

Stellungnahmen

**zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 582:
Gremmendorf – York-Quartier (Albersloher Weg /
Wiegandweg / Angelsachsenweg /
Heeremansweg / Letterhausweg)**

Anlage 1 zur Vorlage Nr. V/0266/2018

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

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) fand in Form einer Bürgeranhörung am 12.05.2016 um 18:30 Uhr bei Westfalenfleiß im Kesslerweg 38-42 statt.

Anwesend waren ca. 160 Bürgerinnen und Bürger. Neben verschiedenen Fragen, die dem Protokoll der Bürgeranhörung (Anlage 2 zur Vorlage Nr. V/0266/2018) zu entnehmen sind, wurden einzelne Anregungen vorgebracht.

1.1 Bürger/-in

Inhalt der Anregung

Ein Bürger fragt, ob Kreisverkehre im Eingangsbereich der Kaserne möglich sind.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Schaffung von Kreisverkehren in den Eingangsbereichen des York-Quartiers wurde bereits zu einem frühen Zeitpunkt der Planung untersucht. Aufgrund des hohen Verkehrsaufkommens auf dem Albersloher Wegs sind Kreisverkehre nicht möglich. Durch die unterschiedlichen Belastungen der zuführenden Richtungen sind die Verkehrsflüsse an den Knoten nicht durch Kreisverkehre zu steuern.

Beschlussvorschlag

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, betrifft aber nicht den Regelungsbereich des Bebauungsplans. Eine Beschlussfassung erübrigt sich.

1.2 Bürger/-in

Inhalt der Anregung

Ein Bürger regt, an die Strecke der Westfälischen Landes-Eisenbahn (WLE) auszubauen, um den zusätzlichen Verkehr für den Stadtteil Gremmendorf in den Griff zu bekommen.

Stellungnahme der Verwaltung

Der Ausbau der WLE-Strecke ist eine Option, um zukünftig die Erreichbarkeit Gremmendorfs insgesamt zu verbessern. Da die Flächenverfügbarkeit besteht, wäre eine Aktivierung der Strecke grundsätzlich möglich. Die Aktivierung der Strecke wird derzeit geprüft.

Beschlussvorschlag

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, betrifft aber nicht den Regelungsbereich des Bebauungsplans. Eine Beschlussfassung erübrigt sich.

1.3 Bürger/-innen

Inhalt der Anregung

Mehrere Bürger merken an, dass die Grünflächen am Wiegandweg, im Osten und Westen des Quartiers G, erhalten bleiben sollten.

Stellungnahme der Verwaltung

Es wird auf die Stellungnahme unter 3.1 verwiesen.

Beschlussvorschlag

Der Anregung, den Baumbestand im Osten und Westen des Quartiers G zu erhalten, wird nicht gefolgt. (Siehe Punkt 3.1, Beschlussvorschlag 1.1.1).

1.4 Bürger/-in

Inhalt der Anregung

Einige Bürger fragen, warum die Bäume entlang des Albersloher Wegs gefällt und durch rotblättrige Bäume ersetzt werden müssen. Sie regen an, mehr der Bäume des alten Baumbestands am Albersloher Weg zu erhalten.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Bäume am Albersloher Weg bleiben außerhalb des zentralen Bereichs weitgehend erhalten und werden durch rotblättrige Bäume auf der Ostseite des Albersloher Wegs ergänzt. Allein in den Querungsbereichen werden Bäume entnommen. Auf diese Weise wird die jetzige „Tunnelwirkung“, die ein schnelles Durchfahren forciert, aufgehoben. Um bessere Sichtbeziehungen zu ermöglichen, werden Sträucher entfernt und die Bäume aufgeastet. Zur Erzeugung einer einheitlichen Wirkung des Straßenraums werden im zentralen Bereich auf beiden Seiten des Albersloher Wegs rotblättrige Bäume gepflanzt.

Beschlussvorschlag

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, betrifft aber nicht den Regelungsbereich des Bebauungsplans. Eine Beschlussfassung erübrigt sich.

1.5 Bürger/-in

Inhalt der Anregung

Eine Bürgerin fragt, wie viele Bäume im Übergang zum Letterhausweg bestehen bleiben und ob nicht noch mehr Bäume erhalten werden können.

Stellungnahme der Verwaltung

Bei der Erstellung des Bebauungsplans wurde auf die Baumstandorte im Übergang zum Letterhausweg Rücksicht genommen, indem ein ca. 10 m breiter Schutzstreifen mit der Festsetzung „Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ festgesetzt wurde. Durch diese Festsetzung wird der Baumbestand langfristig gesichert.

Beschlussvorschlag

Der Anregung wurde im Laufe des Planungsverfahrens entsprochen. Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

1.6 Bürger/-in

Inhalt der Anregung

Ein Bürger merkt an, dass die Grünflächen insgesamt nicht gerecht verteilt seien. Das Quartier „Wohnen im eigenen Haus“ (Quartier G) hätte keine quartiersbezogenen Grünflächen.

Stellungnahme der Verwaltung

Im Quartier G besitzt jedes Reihen- und Doppelhaus einen eigenen Garten. Außerdem sind durch den großzügigen Landschaftspark in unmittelbarer Nähe Grünflächen mit Nahversorgungsfunktion vorhanden.

Beschlussvorschlag

Der Anregung, im Quartier G quartiersbezogene Grünflächen vorzusehen, wird nicht gefolgt (Beschlussvorschlag 1.1.2).

1.7 Bürger/-in

Inhalt der Anregung

Ein Bürger regt an, zu überprüfen, ob die Wohnbebauung nicht zu nah an die bestehende Sporthalle heranrückt.

Stellungnahme der Verwaltung

Bis auf den An- und Abfahrverkehr verursacht eine Sporthalle keine Emissionen. Im Planverfahren wurde ein Lärmgutachten erstellt, welches die Lärmimmissionen der Sporthalle und der Stellplätze untersucht. Es kommt zu dem Ergebnis, dass die maßgeblichen Richtwerte eingehalten werden, wenn die Sporthalle nachts nicht genutzt wird und die Parkplätze bis 22 Uhr geräumt werden. In den Bebauungsplan wurde ein dementsprechender Hinweis bzgl. der Nutzungszeiten der Sporthalle bzw. der Stellplätze aufgenommen. Die Einzelheiten sind baugenehmigungsrechtlich zu regeln.

Beschlussvorschlag

Der Anregung wurde im Laufe des Planungsverfahrens entsprochen. Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

2. Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 01.07.2016 bis 05.08.2016

2.1 BlmA (Bundesanstalt für Immobilienaufgaben)

Inhalt der Anregung

- a. Als Grundstückseigentümerin teilt die BlmA mit, dass die Gebäude 3, 12, 14 unbefristet an das Bundesamt für Migration und Flüchtlinge (BAMF) vermietet wurden. Wann diese Nutzung endet, ist noch nicht bekannt. Die Festsetzungen im Bebauungsplan sollen der Nutzung nicht entgegenstehen. Die BlmA regt an, die Zweckbestimmung bzw. die textliche Festsetzung zur Absicherung der Nutzung für Verwaltungszwecke des Bundes entsprechend zu ergänzen / zu ändern.
- b. Die BlmA regt an die Baugrenzen der Gebäude 17, 40 nicht exakt entlang den Baukörpern festzusetzen. Um künftige bauliche Änderungen zuzulassen, sollten die Baugrenzen großzügiger gefasst werden. Weiter sollten auch die Gebäude, die als Nachverdichtung geplant sind, großzügigere Baugrenzen erhalten, um sinnvolle Gebäudegrundrisse zu ermöglichen.
- c. Außerdem wird, wie im Verfahren zur 71. Änderung des Flächennutzungsplans, angeregt, dass die Flächen der Kaserne bei denen sich aufgrund der erfolgten Bodenuntersuchungen (Phase IIa und IIb) der Kontaminationsverdacht nicht bestätigt hat, von einer entsprechenden Kennzeichnung im Bebauungsplan ausgenommen werden sollen.

Stellungnahme der Verwaltung

- a. Siehe Stellungnahme unter 4.1.1 a.
- b. Die Festsetzung der Baugrenzen für die Bestandsgebäude im Quartier D wurde im Zuge des Planungsprozesses angepasst.
- c. Siehe Stellungnahme unter 4.1.1 c.

Beschlussvorschlag

- a. Der Anregung wurde bereits im Planentwurf zur zweiten öffentlichen Auslegung durch Berücksichtigung einer Fremdkörperfestsetzung gefolgt. Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.
- b. Der Anregung wurde im Laufe des Planungsverfahrens entsprochen. Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.
- c. Der Anregung, die Kennzeichnung der Altlastenverdachtsflächen im Bebauungsplan zurückzunehmen, wird nicht gefolgt (Siehe Punkt 4.1.1 c, Beschlussvorschlag 1.1.3).

2.2 Industrie- und Handelskammer

Inhalt der Anregung

Es wird angeregt, die ansässigen Unternehmen im Gewerbegebiet am Höltenweg nicht durch die Planungen in ihrer Tätigkeit oder Entwicklung einzuschränken.

Stellungnahme der Verwaltung

Das durch den Bebauungsplan geplante Wohngebiet befindet sich in ausreichender Entfernung zu den ansässigen gewerblichen Unternehmen am Höltenweg. Eine heranrückende Wohnbebauung muss nicht befürchtet werden, da zwischen der nächst gelegenen Wohnbebauung und dem Gewerbegebiet eine großzügige öffentliche Grünfläche als Landschaftspark mit Aufenthalts- und Freiraumfunktionen geplant ist.

Beschlussvorschlag

Das Gewerbegebiet wird durch die neue Wohnbebauung auf dem ehemaligen Kasernengelände nicht eingeschränkt. Der Stellungnahme wird nicht gefolgt (Beschlussvorschlag 1.1.4).

2.3 Handelsverband NRW

Inhalt der Anregung

Es wird angeregt, für den Bereich A2 ein Kerngebiet gemäß § 7 BauNVO und den Bereich B1 als Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO festzusetzen. Die genannten Bereiche sollten außerdem in das Stadtbereichszentrum in Gremmendorf mit einbezogen werden. Eine Ergänzung des Einzelhandels im Zentrum von Gremmendorf ist sinnvoll, um das Versorgungsangebot in Gremmendorf zu stärken.

Stellungnahme der Verwaltung

Der Standort für die Nahversorgung in Gremmendorf wurde als Kerngebiet bzw. als Mischgebiet festgesetzt, um den Zielen, die während der Bürgerbeteiligung erarbeitet wurden, Rechnung zu tragen. Die geplanten Einzelhandelsbetriebe korrespondieren mit den Zieleaussagen des städtischen Einzelhandels- und Zentrenkonzepts.

Beschlussvorschlag

Der Anregung wurde im Laufe des Planungsverfahrens entsprochen. Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

2.4 Stadtwerke Nahverkehrsmanagement

Inhalt der Anregung

Es wird der Hinweis gegeben, dass eine ausreichende Ausbaulänge der stadtauswärtigen Haltestelle Gremmendorfer Weg auf dem Albersloher Weg sicherzustellen ist. Mit Realisierung des Baugebiets ist neben dem Haltepunkt der vorhandenen Linien 6 und 8 noch eine Warteposition für die verlängerte Linie 17 vorzusehen. Insgesamt ist die Ausbaulänge somit für die Länge von drei Gelenkbussen zu dimensionieren.

Stellungnahme der Verwaltung

Im Bebauungsplan ist eine ausreichend große öffentliche Verkehrsfläche im Bereich der geplanten Bushaltestelle vorgesehen. Bezüglich des Ausbaus der Bushaltestelle wurde die Anregung in den verkehrstechnischen Entwurf und die Straßenausbauplanung übernommen.

