

## Stellungnahmen zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

### zum Entwurf der vorhabenbezogenen 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 353: Kinderhaus – Südlich des Bröderichweges für den Bereich zwischen Regina-Protmann-Straße und Salzmannstraße

Inhalt	Seite
1. Anregung eines Bürgers (frühzeitige Bürgerinformation vom 25.06.2015).....	1
2. Anregung einer Bürgerin und eines Bürgers (Stellungnahme vom 25.04.2016) .....	2
3. Untere Immissionsschutzbehörde .....	2
4. Untere Wasserbehörde .....	3
5. Bezirksregierung Münster .....	4
6. Amprium GmbH.....	4
7. Münster Netz GmbH.....	4
8. Telekom Deutschland GmbH .....	5
9. Untere Bodenschutzbehörde / Abfallwirtschaftsbehörde .....	6
10. Städtische Denkmalbehörde (Baudenkmalpflege).....	6
11. IHK Nord Westfalen.....	6
12. Gelsenwasser AG .....	6
13. Handwerkskammer Münster .....	6

Im Rahmen der frühzeitigen Bürgerinformation vom 25.06.2015 wurde von Bürgerinnen und Bürgern eine Anregung vorgetragen. Während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der vorhabenbezogenen 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 353 vom 04.01. bis zum 04.02.2016 wurden 11 Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange eingereicht. Im Nachgang der Offenlage wurde am 25.04.2016 eine gemeinsame Stellungnahme einer Bürgerin und eines Bürgers abgegeben. Darüber hinaus wurde aufgrund einer vorgenommenen Änderung einer textlichen Festsetzung nach Planoffenlage in der Zeit vom 21.03.2016 bis zum 04.04.2016 eine eingeschränkte Beteiligung gemäß § 4 a (3) Satz 4 Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt, in der einem betroffenen Grundstückseigentümer erneut Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben wurde. Im Rahmen dieses Beteiligungsverfahrens wurden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht (Siehe hierzu auch Punkt 3 dieses Dokuments).

Die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange enthalten folgende Anregungen:

#### **1. Anregung eines Bürgers (frühzeitige Bürgerinformation vom 25.06.2015)**

Es wird angeregt, aufgrund hoher laufender Kosten auf die Errichtung von Aufzügen sowie den Bau von Flachdächern, die im östlichen Bereich vorgesehen sind, zu verzichten.

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

Im Bebauungsplan werden keine Festsetzungen zur Errichtung von Aufzügen getroffen. Dies ist nicht Inhalt des Bebauungsplanverfahrens, weshalb sich ein Beschluss hierzu erübrigt. Im östlichen Bereich des Bebauungsplangebietes sollen bewusst Gebäude mit Flachdächern realisiert werden, da diese Dachform in der Regina-Protmann-Straße städtebaulich charakteristisch ist.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Anregung, auf den Bau von Flachdächern zu verzichten, wird nicht gefolgt (Beschlussvorschlag 1.2.1).

### **2. Anregung einer Bürgerin und eines Bürgers (Stellungnahme vom 25.04.2016)**

Es wird angeregt, auf die Tiefgaragenein- und -ausfahrt zur Salzmannstraße zu verzichten, da angenommen wird, dass es durch diese zu vermehrten Lärmbelastigungen und Verkehrsgefährdungen kommt.

### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Abweichend von dem im Rahmen der frühzeitigen Bürgerinformation vorgestellten städtebaulichen Entwurf, wurde im Verlauf des weiteren Planverfahrens im Bereich der Salzmannstraße eine Ein- und Ausfahrt für eine Tiefgarage hinzugefügt. Diese Tiefgarage dient der Unterbringung der PKW-Stellplätze des westlichsten Mehrfamilienhauses mit seinen voraussichtlich neun Wohneinheiten. Der von dieser Maßnahme verursachte Verkehr ist für die Lärmbelastung sowie die Verkehrssicherheit in der Salzmannstraße nicht wesentlich.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Anregung, auf die Tiefgaragenein- und -ausfahrt zur Salzmannstraße zu verzichten, wird nicht gefolgt (Beschlussvorschlag 1.2.2).

### **3. Untere Immissionsschutzbehörde**

Die Untere Immissionsschutzbehörde teilt mit, dass der Entwurf des Bebauungsplans den Lärmkonflikt durch die nächtlichen Überschreitungen der Immissionsrichtwerte aufgrund der Parkplatznutzung der Freizeitanlage an der geplanten Wohnbebauung B2 und B3 nicht auflöst und überarbeitet werden muss.

