

Bebauungsplan Nr. 586: Zentrum Nord – Gartenstraße / Anton-Bruchhausen-Straße / Joseph-König-Straße / Albrecht-Thaer-Straße

Zusammenfassung der Anregungen und Hinweise aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB sowie aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

1 Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Beteiligungszeitraum 05.09.2017

Vorbemerkung: Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB fand in Form einer Bürgeranhörung am 05.09.2017 von 18:00-19:15 Uhr statt, Veranstaltungsort war die Sparda-Bank Münster, Joseph-König-Straße 3, 48147 Münster, anwesend waren rd. 30 Bürgerinnen und Bürger. Nach kurzer Einleitung durch Herr Fischer-Baumeister (Bezirksbürgermeister) wurde der Bebauungsplan durch Frau Philipp (Verwaltung - Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung, Verkehrsplanung) und Herr Schmidt (Planungsbüro stadtraum Architektengruppe) vorgestellt. Weitergehende Aussagen zu den vorgestellten Inhalten, zum Planverfahren, zum städtebaulichen Konzept und zur planungsrechtlichen Umsetzung sind dem Protokoll zur Bürgeranhörung zu entnehmen (siehe Anlage 1 zu dieser Vorlage). Neben verschiedenen Fragen, die dem Protokoll der Bürgeranhörung zu entnehmen sind, wurden einzelne Anregungen vorgebracht. Diese sind im Folgenden, geordnet nach Themenkomplexen, zusammengefasst.

| Nr. | Stellungnahme | Anmerkungen und Fragen | Abwägung | Beschlussvorschlag |
|-----------------------|---|---|--|---|
| Bürgeranhörung | | | | |
| 1.1 | Themenkomplex Verkehr und Erschließung, Stellplätze | Eine Bürgerin regt die Einrichtung von Car-Sharing-Stellplätzen im Plangebiet an. | Grundsätzlich wird die Realisierung von Car-Sharing-Stellplätzen sowohl von Seiten der Stadt als auch von den Investoren befürwortet. Hierfür wird im Rahmen des Städtebaulichen Vertrags die Regelung getroffen, dass die Vorhabenträgerin 10 Stellplätze für die Realisierung von Car-Sharing-Stellplätzen bereithält. Festsetzungen im Bebauungsplan zur konkreten Ausweisung der Car-Sharing-Plätze werden nicht getroffen | Der Anregung wird außerhalb des Bebauungsplanverfahrens gefolgt durch Regelung im städtebaulichen Vertrag. Eine konkrete Ausweisung von Car-Sharing-Stellplätzen durch Festsetzungen im Bebauungsplan erfolgt nicht (Beschlussvorschlag 1.1.1). |

| Nr. | Stellungnahme | Anmerkungen und Fragen | Abwägung | Beschlussvorschlag |
|-----|--|--|---|---|
| 1.2 | Themenkomplex Liegenschaftliche Belange, Vermarktung | Eine Bürgerin kritisiert, dass beim vorliegenden Bauvorhaben der Wohnungsverein Münster von 1893 nicht als Partner miteinbezogen / berücksichtigt wurde. | Die Stadt Münster ist nicht Eigentümerin der Grundstücke und hat somit auch keine Entscheidungshoheit darüber, durch wen das Planvorhaben entwickelt bzw. realisiert wird. Mit den politisch beschlossenen Vorgaben zur „sozialgerechten Bodennutzung“ hat die Stadt Münster allerdings ein sehr gutes Instrument, die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum auch auf privaten Bauvorhaben durchzusetzen. Die entsprechenden Vorgaben finden auch beim vorliegenden Projekt Anwendung, sodass auch im Plangebiet bezahlbare Wohnungen errichtet werden müssen. | Der Kritik, dass der Wohnungsverein Münster von 1893 nicht als Partner miteinbezogen / berücksichtigt wurde, wird nicht gefolgt (Beschlussvorschlag 1.1.2). |

Im Nachgang zur Bürgerinformation wurde durch einen Nachbarn eine Anregung vorgebracht.

| | | | | |
|-----|--|--|--|---|
| 1.3 | Angrenzer Stellungnahme vom 08.09.2017 | Durch den Angrenzer werden folgende Anregungen und Hinweise vorgetragen: Der bereits bestehende (zeitweise) erhebliche Parkdruck wird durch das Planvorhaben weiter verschärft. Die Anzahl der Stellplätze in den Neubauvorhaben ist erneut zu prüfen, mit dem Ziel, mehr Stellplätze zu schaffen. Hierzu sind die Tiefgaragen zu vergrößern. | Die durch die Wohnflächenentwicklung ausgelösten Verkehre können ohne Behinderung Dritter über das hinreichend ausgebaute öffentliche Verkehrsnetz abgewickelt werden. Dies wurde gutachterlich geprüft. Die bauordnungsrechtlich erforderlichen Stellplätze für die Wohnungen und die Kita werden auf Privatflächen nachgewiesen. | Der Anregung, mehr Stellplätze zu schaffen und hierzu die Tiefgaragen zu vergrößern, wird nicht gefolgt (Beschlussvorschlag 1.1.3). |
|-----|--|--|--|---|