Beschlussvorschlag

Der Anregung, die Haltestelle bei der Aufstellung des Bebauungsplans mit einzuplanen, wurde gefolgt. Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

2.5 LWL – Archäologie für Westfalen

Inhalt der Anregung

Es wird angeregt, die Planzeichnung, die textlichen Festsetzungen und die Begründung den vorgeschlagenen Formulierungen entsprechend zu ergänzen.

Es wird gefordert, in der Planzeichnung die nachrichtliche Übernahme der Umgrenzung von Anlagen und Bereichen, die dem Denkmalschutz unterliegen, entsprechend dem Eintrag in die Denkmalliste sowie den Text zur nachrichtlichen Übernahme in der Zeichenerklärung entsprechend anzupassen.

Auch in der Begründung sind einige Absätze entsprechend anzupassen. Insbesondere muss dargelegt werden, wie die Festsetzungen des Bebauungsplans auf die Tatsache eingehen, dass die Gesamtanlage unter Denkmalschutz steht.

Stellungnahme der Verwaltung

Der durchgeführte städtebauliche Wettbewerb für die York-Kaserne wurde von der LWL Denkmalpflege kontinuierlich begleitet. Das städtebauliche Konzept von Lorenzen Architekten, das dem Bebauungsplan-Entwurf Nr. 582 zugrunde liegt, wird aus Sicht der LWL Denkmalpflege als im Grundsatz denkmalverträglich bewertet. Einzelne Punkte bezüglich der Formulierungen in den textlichen Festsetzungen und der Begründung wurden wie vorgeschlagen in die Planung übernommen und mit der städtischen Denkmalbehörde abgestimmt. Die Einbindung der denkmalpflegerischen Belange in das weitere Planverfahren und die anschließenden Investoren- und Qualifizierungswettbewerbe wird gewährleistet.

Beschlussvorschlag

Den Anregungen wurde im weiteren Verfahren vollumfänglich gefolgt. Sie wurden zur ersten öffentlichen Auslegung in den Bebauungsplan-Entwurf eingearbeitet. Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

2.6 münsterNETZ

Inhalt der Anregung

- a. Es wird angeregt, einen Standort für eine Fernwärmeübergabestation vorzusehen und diesen Standort im Bebauungsplan mit dem Planzeichen für Fernwärme festzusetzen.
- b. Darüber hinaus wird angemerkt, dass die gesamte Stromversorgung für das York-Quartier neu erstellt werden muss. Hierzu sind Stationsstandorte mit dem Planzeichen für Elektrizität im Bebauungsplan festzulegen.

Stellungnahme der Verwaltung

- a. Der Anregung, das Planzeichen für Fernwärme in den Bebauungsplan Nr. 582 mit aufzunehmen, wurde entsprochen, da die Energieversorgung des York-Quartiers über

das Fernwärmenetz der Stadtwerke erfolgen soll. Für die neue Fernwärmeübergabestation ist am nördlichen Rand des York-Quartiers am Albersloher Weg ein Standort als „Fläche für Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung, Abwasserbeseitigung und Ablagerung“ mit der Zweckbestimmung Fernwärme festgesetzt worden.

- b. Die Trafostationen, die mit dem Planzeichen Elektrizität dargestellt werden, werden im Bebauungsplan Nr. 582 nicht berücksichtigt, da die Ausführungsplanung bereits die konkreten Standorte für Trafostationen beinhaltet (siehe auch Stellungnahme unter 5).

Beschlussvorschlag

- a. Der Anregung, das Planzeichen für Fernwärme festzusetzen, wurde bereits im Planentwurf zur ersten öffentlichen Auslegung gefolgt. Eine Beschlussfassung ist somit nicht erforderlich.
- b. Aufgrund der fortgeschrittenen Planung erübrigt sich eine Beschlussfassung. (siehe auch unter 5).

Zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 582 gemäß § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 und § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) wurden die folgenden Stellungnahmen abgegeben:

3 Vor der öffentlichen Auslegung

3.1 Anregung nach § 24 GO NRW Nr. 2017-00010

Inhalt der Anregung

Die Eingaber wenden sich gegen die Überplanung der im Baugebiet G auf der Ostseite und Westseite vorhandenen Grün- und Gehölzstrukturen.

Es wird angeführt, dass die vorgenannten Teilflächen in der Perspektivplanung noch berücksichtigt wurden, nicht jedoch in dem Wettbewerbsentwurf von Lorenzen Architekten und damit auch nicht in dem aus dem Entwurf Lorenzen entwickelten Bebauungsplan.

Der Erhalt dieser Flächen sei insbesondere aus Gründen der ökologischen Vernetzung sowie des vorhandenen Tierbestandes geboten. Vor diesem Hintergrund wird angeregt, die Gehölzstrukturen zu erhalten und stattdessen die Bebauung nach Westen in die großräumige öffentliche Grün- und Parkanlage auszudehnen.

Außerdem sollte alternativ geprüft werden, ob durch eine zusätzliche Verdichtung im Baugebiet G und damit eine geringere Flächeninanspruchnahme bei gleicher Zahl der WE auf diesem Wege auf eine Überplanung der vorgenannten Flächen verzichtet werden könnte.

Schließlich wird angeregt, auf der Ostseite des Baugebiets G, angelagert an die zu erhaltenden Grünstrukturen, eine Fuß- und Radwegeverbindung anzulegen, um das künftige Baugebiet auf dem Kasernengelände besser mit dem vorhandenen Wohngebiet am Angelsachsenweg zu verknüpfen.

Stellungnahme der Verwaltung

Es ist zutreffend, dass die dem Wettbewerb zugrundeliegende Perspektivplanung einen Erhalt der angesprochenen Grünstrukturen vorsah. Mit dem städtebaulichen Entwurf von Lorenzen Architekten wurden diese Flächen jedoch überplant, da diese Flächen wesentliche Bestandteile der städtebaulichen Gesamtkonzeption darstellen und nur unter Einbeziehung dieser Flächen ein sinnfälliges, städtebauliches und wirtschaftliches Erschließungskonzept umgesetzt werden kann.

Die angeregte bauliche Aufweitung nach Westen in die Grünanlage würde die städtebauliche Grundkonzeption wesentlich beeinträchtigen. Die große öffentliche Grünfläche, „der Landschaftspark“, ist durch übergeordnete Planungen als Freiraum gesichert und wird langfristig von Bebauung freigehalten. Durch die geplante Bebauung wird eine klare Kante zum Übergang in den Landschaftspark gebildet.

Auch die angeregte Verdichtung in Form von zusätzlichen MEFAs würde die städtebauliche Grundkonzeption beeinträchtigen und das Angebot an Einfamilienhaus-ähnlichen Bauformen weiter verringern. Insbesondere das Teilbaugebiet G eignet sich für diese Bauformen, da es südlich an entsprechend geprägte Bestandstrukturen anschließt.

Die angeregte zusätzliche Radverbindung ist nicht erforderlich, da in den geplanten Erschließungsstrukturen ohnehin eine optimale Verknüpfung mit dem südlich anschließenden

Gebäudebestand hergestellt werden kann. Wegen der geringen Verkehrsbelastung und der Anlegung einer Tempo-30-Zone kann der Radverkehr auf der Fahrbahn geführt werden.

Zwar werden mit der Realisierung des Bebauungsplans unumgänglich Grünbestände beseitigt, jedoch werden allein schon mit der Gestaltung der westlich gelegenen, ca. 9 ha großen, öffentlichen Grünfläche, dem „Landschaftspark“, sowohl unter ökologischen als auch unter freiraumplanerischen Gesichtspunkten umfangreiche Funktions- und Kompensationspotenziale angeboten. Im Ergebnis wird daher im Rahmen der gebotenen Abwägung der Umsetzung eines in sich stimmigen städtebaulichen Konzeptes der Vorzug gegenüber dem teilräumigen Erhalt vorhandener Grünstrukturen gegeben.

Beschlussvorschlag

Der Anregung, die Grün- und Gehölzstrukturen auf der Ost- und Westseite des Baugebiets G zu erhalten, wird nicht gefolgt (Beschlussvorschlag 1.1.1).

Der Anregung, zur Erhaltung der bestehenden Grün- und Gehölzstrukturen auf der Ost- und Westseite des Baugebiets G die Bebauung nach Westen in die großräumige öffentliche Grün- und Parkanlage auszudehnen, wird nicht gefolgt (Beschlussvorschlag 1.1.5).

Der Anregung, durch eine zusätzliche Verdichtung im Baugebiet G auf eine Überplanung der Grün- und Gehölzstrukturen auf der Ost- und Westseite des Baugebiets G verzichten zu können, wird nicht gefolgt (Beschlussvorschlag 1.1.6).

Der Anregung, auf der Ostseite des Baugebiets G eine Fuß- und Radwegeverbindung anzulegen, wird nicht gefolgt (Beschlussvorschlag 1.1.7).

3.2 ASSVW am 06.07.2017; Anregung zu Punkt 5.2 der Tagesordnung der Vorlage Nr. V/0442/2017

Inhalt der Anregung

Der Eingeber spricht sich für den Erhalt des Baumbestandes im Osten und Westen des Quartiers G aus. Er regt an, die vorhandenen Bäume in die geplante Wohnbebauung zu integrieren und als zu erhalten im Bebauungsplan festzusetzen. Um den östlichen Gehölzstreifen zu nutzen und das Quartier G mit dem nötigen Spielplatzbedarf zu versorgen, sollte hier ein Spielplatz anstatt der Wohnbebauung entstehen.

Stellungnahme der Verwaltung

Zur Anregung, die beiden Gehölzstreifen im Westen und Osten des Quartiers G zu erhalten, wurde in der Stellungnahme der Verwaltung zur Anregung 3.1 detailliert Stellung bezogen.

Die Einrichtung eines weiteren Spielplatzes im Quartier G ist nicht erforderlich, da sich in räumlicher Nähe zu Quartier G bereits große Spielflächen befinden. Auf der öffentlichen Grünfläche im Westen des York-Quartiers (im Landschaftspark) wird ein großer Spielplatz (A/B-Bereich) einschließlich eines Bolzplatzes vorgesehen. Hier befinden sich Spielangebote für alle Altersklassen inklusive Kleinkinder (0-3 Jahre). Den neuen Bewohnern des Quartiers G sowie der angrenzenden Wohngebiete am Wiegandweg und Angelsachsenweg stehen damit ausreichende und vielfältige Spielmöglichkeiten in fußläufiger Nähe zur Verfügung. Außerdem befindet sich im unmittelbar angrenzenden Bereich (Frankenweg) ein weiterer Spielplatz im Bestand.

Beschlussvorschlag

Der Anregung, den Baumbestand im Osten und Westen des Quartiers G in die Wohnbebauung zu integrieren und die alten Bäume im Bebauungsplan als zu erhalten festzusetzen, wird nicht gefolgt (Beschlussvorschlag 1.1.8).

Der Anregung, im Bebauungsplan weitere Flächen für Spielplätze festzusetzen, wird nicht gefolgt (Beschlussvorschlag 1.1.9).

3.3 Bürgerin

Inhalt der Anregung

Die Eingebenerin befürchtet, dass es zu Verstößen gegen artenschutzrechtliche Verbote kommt, da einige planungsrelevante Arten nicht in der Artenschutzrechtlichen Prüfung (ASP) erwähnt werden. Es wird angeregt, den faunistischen Fachbeitrag für den südlichen Bereich des York-Quartiers (Quartier G) zu ergänzen. Die Eingebenerin benennt das mögliche Brutvorkommen der Vogelarten Gartenrotschwanz, Kiebitz, Wachtel und Waldohreule im Bereich des Bebauungsplans. Zudem wird das Vorkommen des Mauerseglers thematisiert.

