

Stellungnahmen

zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 509: Wolbeck – Am Steintor / Petersheide / Petersdamm

Inhalt	Seite
1 Stellungnahmen von Behörden und Einrichtungen	1
1.1 Münster Netz GmbH	1
1.2 Westfälische Landes-Eisenbahn GmbH	2
1.3 Telekom Deutschland GmbH:.....	3
1.4 Kirchengemeinde St. Nikolaus.....	4
2 Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern.....	4
2.1 Stellungnahmen zum Themenkomplex Bebauungsplaninhalt	4
2.2 Stellungnahmen zum Themenkomplex Erschließung	7
2.3 Stellungnahmen zum Themenkomplex Fuß- und Radwegenetz	12
2.4 Stellungnahmen zum Themenkomplex Umwelt- und Freiflächen	14
2.5 Stellungnahmen zum Themenkomplex Entwässerung	16
2.6 Stellungnahmen zum Themenkomplex KiTa-Standort	17
2.7 Stellungnahmen zum Themenkomplex Immissionsschutz.....	19
2.8 Stellungnahmen zum Themenkomplex Bebauungsplanumsetzung	20
Anhang I: Geänderte überbaubare Grundstücksfläche (unmaßstäblich, zu 2.1.1)	22
Anhang II: Geänderte Straßenausbauhöhen (2 Blatt, unmaßstäblich, zu 2.8.3).....	23

Zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 509 wurden insgesamt 9 Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern sowie 4 Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange eingereicht.

1 Stellungnahmen von Behörden und Einrichtungen

1.1 Münster Netz GmbH

Die Münster Netz GmbH lehnt zwei geplante Baumstandorte (Höhe Petersheide Nr. 37 bzw. Petersdamm Nr. 6) ab. In diesem Bereich befindet sich ein Mittelspannungskabel. Weiterhin weist die Münster Netz GmbH auf eine mögliche Verschiebung aller geplanten Baumstandorte im Neubaugebiet hin, um die Mindestabstände zu den geplanten Versorgungsleitungen zu gewährleisten. Die Münster Netz GmbH empfiehlt, im Bebauungsplan deutlich zu machen, dass alle geplanten Baumstandorte während der Detailplanung im Einzelnen überprüft werden und ggf. verändert werden müssen. Die Münster Netz GmbH teilt weiterhin mit, dass es eine Verpflichtung zur Verlegung von Gasversorgungsleitungen in Neubaugebieten nicht gebe und dass insofern die Aussage unter Pkt. 6.4. der Begründung unzutreffend sei.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die im Bebauungsplan enthaltenen Baumstandorte dokumentieren das städtebauliche Ziel eines durchgrünter Straßenraums, das im Grundsatz beibehalten werden sollte.

Die angesprochenen Baumstandorte sind in der Planlegende ausdrücklich als „vorgeschlagene Standorte“ bezeichnet. Die genaue Positionierung der Bäume erfolgt im Rahmen der Ausbauplanung. Dabei werden die Belange von Münster Netz entsprechend berücksichtigt.

Hinsichtlich der energetischen Versorgung des Baugebietes wird der Hinweis der Eingeblerin in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

Beschlussvorschlag:

Den Bedenken hinsichtlich der Festlegung von Baumstandorten wird nicht gefolgt (Beschlussvorschlag 1.2.1).

Die Begründung zum Thema Energieversorgung wird entsprechend angepasst. Eine Beschlussfassung ist zur Änderung der Begründung nicht erforderlich.

1.2 Westfälische Landes-Eisenbahn GmbH

Die WLE weist daraufhin, dass die die Erschließung des Wohngebietes auch über den Bahnübergang Petersdamm erfolge. Dieser sei aus Gründen der Verkehrssicherheit mit einer technischen Bahnübergangssicherung auszurüsten.

Zudem habe die Konzessionsurkunde zum Betreiben der Eisenbahnstrecke keinerlei Einschränkungen, sodass der Eisenbahnbetrieb auch im Nachtzeitraum stattfinden könne. Der erforderliche Immissionsschutz müsse in jedem Fall sichergestellt sein.

Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass die geplante Schallschutzwand den örtlichen Gegebenheiten angepasst werden müsse und dabei im Bereich des Bahnüberganges Petersdamm die Signalstandorte der technischen Sicherungsanlage zu berücksichtigen seien.

Der bestehende Entwässerungsgraben zwischen Eisenbahntrasse und geplanter Lärmschutzwand dürfe in seinem Querschnitt durch Errichtung von Fundamenten etc. nicht beeinträchtigt werden.

Es wird angeregt, dass für die südl. des Plangebietes liegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen eine neue Zuwegung anzulegen sei, da der heutige Bahnübergang in E-km 26,655 südlich der Lärmschutzwand aufgrund mangelhafter Sichtverhältnisse entfallen müsse.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Hinweis, dass die geplanten Wohnbauflächen unmittelbar an der Eisenbahnstrecke Neubeckum-Münster der WLE liegen und der geplante Bahnübergang aus Gründen der Verkehrssicherheit mit einer technischen Bahnübergangssicherung auszurüsten ist, wird zur Kenntnis genommen. In Abstimmung mit der WLE wurde daher im Rahmen der Erschließungsplanung des Baugebietes eine Teilsignalisierung des Bahnübergangs vorgesehen, die in einem gesonderten eisenbahnrechtlichen Verfahren konkretisiert und geprüft wird. Der Bebauungsplan kann hierzu keine weiteren Festlegungen enthalten.

Die Hinweise bzgl. der von dem Schienenbetrieb auch zur Nachtzeit ausgehenden Schallimmissionen werden zur Kenntnis genommen. Diese sind in dem, dem Bebauungsplan zu Grunde liegenden Schallgutachten vollumfänglich berücksichtigt worden. Entsprechend wurde eine Kombination von aktiven und passiven Schallschutzmaßnahmen im Bebauungsplan festgesetzt, um den Schallschutz gegenüber dem Schienenverkehr zu gewährleisten.

Der Hinweis auf die erforderliche Anpassung der Schallschutzwand an die örtlichen Gegebenheiten und insbesondere darauf, dass im Bereich des Bahnüberganges Petersdamm bei Errichtung der Schallschutzwand die neuen Signalstandorte der technischen Sicherungsanlage zu berücksichtigen sind, wird zur Kenntnis genommen. Die festgesetzte Lage der Lärmschutzwand berücksichtigt diese Anforderungen bereits.

Der Hinweis, dass der heutige Entwässerungsgraben zwischen Eisenbahntrasse und geplanter Lärmschutzwand in seinem Querschnitt durch Errichtung von Fundamenten etc. nicht beeinträchtigt werden dürfe, wird im Rahmen der Umsetzung der Planung entsprechend berücksichtigt.

Der Hinweis, dass der heutige Bahnübergang in E-km 26,655 südlich der Lärmschutzwand aufgrund künftig mangelhafter Sichtverhältnisse wegen der heranrückenden geplanten Lärmschutzwand entfallen muss, wird zur Kenntnis genommen. Eine Neuanlage des Bahnübergangs an anderer Stelle ist jedoch nicht erforderlich, da die betroffenen landwirtschaftlichen Flächen nach Rücksprache mit dem Eigentümer auch aus östlicher Richtung erschlossen sind.

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Eine Beschlussfassung erübrigt sich, da die Hinweise bereits berücksichtigt sind oder in nachfolgenden Verfahren berücksichtigt werden.

1.3 Telekom Deutschland GmbH:

In Bezug auf die im Osten des Plangebietes gelegenen Grundstücke, die nicht direkt von der öffentlichen Verkehrsfläche, sondern lediglich über Flächen, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger und Erschließungsträger gesichert sind, erschlossen werden, weist die Telekom daraufhin, dass für diese Grundstücke nur dann Telekommunikationslinien verlegt werden, wenn zuvor eine persönliche Dienstbarkeit im Grundbuch zu Gunsten der Telekom eingetragen wurde. Es wird angeregt, den Eigentümern die Eintragung einer entsprechenden Grunddienstbarkeit aufzuerlegen.

