien.

Stellungnahme der Verwaltung:

Es wird auf die Stellungnahme unter Punkt 4.1.3 verwiesen, in der die Gründe für die Flachdachbebauung aufgeführt sind.
Abdichtmaterialien müssen den geltenden Umweltschutzvorschriften entsprechen.

Beschlussvorschlag:

Den Bedenken hinsichtlich der festgesetzten Flachdächer wird nicht gefolgt.
(Beschlussvorschlag 2.2.9)

- 4.1.11** Ein Eingeber ist der Auffassung, dass die Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet fehlerhaft sei. Die Ausweisung eines „Allgemeinen Wohngebiets“ sei nicht zielführend und nicht erforderlich im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB. Wenn ein Bedarf an zusätzlicher Siedlungsfläche für Wohngebäude bestünde, würde diesem Bedarf mit der Festsetzung eines „Reinen Wohngebiets“ Rechnung getragen. Der Begründung sei ferner nicht zu entnehmen, dass weitere Nutzungen (abgesehen von den 40 Wohneinheiten) vorgesehen seien. Der Eingeber regt an, ein Reines Wohngebiet im Sinne des § 3 BauNVO festzusetzen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Entgegen den Äußerungen des Eingebers ist die Planung im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB erforderlich, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung sicherzustellen. In der textlichen Festsetzung 1.1 heißt es, dass alle Baufelder im Geltungsbereich des Bebauungsplans als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden und Vorhaben, die dieser Nutzungsart entsprechen, nur dann zulässig sind, wenn es sich um ein Vorhaben handelt, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Im Durchführungsvertrag ist geregelt, welche Nutzungen innerhalb des Allgemeinen Wohngebiets zulässig sind. Zudem ist es beabsichtigtes Ziel, Planungsrecht zu schaffen, das langfristig Bestand haben soll. Es wird darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan rechtskräftig bleibt, auch wenn der Vorhaben- und Erschließungsplan durchgeführt wurde. Das insoweit zulässige Nutzungsspektrum ist in § 4 BauNVO festgelegt. Auch mit der Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet sind unter Berücksichtigung der vorstehenden Ausführungen die zulässigen Nutzungen hinreichend bestimmt.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung, ein Reines Wohngebiet gemäß § 3 BauNVO festzusetzen, wird nicht gefolgt.
(Beschlussvorschlag 2.2.10)

- 4.1.12** Ein Eingeber ist der Auffassung, dass die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebiets in Verbindung mit den Aussagen zum Immissionsschutz in der Begründung (S. 9-10) vermuten lasse, dass es bei der eigentlich erforderlichen Ausweisung als Reines Wohngebiet zu einer Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 kommen würde. Das Allgemeine Wohngebiet würde missbräuchlich festgesetzt, um keine Immissionskonflikte mit dem landwirtschaftlichen Betrieb entstehen zu lassen. Es wird angeregt, ein Schallgutachten zu erstellen, das die Belastung durch den landwirtschaftlichen Betrieb und die Auswirkungen auf das Wohngebiet (Reines Wohngebiet) untersucht.

Stellungnahme der Verwaltung:

Es ist unzutreffend, dass das Allgemeine Wohngebiet festgesetzt wurde, um Immissionskonflikte mit dem landwirtschaftlichen Betrieb zu vermeiden. Unter Punkt 4.1.11 sind die Gründe für die Festsetzung des Allgemeinen Wohngebiets beschrieben.

Beschlussvorschlag:

Den Bedenken, ein WA-Gebiet wurde „missbräuchlich“ festgesetzt, wird nicht gefolgt.

(Beschlussvorschlag 2.2.11)

Der Anregung, ein Schallgutachten zu erstellen, wird nicht gefolgt, da die Lärmimmissionen im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens bereits hinreichend ermittelt wurden (siehe Begründung).

(Beschlussvorschlag 2.2.12)

- 4.1.13** Ein Eingeber ist der Auffassung, dass die Formulierung der textlichen Festsetzung Nr. 1.1, in der „Baufelder“ als Allgemeine Wohngebiete festgesetzt werden, nicht hinreichend bestimmt sei. Es könnten überbaubaren Grundstücksflächen oder die Flächen, die die Gemeinde als Baugebiet festsetzt, gemeint sein. Normalerweise würden Baugebiete und nicht Baufelder mit einer Nutzungsart festgesetzt. Es wird angeregt, die textliche Festsetzung inhaltlich neu zu formulieren.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Auffassung, dass die Formulierung der textlichen Festsetzung Nr. 1.1, in der Baufelder als Allgemeine Wohngebiete festgesetzt werden, nicht hinreichend bestimmt sei, ist unzutreffend.

Gemäß § 1 Abs. 3 BauNVO kann im Bebauungsplan die Art der baulichen Nutzung (Baugebiete) – wie z. B. ein Allgemeines Wohngebiet – festgesetzt werden. Auch im Baugesetzbuch in § 9 Abs. 1 Nr. 1 ist festgelegt, dass im Bebauungsplan die Art der baulichen Nutzung festgesetzt werden kann. Die in der textlichen Festsetzung Nr. 1.1 getroffene Formulierung der „Baufelder“ stellt keinen Widerspruch zu diesen Vorgaben dar. Die textliche Festsetzung in Kombination mit der Planzeichnung lassen eindeutig erkennen, wo ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt ist.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung, die textliche Festsetzung Nr. 1.1 inhaltlich neu zu formulieren, wird nicht gefolgt.

(Beschlussvorschlag 2.2.13)

- 4.1.14** Ein Eingeber äußert Bedenken zur textlichen Festsetzung Nr. 1.4, in der Gebäudehöhen festgesetzt sind. So seien für bauliche Anlagen, die in einem Allgemeinen Wohngebiet zulässig sind und nicht von dem Begriff des Gebäudes erfasst sind, keine Höhenbegrenzungen vorhanden, was sich nach Fertigstellung des Baugebiets im Übergang zur freien Landschaft negativ auswirken könnten (z. B. Solaranlagen, Schornsteine, Satellitenschüsseln). Gestalterische Festsetzungen hierzu wurden in den Bebauungsplan nicht aufgenommen. Es wird angeregt, den Begriff der „Gebäudehöhe“ durch den Begriff der "Höhe baulicher Anlage" zu ersetzen und Festsetzungen zu treffen, die geeignet sind zu steuern, dass Solaranlagen, Satellitenschüsseln und weitere Anlagen nicht vom öffentlichen Raum aus wahrnehmbar sind.

Stellungnahme der Verwaltung:

Es ist zutreffend, dass für bauliche Anlagen, die in einem Allgemeinen Wohngebiet zulässig und nicht von dem Begriff des Gebäudes erfasst sind, im Bebauungsplan keine Höhenbegrenzungen festgesetzt sind. Es wurden hier bewusst keine restriktiven Festsetzungen aufgenommen, da hierfür kein städtebauliches Erfordernis besteht und insoweit kein Regelungsbedarf gesehen wird. Entscheidend für die visuelle Gesamtwirkung des Baugebiets sind die Gebäudehöhen.

Beschlussvorschlag:

Den Anregungen, den Begriff der „Gebäudehöhe“ durch den Begriff der „Höhe baulicher Anlage“ zu ersetzen und Festsetzungen zu Solaranlagen, Satellitenschüsseln und weiteren Anlagen aufzunehmen, wird nicht gefolgt.

(Beschlussvorschlag 2.2.14)

- 4.1.15** Ein Eingeber ist der Auffassung, dass die Festsetzung der Gebäudehöhen zu unbestimmt sei. Zwar sei ein Maß von 6,60 m über der jeweiligen Verkehrsfläche festgesetzt, allerdings sei die Höhenlage der geplanten Verkehrsfläche im Bebauungsplan nicht definiert. Somit sei nicht zu ermitteln, wie hoch sich die geplanten Gebäude in Bezug auf die heutige Höhenlage erheben werden. Es wird angeregt, die Planzeichnung dahingehend anzupassen, dass die Höhe baulicher Anlagen eindeutig ist.

Stellungnahme der Verwaltung:

Zur Sicherung der Eindeutigkeit wird für die Höhenfestsetzungen ein entsprechender Höhenbezugspunkt in der Planzeichnung ergänzend festgesetzt. Seine Lage mit Höhenangabe (ü. NHN) ergibt sich aus der entsprechend ergänzten Planzeichnung. Die textlichen Festsetzungen werden entsprechend angepasst.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung wird, wie oben beschrieben, gefolgt.

(Beschlussvorschlag 2.1.2)

- 4.1.16** Ein Eingeber befürchtet, dass für die geplanten Verkehrs- und Wohnbauflächen Aufschüttungen erfolgen und diese deutlich über dem jetzigen Geländeniveau und der angrenzenden Bestandsbebauung liegen. Zudem wird darauf hingewiesen, dass Aufschüttungen gemäß BauGB festgesetzt werden müssen oder genehmigungspflichtig seien.

Stellungnahme der Verwaltung:

Eine Aufschüttung und damit einhergehende Erhöhung des Geländes ist nicht vorgesehen. Die neu zu erstellenden Verkehrsanlagen im Bereich des Bebauungsplans sind geländenah geführt, um nach dem Abschieben des Oberbodens mit dem Straßenaufbau (50 cm) auf dem gewachsenen Boden zu liegen. Es ergibt sich somit eine Höhe der Gradienten der Straße von maximal 30 cm über den Bestandshöhen.

Beschlussvorschlag:

Den Bedenken zu möglichen Aufschüttungen wird nicht gefolgt, da erhebliche Geländeaufhöhungen nicht erfolgen.

(Beschlussvorschlag 2.2.15)

- 4.1.17** Ein Eingeber ist der Auffassung, dass nicht nachvollziehbar sei, dass ein Teil des Gremmendorfer Wegs mit in das Plangebiet einbezogen wurde und ein anderer (der westliche Teil, der ausgebaut wird) nicht.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der südlich an das geplante Wohngebiet angrenzende Teil des Gremmendorfer Wegs wurde bis zur Einfahrt in das Plangebiet mit einbezogen, da dieser Abschnitt der Straße bisher straßenrechtlich nicht gewidmet ist und so ein Anschluss an die bereits gewidmete städtische Verkehrsfläche hergestellt wird.

Beschlussvorschlag:

Den Bedenken zum Einbezug nur eines Abschnitts des Gremmendorfer Wegs in das Plangebiet wird nicht gefolgt.

(Beschlussvorschlag 2.2.16)

- 4.1.18** Ein Eingeber ist der Auffassung, dass wesentliche Teile der umliegenden Flächen nicht in die Planungen einbezogen wurden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Eingeber drückt sich allgemein aus und konkretisiert nicht, welche Flächen seiner Meinung nach nicht beachtet wurden. Daher kann nur allgemein Stellung bezogen werden. Im Rahmen der Planung und insbesondere im Umweltbericht wurden die umgebenden, über das Plangebiet hinausgehenden Flächen soweit erforderlich betrachtet.

Der allgemeine Einwand des Eingebers ist daher nicht nachvollziehbar.

Beschlussvorschlag:

Der Auffassung, dass wesentliche Teile der umliegenden Flächen nicht in die Planungen einbezogen wurden, wird nicht gefolgt.

(Beschlussvorschlag 2.2.17)

- 4.1.19** Ein Eingeber gibt zu bedenken, dass die gesamte Erschließung (Verkehr, Wasser, Abwasser, Strom) vor Beschluss des Bebauungsplans gesichert sein muss. Ein Bebauungsplan ohne Sicherheit für die notwendigen Erschließungen sei unmöglich.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die erforderlichen Erschließungsmaßnahmen für die Realisierung der Planung sind in der Begründung zum Bebauungsplan, die Bestandteil des Bebauungsplans ist und damit Teil der Offenlage war, auf den Seiten 8 bis 9 beschrieben. Es liegen keine Hinweise dafür vor, dass die geplanten Maßnahmen zur Sicherung der Erschließung (Verkehr, Wasser, Abwasser, Strom) nicht realisierbar sind.

Beschlussvorschlag:

Den Bedenken wird nicht gefolgt, da eine gesicherte Erschließung gegeben sein wird.

(Beschlussvorschlag 2.2.18)

4.2 Stellungnahmen zum Themenkomplex Erforderlichkeit der Planung

- 4.2.1** Eine Sammeleingabe und 13 Eingeber regen an, auf das geplante Baugebiet zu verzichten.

Stellungnahme der Verwaltung:

In der Begründung zum Bebauungsplan sowie in der Stellungnahme unter Punkt 2.1.1 sind die Gründe für die beabsichtigte Planung dargelegt. Das geplante Baugebiet ist erforderlich, um die dargelegten Planungsziele realisieren zu können.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung, auf das Baugebiet zu verzichten, wird nicht gefolgt.

(Beschlussvorschlag 2.2.19)

- 4.2.2** Eine Sammeleingabe sowie neun weitere Eingaber sind der Auffassung, dass es in Gremmendorf ausreichend bereits versiegelte Flächen für neuen Wohnraum gäbe (z. B. Haus Heuckmann, Gelände der ehemaligen York-Kaserne, Britensiedlungen, neuer Wohnraum am alten Bahnhof, Nachverdichtungsprojekte) und das Baugebiet nicht erforderlich sei. Durch diese Flächen entstehe in Gremmendorf bereits ein Angebot an Wohnraum, das den jährlichen "Bedarf" der Stadt Münster übersteige.

Stellungnahme der Verwaltung:

Es wird auf die Stellungnahme unter Punkt 2.1.1 verwiesen, in der die Gründe für die Entwicklung des Baugebiets aufgeführt sind.

Die Hinweise der Eingaber auf weitere Flächen im Innenbereich werden zur Kenntnis genommen. Einzelne Bauvorhaben, wie die z. B. genannte Nachverdichtung oder Hinterhofbebauung auf einzelnen Grundstücken, können den Bedarf nicht decken. Des Weiteren wird im Hinblick auf die vielfach genannte Entwicklung der ehemaligen York-Kaserne darauf hingewiesen, dass diese Flächen nicht kurzfristig aktivierbar sind.

Beschlussvorschlag:

Der Auffassung, das Baugebiet sei nicht erforderlich, wird nicht gefolgt.

(Beschlussvorschlag 2.2.20)

Siehe auch Punkt 4.2.5

- 4.2.3** Ein Sammeleingaber ist der Auffassung, dass das geplante Baugebiet nicht dem öffentlichen Interesse, sondern dem privaten Interesse eines Investors und weniger zahlungskräftiger Käufer diene. Er gibt weiter den Hinweis, dass Gremmendorf kurz vor einer Immobilienblase stehe.

Stellungnahme der Verwaltung:

In der Begründung zum Bebauungsplan sowie in der Stellungnahme unter Punkt 2.1.1 sind die Gründe für die beabsichtigte Realisierung des Plangebiets zusammenfassend dargelegt. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB dient die Planung den Wohnbedürfnissen und der Deckung der anhaltenden Nachfrage nach Einfamilienhäusern in stadtnahen Lagen.

Im Hinblick auf den Einwand, dass nur wenige zahlungskräftige Käufer profitieren, wird darauf hingewiesen, dass sich der Vorhabenträger verpflichtet hat, die wohnungspolitischen Ziele der Stadt Münster zu beachten (Vergabe unter Berücksichtigung von Einkommensgrenzen).

Beschlussvorschlag:

Der Auffassung, dass das geplante Baugebiet nicht dem öffentlichen Interesse diene, wird nicht gefolgt.