Stellungnahme der Verwaltung

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen zu diesem Thema wurde der Gutachter gebeten, erneut Stellung zu beziehen. Das Vorkommen einiger der aufgeführten Arten (Wachtel und Kiebitz) konnte durch den Artenschutzgutachter ausgeschlossen werden. Bei zwei der genannten Vogelarten, dem Gartenrotschwanz und der Waldohreule, ist ein Auftreten in 2017 aufgrund der Habitatstrukturen nicht gänzlich auszuschließen. Aufgrund dessen hat der Gutachter im Jahr 2018 zeitlich und räumlich begrenzte Nachkartierungen durchgeführt.

Auf Basis der Nachkartierung „Ergänzende faunistische Erfassungen und artenschutzrechtliche Prüfung - Bebauungsplan Nr. 582 Gremmendorf York-Quartier“ (Ökoplanung Münster, 2018) werden folgende vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen für den Gartenrotschwanz und die Waldohreule umgesetzt:

Für den Gartenrotschwanz dient eine bereits vorhandene städtische Ausgleichsfläche (Streuobstwiese mit Extensivgrünland) im Bereich der Vennheide als Ersatzlebensraum. Durch das Anbringen von geeigneten Nisthilfen an Einzelbäumen auch in der Umgebung kann der Gartenrotschwanz diese Flächen dann als Bruthabitat nutzen.

Für die Waldohreule wird auf einer städtischen Fläche in Hiltrup, am Nordrand der Hohen Ward in räumlicher Nähe zu bereits vorhandenen Ausgleichsflächen, das vorhandene intensiv genutzte Grünland u.a. durch Düngerverzicht extensiviert und als Nahrungshabitat für die Waldohreule optimiert. Die Fläche hat eine Größe von etwa 2,5 ha, davon wird für diese Maßnahme 1 ha in Anspruch genommen. Angrenzend befindet sich ein Kiefernaltholzbestand von etwa 0,25 ha Größe. Die Fläche liegt mit einer Entfernung von ca. 3,4 km Luftlinie noch im lokalen Umfeld des Eingriffs.

Das Vorkommen des Mauerseglers ist an zwei Quartierstandorten nördlich und westlich des Wiegandwegs bekannt. Diese Art gilt in Nordrhein-Westfalen im Rahmen des Artenschutzes derzeit nicht als planungsrelevant. Im Rahmen der ökologischen Baubegleitung ist aber

vorgesehen, auch die Vorkommen des Mauerseglers zu berücksichtigen und die vorhandenen Quartiere, falls möglich, zu erhalten bzw. im näheren Umfeld auszugleichen.

Beschlussvorschlag

Der Anregung wurde gefolgt, indem im Jahr 2018 eine Nachkartierung durchgeführt wurde. Die artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen für die betroffenen Arten wurden ermittelt. Die Begründung zum Bauungsplan wurde entsprechend angepasst. Eine Änderung der Festsetzungen des Bauungsplans ist nicht erforderlich (siehe auch unten unter 4.1.4 und 4.2.2 b).

4 Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfs vom 31.07 bis zum 22.09.2017

4.1 Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

4.1.1 BImA (Bundesanstalt für Immobilienaufgaben)

Inhalt der Anregung

- a. Als Grundstückseigentümerin teilt die BImA mit, dass die Festsetzungen des Bauungsplans für das Quartier D der vorhandenen oder geplanten Nutzung des Bundes in Teilen widersprechen. Die Nutzungen des Bundes dürften über den Bebauungsplan nicht eingeschränkt werden. Die Unterbringung der Bundeseinrichtungen, des Bundesamts für Migration und Flüchtlinge (BAMF) und des Bildungs- und Wissenschaftszentrums der Bundesfinanzverwaltung (BWZ) inklusive der hierfür vorgesehen Stellplätze müssten durch den Bebauungsplan zugelassen werden. Auch Erweiterungen der Nutzungen über die Bestandsituation hinaus sollen durch den Bebauungsplan nicht verhindert werden.
- b. Um die nötigen Stellplätze anlegen zu können, fordert die BImA, auf die erhaltenswerten Bäume auf den Grundstücken der Gebäude 12, 14, 17 und 40 zu verzichten. Nur so könnten die nötigen Stellplätze auf bundeseigenen Flächen nachgewiesen werden.
- c. Außerdem wird, wie im Verfahren zur 71. Änderung des Flächennutzungsplans, angeregt, dass die Flächen der Kaserne bei denen sich aufgrund der erfolgten Bodenuntersuchungen (Phase IIa und IIb) der Kontaminationsverdacht nicht bestätigt hat, von einer entsprechenden Kennzeichnung im Bebauungsplan ausgenommen werden sollen.

Stellungnahme der Verwaltung

- a. Es trifft zu, dass die Festsetzungen des Baubauungsplans für das Quartier D den Nutzungen der BImA, insbesondere der Nutzung zu Verwaltungszwecken sowie der Errichtung von oberirdischen Stellplätzen, widersprechen. Allerdings schafft der Bebauungsplan das Planungsrecht für die künftigen Nutzungen (Allgemeines Wohngebiet) und nicht für Zwischennutzungen. Als Bestandsnutzung kann das Bundesamt für Migration und Flüchtlinge (BAMF) die Flächen weiterhin im Rahmen der bestehenden Baugenehmigungen nutzen. Darüber hinaus soll die vorübergehende Nutzung des BAMF für die Dauer, bis in Form einer gesamtstädtischen Lösung ein Ersatzstandort außerhalb des Geltungsbereiches gefunden ist, gesichert werden. Dies geschieht über eine Fremdkörperfestsetzung nach § 1 (10) BauNVO. Zulässig sind danach Erneuerungen, Änderungen und Erweiterungen der Gebäude der Anlage, Nutzungsänderungen können nur im Rahmen der festgesetzten Baugebietsregelungen zugelassen werden.
- b. Der Erhalt der ortsbildprägenden Eichen ist vorrangiges Ziel im Quartier D. Die zu erhaltenden Bäume sind aktiv zu schützen. Es ist nicht ersichtlich, dass durch den Ausschluss oberirdischer Stellplätze im Quartier D der Stellplatzbedarf nicht gedeckt werden kann. Die Stellplätze im Teilquartier D1 sind auf den Gemeinschaftsstellplatzflächen (GSt), östlich des Teilquartiers H nachgewiesen. Im Übrigen besteht die Möglichkeit, auf die Herstellung von Stellplätzen nach Maßgabe der

Landesbauordnung zu verzichten. Das bleibt im Einzelnen den nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren vorbehalten. Zur Entlastung des fließenden Verkehrs sind außerdem Stellplätze auch auf den nördlich und südlich angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen vorgesehen.

- c. Die erfolgten Bodenuntersuchungen (Phase IIa und IIb) beziehen sich auf die gegenwärtige Nutzung des Geländes als Kaserne. Für die Entwicklung eines Wohngebiets sind weitere Altlastenuntersuchungen (Oberflächendetektion) des gesamten Geländes notwendig. Nach Auskunft der Unteren Umweltbehörde decken die bisher vorliegenden weitergehenden Untersuchungsergebnisse nur einen geringen Teil der insgesamt erforderlichen Untersuchungen ab. Damit liegen insgesamt für den größten Teil des Plangebiets weiterhin nicht die Voraussetzungen vor, für einzelne Flächen eine Rücknahme der Kennzeichnung als Altlastenverdachtsfläche vorzunehmen. Der gesamte Planbereich wird weiterhin als Altlastenverdachtsfläche gekennzeichnet.

Beschlussvorschlag

- a. Der Stellungnahme, die Nutzungen des Bundes dürften über den Bebauungsplan nicht eingeschränkt werden, wurde bereits im Planentwurf zur zweiten öffentlichen Auslegung durch Berücksichtigung einer Fremdkörperfestsetzung gefolgt. Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich (siehe auch oben unter 2.1 a).
- b. Der Anregung, auf die Festsetzung des Erhalts von Bäumen im Quartier D zu verzichten, wird nicht gefolgt (Beschlussvorschlag 1.1.10).
- Die weiteren Inhalte der Anregung werden nicht über den Bebauungsplan geregelt. Eine Beschlussfassung erübrigt sich.
- c. Der Anregung, die Kennzeichnung der Altlastenverdachtsflächen im Bebauungsplan zurückzunehmen, wird nicht gefolgt (Beschlussvorschlag 1.1.3).

4.1.2 münsterNETZ

Inhalt der Anregung

Die Stadtwerke Münster (münsterNETZ) regen an, die Symbole für Trafostationen dem Fortschritt der Ausbauplanung entsprechend anzuordnen, um die notwendigen Stationsstandorte für die Energieversorgung zu kennzeichnen.

Stellungnahme der Verwaltung

Siehe Beschlussvorschlag unter 5.

Beschlussvorschlag

Aufgrund der fortgeschrittenen Planung erübrigt sich eine Beschlussfassung.

4.1.3 Handelsverband NRW

Inhalt der Anregung

Der Eingebener begrüßt die Entstehung des Einzelhandelsstandorts am Albersloher Weg als Ergänzung der bestehenden Strukturen in Gremmendorf. Allerdings bemängelt der Eingebener,

dass es am Einzelhandelsstandort nur eine geringe Fläche für oberirdische Stellplätze gebe und sich die maßgeblichen Stellplätze in Tiefgaragen befinden. Es besteht Sorge darüber, ob dieses Stellplatzsystem von den Betreibern, Kunden, Nutzern und Bewohnern in dieser Form akzeptiert wird. Es wird befürchtet, dass die Stellflächen der Einzelhandelsbetriebe nicht den Kunden der Geschäfte zur Verfügung stehen, sondern durch die Anwohner und Besucher des neuen York-Quartiers als Parkplatz genutzt werden. Es wird angeregt, für den Einzelhandel und in den Wohngebieten ausreichend Stellplätze vorzusehen.

Stellungnahme der Verwaltung

Der Stellplatzbedarf für den Einzelhandel und für die Anwohner sowie die Besucher der Wohngebiete ist durch eine Kombination aus oberirdischen Stellplätzen und Tiefgaragen gedeckt.

Bei der städtebaulichen Planung der neuen Mitte in Gremmendorf wurde die Aufenthaltsqualität des neuen York-Platzes in den Vordergrund gestellt. An der zentralen Stelle in Gremmendorf soll kein großer Pkw-Stellplatz entstehen, sondern ein attraktiv gestalteter Platz, der eine hohe Aufenthaltsqualität generiert und für die Bürgerinnen und Bürger zu einem neuen Treffpunkt im Stadtteil wird.

Das oberirdische Stellplatzangebot für die Einzelhandelsflächen an dieser Stelle soll sich den beschriebenen städtebaulichen Qualitätszielen unterordnen. Es gibt viele Beispiele von Einzelhandelsstandorten, bei denen die Unterbringung der Stellplätze in einer Tiefgarage gut funktioniert. Dieses Konzept passt auch zum generellen Ziel der Stadt Münster, den Anteil der Pkw-Nutzer zu Gunsten von Radverkehr und ÖPNV zu reduzieren. Bei der Ausgestaltung der öffentlichen Platzfläche kann ggf. über die temporäre Unterbringung von Stellplätzen nachgedacht werden. Insgesamt soll diese Fläche aber multifunktional, z.B. für Märkte / Feste genutzt werden.

Beschlussvorschlag

Der Anregung, weitere oberirdische Stellplätze vorzusehen, wird nicht gefolgt (Beschlussvorschlag 1.1.11).

4.1.4 NABU

Inhalt der Anregung

Der Eingeber regt an, weitere Begutachtungen zum Thema Artenschutz durchzuführen. Insbesondere soll eine Artenschutzprüfung für die Gehölzstrukturen im Quartier G durchgeführt werden. Der Eingeber benennt in seiner Stellungnahme das mögliche Brutvorkommen der Vogelarten Gartenrotschwanz, Kiebitz, Wachtel und Waldohreule im Bereich des Bebauungsplans. Zudem wurde die Betroffenheit der Arten Mauersegler, Mäusebussard sowie der Fledermausfauna thematisiert. Die Betroffenheit dieser Arten durch die Baumaßnahmen ist ebenfalls abzuklären. Es wird angeregt, eine tiefergehende Quartierskontrolle der Fledermausfauna durchzuführen, um angemessen auf das Vorhandensein von Fledermausquartieren reagieren zu können.