Es wird zudem darauf hingewiesen, dass das Neubaugebiet voraussichtlich mit der FTTH-Technologie (Glasfaser bis ins Haus) versorgt werde und es sich in diesem Zusammenhang anbiete, die bestehenden und an das Kupfernetz angeschlossenen Gebäude Petersdamm 1, 4, 6 und 8 im Zuge der Erschließung des Neubaugebietes ebenfalls an das FTTH-Netz anzubinden.

Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung erfolgen sollte.

Es wird angeregt, die Telekom mindestens drei Monate vor Baubeginn über den Beginn und den Ablauf der Erschließungsmaßnahmen zu informieren.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Anregung, den Grundstückseigentümern, deren Grundstück über eine durch ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gesicherte Fläche erschlossen wird, aufzuerlegen, die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch zu Gunsten der Telekom zu veranlassen, wird nicht berücksichtigt, da es sich hier um privatrechtliche Grundstücksbindungen handelt, die öffentlich-rechtlich nicht abschließend geregelt werden können.

Die Hinweise bzgl. der technischen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen werden zur Kenntnis genommen, können jedoch nicht die Regelungsinhalte des Bebauungsplanes betreffen.

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Eine Beschlussfassung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erübrigt sich.

1.4 Kirchengemeinde St. Nikolaus

Die Kirchengemeinde St. Nikolaus regt an, für das Flurstück 112 der Kirchengemeinde die Festsetzungen insbesondere durch Aufweitung der Baugrenzen derart zu ändern, dass dort die Errichtung einer dauerhaften stationären Flüchtlingsunterkunft ermöglicht werden könne.

Stellungnahme der Verwaltung:

Das genannte Baugrundstück befindet sich am östlichen Rand des Plangebietes unmittelbar an der Bahnstrecke der WLE und wird lediglich über eine mit Geh- Fahr- und Leitungsrecht festgesetzte Fläche erschlossen. Der Bebauungsplan sieht in diesem Bereich aufgrund der eingeschränkten Erschließungssituation lediglich eine Wohnbebauung reduzierter Dichte mit Einzel- und Doppelhäusern mit maximal zwei Wohneinheiten vor.

Die Anordnung einer Flüchtlingsunterkunft setzt demgegenüber eine deutlich höhere Verdichtung voraus, die an dieser Stelle des Plangebietes städtebaulich nicht gewünscht ist. Außerdem ergäben sich Gleichbehandlungsprobleme hinsichtlich vergleichbar gelegener Grundstücke. Zudem ist der Erschließungsträger grundsätzlich bereit, die Errichtung einer Flüchtlingsunterkunft im Plangebiet an anderer Stelle im räumlichen Zusammenhang mit dem geplanten Geschosswohnungsbau vorzusehen.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung, im Bereich des Flurstücks Nr. 112 die planungsrechtlichen Möglichkeiten zur Errichtung einer Flüchtlingsunterkunft zu schaffen, wird nicht gefolgt (Beschlussvorschlag 1.2.2).

2 Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern

2.1 Stellungnahmen zum Themenkomplex Bebauungsplaninhalt

2.1.1

Ein Gruppe von Eingebern rügt, dass sich die Planung negativ auf Ihre Grundstücke auswirke, indem die Grundstücksgrenzen der Flurstücke zu Ihren Lasten verschoben werden, eine Lärmschutzwand mit Versorgungsweg festgesetzt werde sowie die verkehrliche und abwassertechnische Erschließung geändert werden solle, ohne dass ein verbindlicher Vorschlag des Erschließungsträgers zum Lastenausgleich (Tausch von Teilflächen) in Form eines notariellen Vertrages vorliege. Der Umsetzung der auf Ihren Grundstücken geplanten Maßnahmen stimmen die Eingeber ohne notariell aufgesetzte Verträge nicht zu.

In einer ergänzenden Anregung präzisiert eine Gruppe von Eingebern die o.g. abstrakte Anregung, Grundstücksgrenzen würden zu ihren Lasten verschoben, dahingehend, dass für das Flurstück Nr. 443 im Norden des Plangebietes eine Veränderung der Baugrenzen vorgeschlagen wird, die zum einen eine Rücknahme bzw. Verschmälerung des bisherigen Baufensters zum Inhalt hat, zum anderen eine Ausweitung bzw. Vergrößerung des Baufensters in Richtung der neuen Erschließungsstraße des Baugebietes vorsieht (zeichnerische Darstellung: vgl. Anhang I).

(Eingeber 8, 10)

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Grundstücke der Eingeber werden planungsrechtlich im Zuge der Bebauungsplanung aus dem Baugebietstyp Gewerbegebiet (GE) in die eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) transferiert. Hiermit verbunden sind eine deutliche Wertsteigerung, ein verbesserter Schallschutz gegenüber Schienen- und Verkehrslärm sowie eine verbesserte Lagequalität der Grundstücke.

Die hierfür erforderlichen Voraussetzungen durch Festsetzung eines durchgehenden aktiven Schallschutzes samt Unterhaltungszone/-weg ist Grundvoraussetzung der Abwägung und der

verträglichen Realisierung von Wohnbauvorhaben im künftigen Baugebiet. Diese „schützenden“ Festsetzungen rechtfertigen erst die vorgesehenen sonstigen Festsetzungen für die Grundstücke der Eingeber, die zu einer deutlich verbesserten Nutzung und Ausnutzung ihrer Grundstücke zu Wohnbauzwecken führen.

Die aus Sicht der Eingeber geschilderten Abhängigkeiten zu Erschließungsfragen und Einigungsgesichtspunkten mit dem Erschließungsträger und Haupt-Investor des Baugebietes sind im Übrigen nicht Gegenstand der Inhalte der Planung und des Bebauungsplans, sondern der Realisierung der Planung.

Unabhängig hiervon muss der private Erschließungsträger und Haupt-Investor der gesamten Baugebietsentwicklung der Stadt Münster – vor Ratsbeschluss – nachweisen, dass er zur durchgängigen Realisierung und künftigen Unterhaltung von Lärmschutzwand und –wall in der Lage ist (vgl. auch Begründung zur Vorlage). Bis zum Satzungsbeschluss durch den Rat müssen insofern entsprechende vertragliche Vereinbarungen zwischen dem Erschließungsträger und den Eigentümern abgeschlossen sein.

Die bezüglich der Baugrenzen präzierte Anregung für das Flurstück Nr. 443 ist städtebaulich nachvollziehbar und sinnvoll. Es wird keine wesentliche Vergrößerung des Baufeldes vorgeschlagen, sondern (kompensatorisch) eine andere Form und Anordnung auf dem Grundstück. Mit der Veränderung des Baufensters wird zum einen der bauliche Bestand (bestehendes Wohngebäude) planungsrechtlich gesichert, zum anderen eine, auch gemessen an den südöstlich angrenzenden Grundstücken und Baufeldern, analoge zusätzliche Bebauung in erster und zweiter Reihe ermöglicht. Der Straßenraum wird somit stärker gefasst; die Neubebauung auf den südöstlich angrenzenden Grundstücken wird stärker „freigestellt“. Die dann mögliche Straßenrandbebauung fügt sich nahtlos in die die Haupteerschließungsstraße des Baugebietes begleitende Neubebauung ein: Die Firstrichtung ist in diesem Bereich, in konsequenter Fortführung der nördlich der Erschließungsstraße gelegenen übrigen Baufelder, parallel zur Straße auszurichten.

Beschlussvorschlag:

Der (abstrakten) Anregung, dass sich die Festsetzungen negativ auf die Grundstücke der Eingeber auswirken, wird nicht gefolgt (Beschlussvorschlag 1.2.3).