2 Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Beteiligungszeitraum 14.09.2017 bis einschließlich 13.10.2017

| Nr. | Stellungnahme | Anregungen und Hinweise | Abwägung | Beschlussvorschlag |
|---|--|--|---|--|
| Behördenabstimmung Stellungnahmen sonstige TÖB | | | | |
| 2.1 | Handwerkskammer Münster Stellungnahme vom 09.10.2017 | Keine Anregungen oder Bedenken | | |
| 2.2 | Industrie- und Handelskammer Nord Westfalen Stellungnahme vom 04.10.2017 | Keine grundsätzlichen Bedenken. Folgende Anregung wird vorgetragen: Die Vereinbarkeit der nach § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen sonstigen nicht störenden Gewerbebetriebe mit der Planung ist zu prüfen (analog der nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO allgemein zulässigen nicht störenden Handwerksbetriebe). | Als zulässige Art der baulichen Nutzung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind, bis auf sonstige nicht störende Handwerksbetriebe, die für Allgemeine Wohngebiete gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 1-3 BauNVO zulässigen Nutzungen festgesetzt. Eine ausnahmsweise Aufweitung der zulässigen Nutzung auch für sonstige, nicht störende Gewerbebetriebe gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO ist vor dem Hintergrund der erstrangigen Entwicklung des Standortes für Wohnnutzungen mit einer ergänzenden Kindertagesstätte nicht sinnvoll und wird nicht vorgenommen. Der Belang einer Vergleichbarkeit der Auswirkungen nicht störender Handwerksbetriebe zu nicht störenden Gewerbebetrieben ist im Grundsatz durchaus gegeben, so dass vor dem Hintergrund der geplanten Nutzungen (s.o.) die nicht störenden Hand- | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Änderung der textlichen Festsetzung erfolgte bereits zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfs. Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich. |

| Nr. | Stellungnahme | Anregungen und Hinweise | Abwägung | Beschlussvorschlag |
|-----|--|---|--|---|
| | | | werksbetriebe nicht mehr Bestandteil der zulässigen Nutzung werden. Die textliche Festsetzung 1.1 wurde bereits zur öffentlichen Auslegung des Plans nach § 3 Abs. 2 BauGB entsprechend geändert. | |
| 2.3 | Handelsverband NRW-WM Stellungnahme vom 12.10.2017 | Keine Bedenken. Folgende Hinweise werden vorge- tragen: <ul style="list-style-type: none"> • die vorhandenen Geschäfts- und Büronutzungen im Zentrum Nord sind bei der Planung / Realisierung des Wohnprojektes zu berücksichtigen. • die Nutzung des KOM-Centers darf nicht beeinträchtigt werden, die notwendigen Lieferverkehre sind zu berücksichtigen. • die Erreichbarkeit der Einzelhandelsnutzungen darf nicht zu Gunsten des Wohnprojektes verschlechtert werden. | Zur Sicherung der verkehrlichen Belange im Zusammenhang mit dem vorliegenden Bebauungsplan wurde durch die Ingenieurgesellschaft nts ein verkehrstechnischer Entwurf erstellt, in dem die Ausgestaltung der Straßen- und Wegeflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes geprüft und anschließend festgelegt wurde (Bestandteil der Prüfung waren u. a. auch die erforderlichen Schlepp- und Wenderadien auf der öffentlichen Verkehrsfläche der als Quartiersplatz festgesetzten nördlichen Verkehrsfläche zum KOM-Center). Der verkehrstechnische Entwurf wurde mit dem Bereich Verkehrsplanung, dem Ordnungs- und Tiefbauamt der Stadt Münster abgestimmt. Negative verkehrliche Einwirkungen auf bestehende angrenzende Nutzungen sind demnach nicht zu erwarten. | Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich. |
| 2.4 | LWL- Archäologie für Westfalen Stellungnahme vom 27.09.2017 | Keine grundsätzlichen Bedenken. Bzgl. möglicher Fossillagerstätten sind folgende Hinweise zu berücksichtigen: <ul style="list-style-type: none"> • Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (14 Tage vor Beginn) der LWL-Archäologie für Westfalen, An den Speichern 7, 48157 Münster und dem | Im Bebauungsplan ist unter 3.3 ein Hinweis zu Bodendenkmalen enthalten, in dem die grundlegenden Betroffenheiten zum Bodenschutz und Vorgehensweisen beim Auffinden von Bodendenkmälern im Sinne des Denkmalschutzgesetzes benannt sind. Der Hinweis wurde zur Offenlegung des Planent- | Den Hinweisen wurde bereits zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfs entsprochen. Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich. |