Im überarbeiteten Gutachten werden an den Wohngebäude B2 und B3 Überschreitungen des Immissionsrichtwertes nach dem Freizeitlärmereass NRW für WA-Gebiete in der Nacht von 40 dB(A) im überwiegenden Bereich der Süd-, West- und Ostfassaden prognostiziert. Zudem wird eine Überschreitung des Maximalpegelkriteriums in der Nacht durch die Parkplatznutzung prognostiziert.

Die erste Vorkehrung, dass in den gekennzeichneten, lärmvorbelasteten Fassaden auf die Anordnung schutzbedürftiger Räume nach DIN 4109 zu verzichten ist, sei für die Gebäude B2 und B3 nicht realisierbar, da sich dann an den überwiegenden Teilen der Fassaden kein schutzbedürftiger Raum befinden darf.

Die alternative zweite Vorkehrung, eine fensterunabhängige Lüftungseinrichtung für schutzbedürftige Räume an den von Überschreitungen betroffenen Fassaden vorzusehen, sei ebenfalls nicht zielführend, da es sich bei den Immissionsrichtwerten im Freizeitlärmereass um Außenlärmpegel handele. Die Immissionsrichtwerte sind an den zu öffnenden Fenstern von Aufenthaltsräumen einzuhalten unabhängig davon, ob die Raumlüftung fensterunabhängig gewährleistet werden kann oder nicht. Deshalb führt die Festsetzung einer fensterunabhängigen Lüftungseinrichtung ohne gleichzeitiger Festsetzung von nicht zu öffnenden Fenstern nicht dazu, dass die Einhaltung der Immissionsrichtwerte an den gekennzeichneten, lärmvorbelasteten Fassaden sichergestellt wird.

Es wird angeregt weitere Lösungsmöglichkeiten für den Lärmkonflikt zu prüfen.

### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Die Bedenken zu den Immissionsfestsetzungen werden zur Kenntnis genommen.

Als fensterunabhängige Lüftung sind feststehende d. h. nicht zu öffnende Fenster, bei gleichzeitiger Installation von schallgedämmten Lüftern zu bezeichnen. Alternativ kann die Raumlüftung beispielsweise auch durch die Installation einer feststehenden Glasscheibe als Abschirmung vor einem normalen Fenster, welches dann jedoch geöffnet werden kann, erreicht werden. Vor den zu öffnenden Elementen schutzbedürftiger Räume an den im Bebauungsplan gekennzeichneten Fassaden bzw. Fassadenbereichen ist in diesem Fall im Abstand von 0,5 m zur Fensterfläche eine Vorsatzschale aus 8 mm starkem Glas anzubringen. Eine ausreichende Hinterlüftung wird durch Lüftungsfugen unterhalb und oberhalb des feststehenden Glaselements sichergestellt. Dass dieses Konstrukt funktioniert, zeigt ein bereits fertig gestellter Bau an der Weseler Straße.

Im Hinblick auf die Unklarheiten hinsichtlich der getroffenen textlichen Festsetzung Nr. 1.10 zum Immissionsschutz, wird diese angepasst und folgendermaßen formuliert:

„Im Bereich der mit B1 bis B3 gekennzeichneten Wohngebäude ist der Immissionsschutz der geplanten Wohnnutzung durch folgende technische/ grundrisstechnische Maßnahmen oder eine Kombination der genannten Maßnahmen sicherzustellen:

- Ausschluss von Fenstern von schutzbedürftigen Räumen nach DIN 4109 (Ausgabe November 1989) an den gekennzeichneten Fassaden durch eine geeignete Grundrissgestaltung,
- Ausstattung von schutzbedürftigen Räumen an den gekennzeichneten Fassaden durch nicht zu öffnende Fenster mit fensterunabhängigen Lüftungseinrichtungen und / oder
- Anwendung anderer geeigneter technischer Maßnahmen, durch die die Einhaltung der Immissionsrichtwerte 50 cm vor den Fenstern von schutzbedürftigen Räumen gewährleistet wird.

Der Nachweis ist im Baugenehmigungsverfahren zu führen.“

Auf Grund der Anpassung wurde im Nachgang zur Offenlage eine eingeschränkte Beteiligung des Vorhabenträgers gemäß § 4 a (3) BauGB erforderlich. Der Vorhabenträger ist mit dieser Änderung einverstanden und hat keine Bedenken geäußert.