(Beschlussvorschlag 2.2.21)

Siehe auch Punkt 4.2.6

- 4.2.4** Ein Eingeber bittet um Benennung von Gründen, warum am Gremmendorfer Weg ein Baugebiet entstehen soll.

Stellungnahme der Verwaltung:

In der Begründung zum Bebauungsplan sowie in der Stellungnahme unter Punkt 2.1.1 sind die Gründe für die beabsichtigte Realisierung des Plangebiets zusammenfassend dargelegt.

Eine Beschlussfassung erübrigt sich.

- 4.2.5** Ein Eingeber ist der Auffassung, dass die geplanten 40 Wohneinheiten überflüssig seien und die Stadt Münster dies durch die Gesamtanzahl der aktuellen Wohnbautätigkeiten, Baugenehmigungen und Bauplanungen im gesamten Stadtgebiet bestätigen könnte.

Stellungnahme der Verwaltung:

Es ist unzutreffend, dass die geplanten Wohneinheiten überflüssig sind. Es wird auf die in der Begründung zum Bebauungsplan sowie in der Stellungnahme unter Punkt 2.1.1 aufgeführten Gründe bzw. die Erforderlichkeit für die beabsichtigte Realisierung des Plangebiets verwiesen.

Beschlussvorschlag:

Der Auffassung, dass das Baugebiet nicht erforderlich sei, wird nicht gefolgt.

(Beschlussvorschlag 2.2.20)

Siehe auch Punkt 4.2.2

- 4.2.6** Ein Eingeber ist der Auffassung, dass der Bebauungsplan aufgestellt wird, weil eine landwirtschaftlich genutzte Fläche, die bisher in ein Naturschutzgebiet fiel, von einer Privatperson verkauft wurde, um einen Reitstall zu finanzieren.

Stellungnahme der Verwaltung:

In der Begründung zum Bebauungsplan sowie in der Stellungnahme unter Punkt 2.1.1 sind die Gründe für die beabsichtigte Realisierung des Plangebiets zusammenfassend dargestellt.

Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet nicht Teil eines Naturschutzgebiets ist.

Beschlussvorschlag:

Der Auffassung, dass das geplante Baugebiet nicht dem öffentlichen Interesse diene, wird nicht gefolgt.

(Beschlussvorschlag 2.2.21)

Siehe auch Punkt 4.2.3

- 4.2.7** Ein Sammeleingeber ist der Auffassung, dass die Bestandssicherung und der Schutz dörflicher Kleinode vorrangiges Ziel städtebaulicher Planung in den ländlichen Bezirken der Stadt Münster sein sollte.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Hinweis des Sammeleingebers wird zur Kenntnis genommen. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass die genannten grundsätzlichen Ziele der Stadtplanung in Münster nicht Gegenstand der vorliegenden Bauleitplanung sind.

Eine Beschlussfassung erübrigt sich, da Planinhalte nicht berührt sind.

- 4.2.8** Ein Eingeber ist der Auffassung, dass die Grundstücks- und Immobilienpreise in Münster steigen und Wohneigentum für junge Familien kaum realisierbar sei. Die Stadt Münster solle vermeiden, dass die Grundstücke nach dem Höchstbieterverfahren vergeben werden und regulierend eingreifen. Vier Eingeber äußern ergänzend Bedenken, dass kein bezahlbarer Wohnraum entstehe.

Stellungnahme der Verwaltung:

Im Plangebiet verfügt die Stadt Münster nicht über Grundstücke. Die Grundstücke bzw. Gebäude werden privat vermarktet. Im Übrigen wird der Vorhabenträger verpflichtet, die wohnungspolitischen Ziele der Stadt Münster bei der Grundstücksvergabe zu berücksichtigen.

Der Anregung wird im Grundsatz durch entsprechende Verpflichtungen des Vorhabenträgers im Durchführungsvertrag entsprochen.

Eine Beschlussfassung erübrigt sich.

4.3 Stellungnahmen zum Themenkomplex Erschließung

- 4.3.1** Ein Sammeleingeber sowie sieben weitere Eingeber äußern Bedenken, dass es durch den Ausbau des Gremmendorfer Wegs zu Überschwemmungen der angrenzenden Grundstücke kommen könnte. Der nordwestliche Entwässerungsgraben sei für den Hochwasserschutz erforderlich.

Stellungnahme der Verwaltung:

Derzeit erfolgt die Entwässerung des Gremmendorfer Wegs mit Dachprofil offen über Straßenseitengräben. Dies ist nach Ausbau des Gremmendorfer Wegs weiterhin vorgesehen: die Entwässerung erfolgt offen über das Bankett in den vorhandenen Straßenseitengräben auf der Nordwestseite des Gremmendorfer Wegs. Dieser bleibt unverändert erhalten und gewährleistet den Wasserabfluss somit weiterhin.

Da die Entwässerung in dieser Form gewährleistet wird, sind durch den Ausbau des Gremmendorfer Wegs Schäden an Gebäuden durch Feuchtigkeit oder Überschwemmungen nicht zu erwarten. Die Straßenseitengräben werden mit Notüberläufen an die Regenkanalisation angeschlossen, sodass ein optimaler Schutz der vorhandenen Gebäude gewährleistet ist. Die geäußerten Befürchtungen sind insoweit unbegründet.

Beschlussvorschlag:

Den Bedenken, dass es durch den Ausbau des Gremmendorfer Wegs zu Überschwemmungen der angrenzenden Grundstücke kommen könnte, wird nicht gefolgt.

(Beschlussvorschlag 2.2.22)

- 4.3.2** Ein Sammeleingeber sowie sieben weitere Eingeber äußern Bedenken zur Ausbauplanung des Gremmendorfer Wegs. Der Gremmendorfer Weg sei zu schmal und reiche nicht für eine zweistreifige Straße mit Bürgersteig aus. Zudem könne die geplante Straße wegen der Wallhecke auf zwei Abschnitten nur einstreifig ausgebaut werden, was den Begegnungsverkehr und den

Verkehrsablauf erschwere sowie Lärm für die angrenzenden Grundstücke bedeute. Weiterhin seien die Eingänge, Zufahrten und Stellplätze der angrenzenden Grundstücke nicht berücksichtigt (keine Absenkung oder Befestigung) und keine Besucher- oder Lieferantenparkplätze entlang des Gremmendorfer Wegs vorgesehen. Eine Verfüllung des Grabens sei geplant.

Stellungnahme der Verwaltung:

Für den Ausbau des Gremmendorfer Wegs ist eine 4 m breite Fahrbahn geplant sowie ein südöstlich angrenzender Gehweg mit einer Breite von 2 m. Aufgrund der dörflichen Randlage wird der Gehweg in einer wassergebundenen Bauweise ausgeführt. Lediglich in den Bereichen der Grundstückszufahrten wird der Gehweg mit Betonsteinpflaster befestigt. Wegen der aufzunehmenden landwirtschaftlichen Verkehre erfolgt die Trennung zwischen Fahrbahn und Gehweg über eine weiche Separation mit Rundbord, so ist auch der selten auftretende Begegnungsfall Pkw-Lkw abgedeckt.

Es wird darauf hingewiesen, dass ein zweistreifiger Ausbau weder erforderlich noch vorgesehen ist. Weder die Wallhecke noch der Entwässerungsgraben auf nordwestlicher Seite werden überplant. Zudem ist aufgrund der geringen Verkehrsbelastung ein flüssiger Verkehrsablauf möglich, unzumutbarer Lärm kann aufgrund der prognostizierten Belastung von ca. 170 zusätzlichen Fahrten / Tag nicht auftreten.

Bezüglich der Besucher- und Lieferantenparkplätze wird darauf hingewiesen, dass auch im Bestand keine Besucher- und Lieferantenparkplätze vorhanden sind. Der Gremmendorfer Weg ist im Bestand als Wirtschaftsweg mit einer Breite 3,5–4,0 m ausgebaut. Ein Parken von Fahrzeugen in der befestigten Fläche ist schon heute nicht möglich, da in dem Fall landwirtschaftliche Verkehre oder andere größere Fahrzeuge nicht mehr vorbei fahren könnten. Die geäußerten Bedenken sind insoweit unbegründet.

Beschlussvorschlag:

Den Bedenken zur Ausbauplanung des Gremmendorfer Wegs wird nicht gefolgt.

(Beschlussvorschlag 2.2.23)

- 4.3.3** Ein Sammeleingeber sowie sieben weitere Eingeber regen an, auf den Ausbau des Gremmendorfer Wegs in der vorliegenden Form zu verzichten.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Ausbau ist in Folge der Wohngebietsentwicklung erforderlich, um die zu erwartenden Verkehre ordnungsgemäß abwickeln zu können, insbesondere der Ausbau der Nebenanlagen ist erforderlich, um u. a. Kinder sicher zu führen.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung, auf einen Ausbau des Gremmendorfer Wegs zu verzichten, wird nicht gefolgt.

(Beschlussvorschlag 2.2.24)

- 4.3.4** Acht Eingeber äußern Bedenken, dass es durch den Straßenausbau zu Schäden an Bestandsgebäuden (z.B. durch Feuchtigkeit) oder Bäumen auf privaten Flächen kommen könnte und sie sich Schadensersatzansprüche vorbehalten.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Bedenken, dass es während der Bauzeit zu Schäden an Gebäuden und Bäumen kommen könnte, werden zur Kenntnis genommen. Der Vorhabenträger bietet für die direkten Anlieger am Gremmendorfer Weg auf freiwilliger Basis ein Beweissicherungsverfahren an. Dies wird vertraglich im Durchführungsvertrag gesichert.

Eine Beschlussfassung erübrigt sich.

- 4.3.5** Fünf Eingeber sind der Auffassung, dass durch den Ausbau des Gremmendorfer Wegs und den damit verbundenen Verkehrslärm der Grundstücks- bzw. Immobilienwert gemindert wird. Zwei Eingeber begründen dies u. a. damit, dass ihr Grundstück nach Ausbau des Gremmendorfer Wegs auf zwei Seiten an Erschließungsanlagen grenzen würde.

Stellungnahme der Verwaltung:

Anhaltspunkte für eine unzumutbare Wertminderung der Immobilien bzw. Grundstücke durch den Ausbau des Gremmendorfer Wegs sind nicht ersichtlich.

Beschlussvorschlag:

Den Bedenken gegenüber einer unzumutbaren Wertminderung der Immobilien bzw. Grundstücke durch den Ausbau des Gremmendorfer Wegs wird nicht gefolgt.

(Beschlussvorschlag 2.2.25)

- 4.3.6** Fünf Eingeber sind der Auffassung, dass eine anderweitige Erschließung realisiert werden soll.

Stellungnahme der Verwaltung:

Im Planverfahren wurden für die Erschließung des beabsichtigten Baugebiets mehrere Varianten untersucht und vergleichend gegenübergestellt, um eine verkehrstechnisch bestmögliche Anbindung unter Berücksichtigung der Grünstrukturen zu gewährleisten. Diese Varianten konnten bei der im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 564 durchgeführten Offenlage im Erläuterungsbericht zum Verkehrstechnischen Entwurf eingesehen werden. Nach Abwägung der unterschiedlichen Belange wurde als Erschließung der Ausbau des Gremmendorfer Wegs mit südöstlichem Gehweg gewählt, da diese Variante den besten Kompromiss zwischen verkehrlicher Notwendigkeit und maximaler Berücksichtigung der Grünstrukturen darstellt. Eine anderweitige Erschließung ist unter Berücksichtigung der genannten Ziele nicht sinnvoll.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung, eine anderweitige Erschließung zu realisieren, wird nicht gefolgt.

(Beschlussvorschlag 2.2.26)

- 4.3.7** Fünf Eingeber sind der Auffassung, dass für den Ausbau des Gremmendorfer Wegs Eigentumsrechte (z. B. im Bereich des Grabens auf südöstlicher Seite des Gremmendorfer Wegs) der Anwohner betroffen bzw. Grundstücksgrenzen nicht beachtet sind.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Ausbau des Gremmendorfer Wegs mit südöstlichem Gehweg erfolgt ausschließlich auf städtischen Flächen. Alle angrenzenden privaten Grundstücksflächen werden nicht beansprucht.

Eine Beschlussfassung erübrigt sich.

- 4.3.8** Fünf Eingeber sind der Auffassung, dass keine ausreichende Alternativenprüfung zum Ausbau des Gremmendorfer Wegs erfolgt sei. Zwar seien andere Zufahrtswege in den offengelegten Unterlagen aufgeführt, jedoch nicht in allen Details geprüft worden (z. B. über den Kaldenhofer Weg). Es wird angeregt, die Erschließungsmöglichkeiten bzw. Alternativen zu überarbeiten.

Stellungnahme der Verwaltung:

Im Planverfahren wurden für die Erschließung des beabsichtigten Baugebiets Varianten untersucht und vergleichend gegenübergestellt, um eine verkehrstechnisch bestmögliche Anbindung unter Berücksichtigung der Grünstrukturen zu gewährleisten.

Es wurde ein Ausbau des Gremmendorfer Wegs mit Einengungen (inklusive Verfüllung des nordwestlichen Grabens und Beseitigung von ca. 20 Bäumen), ein Ausbau des Gremmendorfer Wegs mit südöstlichem Gehweg (Beseitigung von 5 Bäumen auf öffentlichem Grund, Erhalt des Grabens und Gehölzstreifens im Norden), ein Ausbau des Geh- und Radwegs zwischen Gremmendorfer Weg und Klosterbusch sowie ein Ausbau des Geh- und Radwegs zwischen Gremmendorfer Weg und Klosterbusch i. V. m. einem Ausbau des Gremmendorfer Wegs als Einbahnstraße untersucht.

Die Variante, die Erschließung über den Geh- und Radweg zum Klosterbusch zu realisieren, hätte zwar den Vorteil des möglichen Erhalts aller Gehölze am Gremmendorfer Weg, die verkehrlichen Nachteile überwiegen jedoch deutlich, sodass eine weitere Betrachtung dieser Variante nicht empfohlen wurde.

Nach Abwägung der stadtplanerischen, ökologischen und wirtschaftlichen Vor- und Nachteile wurde als Erschließung der Ausbau des Gremmendorfer Wegs mit südöstlichem Gehweg gewählt, da diese Variante einen Kompromiss zwischen verkehrlicher Notwendigkeit und maximaler Berücksichtigung der ökologischen Situation bzw. Grünstrukturen darstellt.

Eine Wohngebieterserschließung über den Kaldenhofer Weg bzw. den Erbdrostenweg ist städtebaulich nicht sinnvoll, da der Ortskern von Gremmendorf mit öffentlichen Einrichtungen und dem Geschäftszentrum nur über Umwege zu erreichen wäre.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung, die Alternativenprüfung zum Ausbau des Gremmendorfer Wegs zu überarbeiten, wird nicht gefolgt.

(Beschlussvorschlag 2.2.27)

- 4.3.9** Vier Eingebere sind der Auffassung, dass die Planung des Baugebiets nur dann erfolgen sollte, wenn bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan absehbar sei, dass eine ordnungsgemäße Erschließung des Baugebiets ermöglicht wird, d. h. der Gremmendorfer Weg auch in der vorgesehenen Weise ausgebaut werden kann und die Grundstücksverfügbarkeit besteht.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Vorhabenträger hat sich vertraglich dazu verpflichtet, den Ausbau des Gremmendorfer Wegs zusammen mit der Erschließung des Baugebiets zu übernehmen. Dem Anliegen der Eingebere wird somit entsprochen.