| Nr. | Stellungnahme | Anregungen und Hinweise | Abwägung | Beschlussvorschlag |
|-----|---|---|--|---|
| | | <p>LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentruper Straße 285, 48161 Münster schriftlich mitzuteilen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Der LWL-Archäologie für Westfalen oder der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 15 und 16 DSchG). • Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische und/oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 28 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten. | <p>wurfs nach § 3 Abs. 2 BauGB um die schriftliche Anzeige zum Beginn der Erdarbeiten ergänzt.</p> | |
| 2.5 | <p>Deutsche Bahn AG Stellungnahme vom 18.09. und 11.10.2017</p> | <p>Keine Bedenken unter Beachtung der folgenden Hinweise und Auflagen:</p> <p>Formulierung Stellungnahme vom 11.10.2017: Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutz- oder Ersatzmaßnahmen aufgrund der Immissionen aus dem Eisenbahnbetrieb und der Erhaltung der Betriebsanlagen können gegen die DB AG nicht geltend gemacht werden, da es sich bei der</p> | <p>Zum Bebauungsplan wurde eine lärmtechnische Prüfung durchgeführt, in dem die Einwirkungen u. a. auch aus der nahegelegenen Bahntrasse auf die geplanten Wohnnutzungen gutachterlich untersucht und geeignete Lärminderungsmaßnahmen für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes vorgetragen</p> | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.</p> |

| Nr. | Stellungnahme | Anregungen und Hinweise | Abwägung | Beschlussvorschlag |
|-----|---------------|--|--|--------------------|
| | | <p>Bahnstrecke um eine planfestgestellte Anlage handelt. Spätere Nutzer der Flächen sind frühzeitig und in geeigneter Weise auf die Beeinflussungsgefahr hinzuweisen.</p> <p>Formulierung Gesamtstellungnahme vom 18.09.2017: Ansprüche gegen die Deutsche Bahn AG aus dem Betrieb der Eisenbahn in ihrer jeweiligen Form seitens des Antragstellers, Bauherrn, Grundstückseigentümers oder sonstiger Nutzungsberechtigter sind ausgeschlossen. Insbesondere sind Immissionen wie Erschütterung, Lärm, Funkenflug, elektromagnetische Beeinflussungen und dergleichen, die von Bahnanlagen und dem Bahnbetrieb ausgehen, entschädigungslos hinzunehmen. Ebenso sind Abwehrmaßnahmen nach § 1004 i. V. m. § 906 BGB sowie dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), die durch den Bahnbetrieb in seiner jeweiligen Form veranlasst werden könnten, ausgeschlossen.</p> <p>Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen (Schallschutz) sind von der Gemeinde oder den einzelnen Bauwerbern auf eigene Kosten vorzusehen bzw. vorzunehmen.</p> | <p>wurden. Mit Umsetzung der Minderungsmaßnahmen können unzulässige Lärmeinwirkungen auf die geplanten Nutzungen ausgeschlossen werden. Weitergehende Lärminderungsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes sind nicht erforderlich.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> | |

| Nr. | Stellungnahme | Anregungen und Hinweise | Abwägung | Beschlussvorschlag |
|-----|--|--|--|---|
| 2.6 | Polizei- präsidium Stellungnahme vom 20.09.2017 | Keine Anregungen oder Bedenken | | |
| 2.7 | Stadtwerke Münster – Angebot und Infrastruktur Stellungnahme vom 12.10.2017 | <p>Gegen eine Verlegung der auswärtigen Haltestelle bestehen grundsätzlich keine Bedenken oder Einwände.</p> <p>Folgende Hinweise werden vorgetragen:</p> <p>Die Haltestellen Anton-Bruchhausen-Straße sind in beide Fahrtrichtungen bereits barrierefrei ausgebaut.</p> | <p>Die Verlegung der nördlichen Bushaltestelle war bereits Grundlage des vorangegangenen Architektenwettbewerbs zum nun vorliegenden Bebauungsplan, u. a. begründet durch das verkehrssichere Querungserfordernis für Fußgänger.</p> <p>Zur Sicherung der verkehrlichen Belange im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan wurde durch die Ingenieurgesellschaft ein verkehrstechnischer Entwurf erstellt, in dem die Ausgestaltung der Straßen- und Wegeflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes – einschließlich der Verlegung der Bushaltestelle – geprüft und anschließend festgelegt wurde. Der verkehrstechnische Entwurf wurde mit dem Bereich Verkehrsplanung, dem Ordnungs- und Tiefbauamt der Stadt Münster abgestimmt. Auch nach Verlegung der Bushaltestelle ist ein barrierefreier Zugang der Haltestelle gewährleistet.</p> | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.</p> |
| 2.8 | münsterNetz GmbH Stellungnahme vom 12.10.2017 | <p>Folgende Anregungen und Hinweise werden vorgetragen:</p> <p>1) Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebau-</p> | <p>Zu 1) Belange der Versorgung sowie etwaige Eingrif-</p> | <p>Zu 1) Der Hinweis wird zur</p> |