Außerdem werden die Ausgleichsflächen für den Mäusebussard als zu klein beurteilt. Es wird empfohlen, die Ausgleichsfläche bei Schmitz-Kühlken auf mindestens 2 ha zu vergrößern, damit die Maßnahme ihren Zweck erfüllen kann.

Stellungnahme der Verwaltung

Siehe auch Stellungnahme der Verwaltung unter 3.3.

Die Ausgleichsfläche für den Mäusebussard beträgt nur 1,5 ha und nicht mindestens 2 ha Ausgleichsfläche, da Teile der bisherigen Nahrungsflächen des Mäusebussards im Westen des Kasernengeländes zukünftig als Parkanlage weiter, wenn auch im eingeschränkten Umfang, als Jagdgebiet zur Verfügung stehen. Eine Vergrößerung der Ausgleichsflächen bei Schmitz-Kühlken ist nicht notwendig.

Zur Klärung des Vorkommens von Fledermausquartieren im Quartier G empfiehlt der Gutachter, eine Quartierkontrolle der in dem Baumbestand vorhandenen Höhlen, Spalten sowie der Nisthilfen mittels Videoendoskop durchzuführen. Im Rahmen der ökologischen Baubegleitung ist dieses Vorgehen in Verbindung mit weiteren Ausflugkontrollen mittels Ultraschalldetektor bereits für andere Bereiche des ehemaligen Kasernengeländes vorgesehen und wird nun auch auf der südlichen Fläche (Quartier G) umgesetzt.

Beschlussvorschlag

Der Anregung wurde gefolgt, indem im Jahr 2018 eine Nachkartierung durchgeführt wurde. Die artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen für die betroffenen Arten wurden ermittelt. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde entsprechend angepasst. Eine Änderung der Festsetzungen des Bebauungsplans ist nicht erforderlich (siehe auch oben unter 3.3 und unten unter 4.2.2 b).

4.1.5 Klimabeirat

Inhalt der Anregung

Der Eingeber regt an, den Klimaschutzzielen der Stadt im Bebauungsplan deutlicher Rechnung zu tragen. In diesem Sinne wird angeregt eine dezentrale Energieversorgung, z.B. ein modellhaftes, zukunftsweisendes, energetisches Nutzungskonzept für ein Teilquartier umzusetzen und besonders nachhaltige, klimaschonende Quartierskonzepte zu fördern. Außerdem sollten im York-Quartier mindestens 40 % der ausgewiesenen Baugrundstücksflächen nicht versiegelt werden.

Der Eingeber spricht sich dafür aus, insbesondere die Radfahrer und Fußgänger durch angepasste Straßenquerschnitte und die Ausgestaltung der Straßen bevorzugt zu behandeln. Durch die Einrichtung von Mobilitätsangeboten wie Car-Sharing und E-Mobilität sollen autofreie oder autoarme Quartiere geschaffen werden. Um die Stellplätze im Straßenraum zu reduzieren, sollen die bestehenden Richtlinien für die vorgesehenen Stellplätze pro Wohneinheit für Teilquartiere auch unterschritten werden können.

Stellungnahme der Verwaltung

Der Bebauungsplan arbeitet zugunsten der angestrebten Flexibilität in den nachfolgenden Investoren- und Qualifizierungswettbewerben mit einer relativ geringen Festsetzungstiefe, unter Wahrung umweltrelevanter Ziele. Im Rahmen der Investoren- und Qualifizierungswettbewerbe

werden weitere Vorgaben formuliert, die auch dem Klimaschutz und der Klimaanpassung dienen sollen.

Die Wahl der Energieversorgungsart soll nicht über den Bebauungsplan geregelt werden, hier wird allerdings die Voraussetzung für die Nutzung der verschiedenen Energieversorgungssysteme festgesetzt (z.B. Standort für Fernwärme). Welche Art der Energiegewinnung der Endverbraucher nutzt, hängt vom jeweiligen Konsumenten und vom Angebot der Stadtwerke ab. Die Stadtwerke untersuchen neben der Anbindung des York-Quartiers an das Fernwärmenetz auch die Nutzbarkeit und Einspeisung von regenerativen Energien.

Die Dichtevorgaben orientieren sich eng an dem städtebaulichen Entwurf von Lorenzen Architekten. Dieser sieht für die meisten Baufelder einen hohen privaten Grünflächenanteil vor. Zusätzlich werden mit den geplanten öffentlichen Freiflächen, dem Bürgerpark, dem Eichenhain und dem „Landschaftspark“ großflächige Freizeit- und Erholungsräume geschaffen.

Für das York-Quartier wird im Zuge der Ausbauplanung ein Mobilitätskonzept erstellt. Es sind drei bis vier multimodale Mobilitätsstationen mit Car-Sharing-Angeboten, Ladesäulen für elektrogetriebene Fahrzeuge und Fahrradabstellmöglichkeiten vorgesehen. Eine weitere Reduzierung des Kfz-Anteils im Quartier wird durch die innenstadtnahe Lage und die fahrrad- und fußgängerfreundliche Gestaltung des Wohnquartiers (kurze Wege) gefördert.

Weitere Maßnahmen, die dem Klimaschutz und/oder der Klimaanpassung dienen, sollen in den Vergabeverfahren eingefordert und im Rahmen der Gesamtbeurteilung durch entsprechende Punktevergabe gefördert werden. Es bedarf hierfür keiner weiteren Regelungen auf Ebene des Bebauungsplans.

Beschlussvorschlag

Der Anregung, den Klimaschutzziele im Bebauungsplan verbindlicher Rechnung zu tragen, wird in der Weise gefolgt, dass auf Basis der getroffenen Festsetzungen im Bebauungsplan konkretisierende Maßnahmen, die dem Klimaschutz und/oder der Klimaanpassung dienen, Eingang in die Investoren- und Qualifizierungswettbewerbe für die Quartiere finden. Eine Änderung des Bebauungsplans ist nicht nötig. Eine Beschlussfassung erübrigt sich.

4.2 Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern

4.2.1 Bürger

Inhalt der Anregung

- a. Es wird angeregt, über das dem Bebauungsplan zugrunde liegende Flächenprogramm hinaus Flächenreserven/ Potenziale für die zukünftige Entwicklung des Einzelhandelsstandorts einzuplanen. Die im York-Quartier vorgesehenen Größenordnungen seien zwar heute marktgängig, es fehle aber für die zukünftige Entwicklung an Flächenreserven, die zu einem späteren Zeitpunkt genutzt werden könnten.
- b. Es wird angeregt, die Anzahl der ebenerdigen Stellplätze für den Einzelhandel deutlich zu erhöhen, um Parksuchverkehr im Quartier zu vermeiden. Hierzu liegt dem Schreiben eine

Skizze bei, in der angeregt wird, den York-Platz nach Süden zu verschieben, um mehr Raum für Stellplätze zu schaffen.

Stellungnahme der Verwaltung

- a. Der Einwendung wird im Ergebnis gefolgt. Der Bebauungsplan verzichtet nun auf eine flächenbezogene Steuerung des Einzelhandels. Stattdessen wird die Nahversorgungsfunktion des ausgewiesenen Kerngebiets über eine Steuerung der zulässigen Sortimentsgruppen gesichert. Zulässig ist nur Einzelhandel mit nicht zentrenrelevanten oder lediglich nahversorgungsrelevanten Sortimenten. Auf diese Weise wird eine angemessene Versorgung der Bevölkerung im Einzugsbereich unter Berücksichtigung der Zielaussagen des städtischen Einzelhandels- und Zentrenkonzepts ermöglicht. Neben den neuen Einzelhandelslagen im York-Quartier sollen auch die Einzelhandelsstrukturen östlich des Albersloher Weges weiterhin die Versorgung der Stadtteilbevölkerung gewährleisten. Auch hier können die Flächenbedarfe des Einzelhandels gedeckt werden. Beide Bereiche zusammen werden in Zukunft als ein Stadtteilzentrum fungieren.
- b. Siehe Stellungnahme der Verwaltung unter 4.1.3

Beschlussvorschlag

- a. Der Anregung, weitere Flächenreserven für die Entwicklung des künftigen Einzelhandelsstandorts einzuplanen, wurde zur zweiten Offenlegung insofern gefolgt, als der Bebauungsplan die verkaufsfächenbezogene Steuerung nunmehr zu Gunsten einer sortimentsbezogenen Steuerung aufgegeben hat. Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.
- b. Der Anregung, weitere oberirdische Stellplätze vorzusehen, wird nicht gefolgt (siehe Punkt 4.1.3, Beschlussvorschlag 1.1.11).

4.2.2 Bürgerin

Inhalt der Anregung

- a. Die Eingeblerin spricht sich für den Erhalt der alten Eichen innerhalb des Gehölzstreifens im Westen des Quartiers G aus. Die Bäume hätten einen hohen ökologischen Wert für die dort lebenden Tiere (z.B. Fledermäuse). Die Eingeblerin macht den Vorschlag, die Bäume sinnvoll in die geplante Wohnbebauung zu integrieren. Falls dieser Anregung nicht gefolgt wird, wird angeregt, für die durch die Fällungen verloren gehenden Fledermausquartiere einen zusätzlichen vorgezogenen Ausgleich im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang durchzuführen.

Darüber hinaus wird angeregt, die alten Eichen und den Ahorn im Gehölzstreifen östlich des Quartiers G als zu erhalten festzusetzen und in die Wohnbebauung zu integrieren. Der Erhalt der randlichen Gehölze wäre ohne gravierende Wohnraumverluste zu realisieren. In der Bürgerbeteiligung zur Perspektivplanung sei dieser Gehölzbestand als zu erhalten eingetragen, um das Waldgebiet Große Lodden und das Kasernengelände zu vernetzen und eine Frischluftschneise zwischen der bestehenden und der geplanten

Wohnbebauung zu schaffen. Bei Erhalt des Gehölzstreifens könne auf einer Freifläche innerhalb des Gehölzbestands ein Kinderspielplatz entstehen.

- b. Die Eingeblerin regt an, das Artenschutzgutachten um eine Bewertung der planungsrelevanten Arten für das Quartier G zu ergänzen.
- c. Die Eingeblerin bemängelt, dass für das Quartier G sowie die angrenzenden Wohngebiete insgesamt ein weiterer wohnungsnaher Spielplatzbedarf bestehe, da die geplanten Spielflächen im Landschaftspakt zu weit entfernt seien. Es wird angeregt, im Quartier G einen weiteren Spielplatz insbesondere für jüngere Kinder anzulegen.

Stellungnahme der Verwaltung

- a. Zum Erhalt der Gehölzstreifen östlich und westlich des Quartiers G siehe ausführliche Stellungnahme der Verwaltung unter 3.1 und 3.2. Zum Umgang mit den Fledermausquartieren siehe Stellungnahme der Verwaltung unter 4.1.4.
- b. Das Artenschutzgutachten für das York-Quartier wurde um den Bereich des Quartiers G ergänzt. Siehe hierzu Stellungnahme der Verwaltung unter 3.3.
- c. Zur Anregung, einen weiteren Spielplatz anzulegen, siehe Stellungnahme der Verwaltung unter 3.2.