Der präzierten Anregung zur Veränderung des Baufensters für das Flurstück Nr. 443 in L-Form wird gefolgt. Im erweiterten Baufenster entlang der Erschließungsstraße wird die Hauptfirstrichtung parallel zur Straßentrasse festgesetzt; die bisherigen Festsetzungen zu schallgedämmten Lüftungen werden im nördlichen, bahnlinienzugewandten Baufensterbereich geringfügig verschoben (Beschlussvorschlag 1.1.1). Siehe hierzu auch Anhang I.

2.1.2

Ein Eingeber regt an, dass sich die neue Bebauung maßstäblich in das Orts- und Landschaftsbild einfügen solle und die vorhandene Bebauung nicht überrage.

(Eingeber 5)

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Anregung, die Festsetzungen für die geplante Bebauung so zu gestalten, dass sich die Bebauung in das Orts- und Landschaftsbild einfügt, wird durch die gewählten Festsetzungen zur maximal zulässigen Geschossigkeit und Baukörperhöhe gewährleistet. Die zulässige Höhe wird in der Regel auf 9,50 m bzw. 11,00 m bei einer zweigeschossigen Bebauung begrenzt. Insgesamt handelt es sich um ein städtebaulich stimmiges Konzept, das sich verträglich in sein Umfeld einfügt: Die geplanten Geschossigkeiten, Trauf- und Firsthöhen im Plangebiet stellen unter den Belangen der heutigen Wohnraumversorgung, der gegebenen Baulandknappheit und den aktuellen Dichtevorgaben der Stadt Münster für die Entwicklung von Wohnbaugebieten zur Erfüllung der Ziele des aktuellen Baulandprogramms ein geringes Maß dar. Wesentliche oder

unverträgliche Maßstabssprünge zur Bestandsbebauung oder gegenseitige Beeinträchtigungen sind insofern nicht erkennbar.

Beschlussvorschlag:

Die Anregung, die Festsetzungen zur Gebäudehöhe und Geschossigkeit verträglich für das Orts- und Landschaftsbild zu gestalten, wurde im Bebauungsplan berücksichtigt. Sollte die Anregung auf eine Reduzierung der Geschossigkeit, Trauf- und Firsthöhen im Bebauungsplangebiet abzielen, wird dieser Anregung nicht gefolgt (Beschlussvorschlag 1.2.4).

2.1.3

Ein Eingeber regt an, dass eine Bebauung mit Eigenheim- bzw. Doppelhausbebauung mit nach Süden auslaufender Mehrfamilienhausbebauung im Fokus stehen solle.

(Eingeber 5)

Stellungnahme der Verwaltung:

Die städtebauliche Planung sieht aufgrund der Lage des Plangebietes am Ortsrand ein ausgewogenes Verhältnis von Eigenheimen und Geschosswohnungsbau vor. Eine alleinige Schwerpunktsetzung der Planung im Bereich von Eigenheim-/ Doppelhausbebauung würde jedoch den städtebaulichen Zielsetzungen der Stadt Münster hinsichtlich einer ausreichenden Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum in Bezug auf die Verdichtung im Plangebiet nicht gerecht werden.

Die Anordnung der Mehrfamilienhäuser erfolgt im Rahmen des städtebaulichen Konzeptes überwiegend im nördlichen Teil des Plangebietes, um eine optimale Anbindung dieser Flächen an das äußere Erschließungsnetz zu gewährleisten und damit die baugebietsinterne Verkehrsbelastung soweit als möglich zu minimieren.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung, dass eine Bebauung mit Eigenheimen und Doppelhäusern im Fokus stehen solle und Mehrfamilienhäuser zum Bebauungsende hin angeordnet werden sollen, wird nicht gefolgt (Beschlussvorschlag 1.2.5).

2.1.4

Ein Eingeber regt an, dass die Gestaltung der entstehenden Häuser mit rotem Klinker und anthrazitfarbenen Dachziegeln an die bestehende Bebauung anknüpfen solle.

(Eingeber 5)

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Bebauungsplan enthält Festsetzungen zur Gestaltung der Außenwandflächen der geplanten Bebauung. Demnach sind Außenwandflächen als rotes, rotbraunes oder anthrazitfarbenes Sicht-/ Verblendmauerwerk oder als weißer Putzbau auszuführen. Damit werden Klinker und weißer Putz als identitätsstiftende Leitmaterialien für das Quartier vorgegeben. Eine darüber hinausgehende Beschränkung der Materialien nur auf Klinker oder die verbindliche Vorgabe einer Dachfarbe ist für ein geordnetes städtebauliches Gesamtbild des Quartiers nicht erforderlich.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung, im Plangebiet für die Gestaltung nur roten Klinker und anthrazitfarbene Dachziegel vorzusehen, wird nicht gefolgt (Beschlussvorschlag 1.2.6).

2.1.5

Ein Eingeber regt an, dass bezahlbarer, energieeffizienter, barrierefreier Wohnraum nach ökologischen Standards geschaffen wird.

(Eingeber 5)

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Fragen der konkreten Bauausführung betreffen nicht die Festsetzungen des Bebauungsplanes. Allerdings wird eine angemessene Umsetzung der städtischen Zielsetzungen zur Wohnraumversorgung und zum Klimaschutz im mit dem Erschließungsträger abzuschließenden, städtebaulichen Vertrag geregelt.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung wird im Rahmen des städtebaulichen Vertrages gefolgt. Eine Beschlussfassung erübrigt sich.

2.2 Stellungnahmen zum Themenkomplex Erschließung

2.2.1

Ein Eingeber äußert Bedenken, dass die Spange zwischen Petersheide und „Am Steintor“ als Schleichweg genutzt werden könnte. Er regt an, dass alternativ eine U-förmige Ringschließung um den Quartiersplatz geschaffen wird, von der Stichstraßen in die Quartiere abgehen.

(Eingeber 1)

Stellungnahme der Verwaltung:

Den Bedenken hinsichtlich einer möglichen Nutzung der Straßenverbindung von „Am Steintor“ zur Petersheide als „Schleichweg“ wurden im Rahmen der Planung Rechnung getragen. Die Straßenführung wurde dahingehend verändert, dass die Hauptstraßenführung ausgehend von „Am Steintor“ in Richtung Süden verschwenkt. Die gradlinige Durchfahrt wird durch eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „verkehrsberuhigter Bereich“, die eine entsprechende temporeduzierende Gestaltung erhält, erschwert.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung wird mit der vorliegenden Planung im Grundsatz entsprochen. Eine Beschlussfassung erübrigt sich.

2.2.2

Ein Eingeber regt an, dass es eine Durchfahrt zwischen der Hiltruper Straße und „Am Steintor“ lediglich für Radfahrer und Fußgänger geben darf.

(Eingeber 5)

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Anregung, zwischen Hiltruper Straße und „Am Steintor“ nur eine Verbindung für Radfahrer und Fußgänger zu ermöglichen, wird mangels Erfordernis nicht gefolgt. Ausweislich des verkehrstechnischen Gutachtens können die mit der Planung verbundenen Verkehrsbewegungen über das gewählte Erschließungsnetz leistungsfähig abgewickelt werden, ohne dass es zu erheblichen Beeinträchtigungen der betroffenen Anwohner kommt. Ein Erfordernis, bestimmte Wegebeziehungen planerisch auszuschließen, ist daher nicht gegeben.

Beschlussvorschlag:

Die Anregung, im Plangebiet eine Durchfahrt zwischen Hiltruper Straße und „Am Steintor“ lediglich für Radfahrer und Fußgänger vorzusehen, wird nicht berücksichtigt (Beschlussvorschlag 1.2.7).