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Anregung, die Aussagen zum Immissionsschutz zu überprüfen, wird gefolgt. Die textliche Festsetzung Nr. 1.10 zum Immissionsschutz wird neu gefasst. Der zugehörige Absatz Nr. 6.8 der Begründung zur Bebauungsplanänderung wird entsprechend angepasst (Beschlussvorschlag 1.1.1).

#### **4. Untere Wasserbehörde**

Die Untere Wasserbehörde teilt mit, dass in einem Abstimmungstermin am 10.12.2015 beim Tiefbauamt vereinbart wurde, dass das Niederschlagswasser über die öffentliche Regenwasserkanalisation entwässert wird.

Die Entwässerung der Fläche des Verbindungsweges zur Salzmannstraße kann ggfs. – sofern keine anderen Belange betroffen sind – über eine breitflächige Ableitung des Niederschlagswassers auf die angrenzenden Grünflächen erfolgen.

Es wird angeregt, die Begründung dahingehend anzupassen.

### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Das Entwässerungskonzept wurde nach Fertigstellung des Entwurfs der Begründung für die Offenlage in Abstimmung mit den entsprechenden Fachämtern noch einmal angepasst. Wie bereits von der Unteren Wasserbehörde beschrieben, erfolgt nun ausschließlich eine Einleitung des Niederschlagswassers in die öffentliche Regenwasserkanalisation.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Anregung, die Begründung anzupassen, wird gefolgt. Der Absatz Nr. 6.4 der Begründung zur Bebauungsplanänderung wird bezüglich der Entwässerungsplanung dahingehend angepasst, dass das Niederschlagswasser nicht mehr teilweise vor Ort versickert werden soll, sondern nunmehr ausschließlich über die öffentliche Regenwasserkanalisation entwässert wird (Beschlussvorschlag 1.1.2).

## **5. Bezirksregierung Münster**

Die Bezirksregierung Münster teilt mit, dass die im Zuge der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 353 erforderliche Berichtigung des Flächennutzungsplans von "Gemischte Baufläche" in "Wohnbaufläche" mit den zeichnerischen Zielen der Raumordnung vereinbar ist. Zudem entspricht dies den textlichen Zielen 1.1 Satz 2 (Rdnr. 77, Vorrang der Innenentwicklung vor Außenentwicklung) und 3.3 (Rdnr. 123, vorrangige Entwicklung von im FNP vorhandenen Flächenreserven). Insgesamt ist die Planungsabsicht mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.

Eine Stellungnahme und ein Beschluss erübrigen sich.

## **6. Amprion GmbH**

Die Amprion GmbH teilt mit, dass ihr Schreiben vom 15.10.2015 weiterhin Gültigkeit behält und weist darauf hin, dass im Bereich der geplanten Aufpflasterung an der Regina-Protmann-Straße drei Erdkabel verlaufen und die Kreuzungsbaumaßnahme vor der Durchführung im Detail mit der Amprion GmbH abzustimmen ist. Dies war ebenfalls Inhalt der ersten Stellungnahme der Amprion GmbH. Zudem wird darauf hingewiesen, dass die Stellungnahme nur die 220- und 380-kV-Anlagen sowie die Telekommunikationsanlagen der Amprion GmbH betrifft.

### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Die Aufpflasterung im Kreuzungsbereich der Regina-Protmann-Straße mit dem bestehenden Fuß- und Radweg wird seitens der Stadt Münster nicht weiter verfolgt. Daher sind die Erdkabel der Amprion GmbH von der Planung nicht mehr betroffen.

Ein Beschluss erübrigt sich.

## **7. Münster Netz GmbH**

Die Münster Netz GmbH verweist auf ihre Stellungnahme vom 05.10.2015. In dieser teilt sie mit, dass sich im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Kabel und Versorgungsleitungen der Münster Netz GmbH (Strom-, Gas- und Wasserversorgung) sowie Beleuchtungskabel der Stadtwerke Münster GmbH befinden.

Hinsichtlich der Gas und Wasserversorgung wird mitgeteilt, dass sowohl ein Anschluss an das Wasserversorgungsnetz als auch an das Erdgasnetz (Verlegungen aus östlicher Richtung von der Regina-Protmann-Straße) möglich ist.