| Nr. | Stellungnahme | Anregungen und Hinweise | Abwägung | Beschlussvorschlag |
|-----|---------------|--|--|---|
| | | <p>ungsplans befinden sich vorhandene Versorgungsleitungen sowie Kabel der münsterNETZ GmbH (siehe beigefügte Bestandspläne). Eine Gasversorgung liegt nicht vor. Die Fernwärmeversorgung erfolgt in Verantwortung und Zuständigkeit der Westfälischen Fernwärme GmbH (Ansprechpartner: Hr. Stätiger, Tel. 0251 / 694-4560).</p> <p>2) Die geplanten Standorte der Ortsnetzstationen (ONS) sind im Bebauungsplan mit dem Symbol der Elektrizität aufnehmen (siehe auch Anlage).</p> <p>3) Redaktionelle Ergänzung / Änderung der Begründung wie folgt: Kap. 6.4.1 (Ver- und Entsorgungssituation): <i>„...Die Trink- und Löschwasserversorgung ist über das bestehende Leitungsnetz in der Albrecht-Thaer-Straße / Anton-Bruchhausen-Straße gemäß den technischen Regeln sichergestellt.“</i> Kap. 6.4.3 (Flächen für Versorgungsanlagen): Absatz 1, letzter Satz: <i>„...Die Trafostationen dienen hauptsächlich für die Elektrizitätsversorgung der rd. 515 Wohneinheiten.“</i> Absatz 2, erster Satz: das Wort <i>„... privaten ...“</i> ist zu</p> | <p>fe in das vorhandene Infrastrukturnetz im Zusammenhang mit der Umsetzung der Baumaßnahmen werden im Zuge der Anpassungen im öffentlichen Verkehrsraum und des bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahrens mit den betroffenen Fachämtern der Stadt Münster sowie den Ver- und Entsorgern weitergehend abgestimmt.</p> <p>Zu 2) Mit Realisierung der geplanten Nutzungen wird jeweils für das nördliche und südliche Plangrundstück die Errichtung einer Ortsnetzstation erforderlich. Die Standorte der ONS wurden im Entwurf des Bebauungsplans zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB zeichnerisch festgesetzt.</p> <p>Zu 3) Die Ergänzungen und Änderungen wurden in die Begründung zum Entwurf des Bebauungsplans zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB aufgenommen.</p> | <p>Kenntnis genommen. Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.</p> <p>Zu 2) Der Anregung wurde bereits zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfs entsprochen. Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.</p> <p>Zu 3) Der Anregung wurde bereits zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfs entsprochen. Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.</p> |

| Nr. | Stellungnahme | Anregungen und Hinweise | Abwägung | Beschlussvorschlag |
|------|---|---|---|--|
| | | streichen. Sofern zu den beiden festgesetzten Trafostationen vom Verteilnetzbetreiber der münster-NETZ GmbH noch weiter private Trafostationen von Kunden zu errichten sind, wird die Formulierung bestätigt. | | |
| 2.9 | Westfälische Fernwärmeversorgung GmbH Stellungnahme als Plan | Keine Anregungen oder Bedenken. Folgende Hinweise sind aus dem beigefügten Lageplan mit Darstellung der vorhandenen Fernwärmeleitungen im Zentrum Nord abzuleiten: Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Fernwärmeleitungen der Westfälischen Fernwärmeversorgung GmbH ausschließlich innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen der Albrecht-Thaer-Straße / Anton-Bruchhausen-Straße, Gartenstraße sowie Joseph-König-Straße vorhanden. Auf den privaten Grundstücksflächen verlaufen keine Leitungen. | Belange der Versorgung werden im Zusammenhang mit der Umsetzung von Baumaßnahmen im öffentlichen Straßenraum und bei Bedarf im Zuge des baurechtlichen Genehmigungsverfahrens mit den betroffenen Fachämtern der Stadt Münster sowie den Ver- und Entsorgern weitergehend abgestimmt. | Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich. |
| 2.10 | Bundesnetzagentur Stellungnahme vom 21.09.2017 | Folgende Anregungen und Hinweise werden vorgebracht: 1) Im ermittelten Koordinatenbereich sind als Richtfunkbetreiber die E-Plus Service GmbH (E-Plus-Straße 1, 40472 Düsseldorf) und Vodafone GmbH (Ferdinand-Braun-Platz 1, 40549 Düsseldorf) tätig. Durch deren rechtzeitige Einbeziehung in die weitere Planung können mögliche Störungen des Richt- | Zu 1-2) Die in der Stellungnahme aufgeführten Richtfunkbetreiber wurden im Anschluss an die frühzeitige Behördenbeteiligung via Email über die Planung nachträglich informiert und um eine Stellungnahme gebeten. Folgende Ergebnisse sind festzuhalten: Mit Stellungnahme vom 13.10.2017 wurde durch die E-Plus Service GmbH / Telefonica Germany GmbH | Zu 1-2) Der Anregung wurde im Laufe des Planverfahrens entsprochen. Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich. |