2.2.3

Drei Eingeber äußern Bedenken, dass die Verdichtung der Wohneinheiten zu massiven Auswirkungen, z.B. einer zusätzlichen Verkehrsbelastung, führt. Sie sind der Auffassung, dass die zusätzliche Verkehrsbelastung auf die beiden Straßen Petersheide und „Am Steintor“ jeweils zur Hälfte gerecht aufgeteilt werden sollte.

(Eingeber 4, 5, 6)

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Verteilung der künftigen Verkehrsmengen im Rahmen der verkehrlichen Untersuchung wurde im Hinblick auf die Prüfung der Leistungsfähigkeit der betroffenen Knotenpunkte unter Berücksichtigung möglicher Ziele der Fahrten aus dem Plangebiet festgelegt. Es wurde die Annahme getroffen, dass ein Großteil der durch das Plangebiet entstehenden Neuverkehre auf das Kerngebiet von Münster und weitere im Westen liegende Ziele (Hiltrup, A1 etc.) ausgerichtet sind. Zudem ist mit der Westumgehung Wolbeck eine wichtige Straße freigegeben worden. Alle diese Ziele sind über die Hiltruper Straße, und damit vom Plangebiet über den Anschluss Petersheide leichter erreichbar. Somit wurde über diese Anbindung eine etwas höhere Verteilung (65%) angesetzt.

Eine veränderte Festlegung würde somit der aus gutachterlicher Sicht mit hoher Wahrscheinlichkeit zu erwartenden Verkehrsverteilung nicht entsprechen.

Insgesamt bewegen sich die zu erwartenden zusätzlichen Verkehrsmengen im verträglichen Rahmen und können über die ausreichend leistungsfähigen Anschlüsse abgewickelt werden.

Beschlussvorschlag:

Den Bedenken hinsichtlich der mit der Planung verbundenen zusätzlichen Verkehrsbelastung und -verteilung wird nicht gefolgt (Beschlussvorschlag 1.2.8).

2.2.4

Ein Eingeber regt an, dass der südöstliche Teil des neuen Wohngebietes über eine Anbindung zur Straße „Am Steintor“ im Bereich südlich des Flurstückes 96 erschlossen werden solle.

(Eingeber 5)

Stellungnahme der Verwaltung:

Zur Anbindung des Plangebietes an die Straße „Am Steintor“ ist jeweils die Querung der Trasse der Westfälischen Landeseisenbahn (WLE) erforderlich. Eine weitere niveaugleiche Querung der Bahntrasse neben der bestehenden Querung im Bereich Petersdamm ist vor dem Hintergrund der geplanten Intensivierung des Bahnverkehrs auf dieser Strecke aus technischen und aus Gründen der Sicherheit ausgeschlossen.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung, den südöstlichen Teil des neuen Wohngebietes über eine Anbindung zur Straße „Am Steintor“ im Bereich südlich des Flurstückes 96 zu erschließen, wird nicht gefolgt (Beschlussvorschlag 1.2.9).

2.2.5

Ein Eingeber ist der Auffassung, dass der Verkehr zu mehr als 50% über die Straße „Am Steintor“ abgewickelt werden könnte, da diese als Landesstraße (L585) die Kriterien dazu erfülle.

(Eingeber 7)

Stellungnahme der Verwaltung:

Die zu erwartende Verkehrsverteilung wird auf Grundlage der Erschließungsmöglichkeiten durch den Verkehrsgutachter entsprechend abgeschätzt. Demnach wird das Plangebiet an zwei Stellen an das umgebende Straßennetz angebunden, wobei die Anbindung „Petersheide“ eine höhere Lagegunst aufweist (vgl. Pkt. 2.2.3.). Die Frage der Leistungsfähigkeit der Straße „Am Steintor“ für sich betrachtet spielt in diesem Zusammenhang nur eine untergeordnete Rolle.

Beschlussvorschlag:

Eine Beschlussfassung erübrigt sich.

2.2.6

Drei Eingeber regen an, dass Aussagen aus der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 344 aus dem Jahr 1990, nach denen den Bewohnern der Petersheide Mehrverkehre nicht zugemutet werden können, auf die aktuelle Planung zu übertragen sind.

(Eingeber 4, 5, 6)

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Bebauungsplan Nr. 344 aus dem Jahre 1990 bezieht sich auf die Ausweisung eines Gewerbegebietes und nicht auf ein Wohngebiet und somit hinsichtlich der Verkehrserzeugung auf andere Voraussetzungen, wie beispielsweise Schwerlastverkehr.

Im Rahmen des zu dem vorliegenden Bebauungsplan erstellten Verkehrsgutachtens wurde deutlich herausgearbeitet, dass das Verkehrsaufkommen ohne verkehrliche Veränderungen über den Knotenpunkt Hiltruper Straße / Zumbuschstraße / Petersheide sowie über die Anbindung Petersdamm / Am Steintor problemlos abgewickelt werden kann. Daher besteht kein Grund, die im Jahre 1990 getroffenen Formulierungen auf die heutige Situation zu übertragen.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung, die Aussagen aus der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 344 aus dem Jahr 1990 auf die aktuelle Planung zu übertragen, wird nicht gefolgt (Beschlussvorschlag 1.2.10).

2.2.7

Vier Eingeber regen an, dass verkehrsberuhigende Maßnahmen im und um das Plangebiet durchgeführt werden sollten, um die Verkehrssicherheit zu steigern.

(Eingeber 3, 4, 5, 9)

Stellungnahme der Verwaltung:

Es liegt ein Verkehrsgutachten vor, dass zu dem Ergebnis gekommen ist, dass das Verkehrsaufkommen ohne grundsätzliche bauliche und verkehrliche Veränderungen abgewickelt werden kann. Im Bebauungsplan sind zwei Straßenteilflächen als verkehrsberuhigte Bereiche ausgewiesen.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung, verkehrsberuhigende Maßnahmen im und um das Plangebiet durchzuführen, ist teilweise entsprochen. Eine Beschlussfassung erübrigt sich.

2.2.8

Sechs Eingebler äußern Bedenken, dass nicht genügend Pkw-Stellplätze im Plangebiet geplant würden. Es wird die Anregung gegeben, dass die Anzahl der Pkw-Stellplätze neu überdacht werden solle.

(Eingebler 3, 4, 5, 6, 7, 9)

Stellungnahme der Verwaltung:

Grundsätzlich ist festzustellen, dass es Aufgabe der privaten Bauherren ist, die bauordnungsrechtlich erforderlichen Stellplätze auf dem jeweiligen Privatgrundstück vorzuhalten. Die Anzahl der im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisenden privaten Stellplätze ergibt sich aus der Richtlinie zur Ermittlung des Stellplatz- und Fahrradabstellbedarfs der Stadt Münster und richtet sich nach der Größe der Wohneinheit.

Unabhängig davon wird im Rahmen der Bauleitplanung der Nachweis geführt, dass ein ausreichender Anteil an Stellplätzen für Besucher des Gebietes im öffentlichen Straßenraum vorgehalten werden kann. Dieser Nachweis wurde in der Planzeichnung des Bebauungsplanes zeichnerisch geführt. Die für Münster geltenden Richtlinien wurden dabei eingehalten. Ein darüber hinaus gehendes Erfordernis zum Bau weiterer Stellplätze im öffentlichen Straßenraum besteht nicht.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung, die Zahl der Stellplätze neu zu dimensionieren, wird nicht gefolgt (Beschlussvorschlag 1.2.11).

2.2.9

Drei Eingebler äußern Bedenken, dass, verursacht durch Schwerlastverkehr und zusätzlichen Pkw-Verkehr, die Straße Petersheide saniert werden muss und regen an, dass die Anwohner zugesichert bekommen, an einer etwaigen Straßensanierung nicht finanziell beteiligt zu werden.