Beschlussvorschlag

- a. Der Anregung, den Baumbestand im Osten und Westen des Quartiers G in die Wohnbebauung zu integrieren und die alten Bäume im Bebauungsplan als zu erhalten festzusetzen, wird nicht gefolgt (siehe Punkt 3.2, Beschlussvorschlag 1.1.8).
- b. Der Anregung wurde gefolgt, indem im Jahr 2018 eine Nachkartierung durchgeführt wurde. Die artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen für die betroffenen Arten wurden ermittelt. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde entsprechend angepasst. Eine Änderung der Festsetzungen des Bebauungsplans ist nicht erforderlich (siehe auch oben unter 3.3 und unter 4.1.4).
- c. Der Anregung, im Bebauungsplan weitere Flächen für Spielplätze festzusetzen, wird nicht gefolgt (siehe Punkt 3.2, Beschlussvorschlag 1.1.9).

4.2.3 Bürger

Inhalt der Anregung

- a. Der Eingebler merkt an, dass aktuell nördlich des Wiegandwegs bereits ein Spielplatzmangel herrsche. Die geplanten Spielflächen würden zu weit entfernt von den bestehenden Wohngebieten liegen. Deshalb regt der Eingebler an, im Quartier G oder den Quartieren B 3/4 weitere Spielflächen anzubieten.
- b. Der Eingebler weist auf die schwierige Erschließung der Quartiers G über den Wiegandweg hin. Es wird befürchtet, dass der Wiegandweg einer zu hohen Verkehrsbelastung ausgesetzt werde und der Knotenpunkt mit dem Albersloher Weg ausgebaut werden müsse. Es wird angeregt, den Wiegandweg voll auszubauen und durch eine Ampel oder einen Kreisverkehr an den Albersloher Weg anzubinden.

- c. Der Eingeber regt an, die Art der Bebauung des Quartiers G entsprechend der Bebauung am Wiegandweg zu gestalten. Der Wiegandweg ist geprägt durch Reihenhäuser mit Satteldach. Diese Bauformen sollten sich auch im Quartier G wiederfinden. Die Bauform sollte als Doppelhaus bzw. Reihnhaus und die Dachform als Satteldach festgesetzt werden.
- d. Der Eingeber regt an, den Gehölzstreifen am Ende des Wiegandwegs zu erhalten. Es wird angeführt, dass der bestehende Gehölzstreifen am Ende des Wiegandwegs östlich des Quartier G im Gegensatz zu dem im Mail 2014 in der Bürgerbeteiligung erstandenen Entwurf (Perspektivplan) nicht berücksichtigt werde. Der Gehölzstreifen biete vielen Tieren einen Lebensraum und Sorge für eine optische Trennung zwischen neuer und bestehender Bebauung.

Stellungnahme der Verwaltung

- a. Zur Anregung, einen weiteren Spielplatz anzulegen, siehe Stellungnahme der Verwaltung unter 3.2.
- b. Es ist zutreffend, dass durch die Entwicklung des Quartiers G neue Verkehre entstehen. Die Anbindung des Quartiers G erfolgt über den Wiegandweg und den Angelsachsenweg. Der Wiegandweg bedient allein die Verkehrsströme, die von der Innenstadt kommen (rechts rein) und die stadtauswärts fahren (rechts raus). Die Anbindung in Richtung Innenstadt und von stadtauswärts kommend ist über den signalisierten Vollknoten am Angelsachsenweg abgedeckt. Die Verkehrsprognosen zeigen, dass die beiden Knotenpunkte den anfallenden Verkehr in ihrem jetzigen Ausbaustatus bewältigen können.
- c. Die geplante Bebauung schließt in ihrer Höhenentwicklung und Bauform als Reihen- und Doppelhaus an die bestehende Bebauung am Wiegandweg und Angelsachsenweg an. Durch die Festsetzung der Dachform als modernes Flachdach unterscheidet sich die künftige Bebauung von der Bestandsbebauung und unterstreicht den Charakter des neuen York-Quartiers. Städtebaulich schließt das Quartier G damit gut an die bestehende Bebauung sowie das neue York-Quartier an.
- d. Zum Erhalt des Gehölzstreifens östlich des Quartiers G siehe Stellungnahme der Verwaltung unter 3.1.

Beschlussvorschlag

- a. Der Anregung, im Bebauungsplan weitere Flächen für Spielplätze festzusetzen, wird nicht gefolgt (siehe Punkt 3.2, Beschlussvorschlag 1.1.9).
- b. Der Anregung, den Kreuzungspunkt Wiegandweg / Albersloher Weg voll auszubauen, um den Angelsachsenweg zu entlasten, wird nicht gefolgt (Beschlussvorschlag 1.1.12).
- c. Der Anregung, die Bebauung des Quartiers G entsprechend der Bebauung am Wiegandweg zu gestalten, wird nicht gefolgt (Beschlussvorschlag 1.1.13).
- d. Der Anregung, die Grün- und Gehölzstrukturen auf der Ost- und Westseite des Baugebiets G zu erhalten, wird nicht gefolgt (siehe Punkt 3.1, Beschlussvorschlag 1.1.1).

4.2.4 Bürger

Inhalt der Anregung

Der Eingeber spricht sich für den Erhalt der Baumreihe westlich des Quartiers G aus. Der Gehölzbestand sei der Lebensraum für viele geschützte Tierarten und vor diesem Hintergrund zu erhalten.

Stellungnahme der Verwaltung

Siehe Stellungnahme der Verwaltung unter 3.1.

Beschlussvorschlag

Der Anregung, die Grün- und Gehölzstrukturen auf der Ost- und Westseite des Baugebiets G zu erhalten, wird nicht gefolgt (siehe Punkt 3.1, Beschlussvorschlag 1.1.1).

4.2.5 Bürger

Inhalt der Anregung

- a. Der Eingeber weist auf die jetzt schon angespannte Verkehrssituation der Hauptverkehrsstraße „Albersloher Weg“ hin. Durch die Entwicklung des York-Quartiers steige das Verkehrsaufkommen auf dem Albersloher Weg, sodass eine Entschleunigung und Aufhebung der Barrierewirkung der Hauptverkehrsstraße nur schwierig zu realisieren sei. Um einen sicheren und barrierefreien Übergang zu schaffen, schlägt der Eingeber vor, Brücken oder eine Unterführung zu errichten.
- b. Der Eingeber merkt an, dass es im südlichen Bereich des neuen York-Quartiers keine Kinderspielplätze gäbe. Die Spielangebote auf der großen Grünfläche im Westen des Quartiers würden zu weit entfernt sein und keine Angebote für kleine Kleinkinder (0-3 Jahre) anbieten. Vor diesem Hintergrund wird angeregt, im südlichen Bereich des neuen York-Quartiers einen Spielplatz für Kleinkinder unterzubringen.
- c. Der Eingeber regt an, den bestehenden Gehölzstreifen am Ende des Wiegandwegs östlich des Quartiers G zu erhalten, um eine räumliche Trennung zum Bestand zu erreichen.

Stellungnahme der Verwaltung

- a. Eine Brücken- oder Unterführungslösung wäre nicht nur städtebaulich unbefriedigend und kostenaufwändig, sondern käme den Bedürfnissen von Fußgängern und Radfahrern hinsichtlich niveaugleicher Querungen nicht entgegen. Die Umgestaltung des Albersloher Wegs ist zentrales Ziel der städtebaulichen Planung für die neue Mitte Gremmendorfs. Die Funktion des Albersloher Wegs als Hauptverkehrsstraße muss dabei erhalten bleiben, um die anfallenden Verkehrsströme zu bewältigen. Durch die Schaffung neuer Übergänge für Fußgänger und der damit einhergehenden Entschleunigung sollen die beiden Seiten des Albersloher Wegs miteinander verbunden und eine neue Mitte für Gremmendorf geschaffen werden. Die Leitung der Fußgänger über eine Brücke oder Unterführung würde diesen Zielen widersprechen, da die Fußgänger damit vom belebten Stadtraum getrennt würden.

Der Anspruch des Abschnitts des Albersloher Wegs im Zentrum Gremmendorfs kann nicht die schnelle Ortsdurchfahrt sein. Das neue Zentrum muss vielmehr auf beiden Seiten des Albersloher Wegs als „neue Mitte“ Gremmendorfs sichtbar erlebbar werden. Deshalb werden im Zuge der baulichen und funktionalen Umgestaltung des Albersloher Weges weitere Entschleunigungsmaßnahmen untersucht, die Gegenstand später zu fassender Beschlüsse über die verkehrstechnischen Entwürfe sind.

- b. Siehe Stellungnahme der Verwaltung unter 3.2.
- c. Siehe Stellungnahme der Verwaltung unter 3.1.

Beschlussvorschlag

- a. Der Anregung, eine Brücke oder eine Unterführung als Fußgängerverbindung über den Albersloher Weg zu errichten, wird nicht gefolgt (Beschlussvorschlag 1.1.14).
- b. Der Anregung, im Bebauungsplan weitere Flächen für Spielplätze festzusetzen, wird nicht gefolgt (siehe Punkt 3.2, Beschlussvorschlag 1.1.9).
- c. Der Anregung, die Grün- und Gehölzstrukturen auf der Ost- und Westseite des Baugebiets G zu erhalten, wird nicht gefolgt (siehe Punkt 3.1, Beschlussvorschlag 1.1.1).

4.2.6 Bürgerin

Inhalt der Anregung

Die Eingebenerin wendet sich gegen die Überplanung der vorhandenen Grün- und Gehölzstrukturen im Osten des Quartiers G im Übergang zum Wiegandweg. Es wird angeführt, dass diese Fläche in der Perspektivplanung noch nicht für Wohnbebauung vorgesehen war. Die Eingebenerin plädiert dafür, den Grünstreifen und die Bäume zu erhalten und auf die Wohnbebauung an dieser Stelle zu verzichten.

Stellungnahme der Verwaltung

Siehe Stellungnahme der Verwaltung unter 3.1.

Beschlussvorschlag

Der Anregung, die Grün- und Gehölzstrukturen auf der Ost- und Westseite des Baugebiets G zu erhalten, wird nicht gefolgt (siehe Punkt 3.1, Beschlussvorschlag 1.1.1).

4.2.7 Mehrere Anwohner des Angelsachsenwegs

Inhalt der Anregung

Die Eingebener wenden sich gegen die Anbindung des Quartiers G über den Angelsachsenweg. Für die Anwohner des Angelsachsenwegs und der benachbarten Straßen wird durch die geplante Zufahrt zum Quartier G eine zu hohe Belastung mit Lärm und Abgasen befürchtet. Es wird angeregt, auf die Zufahrt vom Angelsachsenweg zu verzichten und eine Zuwegung zum Quartier G ausschließlich über das Kasernengelände und den Wiegandweg herzustellen. Schließlich wird angeregt, eine Zufahrt über das Gewerbegebiet am Höltenweg zum York-Quartier zu schaffen, um den Albersloher Weg zu entlasten.

Stellungnahme der Verwaltung

Es ist zutreffend, dass über die Anbindung des Quartiers G an den Angelsachsenweg insbesondere für die direkten Anwohner eine Mehrbelastung durch Kfz-Verkehr hinzukommt. Die Anbindung des Quartiers G über den Angelsachsenweg wurde bereits in der Perspektivplanung vorgesehen, sodass der städtebauliche Entwurf, dessen Zustandekommen mehrfach Gegenstand der Bürgerbeteiligung im Wettbewerbsverfahren war, und der Bebauungsplan unter dieser Vorgabe entwickelt wurden. Diese Anbindung ist für das Quartier G sehr wichtig und unter Leistungsfähigkeitsgesichtspunkten machbar, da der Knotenpunkt am Angelsachsenweg im Gegensatz zum Knotenpunkt am Wiegandweg (rechts rein / rechts raus) voll ausgebaut ist und somit Verkehre in Richtung Innenstadt möglich sind. An das übrige Kasernengelände ist das Quartier G nur über Fuß- und Radwege angebunden. Es besteht keine Anbindung für den Kfz-Verkehr, sodass Querverkehre vermieden werden.