| Nr. | Stellungnahme | Anregungen und Hinweise | Abwägung | Beschlussvorschlag |
|------|---|---|---|--|
| | | <p>funkstreckenbetriebs vermieden werden.</p> <p>2) Das Planvorhaben beeinflusst ggf. auch in der Nähe liegende Messeinrichtungen des Prüf- und Messdienstes der Bundesnetzagentur. Zur Prüfung, ob die notwendigen Schutzabstände zu den vorhandenen funktechnischen Messeinrichtungen eingehalten werden, wurden die Unterlagen an die Bundesnetzagentur, Referat 511 (511 0-5), Canisiusstr. 21, 55122 Mainz weitergeleitet.</p> | <p>mitgeteilt, dass das Plangebiet einen ausreichenden Abstand zu den Richtfunktrassen aufweist. Durch die Vodafone GmbH wurde mit Stellungnahme vom 28.11.2017 ebenfalls mitgeteilt, dass das geplante Bauvorhaben den benötigten Sicherheitsabstand (mindestens 25 m in jede Richtung) zu Richtfunkverbindungen einhält. Etwaige Konfliktpotenziale werden seitens der Vodafone GmbH daher nicht gesehen.</p> | |
| 2.11 | Deutsche Telekom AG Stellungnahme vom 04.10.2017 | Die Anregungen wurden im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erneut vorgetragen. Verweis auf Stellungnahme Nr. 4.7 vom 27.03.2018. | Verweis auf Abwägung zur Stellungnahme Nr. 4.7 vom 27.03.2018 im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB. | Siehe unten Beschlussvorschlag zur Stellungnahme Nr. 4.7 |

3 Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Beteiligungszeitraum 19.02.2018 bis einschließlich 20.03.2018

| Nr. | Stellungnahme | Anregungen und Hinweise | Abwägung | Beschlussvorschlag |
|--------------------------------------|---|---|--|---|
| Stellungnahmen Öffentlichkeit | | | | |
| 3.1 | Privat Stellungnahme vom 19.02.2018 | <p>Folgende Anregungen und Hinweise werden vorge- tragen:</p> <p>1) Schallimmissionen</p> <p>1.1) Die in der Begründung zum Bebauungsplan benannten Läden (Kap. 6.7.1) befinden sich nicht im geplanten Wohngebiet sondern auf dem als Mischgebiet ausgewiesenen Nachbargrundstück.</p> <p>Entgegen der angenommenen Öffnungszeiten von 6:00-22:00 Uhr sind gemäß Ladenschlussgesetz längere Öffnungszeiten zulässig. Bereits heute haben große Lebensmittelgeschäfte bis 24:00 Uhr geöffnet, was ein Großteil der zukünftigen Bewohner erwarten wird. Aus den längeren Öffnungszeiten ergeben sich auch Verkehre – einschließlich Anlieferverkehre, Müllentsorgung usw. – im Nachtzeitraum.</p> <p>Eine zu enge Fassung der Lärmschutzfestlegungen ist nicht zweckdienlich, da dadurch Konflikte, Rechtsstreitereien usw. riskiert werden könnten, die bei einer weit gefassten Genehmigungsversion vermieden werden.</p> <p>Die entsprechenden Punkte sind unter diesem As-</p> | <p>Zu 1.1) In der Lärmtechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan wurden zur Ermittlung der maßgeblichen Immissionen aus Betriebslärm neben der IST-Situation auch die derzeit gültigen Betriebsgenehmigungen der Gewerbebetriebe im Einwirkungsbereich des Plangebiets zugrunde gelegt (u.a. Öffnungs- und Anlieferungszeiten, s. a. Lärmgutachten S. 7 Tab. „Ermittlung der Emittenten“). Damit sind die maximalen Belastungen im Sinne einer „Worst-Case-Betrachtung“ gemäß den rechtlich erforderlichen Maßgaben vollumfänglich abgebildet.</p> <p>Mit Blick auf die vorgetragene erweiterten Öffnungszeiten ist festzuhalten, dass die heutigen Einzelhandelsbetriebe – insbesondere Lebensmittelmärkte und Discounter – zunehmend auch Öffnungszeiten bis in die Nachtstunden anbieten. Für die gewerblichen Nutzungen im KOM-Center liegen für den Nachtzeitraum jedoch lediglich Betriebsgenehmigungen für das Fitness-Studio (bis 24:00 Uhr)</p> | <p>Zu 1) Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Besorgnis, die Festsetzungen zum Lärmschutz könnten zu eng gefasst sein, wird nicht gefolgt (Beschlussvorschlag 1.1.4).</p> |

| Nr. | Stellungnahme | Anregungen und Hinweise | Abwägung | Beschlussvorschlag |
|-----|---------------|----------------------------|--|--------------------|
| | | <p>pekt zu überdenken.</p> | <p>und den Pizza-Lieferdienst (bis 23:00 Uhr) vor. Für die übrigen ansässigen Nutzungen sind Änderungen an der bestehenden Genehmigungslage nicht bekannt, daher ist eine potentielle perspektivische Erweiterung von Betriebs- bzw. Öffnungszeiten nicht Gegenstand des vorliegenden Gutachtens.</p> <p>Vor dem Hintergrund, dass die Lärmeinwirkungen insbesondere aus den Kundenverkehren auf den, den Betrieben zugeordneten, Parkplätzen resultieren, wurden die Stellplatzanlagen des KOM-Centers in die gutachterliche Bewertung miteinbezogen. Diese befinden sich im unmittelbar westlich anschließenden Grundstücksbereich.</p> <p>Aufgrund der abgewandten Lage der Stellplätze und der abschirmenden Wirkung der angrenzenden Bestandsgebäude (Sparda-Bank und KOM-Center) sind Lärmeinwirkungen über den Parkplatz auf die zukünftigen Wohnnutzungen im Plangebiet nicht zu erwarten. Dies ist über das Gutachten bestätigt, wonach auch aus Fahrbewegungen im Nachtzeitraum unzulässige Richtwertüberschreitungen an den relevanten Immissionsorten im Plangebiet nicht gegeben sind.</p> <p>Vor dem benannten Hintergrund sind, ungeachtet etwaiger anderer schutzwürdiger Nutzungen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, erweiterte Öffnungszeiten für das KOM-Center auch</p> | |