Eine Beschlussfassung erübrigt sich.

- 4.3.10** Vier Eingebere regen an, dass geprüft werden sollte, ob während der Bauphase des Baugebiets der Bauverkehr über eine nördliche Baustraße (z. B. Kaldenhofer Weg) erfolgen könne.

Stellungnahme der Verwaltung:

Vom Vorhabenträger wird zugesichert, die Baustellenverkehre möglichst konfliktarm abzuwickeln und den Baustellenverkehr soweit wie möglich zu minimieren.

Die Frage der Nutzung des Kaldenhofer Wegs für den Baustellenverkehr wird in diesem Zusammenhang geprüft.

Eine Beschlussfassung erübrigt sich, da Planinhalte nicht berührt sind.

- 4.3.11** Eine Sammeleingabe und ein weiterer Eingeber sind der Auffassung, dass die Infrastruktur für das neue Baugebiet unzureichend sei (Entfernung Bushaltestelle Ehrenmal, keine Einkaufsmöglichkeiten, Banken etc. in der Nähe, Kapazitäten Ida-Grundschule).

Es wird darauf hingewiesen, dass die Wege vom Wohnort zur Infrastruktur immer länger werden und die Straßen dazwischen zunehmend überlastet seien.

Stellungnahme der Verwaltung:

Das Plangebiet ist in ca. 800 m Entfernung an den Stadtbusverkehr am Gremmendorfer Weg bzw. Angelmodder Weg (Linie 8, Haltestellen Ehrenmal bzw. Pirolweg) angeschlossen und kann in ca. 10 min Fußweg erreicht werden. Des Weiteren gibt es in ca. 350 m Entfernung die Haltestelle Böddingheideweg, welche auf Bestellung im 20-Minuten-Takt eine Verbindung zur Haltestelle Ehrenmal anbietet. Die Wegeentfernung zur bestehenden Haltestelle am „Ehrenmal“ ist vertretbar.

Versorgungseinrichtungen und Einzelhandelsnutzungen sind am Angelmodder Weg und am Albersloher Weg vorhanden. Gemeinbedarfsflächen und Angebote der sozialen Infrastruktur können ebenfalls durch den Bestand im Umfeld gedeckt werden. Auch die Ida-Grundschule weist noch ausreichende Kapazitäten auf.

Es wird in diesem Kontext darauf hingewiesen, dass durch den „Versorgungsverkehr“ von 40 Wohneinheiten nur eine geringe zusätzliche Verkehrsbelastung erfolgen wird. Zudem ergibt sich für die Versorgung des Gebiets keine andere Situation, als für die angrenzende Bebauung im Süden und Westen. Die Versorgungsinfrastruktur ist ausreichend.

Beschlussvorschlag:

Der Auffassung, dass die Infrastruktur für das neue Baugebiet unzureichend sei, wird nicht gefolgt.

(Beschlussvorschlag 2.2.28)

- 4.3.12** Zwei Eingeber sind der Auffassung, dass der geplante Ausbau den vorhandenen Allee-Charakter des Gremmendorfer Wegs zerstört.

Stellungnahme der Verwaltung:

Durch den Ausbau des Gremmendorfer Wegs wird lediglich die Beseitigung von fünf Bäumen auf südöstlicher Seite des Gremmendorfer Wegs erforderlich. Der Ersatz bzw. Ausgleich für diese erfolgt auf der nordwestlichen Seite der Straße.

Des Weiteren wird zum Schutz der Bäume in den Bereichen, in denen die Außenkante des Banketts nah an den Baumbestand heranreicht, die Herstellung des Banketts mit der gebotenen Vorsicht zum Schutz der Bäume erfolgen. Zum Schutz der Wurzeln ist das Bankett in kritischen Bereichen auszusparen und durch Holzpfosten zu sichern.

Der vorhandene Alleecharakter bleibt demnach weitgehend erhalten.

Beschlussvorschlag:

Den Bedenken gegenüber einer Zerstörung des Allee-Charakters des Gremmendorfer Wegs wird nicht gefolgt.

(Beschlussvorschlag 2.2.29)

- 4.3.13** Zwei Eingeber regen an, dass der Verkehr zum und vom Reiterhof über den Kaldenhofer Weg bzw. den Erbdrostenweg abgewickelt werden sollte. So sei ein Ausbau des Gremmendorfer Wegs entbehrlich.

Stellungnahme der Verwaltung:

Es wird auf die Stellungnahme unter Punkt 4.3.8 verwiesen.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung, den Verkehr zum und vom Reiterhof über den Kaldenhofer Weg bzw. den Erbdrostenweg abzuwickeln, wird nicht gefolgt.

(Beschlussvorschlag 2.2.30)

- 4.3.14** Zwei Eingebere sind der Auffassung, dass die im Bebauungsplan aufgeführten Argumente für den Ausbau des Gremmendorfer Wegs unzureichend und nicht ausreichend geprüft seien.

Stellungnahme der Verwaltung:

Alle relevanten Fakten und Gründe für den Ausbau des Gremmendorfer Wegs sind aus den Planunterlagen ersichtlich. Es wurde die Ausgangssituation bewertet und unterschiedliche Erschließungsvarianten geprüft sowie der verkehrstechnische Entwurf des vorgesehenen Ausbaus erläutert.

Unter Punkt 5 der Begründung „Planungsziele“ ist beschrieben, dass ein Ausbau erforderlich ist, um das Baugebiet den verkehrlichen Erfordernissen entsprechend zu erschließen. Das gilt insbesondere für den Ausbau der Nebenanlagen.

Beschlussvorschlag:

Der Auffassung, dass die im Bebauungsplan aufgeführten Argumente für den Ausbau des Gremmendorfer Wegs unzureichend und nicht ausreichend geprüft seien, wird nicht gefolgt.

(Beschlussvorschlag 2.2.31).

- 4.3.15** Zwei Eingebere sind der Auffassung, dass der Ausbau des Gremmendorfer Wegs gemäß Straßenbau- und Wegebaurichtlinien ausgeschlossen sein dürfte.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Gremmendorfer Weg wird entsprechend der Richtlinien für die Anlage und Dimensionierung Ländlicher Wege (RLW) ausgebaut.

Eine Beschlussfassung erübrigt sich.

- 4.3.16** Zwei Eingebere regen an, dass für die Grundstücke, die von der Verfüllung des Grabens betroffen sind, Gutachten (inklusive Feuchtigkeitsanalyse) erstellt werden, die die Feuchtigkeits-Probleme, die dadurch entstehen könnten, untersuchen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Bezüglich der geäußerten Bedenken zu möglichen Feuchtigkeitsproblemen wird auf die Stellungnahme unter Punkt 4.3.4 verwiesen (Beweissicherungsverfahren). Die Verfüllung des Grabens erfolgt mit sickerfähigen Materialien und erhält eine Drainageleitung.

Den Anregungen wird im Wege des vom Vorhabenträger angebotenen Beweissicherungsverfahrens entsprochen.

Eine Beschlussfassung erübrigt sich.

- 4.3.17** Zwei Eingebere sind der Auffassung, dass durch die Erhöhung des Verkehrs (Lärm, Abgase, Licht etc.) eine Gesundheitsgefährdung eintrete. Ein Eingebere fordert in diesem Kontext Schutz- und Abwehrmaßnahmen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Es wird auf die Stellungnahmen der Verwaltung unter den Punkten 4.4.1 (Verkehrsaufkommen), 4.5.1 (Lärmbelastung) und 4.3.19 (Luftbelastung) hingewiesen. Die Bedenken des Eingebers sind demnach unbegründet.

Beschlussvorschlag:

Der Auffassung, dass mit dem geplanten Baugebiet eine Gesundheitsgefährdung der Anwohner einhergehe, wird nicht gefolgt.

(Beschlussvorschlag 2.2.32).

- 4.3.18** Ein Eingeber ist der Auffassung, dass der Gremmendorfer Weg in schlechtem baulichen Zustand und eine Erneuerung seit Jahren erforderlich sei, dafür jedoch keine Finanzmittel zur Verfügung standen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Bewertung des derzeitigen Ausbauzustandes des Gremmendorfer Wegs wird zur Kenntnis genommen, ist jedoch nicht Gegenstand der vorliegenden Bauleitplanung. Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen der Realisierung des neuen Wohngebiets ein Ausbau des Gremmendorfer Wegs erfolgen soll. Die Kosten hierfür trägt der Vorhabenträger.

Eine Beschlussfassung erübrigt sich.

- 4.3.19** Ein Eingeber ist der Auffassung, dass der Ausbau des Gremmendorfer Wegs eine erhebliche Luftverschmutzung mit sich bringe.

Stellungnahme der Verwaltung:

Da der Eingeber seine Stellungnahme nicht präzisiert, wird davon ausgegangen, dass eine Luftverschmutzung durch das Verkehrsaufkommen nach Ausbau des Gremmendorfer Wegs befürchtet wird.

Eine Einschätzung der Auswirkungen kann aufgrund der Erkenntnisse des Luftqualitätsplans Münster vorgenommen werden. Verkehrsbedingte Schadstoffbelastungen für Feinstaub und Stickstoffdioxid im Bereich der Grenzwerte nach der 39. BImSchV sind vor allem in engen Straßenschluchten bei täglichen Verkehrsbelastungen von über 10.000 Kfz pro Tag zu erwarten. Durch das neue Baugebiet wird ein zusätzliches werktägliches Verkehrsaufkommen von ca. 170 Kfz-Fahrten prognostiziert. Diese geringe Anzahl führt nicht zu der vom Eingeber befürchteten Luftverschmutzung. Die Befürchtungen des Eingebers sind unbegründet.

Beschlussvorschlag:

Der Auffassung, dass der Ausbau des Gremmendorfer Wegs eine erhebliche Luftverschmutzung mit sich bringe, wird nicht gefolgt.

(Beschlussvorschlag 2.2.33).

- 4.3.20** Ein Eingeber weist darauf hin, dass seitens der Verwaltung versichert wurde, dass die Anlieger am Gremmendorfer nicht an den Kosten des Straßenausbaus beteiligt werden und dies schriftlich bestätigt werden soll.

Stellungnahme der Verwaltung:

Da der Ausbau des Gremmendorfer Wegs eine vorhabenbezogene Maßnahme ist, werden die Kosten vollständig vom Vorhabenträger übernommen. Erschließungsbeiträge fallen nicht an.

Eine Beschlussfassung erübrigt sich.

- 4.3.21** Ein Eingeber ist der Auffassung, dass die Beibehaltung des Altglascontainers im Kreuzungsbereich Gremmendorfer Weg / Böddingheideweg nach der Ausbaumaßnahme aus Gründen der Verkehrssicherheit geprüft werden müsse.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Kreuzungsbereich ist nicht Bestandteil des Bebauungsplans. Ob ein Erhalt der Altglascontainer unter Verkehrssicherheitsaspekten möglich ist, wird im Rahmen der detaillierten Ausbauplanung zum Gremmendorfer Weg außerhalb des Bebauungsplanverfahrens geprüft.

Eine Beschlussfassung erübrigt sich, da Planinhalte nicht berührt sind.

- 4.3.22** Ein Eingeber ist der Auffassung, dass der Gremmendorfer Weg für den zukünftigen Zu- und Abgangsverkehr verbreitert werden müsse und dabei zwangsläufig Bäume gefällt werden müssen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Gremmendorfer Weg wird auf eine durchgängig 4 Meter breite Fahrbahn verbreitert. Diese Fahrbahn – mit einem 1 Meter breiten überfahrbaren Seitenstreifen auf nordwestlicher Seite sowie einem 2 Meter breiten Bürgersteig auf südöstlicher Seite – ermöglicht es, dass der Baumbestand weitestgehend erhalten werden kann. Diese Ausbaumaßnahme stellt sicher, dass lediglich fünf Bäume gefällt werden müssen, die jedoch auf nordwestlicher Seite des Gremmendorfer Wegs durch Neupflanzungen ersetzt werden.

Eine Beschlussfassung erübrigt sich.

- 4.3.23** Ein Eingeber ist der Auffassung, dass der Ausbau des Gremmendorfer Wegs hohe Kosten verursacht und erkundigt sich, ob sich die Stadt Münster an den Kosten beteiligt.

Stellungnahme der Verwaltung:

Es wird darauf hingewiesen, dass die Kosten ausschließlich vom Vorhabenträger getragen werden.

Eine Beschlussfassung erübrigt sich.

- 4.3.24** Ein Eingeber ist der Auffassung, dass die Straßenausbauplanung eine detaillierte Anbindungsdarstellung über den Kreuzungsbereich Böddingheideweg – Gremmendorfer Weg sowie Gremmendorfer Weg – Klosterbusch nicht berücksichtige.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Annahme, die Straßenausbauplanung würde die Kreuzungsbereiche nicht berücksichtigen, ist nicht zutreffend: So wird der Kreuzungsbereich zum Radweg Klosterbusch mit Gehwegplatten entsprechend befestigt und der Kreuzungsbereich zum Böddingheideweg durch entsprechende Radien verkehrssicher angebunden. Die Kreuzungsbereiche werden nach Ausbau des Gremmendorfer Wegs in derselben Form gequert, wie derzeit.

Eine Beschlussfassung erübrigt sich, da Inhalte des Bebauungsplans nicht berührt sind.

- 4.3.25** Ein Eingeber ist der Auffassung, dass die in der Offenlage des Bebauungsplans aufgeführten Unterlagen im Hinblick auf eine Alternativenprüfung für die äußere Erschließung unzureichend und nicht ausreichend geprüft seien.

Stellungnahme der Verwaltung:

Es wird auf die Stellungnahmen unter Punkt 4.3.8 verwiesen.

Beschlussvorschlag:

Der Auffassung, dass die in der Offenlage des Bebauungsplans aufgeführten Unterlagen im Hinblick auf eine Alternativenprüfung für die äußere Erschließung unzureichend und nicht ausreichend geprüft seien, wird nicht gefolgt.

(Beschlussvorschlag 2.2.34).

- 4.3.26** Ein Eingeber ist der Auffassung, dass die Verkehrsführung während der Bauphase viele Jahre fast unmöglich und eine Zumutung für die Anlieger sei.

Stellungnahme der Verwaltung:

Fragen der Bauausführung – wie z. B. die Verkehrsführung während der Bauphase – werden zur Kenntnis genommen, sind jedoch nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Durch den Vorhabenträger wird zugesichert, dass die Baustellenverkehre möglichst konfliktarm abgewickelt werden und der Baustellenverkehr soweit wie möglich minimiert wird. Im Übrigen ist davon auszugehen, dass das vergleichsweise kleine Baugebiet in einem kurzen Zeitraum realisiert werden wird.

Eine Beschlussfassung erübrigt sich, da Planinhalte nicht berührt sind.

- 4.3.27** Ein Eingeber ist der Auffassung, dass Erschließungsvarianten, die zur Diskussion gestellt wurden, im Erläuterungsbericht nicht beachtet sind und regt in diesem Zusammenhang an, dass eine Erschließung aus Westen über den vorhandenen Geh- und Radweg geprüft werden solle.

Stellungnahme der Verwaltung:

Bezüglich der geäußerten Bedenken zur Alternativenprüfung wird auf die Stellungnahme unter Punkt 4.3.8 verwiesen.