(Eingebler 3, 5, 7)

Stellungnahme der Verwaltung:

Fragen der Kostenbeteiligung von Anliegern werden nicht durch ein Bebauungsplanverfahren, sondern durch die Bestimmungen des Kommunalabgabengesetz (KAG) geregelt. Schäden infolge von Baustellenverkehr werden vom Verursacher getragen.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung, den Anwohnern zu bestätigen, dass diese nicht an Sanierungskosten der Straße Petersheide beteiligt werden, wird nicht gefolgt (Beschlussvorschlag 1.2.12).

2.2.10

Drei Eingebler regen an, dass die Erschließung der zweiten Zufahrt über die Straße „Am Steintor“ bereits zu Baubeginn erfolgt.

(Eingebler 4, 5, 9)

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Anregung, die Erschließung über die Straße „Am Steintor“ bereits mit Baubeginn zu aktivieren, ist seitens des Erschließungsträgers so vorgesehen.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung, die Zufahrt über die Straße „Am Steintor“ bereits zu Baubeginn zu aktivieren, wird im Rahmen der Umsetzung der Planung gefolgt. Eine Beschlussfassung erübrigt sich.

2.2.11

Ein Eingeber ist der Auffassung, dass der Straßenquerschnitt am Ende der Petersheide vor der Zu- und Abfahrt zu eng sei und eine Verbreiterung benötigt.

(Eingeber 3)

Stellungnahme der Verwaltung:

Das Verkehrsgutachten, welches im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes erstellt wurde, kommt zu dem Ergebnis, dass das zusätzliche Verkehrsaufkommen im Bereich Petersheide ohne bauliche und verkehrliche Änderungen abgewickelt werden kann. Darüber hinaus ist die Straße Petersheide bereits heute in der Art ausgebaut, dass sich hier zwei Lastkraftwagen ohne Probleme begegnen könnten. Eine Notwendigkeit zum Ausbau der Straße wird daher nicht gesehen.

Unabhängig davon, ist festzustellen, dass sich der angesprochene Straßenabschnitt außerhalb des Plangebietes befindet.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung, die Straße Petersheide zu verbreitern, wird nicht gefolgt (Beschlussvorschlag 1.2.13).

2.2.12

Zwei Eingeber lehnen ab, dass der Hol- und Bringverkehr zur Kindertagesstätte ausschließlich über die Petersheide geführt werden soll.

(Eingeber 5, 7)

Stellungnahme der Verwaltung:

Es ist nicht zutreffend, dass der Verkehr zur und von der KiTa ausschließlich über die Petersheide geführt werden soll.

Ein Großteil der künftigen Nutzer der KiTa wird aus dem Baugebiet selbst kommen oder sich aus den westlich / nordwestlich gelegenen Wohngebieten rekrutieren. Ein Teil der Nutzer wird dementsprechend die KiTa über den Petersdamm anfahren.

Beschlussvorschlag:

Die Annahme der Eingeber trifft nicht zu. Eine Beschlussfassung erübrigt sich.

2.2.13

Ein Eingeber regt an, dass der Bahnübergang der WLE mit einer Lichtzeichenanlage auszustatten sei.

(Eingeber 5)

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Sicherung des Bahnübergangs erfolgt entsprechend den bestehenden eisenbahnrechtlichen Vorschriften. Dazu gehört eine entsprechende Signalisierung.

Beschlussvorschlag:

Die Anregung, den Bahnübergang der WLE mit einer Signalisierung auszustatten, wird im Rahmen der erforderlichen Ertüchtigung des Bahnübergangs gefolgt. Eine Beschlussfassung zum Bauungsplan erübrigt sich.

2.3 Stellungnahmen zum Themenkomplex Fuß- und Radwegenetz

2.3.1

Ein Eingeber regt an, die Verbindung / den Anschluss an das bereits bestehende Wohngebiet Vogelrute / Petersheide durch den geplanten Fuß- und Radweg unbedingt beizubehalten. Damit könne der motorisierte Verkehr reduziert werden.

(Eingeber 1)

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Anbindung des zentralen Fußweges ist Gegenstand des Bauungsplans. Dieser entspricht damit den Vorstellungen des Eingebers.

Beschlussvorschlag:

Die Anregung, eine Fußwegeanbindung in Richtung der Straße „An der Vogelrute“ aus dem Wohngebiet beizubehalten, ist in der Planung bereits berücksichtigt. Eine Beschlussfassung erübrigt sich.

2.3.2

Fünf Eingeber sind der Auffassung, dass die Anbindung des Neubaugebietes mit einem Fuß- und Radweg über die Straße An der Vogelrute an die Hiltruper Straße nicht sinnvoll und nicht zumutbar ist und auf ihn verzichtet werden solle, da dies in Verbindung mit den Zu- und Abfahrten der an der Hiltruper Straße gelegenen Einzelhandelsbetriebe zu problematischen Querungssituationen führe.

(Eingeber 2, 3, 4, 5, 6)

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Anbindung des zentralen Fußweges aus dem Plangebiet an das nördliche Wohnquartier im Bereich Vogelrute dient zunächst der Anbindung des dort südlich der Vogelrute bestehenden Spielplatzes und seiner Verknüpfung mit der zentral im Plangebiet gelegenen Spielfläche.

Das Plangebiet über mehrere Fußwegverbindungen in Richtung Norden mit den bestehenden Quartieren zu vernetzen, ist vor dem Hintergrund der Größe des geplanten Wohnquartiers sinnvoll, um alternative Wegebeziehungen anzubieten. Die Bedenken hinsichtlich einer Querung der Hiltruper Straße können nicht nachvollzogen werden. Im Übrigen war eine entsprechende Festsetzung bereits Gegenstand der Festsetzungen des rechtskräftigen Bauungsplanes Nr. 344.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung, auf eine Anbindung des zentralen Fuß- und Radweges aus dem Plangebiet an die Straße An der Vogelrute zu verzichten, wird nicht gefolgt (Beschlussvorschlag 1.2.14).

2.3.3

Ein Eingeber regt an, am Ende des Baugebietes eine Anbindung an den Fuß- und Radweg „Tiergartenheide“ sowie den Tiergarten selbst als Ausgleich zu den bebauten Flächen und zur Steigerung des Naherholungswertes zu planen.

(Eingeber 3)

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen, bezieht sich allerdings auf Flächen außerhalb des Plangebietes und kann damit im Rahmen dieser Planung nicht aufgegriffen werden.

Beschlussvorschlag:

Eine Beschlussfassung erübrigt sich.

2.3.4

Vier Eingeber äußern Bedenken zur Funktion des zentralen, geplanten Fuß- und Radweges, zumal seine Umsetzung fraglich sei, da dieser im Nordteil über Privatgrund verlaufe und die Eigentümer nicht veräußerungsbereit seien.

(Eingeber 2, 4, 5, 6)

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes dienen der Anbindung des neuen Baugebietes an den südlich „An der Vogelrute“ gelegenen, städtischen Spielplatz. Dieser Weg ist funktional von hoher Bedeutung. Die liegenschaftliche Verfügbarkeit ist noch herzustellen. Dies ändert jedoch nichts an der Sinnhaftigkeit dieses Planungsziels.

Beschlussvorschlag:

Den Bedenken zur Funktion des geplanten Fuß- und Radweges wird nicht gefolgt (Beschlussvorschlag 1.2.15).

2.3.5

Drei Eingeber äußern Bedenken zur Wirtschaftlichkeit (Erwerb, Herstellung der Oberfläche, Straßenbeleuchtung, Betriebs- und Instandsetzungskosten) des geplanten Fuß- und Radweges, da ein bestehender Weg entlang der Gleistrasse als Alternative dienen kann, der erst vor ein paar Jahren neu erstellt wurde.

(Eingeber 4, 5, 6)

Stellungnahme der Verwaltung:

Grund für die Festsetzung der angesprochenen Wegeflächen ist die fußläufige Verknüpfung des südlich der Straße An der Vogelrute gelegenen Spielplatzes mit dem Plangebiet. Die angesprochene, alternative Wegeverbindung kann diese Funktion nicht erfüllen, sondern stellt die Verbindung zu den Nahversorgungseinrichtungen an der Hiltruper Straße her.