Für die Stromversorgung ist eine Fläche für eine oberirdische Ortsnetzstation erforderlich. Der Anschluss erfolgt aus westlicher Richtung (Salzmannstraße) und es muss mind. ein halbes Jahr Vorlaufzeit für die Detailplanung und die Umsetzung eingeplant werden.

Zudem teilt die Münster Netz GmbH mit, dass für die Stromversorgung und die Versorgung mit Gas und Wasser zwischen dem nördlichen und südlichen Gebiet des Bebauungsplans eine Verbindung der GFL-Flächen (Flächen mit einem Geh- Fahr- und Leitungsrecht) eingetragen werden müsse.

Abschließend wird darauf hingewiesen, dass die vorhandenen Leitungstrassen frei von Anlagen, Gebäuden und Bäumen bleiben müssen.

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

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sowohl die Wasser- als auch die Gasversorgung möglich ist.

Der Anregung, eine Trafostation im Plangebiet zu ermöglichen, wurde bereits zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfs gefolgt. So wurde im Norden des Plangebiets in Abstimmung mit der Münster Netz GmbH ein Standort planungsrechtlich als „Fläche für Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung, Abwasserbeseitigung und Ablagerungen - Elektrizität“ gesichert.

Hinsichtlich der geforderten Verbindung der GFL-Flächen wird darauf hingewiesen, dass diese bereits über die öffentliche Verkehrsfläche miteinander verbunden sind. Das Festsetzen einer weiteren Fläche ist nicht erforderlich.

Im Plangebiet selbst befinden sich nur im Westen an der Salzmannstraße bestehende Leitungen. Diese werden weder bebaut noch bepflanzt.

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Anregung, die Errichtung einer Trafostation im Plangebiet zu sichern wurde bereits bei der Offenlegungsfassung des Plans entsprochen. Ein Beschlussvorschlag hierzu erübrigt sich.

Der Anregung, die vorhandenen GFL-Flächen durch eine weitere GFL-Fläche zu verbinden, wird nicht gefolgt (Beschlussvorschlag 1.2.3).

### **8. Telekom Deutschland GmbH**

Die Telekom Deutschland GmbH verweist auf ihre Stellungnahme vom 20.10.2015. In dieser wird mitgeteilt, dass Telekommunikationslinien im Bereich der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen nur dann verlegt werden können, wenn die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH im Grundbuch erfolgt ist. Es wird beantragt, dem Erschließungsträger bzw. dem Eigentümer aufzuerlegen, die dingliche Sicherung gemäß der nachstehenden Eintragungsbewilligung durchzuführen. Darüber hinaus wird angemerkt, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie ausreichender Planungssicherheit möglich ist. Es wird um eine Benachrichtigung der Deutschen Telekom mindestens drei Monate vor Durchführung von anstehenden Straßenbaumaßnahmen und von Baumaßnahmen anderer Leitungsträger gebeten.

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

Mit den getroffenen Festsetzungen zu Geh-, Fahr- und Leitungsrechten gemäß § 9 (1) Nr. 21 BauGB sind die Erfordernisse zur Sicherung der Ver- und Entsorgung planungsrechtlich dokumentiert. Weitergehende Belange zu Verlegungsrechten und Unterhalt von Versorgungsleitungen sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung, sondern sind im weiteren Umsetzungsprozess abzustimmen und festzulegen. Die Umsetzung der Baumaßnahme mit etwaigen Eingriffen in das Infrastrukturnetz werden im Zuge der Projektrealisierung mit den Fachämtern der Stadt Münster sowie den Ver- und Entsorgern weitergehend abgestimmt.

Ein Beschluss ist nicht erforderlich.

**9. Untere Bodenschutzbehörde / Abfallwirtschaftsbehörde**

Die Untere Bodenschutzbehörde teilt mit, dass keine Bedenken gegen die Planung bestehen.

Eine Stellungnahme und ein Beschluss erübrigen sich.

**10. Städtische Denkmalbehörde (Baudenkmalpflege)**

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

Eine Stellungnahme und ein Beschluss erübrigen sich.

**11. IHK Nord Westfalen**

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

Eine Stellungnahme und ein Beschluss erübrigen sich.

**12. Gelsenwasser AG**

Die Gelsenwasser AG teilt mit, dass keine Bedenken gegen die Planung bestehen.

Eine Stellungnahme und ein Beschluss erübrigen sich.

**13. Handwerkskammer Münster**

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

Eine Stellungnahme und ein Beschluss erübrigen sich.