Beschlussvorschlag:

Der Auffassung, dass Erschließungsvarianten, die zur Diskussion gestellt wurden, im Erläuterungsbericht nicht beachtet sind und der damit zusammenhängenden Anregung, dass eine Erschließung aus Westen über den vorhandenen Geh- und Radweg geprüft werden soll, wird nicht gefolgt.

(Beschlussvorschlag 2.2.35)

- 4.3.28** Ein Sammeleingeber und zwei weitere Eingeber sind der Auffassung, dass die einst vorgesehene Erschließung über den Zwi-Schulmann-Weg zum Plangebiet durch die Stadt Münster aufgegeben wurde und damit die Voraussetzungen für eine zukünftige Bebauung entfallen seien.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Erschließungsoption über den Zwi-Schulmann-Weg ist entfallen, da die Trasse mittlerweile bebaut wurde. Durch den Ausbau des Gremmendorfer Wegs ist jedoch zukünftig die Anbindung des geplanten Baugebiets sichergestellt.

Beschlussvorschlag:

Der Auffassung, dass nach Wegfall der Erschließungsoption über den Zwi-Schulmann-Weg die Voraussetzungen für eine zukünftige Bebauung entfallen seien, wird nicht gefolgt.

(Beschlussvorschlag 2.2.36)

4.4 **Stellungnahmen zum Themenkomplex Verkehrsprognose / Verkehrsbelastung**

- 4.4.1 13 Eingeber sind der Auffassung, dass es durch den Ausbau des Gremmendorfer Wegs zu einer starken Zunahme des Verkehrsaufkommens bzw. der Verkehrsbelastung kommt.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Gremmendorfer Weg dient derzeit vornehmlich der Erschließung des Reiterhofs Averkamp. Außer von landwirtschaftlichen Verkehren bzw. Pferdetransportern wird der Weg von Radfahrern sowie von Eltern, die ihre Kinder zur Reitschule bringen, genutzt. Die derzeitige Verkehrsbelastung des Gremmendorfer Wegs ist mit 110 Fahrten / Tag sehr gering, wie eine aktuelle Zählung des Ingenieurbüros NTS im Juni 2015 ergeben hat.

Durch das neue Baugebiet wird ein werktägliches Verkehrsaufkommen von ca. 170 zusätzlichen Kfz-Fahrten prognostiziert. Mit künftig insgesamt ca. 280 Fahrten am Tag ist weder einer starke Verkehrsbelastung noch eine wesentliche Einschränkung der Nutzung des Gremmendorfer Wegs durch nicht motorisierte Verkehre verbunden.

Beschlussvorschlag:

Der Auffassung, dass es durch den Ausbau des Gremmendorfer Wegs zu einer starken Zunahme des Verkehrsaufkommens bzw. der Verkehrsbelastung kommt, wird nicht gefolgt.

(Beschlussvorschlag 2.2.37)

- 4.4.2 Eine Sammeleingabe und fünf weitere Eingeber äußern Bedenken zu den verkehrlichen Auswirkungen auf das weitere Umfeld bzw. Straßennetz. Diese seien aus den Planunterlagen nicht ersichtlich. Es wird angeregt, die Auswirkungen für das Vogelviertel und den Gremmendorfer Weg bis zum Albersloher Weg zu untersuchen. Es wird darauf hingewiesen, dass die derzeitige Situation bereits angespannt und der Gremmendorfer Weg an den Grenzen seiner Kapazitäten sei. Es komme zu regelmäßigen Rückstaus. Im Hinblick auf die neuen geplanten Wohngebiete im Umfeld würde sich diese Situation noch verschärfen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Es wird auf die Stellungnahme unter Punkt 4.4.3 verwiesen, die aufzeigt, dass das tägliche Verkehrsaufkommen durch das geplante Baugebiet mit ca. 170 Fahrten am Tag äußerst gering ist. Es ist festzustellen, dass der zusätzliche Verkehr keine relevanten Auswirkungen auf das angrenzende Straßennetz bis hin zum Albersloher Weg haben wird und durch das Gesamtnetz problemlos aufgenommen werden kann.

Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass sich diese geringe zusätzliche Anzahl von Kfz-Fahrten im Rahmen der ohnehin vorhandenen täglichen Schwankungen bewegt. Ein Erfordernis für weitergehende Untersuchungen besteht nicht.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung, die verkehrlichen Auswirkungen auf das Vogelviertel und den Gremmendorfer Weg bis zum Albersloher Weg zu untersuchen, wird nicht gefolgt.

(Beschlussvorschlag 2.2.38)

- 4.4.3 Drei Eingeber sind der Auffassung, dass die Verkehrsprognose nicht zutreffend sei und die Belastung höher ausfallen müsste.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Prognoseberechnung zum Verkehr wurde nach den Hinweisen zur Schätzung des Verkehrsaufkommens von Gebietstypen (Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen) fachlich und sachlich korrekt durchgeführt.

Grundlage der Prognose bilden die geplanten 40 Wohneinheiten. Es wird mit 3,5 Bewohnern je Wohneinheit, also mit 140 Einwohnern gerechnet. Bei einer mittleren spezifischen Wegehäufigkeit von 3,80 Wegen pro Einwohner (Verkehrsverhalten und Verkehrsmittelwahl der Münsteraner – Ergebnisse einer Haushaltsbefragung im November 2007) beträgt das werktägliche Verkehrsaufkommen der 140 Einwohner 532 Wege. Nach Abzug der bewohnerbezogenen Wege (10 %) außerhalb des Gebiets verbleibt das Quell-/ Zielverkehrsaufkommen der Einwohner bei 479 Wegen. Im bewohnerbezogenen Besucherverkehr (5 % von allen Wegen der Einwohner) werden 27 Wege zurückgelegt.

Unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Haushaltsbefragung Münster 2007 wurde folgende Verkehrsmittelwahl angesetzt: MIV = 36,3 %, Fuß = 15,7 %, Rad = 37,6 % und Bus / Bahn = 10,4 %.

Für die Umrechnung des MIV in Pkw-Fahrten ergibt sich bei einem mittleren Pkw-Besetzungsgrad von 1,2: $174 / 1,2 = 145$ Pkw-Fahrten (Einwohnerverkehr), $10 / 1,2 = 8$ Pkw-Fahrten (Besucherverkehr).

Der bewohnerbezogene Wirtschaftsverkehr ist mit 0,1 Kfz-Fahrten / Einwohner zu addieren: $145 + 8 + (0,1 \times 140) = 167$ Kfz-Fahrten.

Das resultierende werktägliche Verkehrsaufkommen von ca. 170 Kfz-Fahrten teilt sich hälftig in Quell- und Zielverkehr auf.

Beschlussvorschlag:

Der Auffassung, dass die Verkehrsprognose nicht zutreffend sei und die Belastung höher ausfallen müsste, wird nicht gefolgt.

(Beschlussvorschlag 2.2.39)

- 4.4.4** Zwei Eingaber äußern Bedenken, dass eine geplante zweite Reithalle an der östlich angrenzenden Hofstelle eine weitere Verkehrsbelastung des Gremmendorfer Wegs auslöse und dies bei der Verkehrsplanung nicht berücksichtigt sei.

Stellungnahme der Verwaltung:

Es ist zutreffend, dass eine zweite Reithalle errichtet wird. Da diese jedoch lediglich einer Verbesserung des bereits bestehenden Angebotes, ohne Erweiterung der Tierhaltung, dient, wird eine maßgebliche Erhöhung des Besucherverkehrs nicht erwartet.

Beschlussvorschlag:

Den Bedenken gegenüber einer Nichtberücksichtigung der geplanten zweiten Reithalle bei der Verkehrsplanung wird nicht gefolgt.

(Beschlussvorschlag 2.2.40)

- 4.4.5** Ein Eingaber ist der Auffassung, dass das Verkehrsaufkommen durch die Kasernenbebauung und die Britenhäuser (ca. 6.200 Bewohner) in Gremmendorf weiter um ca. 8.270 Fahrten am Tag zunehmen wird.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die vom Eingaber vermutete Steigerung des Verkehrsaufkommens durch die Kasernenbebauung und den Bezug der Britenhäuser ist nicht Gegenstand der

vorliegenden Bebauungsplanung und wird sich auf das unmittelbare Umfeld des Plangebiets nicht auswirken.

Eine Beschlussfassung erübrigt sich, da Planinhalte nicht berührt sind.

- 4.4.6** Ein Eingeber ist der Auffassung, dass durch das erhöhte Verkehrsaufkommen die Verkehrssicherheit für Fußgänger, Radfahrer und Kinder nicht mehr gewährleistet sei. Es wird darauf hingewiesen, dass die Straße zum Erreichen der Grundschule, Kindergarten und Sportgelände sowie zur Freizeitnutzung (z. B. Joggen, Radfahren) genutzt wird.

Stellungnahme der Verwaltung:

Eine Einschränkung der Verkehrssicherheit ist nicht ersichtlich, zudem wird durch den Ausbau des Gremmendorfer Wegs ein (bisher nicht vorhandener) Gehweg realisiert. Im Übrigen wird auf Punkt 4.4.1 verwiesen.

Beschlussvorschlag:

Der Auffassung, dass die die Verkehrssicherheit für Fußgänger, Radfahrer und Kinder nicht mehr gewährleistet sei, wird nicht gefolgt.

(Beschlussvorschlag 2.2.41)

- 4.4.7** Ein Eingeber mit einer Sehbehinderung ist der Auffassung, dass das erhöhte Verkehrsaufkommen seine Lebensgewohnheiten beeinträchtigt und die soziale Teilhabe gefährdet.

Stellungnahme der Verwaltung:

Bezüglich des Verkehrsaufkommens wird auf die Stellungnahme unter den Punkten 4.4.1 und 4.4.3 verwiesen. Auch Menschen mit Behinderungen können den Weg nach wie vor sicher nutzen, insbesondere auch deshalb, weil die Nebenanlagen ausgebaut werden (zusätzlicher Gehweg).

Beschlussvorschlag:

Den Bedenken bezüglich einer Beeinträchtigung der Lebensgewohnheiten, einer Gefährdung der sozialen Teilhabe, einer Einschränkung der Selbstständigkeit und finanzieller Einbußen eines sehbehinderten Eingegers wird nicht gefolgt.

(Beschlussvorschlag 2.2.42)

Siehe auch Punkte 4.5.7 und 4.5.12

4.5 Stellungnahmen zum Themenkomplex Verkehrslärm

- 4.5.1** 20 Eingeber sind der Auffassung, dass es durch den Ausbau des Gremmendorfer Wegs und den dadurch zunehmenden Verkehr zu einer erheblichen Lärmbelastung kommen wird.

Stellungnahme der Verwaltung:

Bezüglich der Bedenken zur Zunahme des Verkehrs wird auf Punkt 4.4.3 verwiesen. Durch die geringe Verkehrsbelastung wird keine unverhältnismäßige Lärmbelastung erzeugt. Überschlägige Berechnungen haben ergeben, dass unter Addition der zukünftigen Verkehrsbelastung an der vorhandenen angrenzenden Bebauung ein Wert von maximal 49 dB(A) am Tag und von 41 dB(A) in der Nacht (aufgerundet) erreicht wird.

Die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) für „Reine Wohngebiete“ (tags 59 dB[A], nachts 49 dB[A]) werden nicht erreicht, wenngleich darauf hingewiesen wird, dass diese Grenzwerte im vorliegenden Fall gem. 16. BImSchV eigentlich keine Anwendung finden, da es sich bei dem geplanten Ausbau des Gremmendorfer Wegs nicht um einen Neubau oder eine wesentliche Änderung handelt (kein lage- oder höhenmäßiger erheblicher baulicher Eingriff). Die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) mit tags 50 dB(A) und nachts 40 dB(A) werden in der Nacht zwar geringfügig überschritten, es wird jedoch darauf hingewiesen, dass diese Orientierungswerte erwünschte Ziel- jedoch keine Grenzwerte darstellen. In der Abwägung der verschiedenen Belange wird diese geringfügige Überschreitung als hinnehmbar eingestuft.

Beschlussvorschlag:

Der Auffassung, dass es durch den Ausbau des Gremmendorfer Wegs und den dadurch zunehmenden Verkehr zu einer erheblichen Lärmbelastung kommen wird, wird nicht gefolgt.

(Beschlussvorschlag 2.2.43)

- 4.5.2** Acht Eingeber befürchten, dass durch das neue Baugebiet und den Baustellenverkehr eine Minderung der Lebensqualität eintrete und dies in keinem Verhältnis zur Schaffung von 40 Wohneinheiten stünde.

Stellungnahme der Verwaltung:

Infolge des neuen Baugebiets werden keine erheblichen, zusätzlichen Immissionen entstehen. Auch die Funktion für die wohngebietsnahe Erholung wird durch den Erhalt der vorhandenen Wegeverbindungen sowie die aufwertende Strukturierung der nördlichen Ausgleichsfläche nicht beeinträchtigt (siehe Punkt 4.8.2).

Insgesamt werden durch das neue Baugebiet keine erheblichen Beeinträchtigungen für den Menschen, seine Lebensqualität und sein Wohnumfeld entstehen.

Bezüglich einer Lärmbelastung durch die Baustelle wird darauf hingewiesen, dass Fragen des Baustellenverkehrs nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens sind. Durch den Vorhabenträger wird zugesichert, dass die Baustellenverkehre möglichst konfliktarm abgewickelt und die damit einhergehenden Belastungen soweit wie möglich minimiert werden.

Beschlussvorschlag:

Der Befürchtung einer Minderung der Lebensqualität durch das neue Baugebiet wird nicht gefolgt.

(Beschlussvorschlag 2.2.44)

- 4.5.3** Fünf Eingeber äußern Bedenken, dass die Häuser am Gremmendorfer Weg, welche zumeist in den 1950er Jahren errichtet wurden, für einen erhöhten Verkehrslärm nicht entsprechend ausgestattet seien (z. B. keine Schallschutzfenster und -türen).

Stellungnahme der Verwaltung:

Es wird auf die Punkte 4.5.1 und 4.5.2 und die dortigen Beschlussvorschläge 2.2.43 und 2.2.44 verwiesen.

- 4.5.4** Vier Eingeber sind der Auffassung, dass ein Lärmgutachten, welches die Auswirkungen auf die betroffenen Anlieger untersuche, fehle. Von vier Eingebern wird angeregt, ein entsprechendes Gutachten zu erstellen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Es wird auf die Ausführungen unter Punkt 4.5.1 verwiesen. Eine wesentliche, abwägungserhebliche Lärmbelastung wird durch das geringe Verkehrsaufkommen nicht erzeugt. Daher ist die Erstellung eines Lärmgutachtens nicht erforderlich.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung, ein Lärmgutachten zu erstellen, wird nicht gefolgt.

(Beschlussvorschlag 2.2.45)

- 4.5.5** Drei Eingeber äußern Bedenken, dass es durch die mehrjährige Bauphase zu Lärmbelastungen kommt. Ein Eingeber weist auch auf eine mögliche Staubeentwicklung hin.

Stellungnahme der Verwaltung:

Es wird auf Punkt 4.5.2 verwiesen.

Eine Beschlussfassung erübrigt sich, da Planinhalte nicht berührt sind.