Eine Anbindung an den Höltenweg ist aus Gründen der Verkehrssteuerung nicht erstrebenswert. Durch eine Anbindung des neuen York-Quartiers an das Gewerbegebiet Höltenweg würden Schleichverkehre entstehen, die den Verkehr in die Wohnquartiere hineinziehen und zudem eine unverhältnismäßige Zäsur im „Landschaftspark“ bewirken.

Beschlussvorschlag

Der Anregung, auf die Anbindung des Quartiers G über den Angelsachsenweg zu verzichten, wird nicht gefolgt (Beschlussvorschlag 1.1.15).

Der Anregung, eine Zufahrt über das Gewerbegebiet am Höltenweg zum York-Quartier zu schaffen, wird nicht gefolgt (Beschlussvorschlag 1.1.16).

4.2.8 Weitere Anwohner des Angelsachsenwegs

Inhalt der Anregung

- a. Die Eingebere regen an, auf die geplante Anbindung des Quartiers G über den Angelsachsenweg zu verzichten, da die Anbindung über den Wiegandweg und das Kasernengelände zur Erschließung des Quartiers G ausreiche. Darüber hinaus würde der Ausbau der geplanten Anbindung zum Quartier G die Wohnsituation der direkten Anwohner stark beeinträchtigen.
- b. Die Eingebere regen an, die Bäume und Sträucher auf der Ostseite der geplanten Anbindung zum Quartier G zu erhalten. Für die direkten Anwohner sei diese Bepflanzung ein Sichtschutz und würde zur Aufenthaltsqualität beitragen. Außerdem sei die betroffene Straßenparzelle zu schmal, um zu einer Erschließungsstraße mit Bürgersteigen und Stellplätzen ausgebaut zu werden.

Stellungnahme der Verwaltung

- a. Siehe Stellungnahme der Verwaltung unter 4.2.7.
- b. Da die Straßenparzelle nur 7,50 m breit ist, soll die Straße mit einseitigem Gehweg und 5,50 m Fahrbahn ausgebaut werden. Die Fläche ist Teil des Kaufgegenstandes des Kasernengeländes und wird zur Erschließung des Quartiers benötigt und entsprechend ausgebaut. Die Bäume auf der östlichen Seite der Straßenparzelle werden im Zuge des Ausbaus der Straße nicht erhalten bleiben können. Zwar werden mit der Realisierung der

Erschießung des Quartiers G einige Grünbestände beseitigt, diese werden jedoch durch die Gestaltung größerer, zusammenhängender und öffentlich zugänglicher Grünflächen im York-Quartier kompensiert. Im Ergebnis wird daher im Rahmen der gebotenen Abwägung der Umsetzung eines stimmigen Erschließungsnetzes der Vorzug gegenüber dem teilräumigen Erhalt vorhandener Grünstrukturen gegeben.

Beschlussvorschlag

- a. Der Anregung, auf die Anbindung des Quartiers G über den Angelsachsenweg zu verzichten, wird nicht gefolgt (siehe Punkt 4.2.7, Beschlussvorschlag 1.1.15).
- b. Der Anregung, die Bäume und Sträucher auf der Ostseite der geplanten Anbindung zum Quartier G zu erhalten, wird nicht gefolgt (Beschlussvorschlag 1.1.17).

4.2.9 Mehrere Anwohner des Letterhauswegs

Inhalt der Anregung

Die Eingeber wenden sich gegen die Fällung des Baumbestandes im nordwestlichen Bereich des Plangebiets. Der Erhalt dieser Bäume sei insbesondere aus ökologischen Gründen sowie aufgrund des vorhandenen Tierbestandes geboten. Es wird expliziert der Erhalt von einzelnen schützenswerten Bäumen gefordert, die sich innerhalb des künftigen Baugebiets C sowie im Grünstreifen im Übergang zum Letterhausweg befinden. Vor diesem Hintergrund wird angeregt, den Baumbestand zu erhalten und stattdessen die Bebauung nach Westen in die großräumige öffentliche Grün- und Parkanlage zu verlagern bzw. die geplanten Stellplatzflächen zu verkleinern.

Stellungnahme der Verwaltung

Es ist zutreffend, dass im Zuge der geplanten Bebauung des Quartiers C ein Großteil des nordwestlichen Baumbestands nicht erhalten werden kann, da sich die mit Bäumen und Sträuchern bewachsene Fläche zum größten Teil auf einer Aufschüttung befindet, unter der Altlasten / Bauschutt vermutet werden. Im Gegensatz dazu wird der Baumbestand, der sich im Übergang zum Letterhausweg befindet, dauerhaft durch die Festsetzung eines Erhaltstreifens im Bebauungsplan Nr. 582 „York-Quartier“ geschützt.

Die Verkleinerung der Stellplatzanlage im Quartier C im Übergang zum Letterhausweg ist nicht notwendig, um die benannten Bäume zu erhalten, da diese Bäume bereits durch den Erhaltstreifen bzw. die Festsetzung als zu erhaltender Baum langfristig geschützt werden.

Die angeregte Verlagerung der Bebauung nach Westen in die Grünanlage würde die städtebauliche Grundkonzeption wesentlich beeinträchtigen. Die große öffentliche Grünfläche, „der Landschaftspark“, ist durch übergeordnete Planung als Freiraum gesichert und wird langfristig von Bebauung freigehalten.

Zwar werden mit der Realisierung des Bebauungsplans unumgänglich Baumbestände beseitigt, jedoch werden allein schon mit der Gestaltung der westlich gelegenen, ca. 9 ha großen, öffentlichen Grünfläche, dem „Landschaftspark“, sowohl unter ökologischen als auch unter freiraumplanerischen Gesichtspunkten umfangreiche Funktions- und Kompensationspotenziale angeboten. Im Ergebnis wird daher im Rahmen der gebotenen Abwägung der Umsetzung eines in sich stimmigen städtebaulichen Konzeptes der Vorzug gegenüber dem teilräumlichen Erhalt

vorhandener Baumbestände gegeben. Im Übrigen vgl. hierzu Stellungnahme der Verwaltung zu 4.2.8 b.

Beschlussvorschlag

Der Anregung, einzelne Bäume im nordwestlichen Bereich (Quartier C) zu erhalten, wird nicht gefolgt (Beschlussvorschlag 1.1.18).

Der Anregung, zur Erhaltung der Bäume im Quartier C die Bebauung nach Westen in die großräumige öffentliche Grün- und Parkanlage zu verlagern, wird nicht gefolgt (Beschlussvorschlag 1.1.19).

Der Anregung, die geplanten Stellplatzflächen im nordwestlichen Bereich des Plangebiets zu verkleinern, wird nicht gefolgt (Beschlussvorschlag 1.1.20).

4.2.10 Bürgerin

Inhalt der Anregung

Die Eingeblerin spricht sich für den Erhalt der Bäume im nordwestlichen Bereich (Quartier C) des Plangebiets aus. Der Erhalt dieser Bäume sei insbesondere aus ökologischen Gründen sowie aufgrund des vorhandenen Tierbestandes geboten. Es wird expliziert der Erhalt von einzelnen schützenswerten Bäumen gefordert, die sich innerhalb des künftigen Baugebiets C sowie im Grünstreifen im Übergang zum Letterhausweg befinden.

Stellungnahme der Verwaltung

Siehe Stellungnahme der Verwaltung unter 4.2.9

Beschlussvorschlag

Der Anregung, einzelne Bäume im nordwestlichen Bereich (Quartier C) zu erhalten, wird nicht gefolgt (siehe Punkt 4.2.9, Beschlussvorschlag 1.1.18).

4.2.11 Zwei Grundstückseigentümer am Letterhausweg

Inhalt der Anregung

Die Eigentümer von zwei Grundstücken am Letterhausweg erheben Bedenken gegen den östlichen der zwei festgesetzten Fuß- und Radwege zwischen dem York-Quartier und dem Letterhausweg und teilen mit, dass keine Verkaufsbereitschaft für die von der Stadt benötigten Flächen besteht.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Die Anbindung an den Letterhausweg ist eine Option, um eine erhöhte Durchlässigkeit zwischen dem bestehenden Wohngebiet am Letterhausweg und dem neuen York-Quartier zu ermöglichen. Sollten die betroffenen Flächen von den Eigentümern nicht an die Stadt verkauft werden, kann die Verbindung an dieser Stelle nicht realisiert werden.

Beschlussvorschlag

Den Bedenken gegen den östlichen der zwei festgesetzten Fuß- und Radwege zwischen dem York-Quartier und dem Letterhausweg wird nicht gefolgt (Beschlussvorschlag 1.1.21).

4.2.12 Bürgerin

Inhalt der Anregung

Es wird angeregt, dass der Bebauungsplan Nr. 582 „York-Quartier“ dahingehend geändert wird, dass die bestehenden Alleebäume am Albersloher Weg weitestgehend erhalten bleiben.

Stellungnahme der Verwaltung

Eine gleichlautende Anregung hatte die Anregerin unter Nr. A-S/0003/2017 in die Bezirksvertretung Münster-Südost am 31.01.2017 und im Rahmen der Offenlegung der zugehörigen Änderung des Flächennutzungsplans (71. Änderung FNP) eingebracht. Mit Schreiben vom 09.03.2017 hatte die Verwaltung zu der vorgenannten Anregung bereits wie folgt Stellung genommen: *„Die Schaffung einer neuen Mitte für Gremmendorf und die Verknüpfung beider Seiten des Albersloher Wegs ist unverändert Ziel der Planung im Zuge der Konversion der York-Kaserne. Bei der Erschließung des neuen Baugebiets York-Quartier ist zunächst geplant, an die Bestandssituation anzuschließen. Der Umbau des Albersloher Wegs wird zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen. In den verkehrstechnischen Entwürfen bzw. der Ausbauplanung zum Albersloher Weg werden die genaue Aufteilung der Verkehrsflächen sowie der Baumerhalt bzw. Baumersatz behandelt werden. Im Flächennutzungsplan und im Bebauungsplan für das York-Quartier wird diese Detaillierungsstufe noch nicht erreicht.“* Diese Stellungnahme stellt nach wie vor den aktuellen Sachstand dar.

Beschlussvorschlag

Der Anregung, die Alleebäume am Albersloher Weg im Bebauungsplan als zu erhalten festzusetzen, wird nicht gefolgt (Beschlussvorschlag 1.1.22).

4.2.13 Bürgerin

Inhalt der Anregung

Es wird angeregt, den Bebauungsplan Nr. 582 dahingehend zu ändern, dass die geplanten Schrägparkplätze auf beiden Seiten des Albersloher Wegs nicht direkt vom Albersloher Weg angefahren werden, sondern wie bisher über eine Parallelfahrbahn. Durch das hohe Verkehrsaufkommen auf dem Albersloher Weg sei für rückwärts ausparkende Fahrzeuge die Sicht zu schlecht, wodurch Risiken bei der Ausfahrt in den fließenden Verkehr entstünden.

Stellungnahme der Verwaltung

Der Bebauungsplan Nr. 582 „York-Quartier“ trifft keine Festsetzungen zum Umbau des Albersloher Wegs. Ziel der städtebaulichen Planung für die ehemalige York-Kaserne ist das Zusammenwachsen der beiden Straßenseiten des Albersloher Wegs zu einem neuen Zentrum. Durch die Entschleunigung der Geschwindigkeiten auf dem Albersloher Weg und die Umgestaltung der Parallelfahrbahn soll dieses Ziel erreicht werden. Die konkrete Ausgestaltung der weiteren Planung für den Albersloher Weg ist Gegenstand der anschließenden Erstellung

verkehrstechnischer Entwürfe bzw. Ausbauplanung, über die separate Beschlüsse gefasst werden.