| Nr. | Stellungnahme | Anregungen und Hinweise | Abwägung | Beschlussvorschlag |
|-----|---------------|---|---|--------------------|
| | | <p>1.2) Durch den Bahnverkehr ist Lärm gegeben, der über den benannten Grenzwerten liegen könnte. Eine der Realität widersprechende Lärmschutzfestlegung sollte vermieden werden.</p> | <p>für den Nachtzeitraum nach derzeitigem Kenntnisstand grundsätzlich nicht ausgeschlossen. Zur Absicherung der Annahme wurde eine ergänzende gutachterliche Stellungnahme erstellt. Die Stellungnahme kommt zu dem Ergebnis, dass unzulässige Lärmeinwirkungen auf die geplanten Wohnungen auch bei Erweiterung der Öffnungszeiten der gewerblichen Nutzungen im Bereich des KOM-Centers in den Nachtzeitraum nicht gegeben sind.</p> <p>Konflikte aus planungsrechtlichen Lärmfestsetzungen und betrieblichen Abläufen, wie vom Einwander vorgetragen, sind nicht gegeben.</p> <p>Zu 1.2) In der Lärmtechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan wurden die Lärmeinwirkungen aus der Bahntrasse auf die Wohnnutzungen im Plangebiet vollumfänglich ermittelt und gutachterlich bewertet (s. Gutachten S. 14).</p> <p>Als Ausgangsdaten für den Schienenverkehr wurden die aktuellen Verkehrszahlen der DB-Strecke 2931, Schienenabschnitt Münster Zentrum Nord, ergänzt um die Prognosewerte zur allgemeinen Verkehrsentwicklungen der Stadt Münster, in die Berechnungen eingestellt.</p> <p>Als Ergebnis der Untersuchung ist festzuhalten, dass an den Schienen zugewandten Gebäudefronten – insbesondere im südöstlichen Planbereich – die</p> | |

| Nr. | Stellungnahme | Anregungen und Hinweise | Abwägung | Beschlussvorschlag |
|-----|---------------|--|--|--|
| | | <p>2) Logistik / Baustellenverkehr Kanalstraße 2.1) Die zeitgleiche Sperrung der Kanalstraße während der gesamten Bauphase wird kritisiert. In Abstimmung mit dem Tiefbauamt und den Stadtwerken sollte eine Lösung zur Vermeidung der Sperrung erarbeitet werden.</p> | <p>Orientierungswerte der DIN 18005 tags/nachts an vielen Immissionsorten überschritten werden (max. 9,9 dB(A) am Tag bzw. 13,0 dB(A) im Nachtzeitraum). Zur Einhaltung der Orientierungswerte und Sicherung gesunder Wohnverhältnisse sind daher Lärm-minderungsmaßnahmen erforderlich. Neben der lärmabschirmenden Wirkung der straßenbegleitenden Gebäude (aktive) wird die Lärm-minderung hauptsächlich über passive Schallschutzmaßnahmen an den Gebäudefassaden sichergestellt. Im Bebauungsplan sind die betroffenen Fassaden-seiten der Lärmpegelbereiche III-V nach DIN 4109 gekennzeichnet und die Errichtung der Fassaden in dem jeweils erforderlichen resultierenden Schall-dämm-Maß (erf. $R'_{w,res}$) textlich festgesetzt. Über die getroffenen Festsetzungen zu Schallim-missionen aus Verkehrslärm ist eine Umsetzung des städtebaulichen Konzepts im Sinne der Lärmvorsor-ge uneingeschränkt möglich. Unzulässige Über-schreitungen von Grenzwerten sind ausgeschlossen.</p> <p>Zu 2.1) Die vorgetragenen Belange betreffen Inhalte außerhalb des Bauleitplanverfahrens. Die Stadt Münster ist sich der Parallelität der Vorha-ben bewusst. Durch die Sperrung der Kanalstraße ab voraussichtlich September 2018 zwischen Lublin-</p> | <p>Zu 2) Die vorgetragenen Belange betreffen Inhalte außerhalb des Bebauungs-planverfahrens. Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.</p> |

| Nr. | Stellungnahme | Anregungen und Hinweise | Abwägung | Beschlussvorschlag |
|-----|---------------|--|---|--------------------|
| | | 2.2) Die Errichtung des zu bauenden Regenwasserdückers direkt unter der Kanalstraße wird kritisch hinterfragt. Das Regenwasser sollte auf die unmittelbar angrenzende Wiese abgeleitet werden. | ring und Nevinghoff werden verstärkte Ausweichverkehre auf der Trasse Anton-Bruchhausen-Straße / Albrecht-Thaer-Straße erwartet. Diese sind jedoch auch mit dem entstehenden Baustellenverkehr abwickelbar. Zu 2.2) Die vorgetragenen Inhalte betreffen Belange außerhalb des Bauleitplanverfahrens. | |