- 4.5.6** Ein Eingeber äußert Bedenken, dass es durch die Gärten entlang des Gremmendorfer Wegs zu einer Lärmbelastung der angrenzenden Grundstücke auf der gegenüberliegenden Seite des Gremmendorfer Wegs kommt. Er weist darauf hin, dass die geplante Bepflanzung keinen ausreichenden Lärmschutz biete und regt an, den Pflanzbereich zu vergrößern und mit höheren Pflanzen einzugrünen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die mit üblicher Gartennutzung verbundenen Emissionen (z. B. Rasenmähen), sind von den Nachbarn zu dulden. Zudem wurden die Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen nicht, wie aus dem Schreiben des Eingebers hervorgeht, aus Immissionsgründen im Plan festgesetzt, sondern aus Gründen der landschaftsgerechten Eingrünung des Baugebiets.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung, die Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen aus Gründen des Lärmschutzes zu vergrößern und höhere Pflanzen festzusetzen, wird nicht gefolgt.

(Beschlussvorschlag 2.2.46)

- 4.5.7** Ein Eingeber mit einer Sehbehinderung ist der Auffassung, dass er durch die Lärmbelastung (durch zusätzliche Anzahl an Kfz-Fahrten) massiv in seinen Lebensgewohnheiten und in seiner Selbstständigkeit eingeschränkt würde. So sei er bei der Orientierung im Haus auf sein Gehör und auf akustische Signale – z. B. von Haushaltsgeräten – angewiesen, die dann ggf. nicht mehr wahrnehmbar seien (insbesondere während der Bauphase).

Stellungnahme der Verwaltung:

Es wird auf die Punkte 4.4.7 und 4.5.1 und die dortigen Beschlussvorschläge 2.2.42 und 2.2.43 verwiesen. Eine wesentliche Lärmbelastung wird durch das geringe Verkehrsaufkommen nicht erzeugt. Maßnahmen zur Minderung der Schallimmissionen sind demnach nicht erforderlich.

- 4.5.8** Ein Eingeber gibt zu bedenken, dass im Erläuterungsbericht zum Straßenausbau die Alternativen dahingehend überprüft wurden, ob für die jeweiligen Straßen eine

Mehrbelastung entstände und die Anwohner mit stärkeren Verkehrs- und Lärmbelastungen zu rechnen hätten. Diese Bewertung habe für die Straße Klosterbusch zu einer negativen Beurteilung geführt, beim dem Gremmendorfer Weg sei dies jedoch nicht beachtet worden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass es sich bei der Straße Klosterbusch momentan um einen Fuß- und Radweg handelt und dieser daher in der Alternativenprüfung eine andere Bewertung erfahren hat, als der Gremmendorfer Weg, der bereits heute als Wohnerschließung und von landwirtschaftlichen Verkehren genutzt wird. Zudem waren für die Varianten nicht die Verkehrslärsituation, sondern verkehrstechnische, ökologische und städtebauliche Gründe entscheidend.

Beschlussvorschlag:

Den Bedenken hinsichtlich der unterschiedlichen Bewertung von Verkehrs- und Lärmbelastungen bei der Alternativenprüfung für die Straßen Klosterbusch und Gremmendorfer Weg wird nicht gefolgt.

(Beschlussvorschlag 2.2.47).

- 4.5.9** Ein Eingeber gibt zu bedenken, dass die Begründung zum Bebauungsplan zu der Verschlechterung der Lärmsituation auf den Grundstücken, die ihre Gärten und Aufenthaltsbereiche zum Gremmendorfer Weg ausgerichtet haben, keinerlei Aussagen enthalte.

Stellungnahme der Verwaltung:

Hinsichtlich der Bedenken zu einer befürchteten Verschlechterung der Lärmsituation auf den Grundstücken, die ihre Gärten und Aufenthaltsbereiche zum Gremmendorfer Weg ausgerichtet haben, wird auf die Stellungnahme der Verwaltung unter Punkt 4.4.3 und 4.5.1 verwiesen. Durch die geringe zusätzliche Verkehrsbelastung wird keine abwägungserhebliche Lärmbelastung erzeugt.

Beschlussvorschlag:

Den Bedenken gegenüber fehlenden Aussagen zu einer befürchteten Verschlechterung der Lärmsituation auf den Grundstücken, die ihre Gärten und Aufenthaltsbereiche zum Gremmendorfer Weg ausgerichtet haben, wird nicht gefolgt.

(Beschlussvorschlag 2.2.48).

- 4.5.10** Ein Eingeber gibt zu bedenken, dass in den vergangenen 20 Jahren die Verkehrszunahme am Gremmendorfer Weg eine belästigende Schwelle überschritten habe und im Bestand keine Möglichkeit bestehe, sich vor Verkehrslärm zu schützen. So seien Gärten und Schlafräume zum Gremmendorfer Weg ausgerichtet. Die neu hinzukommenden Fahrzeuge würden zu einer weiteren Erhöhung der Immissionswerte führen. Zudem sei der Modal Split am Siedlungsrand ein anderer als gesamtstädtisch, im Übergang zum Freiraum nähme der Anteil der Fahrradfahrer und Fußgänger rapide ab.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Verkehrszunahme der letzten 20 Jahre lässt sich auf die allgemein festzustellende Zunahme des Verkehrs und die wohnbauliche und demographische Weiterentwicklung der Stadt Münster zurückführen.

Der südliche Gremmendorfer Weg hat – gemäß den vorliegenden Zählungen – im Vergleich zu anderen Wohngebieten in Vororten eine durchschnittliche bis unterdurchschnittliche Verkehrsbelastung. Daran wird sich auch durch das neue Wohngebiet nichts Wesentliches ändern.

Bezüglich der Bedenken zum Modal Split wird darauf hingewiesen, dass durch die Lage des Plangebiets (5 km Entfernung zur Innenstadt) nicht davon ausgegangen wird, dass sich die Verkehrsmittelwahl signifikant anders darstellt als im gesamtstädtischen Durchschnitt. So können beispielsweise problemlos Fahrten in die Innenstadtbereiche der Stadt Münster mit dem Rad zurückgelegt werden.

Beschlussvorschlag:

Den Bedenken, dass sich die Verkehrsmittelwahl im neuen Baugebiet signifikant anders darstellen wird als im gesamtstädtischen Durchschnitt und die neu hinzukommenden Fahrzeuge zu einer wesentlichen Erhöhung der Verkehrsbelastung führen werden, wird nicht gefolgt.

(Beschlussvorschlag 2.2.49).

- 4.5.11** Ein Eingeber gibt zu bedenken, dass er den Kreuzungsbereich, an dem die zukünftigen Bewohner in den weiteren Verlauf des Gremmendorfer Wegs einbiegen, sehen und hören könne und sich der Verkehr dort noch nicht derart gemischt habe, dass der zusätzliche Verkehr allgemein untergehen würde.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die individuelle Geräuschwahrnehmung des Eingebers wird zur Kenntnis genommen.

Eine Beschlussfassung erübrigt sich, da Planinhalte nicht berührt sind.

- 4.5.12** Ein Eingeber, der mit einer Person mit Sehbehinderung zusammenlebt, ist der Auffassung, dass diese durch die Lärmbelastung (zusätzlicher Verkehr und Baustelle) vermehrt auf Hilfe angewiesen sei und u.U. den ganzen Tag betreut werden müsse. Dies führe zur Einschränkung der Lebensqualität und zu finanziellen Einbußen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Es wird auf die Stellungnahmen unter den Punkten 4.4.7, 4.5.1 und 4.5.7 und die dortigen Beschlusspunkte 2.2.42 und 2.2.43 verwiesen.

- 4.5.13** Ein Eingeber ist der Auffassung, dass die in der Offenlage des Bebauungsplans aufgeführten Unterlagen im Hinblick auf die zukünftige Lärmbelastung nicht ausreichend geprüft seien.

Stellungnahme der Verwaltung:

Es wird auf die Stellungnahme unter Punkt 4.5.1 verwiesen.

Beschlussvorschlag:

Der Auffassung, dass die in der Offenlage des Bebauungsplans aufgeführten Unterlagen im Hinblick auf die zukünftige Lärmbelastung nicht ausreichend geprüft seien, wird nicht gefolgt.

(Beschlussvorschlag 2.2.50)

4.6 **Stellungnahmen zum Themenkomplex Baumbestand am Gremmendorfer Weg**

- 4.6.1 Ein Sammeleingebener sowie zehn weitere Eingebener äußern Bedenken, dass die Bäume am Gremmendorfer Weg durch den Ausbau (z. B. durch Verfüllung des Grabens) beschädigt werden und ggfs. später gefällt werden müssen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Straßenbreite wird nach der Ausbaumaßnahme 4 Meter betragen und die nordwestlichen Bankette werden auf 1 Meter Breite als überfahrbarer Seitenstreifen umgestaltet. Auf südöstlicher Seite wird ein 2 Meter breiter Gehweg in wassergebundener Decke realisiert.

Da auf weiten Strecken der nordwestlich liegenden Bankette keine Bäume stehen und das Grabenprofil durch die geringere Ausbaubreite weitgehend unberührt bleibt, wird es nur zu geringen Eingriffen in das Wurzelsystem der jenseitig des Grabens stehenden Bäume kommen: Die wenigen in der straßenseitigen Bankette stehenden Bäume sollen durch die im Gutachten erläuterten Schutzmaßnahmen (z. B. Wurzelschutzmaßnahme) geschützt und langfristig erhalten werden.

Auch auf südöstlicher Seite des Gremmendorfer Wegs sind in weiten Teilen im öffentlichen Seitenstreifen keine Bäume vorhanden. Die in den angrenzenden Privatflächen befindlichen Bäume stehen i. d. R. in einem ausreichend großen Abstand bzw. können durch die erläuterten Schutzmaßnahmen der Gutachten erhalten werden. Im mittleren Abschnitt der Ausbaumaßnahme werden bei der Ausführung durch entsprechend im Gutachten benannte Schutzmaßnahmen Beeinträchtigungen der Bäume minimiert bzw. vermieden.

Am östlichen Ende des Bauabschnitts müssen fünf Bäume auf öffentlichem Grund entfernt werden. Bei drei der fünf Bäume handelt es sich um kleinwüchsige und unterständige Bäume. Bei einer Entnahme wird sich der Gesamteindruck des Grünstreifens nicht signifikant verändern, da die unterständigen Bäume eine nur untergeordnete gestalterische Funktion besitzen. Da auch hier das Grabenprofil weitgehend in seinem gegebenen Zustand verbleiben wird, werden die auf den angrenzenden Privatgrundstücken stehenden Bäume nicht dauerhaft geschädigt, wenn die im Gutachten empfohlenen Schutzmaßnahmen zum dauerhaften Erhalt in einem vitalen und verkehrssicheren Zustand beachtet werden.

Insgesamt handelt es sich bei der Ausbaumaßnahme um einen, sowohl aus gestalterischen als auch ökologischen Gesichtspunkten, vertretbaren Eingriff.

Beschlussvorschlag:

Die geäußerten Bedenken sind unbegründet.

(Beschlussvorschlag 2.2.51)

- 4.6.2 Ein Sammeleingebener sowie acht weitere Eingebener äußern Bedenken, dass es durch den Ausbau des Gremmendorfer Wegs zur Beschädigung und Beseitigung des Baumbestandes auf privatem Grund kommt. Der Sammeleingebener weist darauf hin, dass bei der Bürgerinformation Fragen zu den Auswirkungen des Straßenbaus auf die privaten Bäume nicht beantwortet werden konnten.

Stellungnahme der Verwaltung:

Bezüglich der geäußerten Bedenken zu den Bäumen auf Privatgrund wird auf die Punkte 4.6.1 und 4.6.9 verwiesen.

Da zum Zeitpunkt der Bürgerinformation im Juni 2014 das Baumgutachten noch nicht erstellt war, wurden Nachfragen zu diesem Thema aufgenommen, konnten jedoch zu diesem Zeitpunkt noch nicht im Detail beantwortet werden.

Beschlussvorschlag:

Den Bedenken gegenüber möglichen Schädigungen von Bäumen auf Privatgrund durch den Ausbau des Gremmendorfer Wegs wird nicht gefolgt.

(Beschlussvorschlag 2.2.52)

Siehe auch Punkt 4.6.13

- 4.6.3** Acht Eingeber äußern Bedenken, dass durch den Ausbau des Gremmendorfer Wegs Bäume beseitigt werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Es wird auf die Stellungnahmen unter Punkt 4.6.1 verwiesen.

Beschlussvorschlag:

Den Bedenken, dass durch den Ausbau des Gremmendorfer Wegs Bäume beseitigt werden, wird nicht gefolgt.

(Beschlussvorschlag 2.2.53)

- 4.6.4** Vier Eingeber regen eine Aktualisierung bzw. Erneuerung des Baumgutachtens an. Es sollten die Situationen auf Privatgrundstücken untersucht werden, wenn der Graben verfüllt und Aushebungsarbeiten für den Straßenbau stattfinden und die Auswirkungen der überarbeiteten Straßenplanung auf den Baumbestand bewertet werden. Konkrete Beurteilungen würden in den Nachträgen zum Gutachten fehlen. Zudem sollte der Baustellenverkehr mit seinen Auswirkungen bewerten werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die vorgebrachten Einwände der Eingeber werden nicht geteilt. Der private Baumbestand wurde sowohl im Baumgutachten vom Oktober 2014 als auch in den dazugehörigen Ergänzungen vom Oktober 2014 und Februar 2015 betrachtet. Die Ergänzung vom Februar 2015 bezieht sich explizit auf die geänderte Straßenausbauplanung des Gremmendorfer Wegs und führt Auswirkungen und Maßnahmen zum Schutz der Bäume auf.

Der nordwestliche Graben bleibt erhalten, der südöstliche Graben, welcher auf Grund der Grundstückszufahrten bereits an vielen Stellen verrohrt wurde, behält sein Grabenprofil weitestgehend. Die erforderlichen Schutzmaßnahmen werden im Rahmen der Bauvorbereitung, d. h. vor Aufnahme des Baustellenverkehrs, durch den Vorhabenträger getroffen. Das vorliegende, aktualisierte Baumgutachten ist ausreichend.

Bezüglich der Auswirkungen des Baustellenverkehrs auf den Baumbestand wird auf die Stellungnahme der Verwaltung unter Punkt 4.6.8 verwiesen.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung, eine Aktualisierung des Baumgutachtens erstellen zu lassen, wird nicht gefolgt.

(Beschlussvorschlag 2.2.54)

- 4.6.5** Drei Eingeber regen an, dass Gewährleistungsfristen für eventuelle Baum- oder Gebäudeschäden auf 10 bzw. 15 Jahre verlängert und eventuelle Schäden an privatem Eigentum durch eine Bankbürgschaft von mindestens 100.000 Euro pro Grundstück gesichert werden. Ein Eingeber regt zusätzlich an, den Vorhabenträger zu einem

Beweissicherungsverfahren für die Häuser entlang des Ausbaubereichs am Gremmendorfer Weg zu verpflichten.

Stellungnahme der Verwaltung:

Fragen von Gewährleistungsfristen, Absicherungen von Schäden durch Bankbürgschaften sowie Beweissicherungsverfahren sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Bezüglich der geäußerten Bedenken zu Schäden an Gebäuden und Bäumen wird auf Punkt 4.3.4 verwiesen (Beweissicherungsverfahren).

Eine Beschlussfassung erübrigt sich, da Planinhalte nicht berührt sind.