Beschlussvorschlag

Eine Beschlussfassung erübrigt sich. Die Anregung betrifft die spätere Qualifizierung durch verkehrstechnische Entwürfe und Ausbauplanung.

4.2.14 Verkehrsclub Deutschland (VCD)

Inhalt der Anregung

Der Eingeber fordert die Berücksichtigung der übergeordneten Ziele des Klimaschutzes und der Reduzierung von verkehrsbedingten Immissionen. Eine verbesserte Aufenthaltsqualität in den Quartieren solle durch die Förderung und Bevorzugung des Radverkehrs und der Fußgänger bei gleichzeitiger Reduzierung des Kfz-Verkehrs erreicht werden. Dazu wird angeregt, ein Mobilitätskonzept zu erstellen, das Car-Sharing und E-Mobilität im York-Quartier mit einschließt. Um die Stellplätze im Straßenraum zu reduzieren, sollen die bestehenden Richtlinien für die vorgesehenen Stellplätze pro Wohneinheit für Teilquartiere auch unterschritten werden können. Großräumig soll nachhaltige und ökologische Mobilität z.B. durch optimierte Radverbindungen zu Arbeitsplätzen und zur Innenstadt sowie ÖPNV-Anbindungen im 10-Minuten-Takt aktiv unterstützt werden.

Stellungnahme der Verwaltung

Für das York-Quartier wird im Zuge der Ausbauplanung ein Mobilitätskonzept erstellt. Für das York-Quartier sind drei bis vier multimodale Mobilitätsstationen mit Car-Sharing-Angeboten, Ladesäulen für elektrogetriebene Fahrzeuge und Fahrradabstellmöglichkeiten vorgesehen.

Eine weitere Reduzierung des Kfz-Anteils im Quartier wird durch die innenstadtnahe Lage und die fahrrad- und fußgängerfreundliche Gestaltung des Wohnquartiers (kurze Wege) gefördert. An die vorhandenen Radwege und Buslinien in Richtung Innenstadt ist das York-Quartier gut angebunden. Zusätzlich wird die Buslinie 17 über die Umweltspur im Landschaftspark in das York-Quartier hineingeführt und trifft dort auf die Linien 6 und 8.

Beschlussvorschlag

Eine Beschlussfassung erübrigt sich, da die Maßnahmen zum Klimaschutz, z.B. die Erstellung eines Mobilitätskonzeptes, nicht über den Bebauungsplan geregelt werden.

5 Änderungserfordernisse aufgrund der weiterentwickelten Planung

Aufgrund der zwischenzeitlich fortgeschrittenen Ausbau- und Detailplanungen musste der vom 31.07 bis zum 22.09.2017 öffentlich ausgelegte Entwurf des Bebauungsplans Nr. 582 „York-Quartier“ in folgenden Bereichen geändert werden:

- Auf den Fuß- und Radweg zwischen den Baufeldern G/F und E wird unter Berücksichtigung des in der angrenzenden Grünfläche geplanten Weges verzichtet. Die zwei östlichen Stiche „private Verkehrsfläche (GFL AE)“ im Norden des Quartiers G werden um ca. 6 m reduziert, da durch den Entfall des Fuß- und Radwegs kein Anschluss mehr an eine öffentliche Verkehrsfläche besteht. Auch zur Unterbringung von Leitungen und Kanälen werden diese beiden Stiche nicht benötigt (siehe Abbildungen 1 und 2).

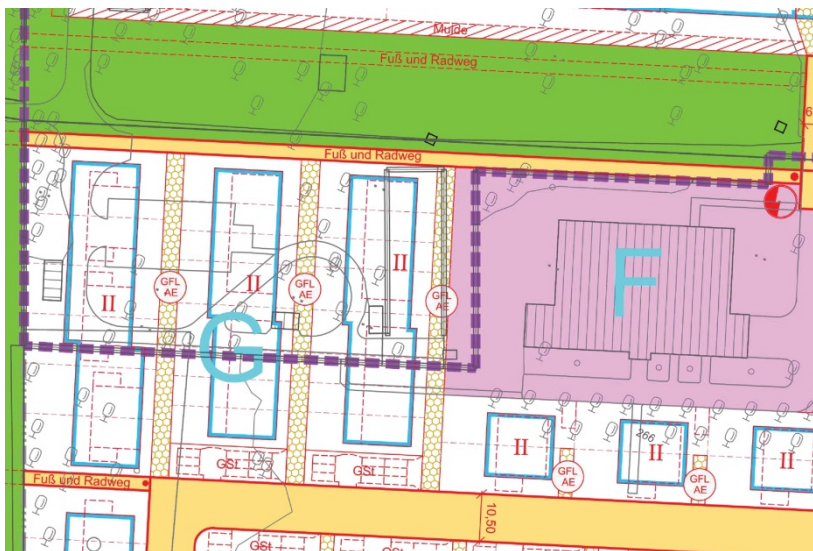


Abbildung 1: Planausschnitt Stand Offenlegung

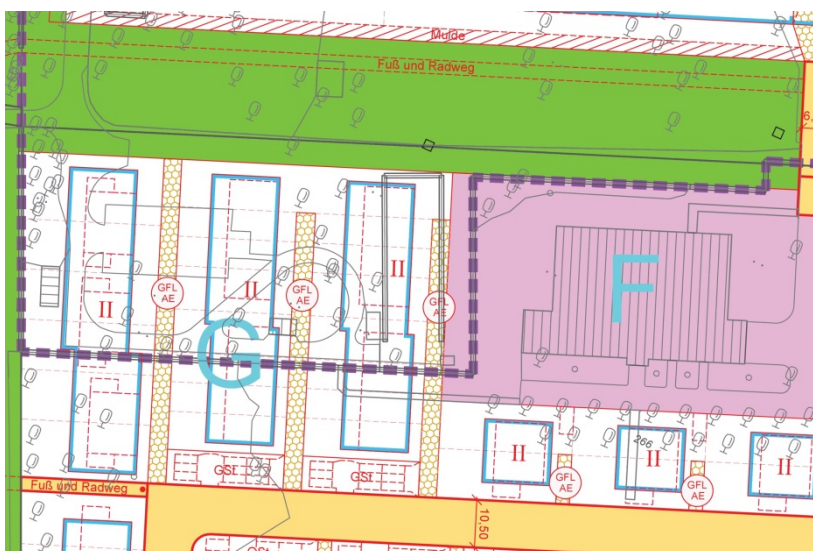


Abbildung 2: Planausschnitt mit Änderungen

- Die im westlichen Planbereich festgesetzte Verkehrsfläche (Umweltspur) wird in der Breite von 8,50 m auf 6 m reduziert. Der Gehweg im weiteren Verlauf der Busspur entfällt, da bei Reduzierung der Busspur kein Anschluss an einen Gehweg mehr besteht (siehe Abbildungen 3 und 4).

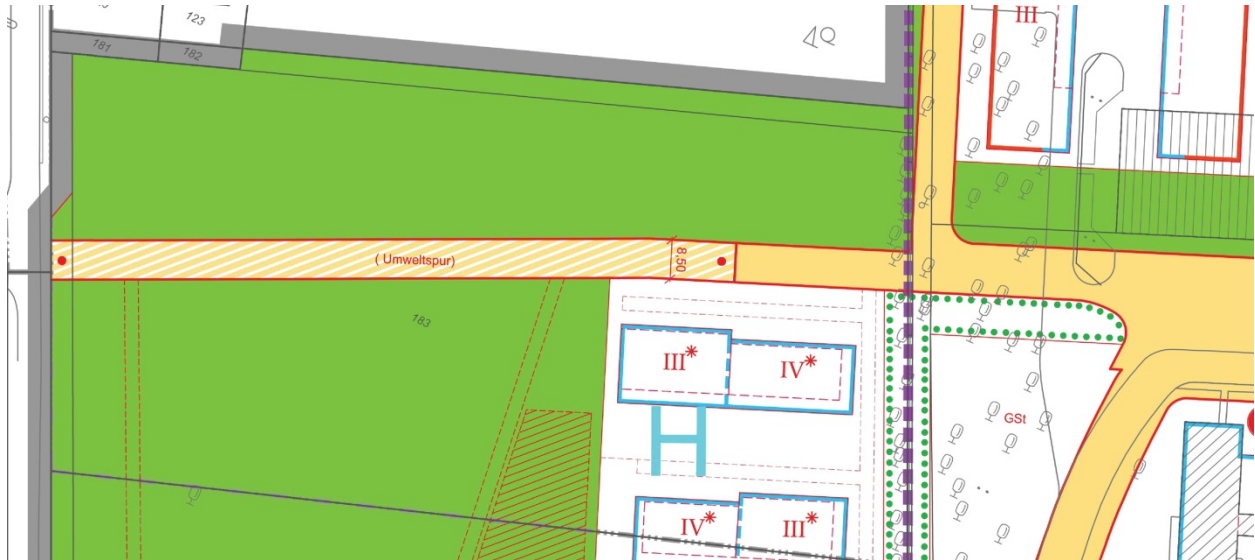


Abbildung 3: Planausschnitt Stand Offenlegung

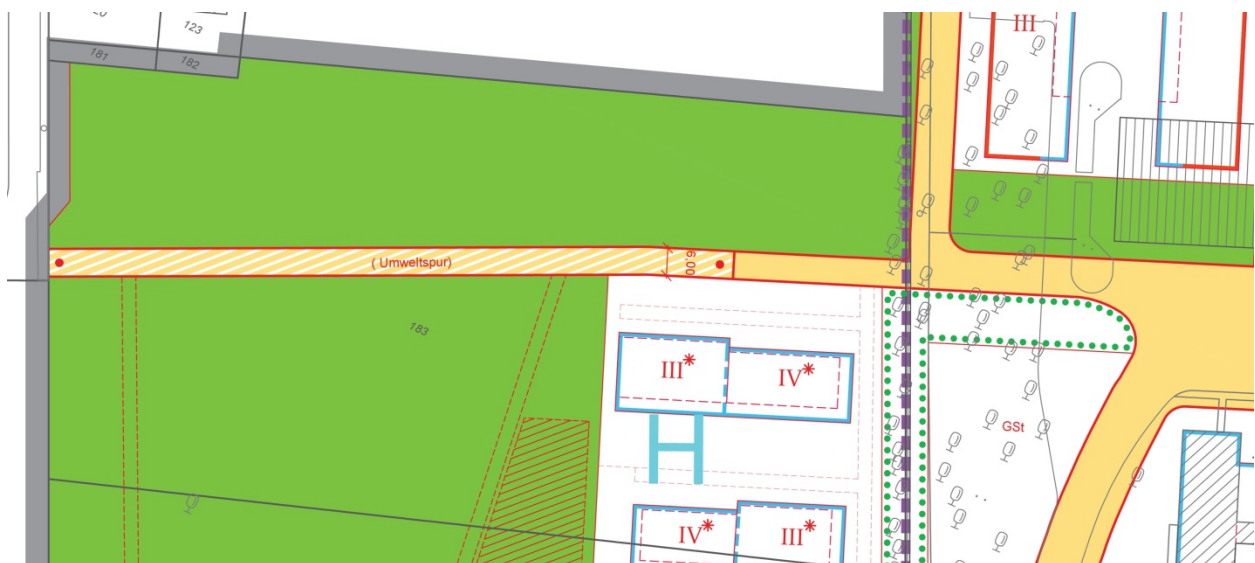


Abbildung 4: Planausschnitt mit Änderungen

- Im gesamten Plangebiet wird auf die Festsetzung der Trafostationen verzichtet werden. Die Standorte wurden im Rahmen der Detailplanungen mit dem Versorgungsträger abgestimmt und sind somit im Bebauungsplan entbehrlich.