4 Anregungen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Beteiligungszeitraum 19.02.2018 bis einschließlich 20.03.2018

| Nr. | Stellungnahme | Anregungen und Hinweise | Abwägung | Beschlussvorschlag |
|---|---|--|---|--|
| Behördenabstimmung Stellungnahmen sonstige TÖB | | | | |
| 4.1 | Handelsverband NRW-WM Stellungnahme vom 14.02.2018 | Keine Bedenken. Folgender Hinweis wird vorgetragen: Die Erreichbarkeit des KOM-Centers darf nicht zu Gunsten des Wohnprojektes verschlechtert werden (siehe auch Stellungnahme zur frühzeitigen TÖB-Beteiligung). | Die Erreichbarkeit der Einzelhandelsnutzungen für den Pkw-Verkehr ist mit Blick auf die unveränderte Erschließungssituation des KOM-Centers auch nach Umsetzung des Planvorhabens sichergestellt. Die Erreichbarkeit für Fußgänger und Radfahrer wird sich über die zusätzlich geschaffene Wegeverbindung zwischen Anton-Bruchhausen-Straße und dem neu geplanten Quartiersplatz südlich des KOM-Centers (sog. „Promenade“) sogar verbessern. Die Erreichbarkeit des KOM-Centers für Anlieferverkehre erfolgt derzeit und auch zukünftig u. a. über den im Plangebiet liegenden Quartiersplatz. Das gesicherte Nebeneinander von Anlieferverkehren und den geplanten Spielflächen auf dem Quartiersplatz wurde durch die Ingenieurgesellschaft nts in Abstimmung mit dem Bereich Verkehrsplanung (Abt. 61.4), dem Ordnungs- und Tiefbauamt der Stadt Münster gutachterlich geprüft und bestätigt. Insgesamt ist festzuhalten, dass die Erreichbarkeit der Einzelhandelsnutzungen auch nach Umsetzung der Entwicklungsziele uneingeschränkt gegeben ist. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich. |

| Nr. | Stellungnahme | Anregungen und Hinweise | Abwägung | Beschlussvorschlag |
|-----|---|---|--|--|
| 4.2 | Polizei- präsidium Stellungnahme vom 15.02.2018 | Keine Anregungen oder Bedenken | | |
| 4.3 | Bundesnetz- agentur Stellungnahme vom 22.02.2018 | <p>Keine Bedenken. Folgende Hinweise werden vorge- tragen:</p> <p>1) Im ermittelten Koordinatenbereich ist als Richt- funkbetreiber die E-Plus Service GmbH (E-Plus- Straße 1, 40472 Düsseldorf) tätig. Durch deren rechtzeitige Einbeziehung in die weitere Planung können mögliche Störungen des Richtfunkstrecken- betriebs vermieden werden.</p> <p>2) Nach § 16 Abs. 4 Satz 1 BDSG dürfen die über- mittelten personenbezogenen Daten grundsätzlich nur für den Zweck verarbeitet oder genutzt werden, zu dessen Erfüllung sie übermittelt wurden.</p> <p>3) Grundlegende Informationen zur Bauleitplanung im Zusammenhang mit Richtfunkstrecken sowie er-</p> | <p>Zu 1) Der benannte Richtfunkbetreiber wurde im Anschluss an die frühzeitige Behördenbeteiligung per Email über die Planung nachträglich informiert und um Stellungnahme gebeten. Folgende Ergeb- nisse sind festzuhalten: Mit Stellungnahme vom 13.10.2017 (Email) wurde durch die E-Plus Service GmbH / Telefónica Germa- ny GmbH & Co. OHG mitgeteilt, dass das Plangebiet einen ausreichenden Abstand zu den Richtfunktras- sen aufweist. Störungen des Richtfunkstreckenbe- triebs sind daher nicht zu erwarten.</p> <p>Zu 2-3) Planungsrechtliche Belange werden nicht berührt. Die Hinweise werden zur Kenntnis genom- men.</p> | <p>Zu 1) Der Anregung wurde im Laufe des Planverfah- rens entsprochen. Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.</p> <p>Zu 2-3) Die Hinweise wer- den zur Kenntnis genom- men. Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.</p> |