- 4.6.6** Zwei Eingaber äußern Bedenken zur Einhaltung der im Baumgutachten beschriebenen Maßnahmen zum Schutz der Bäume.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Ausbau des Gremmendorfer Wegs erfolgt durch den Vorhabenträger. Die Einhaltung der erforderlichen Maßnahmen zum Schutz und Erhalt der Bäume werden im Durchführungsvertrag gesichert.

Eine Beschlussfassung erübrigt sich, da Planinhalte nicht berührt sind.

- 4.6.7** Zwei Eingaber äußern Bedenken, dass es bei einer Beschädigung der Bäume durch den Straßenausbau zu Schäden auf Grund von herabfallenden Ästen und umstürzenden Bäumen auf Privatgrund kommen könnte.

Stellungnahme der Verwaltung:

Im Baumgutachten ist dargelegt, dass, bei Einhaltung der Schutzmaßnahmen, ein dauerhafter Erhalt der Bäume in vitalem und verkehrssicherem Zustand, unter Berücksichtigung der jeweiligen Lebensaltersbegrenzung, gewährleistet werden kann.

Eine Beschlussfassung erübrigt sich, da Planinhalte nicht berührt sind.

- 4.6.8** Zwei Eingaber äußern Bedenken, dass es durch den Baustellenverkehr (schwere Baufahrzeuge) bereits zu Baumschäden am Gremmendorfer Weg kommen kann, bevor baumpflegerische Maßnahmen vorgenommen werden. Ein Eingaber schlägt zur Vermeidung die Realisierung einer Baustraße vor.

Stellungnahme der Verwaltung:

Fragen der Bauausführung – wie z. B. Baustellenverkehr – werden zur Kenntnis genommen, sind jedoch nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Bezüglich der Auswirkungen des Baustellenverkehrs auf den Baumbestand wird jedoch darauf hingewiesen, dass im Rahmen der Umsetzung der Planung – sofern erforderlich – geeignete Maßnahmen vom Vorhabenträger ergriffen werden, um eine Beschädigung der Bäume zu vermeiden (z. B. durch Stammschutz, Anlage von Ausweichflächen für den Begegnungsverkehr, zur Vermeidung von Bodenverdichtungen).

Zudem werden Schäden an Bäumen durch schwere Baufahrzeuge nicht erwartet: Um einen Boden dauerhaft durch Erschütterungen – wie es der Schwerlastverkehr hervorrufen kann – zu schädigen, bedarf es eines langen Zeitraums mit schweren Erschütterungen, wie sie schnell fahrende Lkw (z. B. auf Schnellstraßen) verursachen. Da dies auf dem Gremmendorfer Weg jedoch nicht zu erwarten ist, werden sich Bodenverdichtungen, welche Auswirkungen auf die Vitalität etc. haben könnten, nicht einstellen.

Es wird demnach nicht erwartet, dass der Baustellenverkehr zu Schäden an den Bäumen führt.

Eine Beschlussfassung erübrigt sich, da Planinhalte nicht berührt sind.

- 4.6.9** Zwei Eingeber bestehen auf Bestandsschutz bzw. widersprechen der Beseitigung der Bäume auf den angrenzenden Grundstücken.

Stellungnahme der Verwaltung:

Es erfolgt keine Beseitigung von Bäumen auf privaten Grundstücken. Im Rahmen der Ausbaumaßnahme des Gremmendorfer Wegs werden fünf Bäume auf öffentlichem Grund entnommen. Der unabhängige Baumgutachter bewertet dies sowohl aus gestalterischen als auch aus ökologischen Gesichtspunkten als vertretbaren Eingriff.

Eine Beschlussfassung erübrigt sich, da Planinhalte nicht berührt sind.

- 4.6.10** Ein Eingeber gibt zu bedenken, dass aus den veröffentlichten Unterlagen nicht hervor gehe, ob die Tiefbauarbeiten am Gremmendorfer Weg durch einen Baumsachverständigen begleitet werden. Zwei Eingeber regen an, die Art der Baumschutzmaßnahmen und die Beteiligung eines Baumgutachters in den Verträgen zur Bauausführung festzuschreiben.

Stellungnahme der Verwaltung:

Es wird darauf hingewiesen, dass der Ausbau des Gremmendorfer Wegs durch den Vorhabenträger erfolgt. Die Einhaltung der erforderlichen Maßnahmen zum Schutz und Erhalt der Bäume werden im Durchführungsvertrag geregelt.

Eine Beschlussfassung erübrigt sich.

- 4.6.11** Ein Eingeber erkundigt sich, wer die Kosten übernimmt, wenn herabfallende Äste oder umstürzende Bäume hohe Schäden verursachen. Der Eingeber erbittet eine verbindliche Antwort vor Beginn der Bauarbeiten.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die geäußerten Bedenken zur Kostenübernahme bei eventuellen Schäden durch Grünsubstanzen werden zur Kenntnis genommen, sind jedoch nicht Gegenstand der vorliegenden Bebauungsplanung. Die rechtliche Schadenshaftung basiert auf dem Verursacherprinzip. Unabhängig davon wird nicht erwartet, dass es, aus den bereits dargelegten Gründen, zu den aufgeführten Schäden kommen wird.

Eine Beschlussfassung erübrigt sich, da Planinhalte nicht berührt sind.

- 4.6.12** Ein Eingeber ist der Auffassung, dass Sträucher und sonstige kleinere Pflanzen bei der Ausbauplanung zum Gremmendorfer Weg nicht ausreichend beachtet wurden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Eingeber spezifiziert nicht die Lage der genannten Pflanzen, daher kann nur allgemein Stellung genommen werden.

Im Artenschutzgutachten, welches Teil der im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 564 durchgeführten Offenlage war, ist beschrieben, dass sich an der Abbiegung Böddingheideweg und auf Höhe der Wohnhäuser Gremmendorfer Weg 29, 31 und 33 nördlich des Gremmendorfer Wegs kleinere Siedlungs- bzw. vormals Feldgehölze befinden. Die Gehölze zeigen eine starke Eutrophierung sowie eine Vorbelastung durch die benachbarte Wohnbebauung. Eine Entnahme der Gehölze ist jedoch nicht vorgesehen.

Beschlussvorschlag:

Der Auffassung, dass Sträucher und sonstige kleinere Pflanzen bei der Ausbauplanung zum Gremmendorfer Weg nicht ausreichend beachtet wurden, wird nicht gefolgt.

(Beschlussvorschlag 2.2.55)

- 4.6.13** Ein Sammeleingeber hat seinem Schreiben vom November 2014 zwei Schreiben eines anonymen Baumgutachters beigefügt, welche Einschätzungen zu drei Bäumen (eine Eiche, zwei Buchen), die zwischen dem Gremmendorfer Weg und den angrenzenden Bestandsgebäuden stehen, geben. Demnach sei ein Abgraben im Nahbereich der Bäume ungünstig: der Baum verliere Wurzelraum und Speichervolumen für Wasser im Erdboden und es komme zu einer veränderten Wasserführung im Erdreich. Dadurch bestehe die Option, dass der Baum nicht mit genügend Wasser versorgt werden kann. So könne es sein, dass Kronenteile, evtl. auch der ganze Baum, langsam absterben. Zusätzlich könne es sein, dass Starkwurzeln im Straßenbereich im Zuge der Erdarbeiten beschädigt oder sogar gekappt werden. Die Standsicherheit nach Straßenausbau wird in Frage gestellt.

Stellungnahme der Verwaltung:

Zunächst wird darauf hingewiesen, dass die Schreiben des Gutachters im Juli 2014 verfasst wurden und sich somit noch auf eine mittlerweile überholte Straßenausbauplanung beziehen. Des Weiteren ist die Lage der Bäume nicht benannt bzw. im Schreiben geschwärzt, sodass nicht nachvollzogen werden kann, um welche Bäume es sich handelt. Daher wird allgemein Stellung bezogen.

Der Baumgutachter gibt in seinem Gutachten fachliche Einschätzungen zu den Bäumen auf Privatgrund südwestlich des Gremmendorfer Wegs. Die in den angrenzenden Privatflächen stehenden Bäume stehen i. d. R. in einem ausreichend großen Abstand bzw. sind durch die im Gutachten erläuterten Schutzmaßnahmen zu erhalten. An einigen wenigen Stellen im mittleren Abschnitt der Ausbaumaßnahme werden bei der Ausführung entsprechende Maßnahmen zum Schutz der Bäume erforderlich.

Beschlussvorschlag:

Den Bedenken gegenüber möglichen Schädigungen von Bäumen auf Privatgrund durch den Ausbau des Gremmendorfer Wegs wird nicht gefolgt.

(Beschlussvorschlag 2.2.52)

Siehe auch Punkt 4.6.2

4.7 Stellungnahmen zum Themenkomplex Entwässerung

- 4.7.1** Ein Sammeleingeber sowie neun weitere Eingebere äußern Bedenken zur Entwässerung im Hinblick auf die Flächenversiegelung, die Lage am Loddenbach und mögliche Extremwetter- bzw. Starkregenereignisse.

Stellungnahme der Verwaltung:

Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser wird gesammelt und insgesamt über das im Osten des Plangebiets angeordnete, naturnah gestaltete Regenrückhaltebecken (RRB) gedrosselt dem Loddenbach zugeleitet. Es ist in seiner Größe so dimensioniert, dass es außer dem Niederschlagswasser der Wohnbauflächen und Verkehrsflächen im Plangebiet auch Wassermengen aus dem südlich angrenzenden Wohngebiet aufnehmen kann (ca. 77 % des Gesamtvolumens dienen dem Bestand). Dies führt insgesamt zu einer Entlastung des Loddenbachs. Die zulässige

Einleitungswassermenge in den Loddenbach wird gegenüber dem heutigen Zustand von 207 l/s auf 25 l/s reduziert.

Das Kanalsystem der vorhandenen Wohnbebauung wurde bei den hydraulischen Berechnungen des Kanalsystems im geplanten Baugebiet mit berücksichtigt und die zukünftige Leistungsfähigkeit nachgewiesen.

Im Hinblick auf mögliche Extremwetterereignisse und ein Versagen der Regenwasserkanalisation wird die Fahrbahn im Plangebiet so konstruiert, dass sie mit einer innenliegenden Entwässerungsrinne als Wasserführung dienen und größere Niederschlagsmengen dem Regenrückhaltebecken zuführen kann. So kann das Oberflächenwasser sicher abgeleitet werden.

Das Gesamteinzugsgebiet des Loddenbachs beträgt rund 820 ha, von denen 440 ha urbanes Einzugsgebiet mit einer befestigten Fläche von 260 ha sind. Die Erweiterung der befestigten Fläche von 0,88 ha durch das Baugebiet, mit den weiter oben beschriebenen Maßnahmen, führt daher zu keiner Verschlechterung des Überschwemmungsrisikos des Loddenbachs im Starkregenfall.

Beschlussvorschlag:

Die geäußerten Bedenken sind unbegründet.

(Beschlussvorschlag 2.2.56)

- 4.7.2** Ein Sammeleingebener sowie zwei weitere Eingebener sind der Auffassung, dass die Entwässerung des Baugebiets sowie die Auswirkungen auf die angrenzenden Baugebiete nicht hinreichend untersucht wurden. Der Grundwasserstand sei hoch, entsprechende Vorkehrungen würden fehlen. Um die Anwohner zu schützen, sei ein Eingriff bis weit in die Landschaft und das Landschaftsschutzgebiet erforderlich.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Aussage, dass die Entwässerung des Baugebiets und die Auswirkungen auf die angrenzenden Baugebiete nicht hinreichend untersucht wurden, ist unzutreffend, da vom Vorhabenträger, in Zusammenarbeit mit den Fachämtern der Stadt Münster, im Rahmen der vorliegenden Planung ein entsprechendes Entwässerungskonzept erarbeitet wurde.

Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser wird gesammelt und über das im Osten des Plangebiets angeordnete Regenrückhaltebecken (RRB) gedrosselt dem Loddenbach zugeleitet. Insgesamt steht somit ein Großteil des anfallenden Niederschlagswassers wie bisher der Grundwasserneubildung und dem Einzugsgebiet der Weise zur Verfügung.

Das RRB ist in seiner Größe so dimensioniert, dass es außer dem Niederschlagswasser der Wohnbauflächen und Verkehrsflächen im Plangebiet auch Wassermengen aus dem südlich angrenzenden Wohngebiet aufnehmen kann (ca. 77 %). Dies führt insgesamt zu einer Entlastung der Kanalisation der angrenzenden Baugebiete. Neben der Kanalisation des Neubaugebiets wurde in den hydraulischen Berechnungen auch das Kanalsystem des bestehenden Wohngebiets mit berücksichtigt. Des Weiteren wurde durch eine Vergleichsberechnung des Kanalnetzes im Bestand zu der zukünftigen Situation nachgewiesen, dass sich die Situation im Bestandsnetz nicht verschlechtert.

Eine Veränderung der Grundwassersituation ist durch die Maßnahme nicht zu erwarten. Ein Eingriff in die weite Landschaft und das Landschaftsschutzgebiet ist nicht erforderlich.

Beschlussvorschlag:

Der Auffassung, dass die Entwässerung des Baugebiets sowie die Auswirkungen auf die angrenzenden Baugebiete im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans nicht hinreichend untersucht wurden, wird nicht gefolgt.

(Beschlussvorschlag 2.2.57)

- 4.7.3** Ein Eingeber ist der Auffassung, dass die geplante Entwässerung nicht schlüssig sei.

Stellungnahme der Verwaltung:

Es wird auf die Stellungnahmen unter den Punkten 4.7.1 und 4.7.2 verwiesen, in der die geplante Entwässerung erläutert wird. Der Eingeber führt nicht auf, warum er Zweifel am Entwässerungskonzept hat. Es wird darauf hingewiesen, dass die Entwässerungsplanung fachlich und sachlich korrekt erarbeitet wurde.

Beschlussvorschlag:

Der Auffassung, dass die geplante Entwässerung nicht schlüssig sei, wird nicht gefolgt.

(Beschlussvorschlag 2.2.58)

- 4.7.4** Ein Eingeber weist darauf hin, dass eine Absicherung (z.B. Einzäunung) des Regenrückhaltebeckens gewährleistet sein müsse.

Stellungnahme der Verwaltung:

Es wird darauf hingewiesen, dass in der Entwässerungsplanung, die auch Teil der im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 564 durchgeführten Offenlage war, beschrieben ist, dass das Regenrückhaltebecken eine rundum geschlossene Einzäunung erhält. Der Regenrückhaltebecken-Zaun wird direkt an die Grenze zu den Baugrundstücken gesetzt.

Eine Beschlussfassung erübrigt sich, da der Anregung ohnehin entsprochen wird.

- 4.7.5** Ein Eingeber weist darauf hin, dass das Plangebiet einen hohen Grundwasserspiegel aufweise, Niederschlagswasser nur schlecht versickere und sich dies auf die angrenzenden Grundstücke am Gremmendorfer Weg auswirke. Er ist der Auffassung, dass die im Gutachten angenommenen Grundwasserstände nicht den Tatsachen entsprechen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die nicht näher erläuterte Auffassung, dass die im Gutachten angenommenen Grundwasserstände nicht den Tatsachen entsprechen, wird zur Kenntnis genommen. Bezüglich der Bedenken zu dem hohen Grundwasserstand, der Versickerungsfähigkeit des Bodens und den Auswirkungen auf die angrenzenden Grundstücke wird auf die Punkte 4.7.1 und 4.7.2 verwiesen.