Eingeschränkte Beteiligung

Die oben aufgeführten Änderungen berühren nicht die Grundzüge der Planung. Daher wurde – anstelle einer erneuten öffentlichen Auslegung des geänderten Planentwurfs – der BImA als Eigentümerin der betroffenen Grundstücke und den berührten Trägern öffentlicher Belange (münsterNETZ und Stadtwerke Münster – Verkehrsbetriebe) Gelegenheit zur Stellungnahme zu der beabsichtigten Änderung gegeben (§ 4 a (3) Satz 4 BauGB). Die eingeschränkte Beteiligung wurde vom 07. bis zum 22.12.2017 durchgeführt. Zur eingeschränkten Beteiligung hat nur münsterNETZ eine Stellungnahme abgegeben.

Inhalt der Anregung

münsterNETZ plädiert für eine Beibehaltung der im Bebauungsplan symbolhaft festgesetzten Trafostandorte, damit für die künftigen Investoren eindeutig ist, dass auf den entsprechenden Grundstücken Trafostationen entstehen.

Außerdem seien einige Straßen im Quartier G zur Unterbringung aller geplanten Versorgungsleitungen und Kanäle zu schmal. Benötigt werden aus Sicht der Stadtwerke Leitungsrechte auf den anliegenden Flurstücken oder eine Darstellung der Leitungsrechte im Bebauungsplan.

Stellungnahme der Verwaltung

Nach Auffassung der Verwaltung ist aufgrund der bereits weit fortgeschrittenen Ausbauplanung, in der bereits die genaue Größe und Lage der Trafostationen festgelegt wurde, eine Festsetzung im Bebauungsplan nicht mehr erforderlich. Bei der Vermarktung der betroffenen Grundstücke wird die Detailplanung der Trafostationen mit dem jeweiligen Investor auf Grundlage der Ausbauplanung abgestimmt.

Die Leitungsrechte für die Versorgungsleitungen in den betroffenen Straßen werden nicht über den Bebauungsplan, sondern über eine grundbuchliche Sicherung im Zuge der Grundstücksvergaben geregelt. Ein Beschlussvorschlag hierzu ist nicht erforderlich.

Beschlussvorschlag

Der Anregung, die Trafostationen weiterhin im Bebauungsplan festzusetzen, wird nicht gefolgt (Beschlussvorschlag 1.1.23).

6 Zweite (erneute) Offenlegung 09.07.-23.07.2018 (bzw. 27.07.2018 für TÖB)

Aufgrund von inhaltlichen Schärfungen und redaktionellen Anpassungen und um zu einer größtmöglichen Rechtssicherheit zu gelangen, wurde der Bebauungsplan in Teilinhalten geändert und in verkürzter Form erneut öffentlich ausgelegt. Im Wesentlichen beziehen sich die Änderungen auf:

1. Ergänzende Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) für alle Baugebiete. Ausnahmeregelung zur Überschreitung um bis zu 0,2 in den Quartieren C, E, G und H.
2. Festsetzung der Lärmpegelbereiche mit Abgrenzungen als Isophonen. Die bisherige Festsetzung der Lärmpegelbereiche an den Baugrenzen und Baulinien entfällt.
3. Die Gemeinschaftsstellplätze nördlich des Quartiers C und westlich des Quartiers D1 werden mit den entsprechenden Kennziffern des Baugebiets versehen, um eine eindeutige Zuordnung der Gemeinschaftsstellplätze zu dem jeweiligen Quartier zu ermöglichen.
4. Festsetzungen zum Kerngebiet A2: Entfall der vertikalen Steuerung von Wohnnutzungen. Umstellung der Einzelhandelssteuerung auf den Ausschluss von sonstigen (nicht nahversorgungsrelevanten) zentrenrelevanten Sortimenten.
5. Einführung einer Fremdkörperfestsetzung für das Ankunftszenrum des BAMF im Allgemeinen Wohngebiet D1.

Folgende Stellungnahmen wurden zu den geänderten Planinhalten abgegeben.

6.1 Industrie- und Handelskammer

Inhalt der Anregung

- a. Es werden Bedenken hinsichtlich der Festsetzungen des Kerngebiets im Teilgebiet A2 geäußert. Der sortimentspezifische Ausschluss von Einzelhandel sei nicht gerechtfertigt, da das Plangebiet innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches „Stadtteilzentrum Gremmendorf – Albersloher Weg / Yorkkaserne“ liege. Das Einzelhandelskonzept weise den Bereich als geeignet für die Aufnahme funktionsgerechter Angebote des mittelfristigen Bedarfs aus.
- b. Außerdem wird bezweifelt, ob ein Drogeriemarkt unter den getroffenen Festsetzungen im Teilgebiet A2 (Kerngebiet) zulässig wäre, da üblicher Angebotsbestandteil solcher Märkte auch die hier ausgeschlossenen sonstigen zentrenrelevanten Sortimente sind.
- c. Es wird empfohlen, im Quartier A2 anstelle des Kerngebiets ein sonstiges Sondergebiet „Wohn- und Geschäftshaus mit großflächigem Einzelhandel“ festzusetzen.

Stellungnahme der Verwaltung

- a. Im zentralen Versorgungsbereich können für Teilbereiche unterschiedliche Festsetzungen getroffen werden, um den Planungszielen zu entsprechen. Im Teilgebiet A2 wurde im Planungsprozess eine Ergänzung zu der bestehenden Geschäftszeile auf der gegenüberliegenden Seite des Albersloher Wegs durch nahversorgungsrelevante Grundversorger gesehen. Die Ansiedlung von sonstigem großflächigem Einzelhandel war, über einen großflächigen Lebensmittelmarkt hinaus, nicht Teil des Planungsziels „Neue

Mitte Gremmendorf“. Die bisherige gezielte Steuerung durch Vorgaben bestimmter Sortimente und Verkaufsflächen ist aus Rechtsgründen nicht zulässig. Es wurde deswegen eine Festsetzungstechnik gewählt, die unter Berücksichtigung der gesetzlichen Beschränkungen der Ansiedlungsidee möglichst nahekommt. Im Hinblick auf die Gesamtversorgungsaufgabe des zentralen Versorgungsbereiches lässt die MI-Festsetzung im Teilgebiet B1 auch zentrenrelevante Sortimente – im Rahmen der zulässigen Verkaufsflächengrößen – unbeschränkt zu, sodass auch insgesamt kein Widerspruch zum Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Münster und der darin festgelegten Struktur des zentralen Versorgungsbereiches besteht.

- b. Zielsetzung für das „Neue Zentrum“ im Teilbereich A2 ist die Ansiedlung von nahversorgungsrelevanten Betriebstypen, unter die neben Lebensmittelmärkten und Discountern auch ein Drogeriemarkt fällt. Ein Drogeriemarkt ist mit den üblichen Rand- und Nebensortimenten als nahversorgungsrelevanter Markt zulässig.
- c. Die Festsetzung eines sonstigen Sondergebiets in der vorgeschlagenen Weise ist gegenüber der Festsetzung eines Kerngebiets nicht vorzugswürdig. Die Festsetzungstechnik für die gezielte Steuerung des Einzelhandels im Sondergebiet erfordert es, maßgeschneiderte Festsetzungen für konkrete Ansiedlungsvorhaben zu treffen. Demgegenüber bietet die Ausweisung eines Kerngebietes mehr Flexibilität, indem künftige Nutzer nicht auf die konkrete Verortung und den genauen Zuschnitt von Nutzungseinheiten festgelegt werden.

Beschlussvorschlag

- a. Den Bedenken hinsichtlich der Festsetzungen des Kerngebiets im Teilgebiet A2 und gegenüber dem dortigen sortimentspezifischen Ausschluss von Einzelhandel wird nicht gefolgt (Beschlussvorschlag 1.1.24).
- b. Dem Zweifel, ob ein Drogeriemarkt unter den getroffenen Festsetzungen im Teilgebiet A2 (Kerngebiet) zulässig wäre, wird nicht gefolgt (Beschlussvorschlag 1.1.25).
- c. Der Empfehlung, im Quartier A2 anstelle des Kerngebiets ein sonstiges Sondergebiet „Wohn- und Geschäftshaus mit großflächigem Einzelhandel“ festzusetzen, wird nicht gefolgt (Beschlussvorschlag 1.1.26).

6.2 Bürger/-in

Inhalt der Anregung

- a. Es wird angemerkt, dass die GRZ für die Einfamilienhäuser im Quartier G von der zulässigen 0,4 auf bis 0,6 erhöht werden kann. Es wird befürchtet, dass es dadurch zu einer zu hohen Nachverdichtung kommt. Da die Baugrenzen unverändert geblieben seien, würde nun eine dichtere Bebauung im Quartier zulässig sein.
- b. Außerdem werden Anregungen zu folgenden Themen vorgebracht: Art und Anzahl der Spielflächen insbesondere bezogen auf das Quartier G, Verkehrserschließung im Quartier G, Erhalt des Gehölzstreifens am Wiegandweg.

Stellungnahme der Verwaltung

- a. Durch die Festsetzung der GRZ auf 0,4 und der Ausnahmereglung für eine Überschreitung auf bis 0,6 wird die Überbaubarkeit der Baufenster neuerdings durch die Festsetzung einer GRZ eingeschränkt. Vor Festsetzung einer GRZ wäre das gesamte Baufenster versiegelbar gewesen. Insofern ist die Verdichtung und Versiegelung durch die Festsetzung der GRZ im Vergleich zum alten Planstand höchstens reduziert, nicht aber erhöht worden.
- b. Es wird auf die Stellungnahme unter 3.2 verwiesen.

Beschlussvorschlag

- a. Der Befürchtung vor einer zu hohen Nachverdichtung wird nicht gefolgt (Beschlussvorschlag 1.1.27).
- b. Die Anregungen betreffen nicht die geänderten Planinhalte und sind somit nicht Teil der Abwägung. Eine Beschlussfassung erübrigt sich.

Weiter wurden Stellungnahmen im Zuge der Offenlage eingereicht, die nicht die geänderten Planinhalte betreffen. Eine Abwägung und Beschlussfassung über diese Stellungnahmen erübrigt sich. Der Vollständigkeit halber werden die Stellungnahmen im Folgenden kurz aufgeführt.

6.3 Lebensmitteleinzelhändler

Inhalt der Anregung

Es wird bemängelt, dass die geplanten Bauflächen für einen Lebensmittelmarkt nicht ausreichend dimensioniert sind und angeregt, die Baufenster für die Einzelhandelsmärkte zu erweitern. Außerdem wird angeregt, mehr ebenerdige Stellplätze für die Einzelhandelsmärkte vorzusehen.

Stellungnahme der Verwaltung

Es wird auf die Stellungnahme unter 4.2.1 verwiesen.

Beschlussvorschlag

Die Anregungen betreffen nicht die geänderten Planinhalte und sind somit nicht Teil der Abwägung. Eine Beschlussfassung erübrigt sich.

6.4 Bürger/-in

Inhalt der Anregung

Es wird angeregt, die erhaltenswerten Bäume, die sich in der im Bebauungsplan festgesetzten Fläche zum „Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ befinden, einzeln zum Erhalt festzusetzen.

Stellungnahme der Verwaltung

Es wird auf die Stellungnahme unter 4.2.9 verwiesen.

Beschlussvorschlag

Die Anregungen betreffen nicht die geänderten Planinhalte und sind somit nicht Teil der Abwägung. Eine Beschlussfassung erübrigt sich.

6.5 münsterNETZ

Inhalt der Anregung

Es wird angeregt, das Planzeichen für die Elektrizitätsversorgung in den Bebauungsplan mit aufzunehmen.

Stellungnahme der Verwaltung

Es wird auf die Stellungnahme unter 5 (S. 27 ff.) verwiesen.

Beschlussvorschlag

Die Anregungen betreffen nicht die geänderten Planinhalte und sind somit nicht Teil der Abwägung. Eine Beschlussfassung erübrigt sich.