Beschlussvorschlag:

Den Bedenken zur Wirtschaftlichkeit des geplanten Fuß- und Radweges wird nicht gefolgt (Beschlussvorschlag 1.2.16).

2.3.6

Fünf Eingeber äußern bei einer Realisierung des geplanten Fuß- und Radweges Bedenken hinsichtlich einer verminderten Verkehrssicherheit (erhöhter Radverkehr an der Einmündung Vogelrute, Begegnungsverkehr, Nichtbeachtung Straßenverkehrsregeln). Es wird der Hinweis gegeben, dass die zwei Einfahrten zum Lebensmittelmarkt bereits heute schon ein erhöhtes Gefahrenpotenzial für Fußgänger und Radfahrer darstellen.

(Eingeber 2, 3, 4, 5, 6)

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Wegeverbindung im Bebauungsplan sichert zunächst eine direkte Verbindung vom Plangebiet zu dem südlich der Straße An der Vogelrute gelegenen Spielplatz.

Um die bestehenden Versorgungseinrichtungen an der Hiltruper Str. zu erreichen, stehen westlich(Petersheide) und östlich(Wege entlang Bahn) alternative Wegeverbindungen zur Verfügung, so dass davon auszugehen ist, dass der Fuß- und Radverkehr sich gleichmäßig auf diese Alternativen verteilen wird und damit erhöhte Verkehrsgefährdungen nicht zu besorgen sind. Die Bedenken, diese Wegeverbindung würde zu zusätzlichen Konflikten im Bereich Hiltruper Straße (Zufahrten zum Einzelhandel) führen, können nicht nachvollzogen werden.

Beschlussvorschlag:

Den Bedenken hinsichtlich einer verminderten Verkehrssicherheit bei einer Realisierung des geplanten Fuß- und Radwegs wird nicht gefolgt (Beschlussvorschlag 1.2.17).

2.3.7

Zwei Eingebere äußern Bedenken, dass die zentrale Wegeverbindung nicht als reiner Geh- und Radweg fungieren kann, da eine Zufahrt auch mit Pkw weiterhin gewährleistet sein muss. Es werden Bedenken geäußert, dass der Weg zukünftig als Schleichweg und für den Bring- und Abholverkehr der geplanten KiTa genutzt werden könnte.

(Eingebere 2, 6)

Stellungnahme der Verwaltung:

Der festgesetzte Weg dient der fußläufigen Erschließung des südlich der Vogelrute gelegenen Spielplatzes aus dem Plangebiet heraus. Durch die Festsetzung als Fuß- und Radweg ist eine Nutzung für Bring- und Abholverkehr der KiTa ausgeschlossen und durch entsprechende bauliche Vorkehrungen(z.B. Sperrpfosten) auch umsetzbar. Die Befahrbarkeit des nördlich gelegenen Teilstücks für die Anlieger bleibt weiterhin erhalten. An dieser Stelle greift der Bebauungsplan lediglich die ursprünglichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 344 auf.

Beschlussvorschlag:

Den Bedenken, dass die zentrale Wegeverbindung nicht als reiner Geh- und Radweg fungieren kann, wird nicht gefolgt (Beschlussvorschlag 1.2.18).

2.4 Stellungnahmen zum Themenkomplex Umwelt- und Freiflächen

2.4.1

Drei Eingebere regen an, dass der im Bestand „An der Vogelrute“ bereits vorhandene Kinderspielplatz nach Süden hin vergrößert werden sollte.

(Eingebere 1, 5, 9)

Stellungnahme der Verwaltung:

Südlich unmittelbar angrenzend verläuft ein bisher verrohrtes Gewässer, das renaturiert werden soll und einen zwingenden Bestandteil des naturnahen Regenwasserbewirtschaftungskonzeptes für das gesamte Baugebiet bildet. Die Fläche ist im Bebauungsplan als Fläche für die Wasserwirtschaft festgesetzt und steht für andere Nutzungen nicht zur Verfügung.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung, den nördlich des Plangebietes gelegenen Kinderspielplatz in das Plangebiet hinein zu erweitern, wird nicht gefolgt (Beschlussvorschlag 1.2.19).

2.4.2

Ein Eingeber ist der Auffassung, dass ein Spielplatz vor allem im Bereich der Mehrfamilienhäuser benötigt wird.

(Eingeber 1)

Stellungnahme der Verwaltung:

Die zentrale Grünfläche mit Spielplatz im Plangebiet befindet sich südlich der geplanten Mehrfamilienhausbebauung. Der Spielplatz südlich der Straße „An der Vogelrute“ befindet sich unmittelbar nördlich dieser Bereiche. Insofern sind beide Standorte im Sinne des Eingegers optimal gelegen.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung, dass öffentliche Spielflächen vorrangig im Bereich der Mehrfamilienhäuser vorzusehen sind, ist in der Planung bereits entsprochen. Eine Beschlussfassung erübrigt sich.

2.4.3

Vier Eingeber regen an, weitere Begegnungsräume im Plangebiet zu schaffen, bzw. die geplanten Aufenthaltsräume anders zu nutzen (statt Spielplatz besser Multifunktionsplatz).

(Eingeber 1, 3, 7, 9)

Stellungnahme der Verwaltung:

Mit der Ausweisung einer zentralen Freifläche als Quartiersplatz und -spielplatz besitzt das Gebiet eine für die zukünftige Einwohnerzahl ausreichende Ausstattung mit Grün- und Freiflächen. Die konkrete Gestaltung und Nutzung dieser Fläche wird im Rahmen der weiteren Umsetzung der Planung festgelegt. Dabei kann auch den Anforderungen an Multifunktionsflächen entsprochen werden. Weitere, öffentliche Platzflächen wären unter Wirtschaftlichkeitsgesichtspunkten problematisch.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung weitere, öffentliche Begegnungsräume zu schaffen, wird nicht gefolgt (Beschlussvorschlag 1.2.20).

2.4.4

Zwei Eingeber sind der Auffassung, dass die Ecke Petersheide / An der Vogelrute als Treffpunkt von Jung und Alt und zum Bolzen genutzt wird und dieser Treffpunkt aufgrund der zukünftigen Verkehrsentwicklung entfällt. Sie regen an, dass alternativ im Plangebiet eine Ersatzfläche sowie ein Bolzplatz in räumlicher Nähe geschaffen werden.

(Eingeber 3, 7)

Stellungnahme der Verwaltung:

Bei dem angesprochenen Bereich handelt es sich um eine zurzeit untergenutzte Verkehrsfläche. Das Plangebiet ist ausreichend mit öffentlichen Spielangeboten versorgt. Insofern besteht kein Erfordernis im Rahmen der Planung eine „Ausgleichsfläche“ hierfür zu schaffen.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung, eine weitere Spielfläche im Plangebiet auszuweisen, wird nicht gefolgt (Beschlussvorschlag 1.2.21).

2.4.5

Ein Eingeber regt an, dass die weitere Planung einer südlich gelegenen Bebauung eingestellt werden sollte, da der Landschaftsschutz im Bereich Tiergarten Vorrang haben muss und die Belastung der Petersheide mit der jetzigen Planung schon ihre Grenzen zeige. Ein weiterer Eingeber regt an, dass das anschließende Landschaftsschutzgebiet erhalten bleiben solle und nicht als etwaige Reservefläche für Planungen über das Baulandprogramm 2020 hinaus genutzt werde.

(Eingeber 3, 5)

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Planung weiterer Bauflächen im Anschluss an das neue Baugebiet „Lancier“ ist nicht Gegenstand des vorliegenden Planverfahrens. Die Abwägung mit den dort bestehenden Belangen zum Natur- und Landschaftsschutz hat in den jeweilig dafür vorgesehenen Planverfahren zu erfolgen.