Eine Beschlussfassung erübrigt sich, da Planinhalte nicht berührt sind.

4.8 Stellungnahmen zum Themenkomplex Umwelt und Freiflächen

- 4.8.1** Fünf Eingeber befürchten negative Auswirkungen auf Umwelt- und Naturschutz und sind der Auffassung, dass dies bei der Planung nicht hinreichend beachtet wurde (z. B. im Hinblick auf den Klimawandel, Plangebiet sei Naturschutzgebiet).

Stellungnahme der Verwaltung:

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans wurde eine Umweltprüfung durchgeführt und im Umweltbericht als Teil der Begründung zusammenfassend dargestellt. In diesem wurden die mit der Planung voraussichtlich verbundenen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet. Inhaltlich und in der Zusammenstellung der Daten orientiert sich der Umweltbericht an den Vorgaben der Anlage zu §§ 2 Abs. 4 und 2 a BauGB.

Die Ergebnisse der Prüfung sind in Kapitel 8.8 der Begründung zusammenfassend beschrieben. Demnach sind durch entsprechende Ausgleichsmaßnahmen keine erheblichen Beeinträchtigungen auf Biotopstrukturen und die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/ Luft und Landschaft zu erwarten.

Im Rahmen der Artenschutzprüfung bzw. des erstellten artenschutzrechtlichen Gutachtens wurde festgestellt, dass artenschutzrechtliche Konflikte gegenüber planungsrelevanten Arten unter Berücksichtigung von Verminderungsmaßnahmen ausgeschlossen werden können.

Unter Berücksichtigung der vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen und Vermeidungsmaßnahmen werden für keine planungsrelevante Art Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG erfüllt. Somit steht aus Artenschutzsicht dem Vorhaben nichts entgegen.

Abschließend wird darauf hingewiesen, dass es sich bei dem Plangebiet nicht um ein Naturschutzgebiet handelt, wie von einem Eingeber vorgebracht. Lediglich der Bereich nördlich des geplanten Baugebiets, welcher Teil der Ausgleichsfläche ist, liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebiets „Werse-Ems-Niederung, Kreuzbach, Angel und Wolbecker Tiergarten“. Dieser Status wird durch das Bauleitplanverfahren nicht geändert.

Der Umweltbericht und die Artenschutzprüfung als Teile der Begründung, das Artenschutzgutachten zum Gremmendorfer Weg sowie der landschaftspflegerische Begleitplan waren Bestandteile der Offenlegung.

Beschlussvorschlag:

Der Auffassung, dass Auswirkungen auf Umwelt- und Naturschutz bei der Planung nicht hinreichend beachtet wurden, wird nicht gefolgt.

(Beschlussvorschlag 2.2.59)

- 4.8.2** Ein Sammeleingeber und vier weitere Eingeber sind der Auffassung, dass durch das neue Baugebiet und den Ausbau des Gremmendorfer Wegs ein Naherholungsgebiet zerstört und der Erholungswert gemindert wird.

Stellungnahme der Verwaltung:

Das Plangebiet befindet sich im Übergang zwischen Siedlungsbereich und freier Landschaft und übernimmt eine Funktion für die wohngebietsnahe Erholungsnutzung. So befinden sich am westlichen und am östlichen Rand Wege, die eine direkte fußläufige Verbindung in den nördlich angrenzenden strukturierten Agrarraum bieten und deren Erhalt und Entwicklung auch im Grünordnungsplan der Stadt Münster dokumentiert sind.

Die vorhandenen Wegeverbindungen, die im Rahmen der Naherholung eine bedeutende Funktion haben, werden erhalten und der westliche Fuß- und Radweg in die Planung integriert. Zudem erfolgt mit den nördlich vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen eine Strukturierung der Fläche, sodass hier, ähnlich wie in der westlich angrenzenden Ausgleichsfläche, eine Aufwertung der bislang monostrukturierten Agrarfläche in eine attraktive Erholungskulisse erfolgt.

Art und Maß der geplanten baulichen Nutzung auf den 2,1 ha Fläche passen sich der Nutzungsintensität der angrenzenden rechtsverbindlichen Bebauungspläne an.

Da durch den Ausbau des Gremmendorfer Wegs sowohl der Alleecharakter und die Charakteristik des Wirtschaftswegs erhalten als auch der Baumbestand weitestgehend bestehen bleibt, können die befürchteten Auswirkungen auf den Erholungswert bzw. das Naherholungsgebiet nicht nachvollzogen werden.

Insgesamt werden durch die Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen für den Menschen und sein Wohnumfeld vorbereitet (siehe Umweltbericht).

Beschlussvorschlag:

Der Auffassung, dass durch das neue Baugebiet und den Ausbau des Gremmendorfer Wegs ein Naherholungsgebiet zerstört und der Erholungswert gemindert wird, wird nicht gefolgt.

(Beschlussvorschlag 2.2.60)

- 4.8.3** Vier Eingeber äußern Bedenken bezüglich einer Gefährdung der bestehenden Wallhecke nördlich des Gremmendorfer Wegs. Ein Eingeber geht davon aus, dass Teile der Hecke beansprucht werden, ein Eingeber geht von einer vollständigen Beseitigung aus.

Stellungnahme der Verwaltung:

In die geschützte Wallhecke nordöstlich des Gremmendorfer Wegs, die durch Grundstückseinfriedungen und Heckenpflanzungen nur noch in Fragmenten zu erkennen ist, wird durch den Ausbau des Gremmendorfer Wegs kein Eingriff vorgenommen. Die Hecke sowie der südöstlich angrenzende Graben bleiben unverändert erhalten. Dies ist auch im Erläuterungsbericht des verkehrstechnischen Entwurfs beschrieben, welcher als fachgutachterliche Stellungnahme Bestandteil der im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 564 durchgeführten Offenlage war.

Beschlussvorschlag:

Der Auffassung, dass es zu einer Gefährdung oder Beseitigung der bestehenden Wallhecke kommt, wird nicht gefolgt.

(Beschlussvorschlag 2.2.61)

- 4.8.4** Ein Sammeleingeber sowie drei weitere Eingeber sind der Auffassung, dass der Artenschutz bei der Planung nicht hinreichend berücksichtigt wurde (z. B. Befürchtung Ausbleiben von Vogelarten, Vernichtung von Lebensraum für Tiere).

Stellungnahme der Verwaltung:

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. In dieser wurden die artenschutzrechtlichen Auswirkungen eingehend geprüft. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass unter Berücksichtigung der vorgesehenen Ausgleichs- und Vermeidungsmaßnahmen für keine planungsrelevante Art Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG erfüllt und die artenschutzrechtlichen Belange in vollem Umfang in die Planung bzw. die Abwägung eingestellt sind.

Beschlussvorschlag:

Der Auffassung, dass der Artenschutz bei der Planung nicht hinreichend berücksichtigt wurde, wird nicht gefolgt.

(Beschlussvorschlag 2.2.62)

- 4.8.5** Zwei Eingeber äußern Bedenken zum Eingriff in die Natur und zu der Wirksamkeit der nördlichen Ausgleichsfläche.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der nördliche Teilbereich des Plangebiets entlang des Loddenbachs steht mit einer Fläche von ca. 2 ha für den Ausgleich des mit der Entwicklung des Wohngebiets verursachten Eingriffs in Natur und Landschaft zur Verfügung. Entsprechend ist hier eine „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB im Bebauungsplan festgesetzt. Vorgesehen sind Maßnahmen zur Aufwertung der Gewässerstrukturgüte, Extensivierung der agrarischen Nutzung, Anpflanzung von Gehölzen und eine natürliche Entwicklung von Auwald im Sinne einer Sukzession. Die detaillierte Ausgestaltung ist im landschaftspflegerischen Begleitplan dargestellt, der Bestandteil der im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 564 durchgeführten Offenlage war.

Auf Grundlage der Eingriffs- und Ausgleichsbilanz, die nach dem Bewertungsmodell der Stadt Münster durchgeführt wurde, ist festzustellen, dass mit den auf der Ausgleichsfläche vorgesehenen Maßnahmen der Eingriff in Natur und Landschaft vollständig ausgeglichen werden kann.

Beschlussvorschlag:

Den Bedenken zum Eingriff in die Natur und zu der Wirksamkeit der nördlichen Ausgleichsfläche wird nicht gefolgt.

(Beschlussvorschlag 2.2.63)

- 4.8.6** Zwei Eingeber sind der Auffassung, dass die derzeitige ökologische Situation unverändert erhalten bleiben soll.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Auffassung der Eingeber wird zur Kenntnis genommen. Es wird an dieser Stelle auf die Stellungnahmen unter den Punkten 2.1.1, 4.8.1 und 4.8.5 verwiesen. Dort wird dargelegt, warum das Baugebiet für die Stadtentwicklung erforderlich ist und dass, bei Beachtung der vorgesehenen Ausgleichs- und Vermeidungsmaßnahmen, auch die ökologischen Belange ausreichend berücksichtigt wurden.

Des Weiteren ist im Umweltbericht zum Bebauungsplan beschrieben, dass der überwiegende Teil des Plangebiets insgesamt eine nachrangige ökologische Funktion aufweist. Die vorhandene Ackerfläche ist als Habitat für Tiere und Pflanzen aufgrund der intensiven Nutzung nur von geringer ökologischer Funktion.

Beschlussvorschlag:

Der Auffassung, dass die derzeitige ökologische Situation unverändert erhalten bleiben soll, wird nicht gefolgt.

(Beschlussvorschlag 2.2.64)

- 4.8.7** Zwei Eingeber verweisen auf den erworbenen „Meilenstein“ für die Stadtentwicklung vom Umweltministerium NRW. Ein Eingeber ist der Auffassung, dass die Erschließung des Baugebiets mit diesem nicht konform sei.

Stellungnahme der Verwaltung:

Das Zertifizierungsverfahren "Meilenstein" des nordrhein-westfälischen Umweltministeriums hat die Stadt Münster für eine flächensparende Siedlungsentwicklung ausgewählt. Hierbei werden die Flächenentwicklung, die

Organisation der Prozesse, die verwendeten planerischen Steuerungsinstrumente sowie die Kommunikation und die Kooperation der Verwaltung bewertet.

Es wird darauf hingewiesen, dass mindestens die Hälfte aller Neubauwohnungen im Innenbereich errichtet wird, um die Inanspruchnahme bisher nicht baulich genutzter Freiflächen zu minimieren. Dennoch reicht eine reine Innenentwicklung in Münster vor dem Hintergrund der zu berücksichtigenden Flächenbedarfe nicht aus, um den prognostizierten Einwohnern ausreichend Wohnraum zur Verfügung stellen zu können. Daher sind auch Außenbereichsflächen – möglichst mit geringer ökologischer Wertigkeit – für zukünftige Wohnbauzwecke vorgesehen und im Baulandprogramm der Stadt Münster enthalten. Hierzu gehört auch das Plangebiet der vorliegenden Bauleitplanung. Die Erschließung des geplanten Baugebiets steht dem „Meilenstein“, der die gesamte städtische Entwicklung bewertet, nicht entgegen.

Beschlussvorschlag:

Der Auffassung, dass die Erschließung des Baugebiets mit dem vom Umweltministerium NRW erworbenen „Meilenstein“ für die Stadtentwicklung nicht konform sei, wird nicht gefolgt.

(Beschlussvorschlag 2.2.65)

- 4.8.8** Ein Eingeber gibt zu bedenken, dass die geplante Bebauung in unmittelbarer Nähe der Werse erfolgen soll und dadurch weiteren Bauprojekten ein Weg geöffnet würde. Es werden langfristig negative Auswirkungen auf das Biotop "Werse" befürchtet.

Stellungnahme der Verwaltung:

Weitere Bauprojekte wären nur über entsprechende Bauleitplanung realisierbar. Mögliche negative Auswirkungen wären im Rahmen dieser Verfahren zu ermitteln und abzuwägen.

Eine Beschlussfassung erübrigt sich, da Planinhalte nicht berührt sind.

- 4.8.9** Ein Eingeber ist der Auffassung, dass eine Zerstörung der Natur für das Baugebiet in Kauf genommen wird, um ein privates, profitorientiertes Bauvorhaben zu ermöglichen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Aussage des Eingebers, dass eine Zerstörung der Natur für das Baugebiet in Kauf genommen wird, um ein privates, profitorientiertes Bauvorhaben zu ermöglichen, ist nicht zutreffend.

Wie bereits in den Stellungnahmen der Verwaltung unter den Punkten 2.1.1, 4.8.1 und 4.8.5 erläutert, ist das Baugebiet für die Stadtentwicklung erforderlich und auch, unter Berücksichtigung der vorgesehenen Ausgleichs- und Vermeidungsmaßnahmen, ökologisch vertretbar.

Beschlussvorschlag:

Den Bedenken zum Eingriff in die Natur wird nicht gefolgt.

(Beschlussvorschlag 2.2.66)

- 4.8.10** Ein Eingeber gibt zu bedenken, dass der Landwirtschaft weitere Fläche entzogen wird und verweist in diesem Kontext auf die Biodiversitätsstrategie der Landespolitik, die den täglichen Flächenverbrauch bis 2020 auf landesweite fünf Hektar und langfristig auf null Hektar reduzieren will. Auch im Handlungskonzept Wohnen würde darauf hingewiesen, dass Innenentwicklung Vorrang hat.

Stellungnahme der Verwaltung:

Es wird auf die Stellungnahme unter Punkt 2.1.1 verwiesen, in der die Gründe für die Entwicklung des Baugebiets und die damit einhergehende Aufgabe der landwirtschaftlichen Fläche dargelegt sind.

Der Hinweis auf die Biodiversitätsstrategie der Landespolitik wird zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag:

Den Bedenken, dass der Landwirtschaft weitere Fläche entzogen wird, wird nicht gefolgt.

(Beschlussvorschlag 2.2.67)

- 4.8.11** Ein Eingeber äußert Bedenken, dass weiterer Bedarf für Sportflächen bestehe und regt an, diese zu schaffen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Bedenken zu den Sportmöglichkeiten für die Bewohner des geplanten Baugebiets werden zur Kenntnis genommen, sind jedoch nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplans. Zudem wird darauf hingewiesen, dass das Angebot im Umfeld für die zusätzlichen 40 Wohneinheiten ausreichend ist. Ferner wird darauf hingewiesen, dass im Hinblick auf weitere, zukünftige Planungen (z.B. York-Kaserne) von der Stadt Münster ein zusätzlicher Sportflächenbedarf erkannt wurde und daher der Rat die Stadtverwaltung beauftragt hat, ein Sportstättenkonzept für Gremmendorf zu erarbeiten.

Eine Beschlussfassung erübrigt sich, da Planinhalte nicht berührt sind.

4.9 Stellungnahmen zum Themenkomplex Bebauungsplanverfahren

- 4.9.1** 13 Eingeber weisen darauf hin, dass sie sich rechtliche Schritte (Normenkontrollverfahren) vorbehalten, wenn der Bebauungsplan beschlossen wird.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Eine Beschlussfassung erübrigt sich.

- 4.9.2** Ein Sammeleingeber sowie fünf weitere Eingeber sind der Auffassung, dass die Meinung der Bürger im Planverfahren nicht ausreichend berücksichtigt wurde (z. B. Schreiben des Sammeleingebers) und die Behandlung der Bürgeranregung als Einwendung im Rahmen der Offenlegung nicht geeignet sei, einen Dialog auf Augenhöhe zu ersetzen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Aussage der Eingeber, dass die Meinung der Bürger keine Berücksichtigung findet, wird nicht geteilt.