| Nr. | Stellungnahme | Anregungen und Hinweise | Abwägung | Beschlussvorschlag |
|-----|---|---|---|--|
| | | <p>gänzende Hinweise stehen auf der Internetseite der Bundesnetzagentur www.bundesnetzagentur.de/bauleitplanung zur Verfügung. Auskunft: Bundesnetzagentur, Referat 226 (Richtfunk), Tel. 0302 24 80-401 / 2 24 80-0</p> | | |
| 4.4 | <p>Stadtwerke Münster – Nahverkehrsmanagement Stellungnahme vom 22.02.2018</p> | <p>Keine Bedenken. Folgender Hinweis wird vorgetragen: Die Haltestelle Anton-Bruchhausen-Straße ist bereits in beiden Fahrtrichtungen barrierefrei ausgebaut. Gegen eine Verlegung der auswärtigen Haltestelle bestehen trotzdem keine Bedenken oder Einwände.</p> | <p>Ein barrierefreier Zugang wird auch für die verlegte Bushaltestelle hergestellt.</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.</p> |
| 4.5 | <p>Industrie- und Handelskammer Nord Westfalen Stellungnahme vom 13.03.2018</p> | <p>Keine Anregungen oder Bedenken</p> | | |
| 4.6 | <p>Handwerkskammer Münster Stellungnahme vom 15.03.2018</p> | <p>Keine Anregungen oder Bedenken</p> | | |

| Nr. | Stellungnahme | Anregungen und Hinweise | Abwägung | Beschlussvorschlag |
|-----|---|--|---|---|
| 4.7 | Deutsche Telekom AG Stellungnahme vom 27.03.2018 | <p>Keine grundsätzlichen Einwände oder Bedenken. Folgende Anregungen und Hinweise werden vorgebracht:</p> <p>1) Die Telekom Deutschland GmbH – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p> <p>2) Die im Planbereich vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom sind im beigefügten Lageplan dargestellt.</p> <p>3) Zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien inner- und außerhalb des Plangebiets erforderlich. Die auf den privaten Grundstücksflächen mit Geh-, Radfahr-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Öffentlichkeit und der Erschließungsträger/Versorger geplanten Verkehrsflächen müssen auch für die Erschließung der anliegenden Grundstücke mit Telekommunikationsinfrastruktur zur Verfügung stehen.</p> | <p>Zu 1-2) Planungsrechtliche Belange werden nicht berührt.</p> <p>Zu 3) Die vom Anreger geforderte Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch erfolgt außerhalb des Bauleitplanverfahrens in Abstimmung zwischen dem Grundstückseigentümer und Versorger. Der städtebauliche Vertrag enthält eine entsprechende Verpflichtung der Vorhabenträger, die erforderlichen Geh-, Fahr- und Leitungsrechte für Anlieger, Erschließungs- und Versorgungsträger durch beschränkt persönliche Dienstbarkeiten zu sichern.</p> | <p>Zu 1-2) Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.</p> <p>Zu 3) Der Anregung wird außerhalb des Bebauungsplanverfahrens gefolgt. Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.</p> |

| Nr. | Stellungnahme | Anregungen und Hinweise | Abwägung | Beschlussvorschlag |
|-----|---------------|---|----------|--------------------|
| | | <p>Die alleinige Festsetzung der mit Geh-, Radfahr-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB begründet noch nicht das Recht zur Verlegung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien. Dem/Den Grundstückseigentümer/n ist daher zusätzlich die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Sonn, mit folgendem Wortlaut aufzuerlegen:</p> <p><i>"Die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, ist berechtigt, Telekommunikationslinien/-anlagen aller Art nebst Zubehör zu errichten, zu betreiben, zu ändern, zu erweitern, auszuwechseln und zu unterhalten. Sie darf zur Vornahme dieser Handlungen das Grundstück nach vorheriger Terminabsprache, bei unaufschiebbaren Maßnahmen (z. B. Entstörungen) jederzeit betreten und bei Bedarf befahren.</i></p> <p><i>Über und in einem Schutzbereich von 50 cm beiderseits der Telekommunikationslinien/-anlagen dürfen ohne Zustimmung der Telekom Deutschland GmbH keine Einwirkungen auf den Grund und Boden, gleich welcher Art und zu welchem Zweck, vorgenommen werden, durch die die Telekommunikationslinien/-anlagen gefährdet oder beschädigt werden können. Das Recht kann einem Dritten überlassen werden."</i></p> | | |

| Nr. | Stellungnahme | Anregungen und Hinweise | Abwägung | Beschlussvorschlag |
|-----|---------------|--|--|---|
| | | <p>Die Verlegung der Telekommunikationslinien kann nur dann erfolgen, wenn die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch vollzogen ist.</p> <p>4) Die Telekom orientiert sich beim Ausbau ihrer Festnetzinfrastruktur u. a. an den technischen Entwicklungen und Erfordernissen. Der Ausbau erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint. An Standorten mit bereits bestehender oder geplanter Infrastruktur eines alternativen Anbieters, errichtet die Telekom ggf. keine zusätzliche, eigene Infrastruktur.</p> <p>5) Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßen- und Kanalbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Plangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der folgenden Absenderadresse so früh wie möglich, <u>mindestens 3 Monate vor Baubeginn</u>, schriftlich angezeigt werden: Eckhard.Boeker@telekom.de</p> | <p>Zu 4.) Planungsrechtliche Belange werden nicht berührt. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 5.) Die erforderliche Abstimmung zwischen den Projektbeteiligten inkl. der betroffenen Versorgungsträger erfolgt im weiteren Planungsprozess außerhalb des Bauleitplanverfahrens. Planungsrechtliche Belange werden nicht berührt.</p> | <p>Zu 4) Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.</p> <p>Zu 5) Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.</p> |