Beschlussvorschlag:

Eine Beschlussfassung erübrigt sich.

2.4.6

Ein Eingeber äußert Bedenken, dass eine Vermüllung und Kontamination mit Hundekot der Umgebung, der öffentlichen Grünflächen und der Nachbargrundstücke zum Neubaugebiet eintreten könnte und regt an, Hinweisschilder zu installieren.

(Eingeber 3)

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Hinweise bzgl. der Vermüllung und Kontamination von Grünflächen durch Hundekot und zur Aufstellung von entsprechenden Hinweisschildern werden zur Kenntnis genommen. Diese betreffen jedoch nicht die Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Beschlussvorschlag:

Eine Beschlussfassung erübrigt sich.

2.5 Stellungnahmen zum Themenkomplex Entwässerung

2.5.1

Ein Eingeber ist der Auffassung, dass die Wasserrückhalteflächen / Graben, wie auch das Regenrückhaltebecken in den tiefer gelegenen Süden des Baugebietes gelegt werden sollten, da dort aufgrund des hohen Grundwasserstandes und der Bodenbeschaffenheit ein größerer Bedarf bestehe. Darüber hinaus könne der westlich gelegene Graben in eine Grünflächengestaltung miteinbezogen werden.

(Eingeber 1)

Stellungnahme der Verwaltung:

Wie in der Begründung zum Bebauungsplan dargestellt, erfolgt die gedrosselte Einleitung des anfallenden Niederschlagswassers in das im Plangebiet verlaufende Gewässer im Norden des Plangebietes. Daraus resultierend befinden sich die notwendigen „Übergabepunkte im Westen bzw. Norden des Gebietes. Eine Verlagerung der geplanten Grabenflächen in die südlichen Randbereiche des Plangebietes wäre daher nicht geeignet, die Entwässerung des Plangebietes

sicherzustellen, da hier die erforderliche Vorflut nicht gegeben ist. Alle wasserwirtschaftlichen Flächen gemäß Bebauungsplan werden naturnah gestaltet.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung, die Entwässerung sowie das Regenrückhaltebecken in den Süden des Plangebietes zu verlegen, wird nicht gefolgt (Beschlussvorschlag 1.2.22).

2.5.2

Ein Eingeber äußert Bedenken zur Überflutungssicherheit des gemäß Planung zukünftig offen geführten Gewässers im Westen und Norden des Plangebietes bei zunehmenden Starkregenereignissen mit Blick auf die angrenzenden Grundstücke. Außerdem befürchtet er eine Anhebung des Grundwasserspiegels.

(Eingeber 6)

Stellungnahme der Verwaltung:

Mit der Planung werden für die anfallenden Niederschlagswassermengen ausreichende Rückhalteflächen planungsrechtlich gesichert. Gemeinsam mit den für die Renaturierung des Gewässers (Fließgewässer Nr. 3289900.2) ausgewiesenen Flächen für die Wasserwirtschaft, ist eine nach dem Stand der Technik geordnete Grundstücksentwässerung gewährleistet.

Ein Anstieg des Grundwasserstandes ist nicht zu erwarten, da der Grundwasserstand großräumig beeinflusst wird. Hinzu kommt der Umstand, dass der Versiegelungsgrad im Plangebiet gegenüber dem Ist-Zustand nur geringfügig ansteigen wird.

Beschlussvorschlag:

Den Bedenken hinsichtlich der Überflutungssicherheit der Planung und der Auswirkungen der Planung auf den Grundwasserstand wird nicht gefolgt (Beschlussvorschlag 1.2.23).

2.5.3

Ein Eingeber äußert Bedenken, ob der Anschluss des Schmutz- und Regenwassers des Baugebietes an die Petersheide überhaupt möglich ist.

(Eingeber 3)

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Ableitung des Schmutzwassers erfolgt durch Anschluss an das in der Petersheide vorhandene Kanalisationsnetz, das hierfür eine ausreichende Kapazität besitzt. Das Niederschlagswasser wird gedrosselt über das Fließgewässer Nr. 3289900.2 abgeleitet. Durch die Festsetzung der Retentionsflächen im Plangebiet erfolgt eine den bestehenden technischen Vorgaben entsprechende Ableitung des Niederschlagswassers. Damit ist ein geordneter Anschluss an die bestehenden Leitungsnetze gewährleistet.

Beschlussvorschlag:

Eine Beschlussfassung erübrigt sich.

2.6 Stellungnahmen zum Themenkomplex KiTa-Standort

2.6.1

Vier Einwender sind der Auffassung, dass es sinnvoller sei, die KiTa angrenzend an den Quartiersplatz zu platzieren (gleichmäßiger und gerechter Abfluss des Verkehrs, Schaffung konzentrischer Wegebeziehungen, Bündelung Lärm mit Quartiersplatz, optimalere Verteilung von Spielmöglichkeiten). Darüber hinaus wird die Auffassung vertreten, dass die KiTa im

Zentrum des Plangebiets strategisch günstiger läge, falls zukünftig nach Südwesten hin weitere Wohngebiete entstehen sollten.

(Eingeber 4, 5, 6, 7)

Stellungnahme der Verwaltung:

Für die Standortwahl der Kindertagesstätte ist das neue Wohngebiet nicht isoliert, sondern im Kontext mit den umliegenden Bestandsquartieren zu betrachten. So ist zukünftig ein wachsender Bedarf auch in den nördlich des Plangebietes gelegenen Quartieren aufgrund des einsetzenden Generationenwechsels zu erwarten. Von daher bietet die Kindertagesstätte an ihrem geplanten Standort eine bessere Erreichbarkeit auch für von außerhalb des Plangebietes kommende Familien als läge sie weiter südlich.

Die potenzielle Entwicklung weiterer Wohnbauflächen südwestlich des Plangebietes ist für die vorliegende Planung nicht maßgeblich, da diese Planungsüberlegungen noch keinen Konkretisierungsgrad aufweisen, der eine alleinige Ausrichtung der Standortplanung des Kindergartens auf diesen Umstand rechtfertigen würde. Unabhängig davon wäre der derzeit geplante KiTa-Standort auch unter diesem Gesichtspunkt leicht zu erreichen.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung, den KiTa-Standort nach Süden an den Quartiersplatz zu verlegen, wird nicht gefolgt (Beschlussvorschlag 1.2.24).

2.6.2

Ein Eingeber regt an, dass die KiTa nordöstlich des ehemaligen Verwaltungsgebäudes der Fa. Lancier errichtet werden solle (höhere Nachfrage aufgrund der Mehrfamilienhäuser, ähnliche Entfernung zu Einfamilienhäusern, zukünftig weiterer Bedarf aus dem Quartier Vogelrute und Petersheide).

(Eingeber 1)

Stellungnahme der Verwaltung:

Der nunmehr vorgeschlagene Standort der KiTa stellt einen sinnvollen Kompromiss hinsichtlich einer klaren Zuordnung des Standortes zum geplanten Baugebiet einerseits und einer guten Erreichbarkeit für Eltern aus anderen Teilen Wolbecks andererseits dar. Ein weiteres „an den Rand rücken“ der Kindertagesstätte würde demgegenüber die städtebauliche Integration der KiTa in das Baugebiet erschweren. Außerdem wäre ohne Inanspruchnahme des benachbarten Regenrückhaltebeckens das verfügbare Grundstück viel zu klein. Vor diesem Hintergrund sollte an dem geplanten Standort festgehalten werden.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung, den KiTa-Standort nach Norden zu verschieben, wird nicht gefolgt (Beschlussvorschlag 1.2.25).

2.6.3

Ein Eingeber regt an, die KiTa nach Osten, jenseits des Fuß- und Radweges zu verlegen, damit eine gleichmäßigere Verteilung der Zufahrtsverkehre über beide Erschließungsstraßen erfolgen kann.