Die Bürger wurden entsprechend den Vorschriften zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Baugesetzbuch im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 564 beteiligt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand im Juni 2014 in Form einer Bürgerinformationsveranstaltung statt, in der über das Vorhaben informiert wurde. Diese Veranstaltung erfüllt die Anforderungen an eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB. Es wurden Fragen, Bedenken und Anregungen aufgenommen und protokolliert. In der weiteren Planungskonkretisierung wurde geprüft, in wie weit diese Anregungen umgesetzt werden können. So wurde beispielsweise die

Ausbauplanung für den Gremmendorfer Weg auf Grund der Vielzahl an Anregungen und Bedenken mehrfach überarbeitet.

Beschlussvorschlag:

Der Auffassung, dass die Meinung der Bürger im Planverfahren nicht ausreichend berücksichtigt wurde, wird nicht gefolgt.

(Beschlussvorschlag 2.2.68)

- 4.9.3** Ein Sammeleingebener und zwei weitere Eingebener äußern Bedenken zur Kommunikation im Planverfahren. Im Planungsprozess seien Fragen nicht beantwortet worden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Bedenken zur Kommunikation im Planverfahren werden nicht geteilt. Das förmliche Planverfahren wurde bzw. wird ordnungsgemäß nach den Vorschriften des BauGB durchgeführt.

Beschlussvorschlag:

Den Bedenken zur Kommunikation im Planverfahren wird nicht gefolgt.

(Beschlussvorschlag 2.2.69)

- 4.9.4** Ein Sammeleingebener und zwei weitere Eingebener äußern Bedenken zur durchgeführten Bürgerinformationsveranstaltung im Juni 2014 (z. B. Räumlichkeit, Umgang mit Fragen der Bürger). Ein Eingebener weist darauf hin, dass die Bürgerbeteiligung nicht in der üblichen und festgelegten Weise durchgeführt wurde.

Stellungnahme der Verwaltung:

In § 3 (1) BauGB heißt es, dass die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten und ihr Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben ist. Weitergehende formale oder inhaltliche Anforderungen formuliert der Gesetzgeber nicht. Die Bürgerinformationsveranstaltung im Juni 2014 hat diese gesetzlich vorgeschriebenen Anforderungen erfüllt. Alle Anregungen und Bedenken wurden protokolliert. Einige Fragen konnten bereits während der Veranstaltung beantwortet werden, andere wurden aufgenommen und im weiteren Verfahren bearbeitet. Das Protokoll zur Veranstaltung wurde auf der Homepage des Amtes für Stadtentwicklung, Stadtplanung, Verkehrsplanung der Öffentlichkeit zur Verfügung gestellt.

Der Hinweis, dass die Bürgerbeteiligung nicht in der üblichen und festgelegten Weise durchgeführt wurde, ist nicht nachvollziehbar.

Beschlussvorschlag:

Den Bedenken zur durchgeführten Bürgerinformationsveranstaltung wird nicht gefolgt.

(Beschlussvorschlag 2.2.70)

- 4.9.5** Ein Sammeleingebener und zwei weitere Eingebener äußern Bedenken, dass eine weitere, geforderte Bürgerinformationsveranstaltung (z. B. nach Änderung der Straßenplanung) nicht stattgefunden habe und das Beteiligungsverfahren nicht erneut durchgeführt wurde.

Stellungnahme der Verwaltung:

Eine weitere Bürgerinformationsveranstaltung war nicht erforderlich. Nach der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 (1) BauGB erfolgte eine Änderung und Konkretisierung der Planung. Diese Änderungen wurden der Öffentlichkeit im zweiten Beteiligungsschritt, der Offenlage gemäß § 3 (2) BauGB, vorgestellt (siehe auch Punkt 4.9.3).

Die geänderte Straßenplanung war Teil der offengelegten Unterlagen.

Beschlussvorschlag:

Den Anregungen, dass eine weitere Bürgeranhörung sowie das Bürgerbeteiligungsverfahren erneut durchgeführt werden sollen, wird nicht gefolgt.

(Beschlussvorschlag 2.2.71)

- 4.9.6** Ein Sammeleingebener sowie drei weitere Eingebener sind der Auffassung, dass die offengelegten Unterlagen möglicherweise unvollständig (z. B. der Straßenausbauplan) und fehlerhaft seien und die Bürger sich nicht umfassend informieren konnten.

Stellungnahme der Verwaltung:

Dass die offengelegten Unterlagen zum Bebauungsplan unvollständig und fehlerhaft seien und die Bürger sich nicht umfassend informieren konnten, ist unzutreffend. Es wird darauf hingewiesen, dass die Planzeichnung, die dazugehörige Begründung sowie alle umweltbezogenen Informationen (inkl. der Straßenausbauplanung, Gutachten und Fachbeiträge) zur Einsichtnahme öffentlich auslagen. Alle Unterlagen (Begründungen, Gutachten und Fachbeiträge) wurden fachlich korrekt und nachvollziehbar erarbeitet.

Eine Beschlussfassung erübrigt sich.

- 4.9.7** Ein Sammeleingebener und fünf weitere Eingebener sind der Auffassung, dass das westlich angrenzende Baugebiet damals bei der Realisierung für abgeschlossen erklärt wurde (mit Ratsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 397) und weisen teils darauf hin, dass dies Grund für den Erwerb von Wohneigentum war. Darüber hinaus gibt der Sammeleingebener zu bedenken, dass bei der Bürgerinformationsveranstaltung von anwesenden Bürgern darauf hingewiesen wurde, dass beim Planverfahren zum angrenzenden Bebauungsplan damals unterschiedlichste Zusagen der Planer erfolgt seien, die nun nicht mehr relevant zu sein scheinen (z.B. zur Erschließung, zur Wallhecke, zum Abschluss der Wohnbebauung). Es wird darauf hingewiesen, dass Fragen hierzu unzureichend beantwortet wurden und Wortmeldungen zu diesem Thema nicht in der amtlichen Niederschrift enthalten seien.

Stellungnahme der Verwaltung:

Es ist hierzu anzumerken, dass Stadtentwicklung und Stadtplanung dauerhafte Prozesse sind, die sich stets an die aktuellen Gegebenheiten und Veränderungen anpassen müssen. So ist es beispielsweise erforderlich, dass sich eine Stadt bei stetigem Bevölkerungszuwachs auch in Außenbereiche entwickeln muss, da die Nachfrage häufig nicht allein über Innenentwicklung zu bewältigen ist. Hier wird auf die Stellungnahme unter Punkt 2.1.1 verwiesen.

Die Auffassung, dass die Niederschrift der Bürgeranhörung unvollständig sei, wird nicht geteilt.

Bezüglich des Hinweises, dass nicht alle Fragen bei der Informationsveranstaltung beantwortet wurden, wird darauf hingewiesen, dass einige Fragen – wie in der Niederschrift aufgeführt – direkt beantwortet wurden, andere aufgenommen und im weiteren Verfahren bearbeitet wurden.

Beschlussvorschlag:

Der Auffassung, die Bebauung sei seinerzeit mit der Realisierung des westlich angrenzenden Bebauungsplans Nr.397 abgeschlossen gewesen und der damit verbundenen Kritik, die Niederschrift der Bürgeranhörung sei in diesem Punkt unvollständig, wird nicht gefolgt.

(Beschlussvorschlag 2.2.72)

- 4.9.8** Ein Sammeleingeber gibt zu bedenken, dass die Niederschrift der Bürgerinformation die vorgebrachten Einwände nur unvollständig wiedergäbe.

Stellungnahme der Verwaltung:

Das Protokoll gibt die wesentlichen Inhalte der Bürgerinformation vollständig wieder.

Beschlussvorschlag:

Den Bedenken, dass die Niederschrift der Bürgerinformation die vorgebrachten Einwände nur unvollständig wiedergäbe, wird nicht gefolgt.

(Beschlussvorschlag 2.2.73)

- 4.9.9** Ein Sammeleingeber gibt zu bedenken, dass die kurze Abfolge von Beschlussvorlage und Beschlussfassung es den politischen Vertretern unmöglich machte, sich mit der Vorlage zu beschäftigen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Das förmliche Planverfahren wurde bzw. wird ordnungsgemäß nach den Vorschriften des Baugesetzbuches unter Einhaltung der festgelegten Ladungsfristen der Stadt Münster durchgeführt.

Beschlussvorschlag:

Den Bedenken, dass die kurze Abfolge von Beschlussvorlage und Beschlussfassung es den politischen Vertretern unmöglich machte, sich mit der Vorlage zu beschäftigen, wird nicht gefolgt.

(Beschlussvorschlag 2.2.74)

- 4.9.10** Ein Sammeleingeber regt an, dass seine Einwände gegen den Bebauungsplan Nr. 564 (Schreiben vom November 2014) ebenso berücksichtigt werden sollen, wie die Einwände, die in der Niederschrift zur Bürgeranhörung vom 23.06.2014 erfasst wurden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Sowohl die Niederschrift der Bürgeranhörung als auch das Schreiben des Sammeleingebers von November 2014 wurden in die Abwägung eingestellt.

Eine Beschlussfassung erübrigt sich.

- 4.9.11** Ein Eingeber gibt zu bedenken, dass die Beschlussvorlagen für die politischen Gremien unvollständig gewesen seien (z. B. Fehlen des Baumgutachtens). Ein weiterer Eingeber ist außerdem der Auffassung, dass den Politikern bewusst falsche Tatsachen beschrieben und Informationen vorenthalten wurden. So wurde mitgeteilt, dass 5 kleine Bäume gefällt werden müssen und dies nicht der Wahrheit entspräche, es wurde vorenthalten, dass der BUND das Baugebiet ablehne, dass das Baumgutachten zur ersten Planung negative Auswirkungen bescheinigt und der Baugrund des neuen Baugebiets wasserbeeinflusst sei. Daher hätte die Entscheidung nicht auf vollständigen Fakten begründet werden können und die Sitzung vertagt werden müssen. Die

ergänzenden Informationen sollten den Mitgliedern der Bezirksvertretung vorgelegt, der Beschluss zurückgezogen und auf Basis der tatsächlichen Sachlage neu entschieden werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Alle Beschlussvorlagen in Zusammenhang mit der Planung haben das zum jeweiligen Planungszeitpunkt relevante Abwägungsmaterial enthalten.

Die Auffassungen des Eingebers, die die Sitzung der Bezirksvertretung Südost vom 17.02.15 betreffen, können nicht nachvollzogen werden. Im Übrigen ist in diesem Zusammenhang darauf hinzuweisen, dass zur Beurteilung der Rechtmäßigkeit einer Planung allein die verfahrensleitenden, schriftlichen Verwaltungsvorlagen an den Rat maßgeblich sind.

Eine Beschlussfassung erübrigt sich.

- 4.9.12** Ein Eingeber gibt zu bedenken, dass die Anregung des Sammeleingebers vom 20.11.2014 mit 1.159 Unterschriften als frühzeitig eingebrachte Stellungnahme zur öffentlichen Auslegung der Planentwürfe gewertet und damit ans Ende der planungsrechtlichen Kette verschoben wurde.

Stellungnahme der Verwaltung:

Da das Schreiben des Sammeleingebers vom November 2014 außerhalb der Beteiligungsfrist eingereicht wurde, erfolgt die schriftliche Stellungnahme im Rahmen der Abwägung der während der Offenlage gemäß § 3 (2) BauGB eingegangenen Schreiben. Es wird hier auf die Punkte 2.1.1, 4.2.1 - 4.2.3, 4.2.7, 4.3.1 - 4.3.3, 4.3.11, 4.3.28, 4.4.2, 4.6.1, 4.6.2, 4.7.1, 4.7.2, 4.8.2, 4.8.4, 4.9.7, 4.9.8 und 4.9.10 mit den entsprechenden Beschlussvorschlägen verwiesen.

Beschlussvorschlag:

Den Bedenken, dass die Sammeleingabe mit 1.159 Unterschriften vom 20.11.2014 erst jetzt im Rahmen der Abwägung der zur Offenlegung eingegangenen Stellungnahmen behandelt wurde, wird nicht gefolgt.

(Beschlussvorschlag 2.2.75)

- 4.9.13** Ein Eingeber ist der Auffassung, dass die vorliegenden Planungen wegen Unvollständigkeit und Fehlern rechtswidrig seien, die Unterlagen keinen erforderlichen Überblick geben und entsprechend ergänzt werden müssten. Zudem würden die vorliegenden Planungen die Anlieger in ihren Rechten verletzen (§ 47 VwGO).

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Eingeber führt nicht an, aus welchen Gründen er die Planung für unvollständig und fehlerhaft hält. Es wird darauf hingewiesen, dass alle erforderlichen Untersuchungen durchgeführt wurden und vollständig vorliegen.

Eine Beschlussfassung erübrigt sich.

- 4.9.14** Ein Eingeber ist der Auffassung, dass ein Vorhaben- und Erschließungsplan nach § 12 BauGB grundsätzlich aus dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan, dem Vorhaben- und Erschließungsplan sowie dem Durchführungsvertrag bestehe und der Vorhaben- und Erschließungsplan sowie der Entwurf des Durchführungsvertrags fehlen würden. Der Eingeber regt an, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 564 um die fehlenden Bestandteile Vorhaben- und Erschließungsplan sowie Durchführungsvertrag zu ergänzen und erneut öffentlich auszulegen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Vorhaben- und Erschließungsplan gemäß § 12 Abs. 3 BauGB legt die städtebaulich relevanten Parameter fest und ist – wie im Plan ersichtlich und im Plankopf benannt – Teil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 564. Der Vorhaben- und Erschließungsplan führt die Details des Vorhabens (detaillierte Ansichten der Haustypen) und die zugehörigen Erschließungsmaßnahmen (aus der Planzeichnung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ersichtlich) auf. Beides ist im vorliegenden Plan erfolgt, das beabsichtigte Vorhaben ist hinreichend konkretisiert. In der Begründung ist das Vorhaben unter Punkt 1 erläutert und es ist dargelegt, dass der Vorhabenträger bereit und in der Lage ist, das Vorhaben durchzuführen und er sich zur Durchführung innerhalb einer bestimmten Frist und zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten im Durchführungsvertrag verpflichten wird.

Die Auffassung des Eingebers, dass der Durchführungsvertrag Teil der offengelegten Unterlagen sein müsse, ist unzutreffend. Das Baugesetzbuch sieht unter § 12 Abs. 1 BauGB vor, dass der Durchführungsvertrag vor Satzungsbeschluss vorliegen muss. Insofern wird dieser erst zeitnah vor dem Satzungsbeschluss zwischen den Partnern abschließend verhandelt.

Eine Beschlussfassung erübrigt sich.

- 4.9.15** Ein Eingeber weist darauf hin, dass am 14. April 2015 im Kundenzentrum des Stadthauses 3 nicht alle im Amtsblatt angekündigten Unterlagen zur Einsicht ausgelegt haben. Weder in den offengelegten Dokumenten noch in den Beschlussvorlagen finden sich Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange.

Stellungnahme der Verwaltung:

Nach den bestehenden rechtlichen Vorgaben sind die vorliegenden Behördenstimmungen, soweit sie Umweltbelange zum Gegenstand haben, öffentlich auszulegen. Diesen Vorgaben wurde entsprochen.

Eine Beschlussfassung erübrigt sich.