(Eingeber 9)

Stellungnahme der Verwaltung:

Durch die angeregte Verlagerung der KiTa würde diese angrenzend an bereits bebaute Grundstücke angeordnet, Eine wesentlich veränderte Verkehrsverteilung wäre durch diese

Maßnahme nicht zu erwarten, da an Stelle des bisherigen KiTa Standortes eine Mehrfamilienhausbebauung vorgesehen werden würde.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung, den KiTa-Standort nach Osten zu verschieben, wird nicht gefolgt (Beschlussvorschlag 1.2.26).

2.7 Stellungnahmen zum Themenkomplex Immissionsschutz

2.7.1

Vier Eingeber äußern Bedenken, dass durch die Erhöhung der Zahl der Wohneinheiten die Belastungen für die Anwohner der Vogelrute und Petersheide in nicht unerheblichem Maße zunehmen werde. Eine Überschreitung der Orientierungswerte um 1 dB(A) tags bzw. 3 dB(A) nachts sei unzulässig und diese Zunahme der Lärmimmissionen daher nicht hinnehmbar. Die Eingeber sind der Auffassung, dass der Bebauungsplan fälschlicherweise die Grenzwerte für ein Mischgebiet und nicht die Werte eines Reinen Wohngebietes annehme und somit Anspruchsvoraussetzungen für passive Schutzmaßnahmen gegeben seien.

(Eingeber 5, 6, 7, 9)

Stellungnahme der Verwaltung:

Die schalltechnische Untersuchung der durch das Plangebiet erzeugten Mehrverkehre aus dem Straßenverkehr für die außerhalb des Geltungsbereiches befindliche Bestandsbebauung hat ergeben, dass aufgrund der aktuell sehr geringen Straßenverkehrsbelastung im Bereich der Straße Petersheide künftig Pegelerhöhungen von bis zu 8 dB(A) zu prognostizieren sind. Mit dieser Pegelerhöhung werden die bis dato eingehaltenen Orientierungswerte für Allgemeine Wohngebiete um bis zu 1 dB am Tag und bis zu 3 dB im Nachtzeitraum überschritten.

Wie in der Begründung ausgeführt, werden die gebietsspezifischen Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) für reine und allgemeine Wohngebiete von tags 59 dB(A) und nachts 49 dB(A), die als Grenze zur erheblichen Belästigung durch Verkehrsgeräusche im Rahmen des Neubaus oder der wesentlichen Änderung von Straßen herangezogen werden, an den untersuchten Immissionsorten ebenso eingehalten bzw. unterschritten. Daraus ergibt sich, dass die sog. „Zumutbarkeitsschwelle“, die nach ständiger Rechtsprechung im Rahmen der städtebaulichen Planung in Wohngebieten bei 70 dB(A) am Tag und 60 dB(A) im Nachtzeitraum liegt, bei weitem nicht erreicht wird. Aktive Schallschutzmaßnahmen (z.B. eine Lärmschutzwand) scheiden in der gegebenen vollständig bebauten Situation aus städtebaulichen Gründen aus. Ein rechtlicher Anspruch auf passive Lärmschutzmaßnahmen an der betroffenen Wohnbebauung besteht aufgrund der prognostizierten Lärmbelastungen nicht.

Auch unter Berücksichtigung der Tatsache, dass auf Grundlage der bisherigen planungsrechtlichen Festsetzung des Plangebietes als Gewerbegebiet eine zumindest vergleichbare, wenn nicht sogar auch deutlich höhere Verkehrsbelastung mit einem höheren Anteil an Schwerlastverkehr im Bereich Petersheide möglich wäre, wird die mit der Planung verbundene Lärmbelastung in der Abwägung als hinnehmbar eingestuft.

Beschlussvorschlag:

Den Bedenken zur vermeintlich fehlerhaften Beurteilung der Lärmbelastung wird nicht gefolgt (Beschlussvorschlag 1.2.27).

2.7.2

Zwei Eingeber äußern Bedenken gegen die restriktive Haltung der Stadt Münster bzgl. der zulässigen Höhe des Heckenschnitts an Gehwegen (Freihaltung von Lichtraumprofilen), da

Hecken und Sträucher einen konstruktiven Beitrag zum Lärmschutz und Schutz vor verkehrsbedingtem Schadstoffeintrag darstellen würden.

(Eingeber 5, 7)

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Frage der Reglementierung von Heckenpflanzungen entlang von öffentlichen Verkehrsflächen im baulichen Bestand ist weder räumlich noch inhaltlich Gegenstand der vorliegenden Bauleitplanung. Unabhängig davon ist die schallreduzierende Wirkung von Grünstrukturen in Bezug auf Straßenverkehrslärmmissionen objektiv messtechnisch kaum nachweisbar.

Beschlussvorschlag:

Eine Beschlussfassung erübrigt sich.

2.8 Stellungnahmen zum Themenkomplex Bebauungsplanumsetzung

2.8.1

Zwei Eingeber regen an, dass die Bauphase des Baugebietes auf fünf Jahre begrenzt werden sollte, um die Belastungen der Anwohner der Vogelrute und Petersheide zeitlich zu komprimieren.

(Eingeber 5, 6)

Stellungnahme der Verwaltung:

Vor dem Hintergrund der hohen Nachfrage von Bauinteressierten für das neue Wohngebiet ist ohnehin davon auszugehen, dass das Gebiet innerhalb eines vergleichsweise kurzen Zeitraums bebaut werden wird. Außerdem werden dem Erschließungs- und Bauträger für die Realisierung des öffentlich geförderten Wohnungsbaus verbindliche Realisierungsverpflichtungen und -zeiten auferlegt.

Unabhängig davon wird sich der Erschließungsträger darum bemühen, die Baustellenverkehre so nachbarschaftsverträglich wie möglich abzuwickeln.

Beschlussvorschlag:

Eine Beschlussfassung erübrigt sich, da der Intention der Eingeber bereits entsprochen ist.

2.8.2

Ein Eingeber ist der Auffassung, dass bei erforderlichen Erweiterungs- sowie Modernisierungsmaßnahmen der Infrastruktureinrichtungen für die Altanlieger keine Kosten entstehen dürften.

(Eingeber 5)

Stellungnahme der Verwaltung:

Fragen der Kostenbeteiligung von Anliegern sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Die Kosten für maßnahmebedingte infrastrukturelle Anpassungen trägt der Erschließungsträger.

Beschlussvorschlag:

Eine Beschlussfassung erübrigt sich.

2.8.3

Im Rahmen der konkretisierten Straßenausbauplanung durch den Erschließungsträger hat sich herausgestellt, dass die im Bebauungsplanentwurf festgesetzten Ausbauhöhen der Planstraßen

im südlichen Teilbereich infolge der kanalbautechnisch erforderlichen Mindestüberdeckungshöhen geändert werden müssen.

Die festgesetzten Ausbauhöhen sind als Bezugspunkte für die im Bebauungsplan enthaltenen Gebäudehöhenfestsetzungen definiert und insofern Bestandteil der Festsetzungen.

Die geänderten Höhen sind den im Anhang II beigefügten Ausschnitten der geänderten Planzeichnung zu entnehmen. Da die Änderungen die Grundzüge der Planung nicht berühren und nur den Grundstückseigentümer betreffen, konnte eine eingeschränkte Beteiligung gemäß § 4 a (3) Satz 4 BauGB durchgeführt werden. Der betroffene Eigentümer hat den in der Planzeichnung eingetragenen, neuen Straßenausbauhöhen zugestimmt.

Beschlussvorschlag:

Der geänderten Planung (s. Anhang II) wird zugestimmt.

Die in der Planzeichnung festgesetzten Ausbauhöhen der Planstraßen werden im südlichen Teilbereich geändert (Beschlussvorschlag 1.1.2).

Anhang II Blatt 2

