

## Vorhabenbezogener Bebauungsplans Nr. 573 – Teilabschnitt I: Hilstrup – Westlich Westfalenstraße / Nördlich An der Alten Kirche

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

*Vorbemerkung: Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB fand in Form einer Bürgeranhörung am 21.03.2018 von 18:00 - 19:45 Uhr statt, Veranstaltungsort war die Stadthalle Hilstrup, Sitzungssaal, Westfalenstraße 197, 48165 Münster, anwesend waren rd. 130 Bürgerinnen und Bürger. Nach kurzer Einleitung durch Herrn Schmidt (Bezirksbürgermeister) und Herrn Winter (Verwaltung - Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung, Verkehrsplanung) wurde die städtebauliche Konzeption durch Frau Brass, Herrn Delius (Wohn + Stadtbau Wohnungsunternehmen der Stadt Münster GmbH) und Frau Thiemann (htarchitektur) vorgestellt. Weitergehende Aussagen zu den vorgestellten Inhalten, zum Planverfahren, zum städtebaulichen Konzept und zur planungsrechtlichen Umsetzung sind dem Protokoll zur Bürgeranhörung zu entnehmen. Neben verschiedenen Fragen, die dem Protokoll der Bürgeranhörung zu entnehmen sind, wurden einzelne Anregungen vorgebracht. Diese sind im Folgenden, geordnet nach Themen, zusammengefasst.*

*Zusätzlich wurden die Planunterlagen in Form eines Aushangs im Kundenzentrum des Stadthauses 3 sowie in Münsters Stadtnetz unter [www.stadt-muenster.de/stadtplanung](http://www.stadt-muenster.de/stadtplanung) im Zeitraum vom 13.03. - 21.03.2018 bereitgestellt.*

Nr.	Stellungnahme	Anmerkungen und Fragen	Abwägung	Beschlussvorschlag
<b>Aushang</b>				
1.1	Anregung aus der Bürgeranhörung zum Thema Spielplatz	Es wird die Nachfrage gestellt, ob eine neue Spielfläche für das Baugebiet angelegt wird, da der bestehende Spielplatz bereits stark ausgelastet sei.	Im Gebiet selbst wird kein neuer Spielplatz angelegt, da die angrenzenden bestehenden Spielplätze auch für das neue Baugebiet mit ausreichen.	Der Stellungnahme, im Plangebiet eine Spielfläche anzulegen, wird nicht gefolgt. <b>Beschlussvorschlag 1.2.1</b>
1.2	Anregung aus der Bürgeranhörung zum Thema architektonische	Es wird grundsätzlich angeregt, die Architektur der Bebauung noch einmal zu überdenken.	Dem Bebauungsplan ist ein städtebaulicher Wettbewerb vorausgegangen. Die hieraus resultierende Architektursprache ist Ergebnis des Wettbewerbs und unterstreicht die positive Gesamtwirkung. Die Baukörper werden in sich gestaffelt angelegt. So	Der Stellungnahme, die Architektur der Bebauung zu überdenken, wird nicht gefolgt. <b>Beschlussvorschlag 1.2.2</b>

Nr.	Stellungnahme	Anmerkungen und Fragen	Abwägung	Beschlussvorschlag
	Bebauung		wirken die Gebäude nicht zu massig und der Übergang von Mehrfamilienhäusern zu Einfamilienhäusern wird gegliedert. Bei den vorgeschlagenen Flachdachtypen handelt es sich um zeitgemäße Architektur.	
1.3	Anregung aus der Bürgeranhörung zum Thema Abstandsflächen	Es wird gefragt, ob die Abstände zwischen der Bestandsbebauung im Umfeld und den geplanten Gebäuden noch vergrößert wird.	Die Abstände zwischen der Bestandsbebauung und den geplanten Gebäuden wird gewahrt, indem der Übergang, insbesondere in den WA-Gebieten, durch Gartenflächen zu der angrenzenden Bestandsbebauung geprägt ist. Dieser gestaltet sich somit harmonisch gestaltet und bildet eine Pufferzone zwischen der Bebauung. Die baurechtlich erforderlichen Abstandsflächen werden im gesamten Gebiet eingehalten.	Der Stellungnahme, die Abstände zwischen den geplanten Gebäuden und den Bestandsgebäuden im Umfeld zu vergrößern, wird nicht gefolgt. <b>Beschlussvorschlag 1.2.3</b>
1.4	Anregung aus der Bürgeranhörung zum Thema Bäume	Es wird gefragt, ob die Bäume auf dem Gelände erhalten bleiben.	In den Bebauungsplänen (Teilabschnitt I und II) sind zusammen zwei prägende Bäume zum Erhalt festgesetzt. Der Grünzug am westlichen Rand des Bebauungsplans – Teilabschnitt II erhält ebenfalls mehrere Bäume. Weiter stellt der Gestaltungsplan die Grünstrukturen und Bäume im Gebiet dar.	Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.
1.5	Anregung aus der Bürgeranhörung zum Thema Lärm	Es wird die Nachfrage gestellt, wie hoch die Lärmimmissionen des Einzelhandelsmarktes sein werden.	Durch die eingehauste Anlieferung werden die Lärmimmissionen eingedämmt. Die Stellplatzanlage des Einzelhandelsmarktes wird mit den Stellplätzen des Ärztehauses kombiniert, sodass sich die Verkehre konzentriert an einer Stelle befinden. Nur die Stirnseite der Gebäude des ersten Hofes der Mehrfamilienhäuser wird einer erhöhten Lärmbelastung ausge-	Die Schallschutztechnischen Vorkehrungen sind in der Planzeichnung enthalten. Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

Nr.	Stellungnahme	Anmerkungen und Fragen	Abwägung	Beschlussvorschlag
			setzt. Hier werden Maßnahmen des passiven Lärmschutzes getroffen.	
1.6	Anregung aus der Bürgeranhörung zum Thema Verkehr und Erschließung	<p>a) Es wird angeregt, dass ein vollsignalisierter Knotenpunkt an diesem Kreuzungsbereich die bevorzugte Variante sei, da es schon jetzt oft zu gefährlichen Situationen bei Zu- und Abfahrten zum Ärztehaus und zum Einzelhandelsmarkt kommt.</p> <p>b) Für die Bewohner des neuen Quartiers gibt es keine zweite Zu- oder Abfahrt zum geplanten Quartier. Vor diesem Hintergrund wird im Kreuzungsbereich mit der Westfalenstraße durch den Verkehr zum Einzelhandel ein hohes Verkehrsaufkommen mit Rückstau ins Gebiet befürchtet.</p>	<p>Der Knotenpunkt soll vollsignalisiert ausgebaut werden. Der Umbau des Knotenpunkts wird vor der Erschließung des Baugebiets erfolgen. Es gibt bereits einen entsprechenden Baubeschluss.</p> <p>Die Leistungsfähigkeit des Knotenpunkts ist für das neue Quartier unter Beachtung des verlagerten Einzelhandelsmarkts, des Ärztehaus und der neuen Bewohner berechnet worden. Nach dem Umbau des Knotenpunkts, werden die Verkehre ohne Probleme abgewickelt werden können.</p>	<p>Der Anregung wird außerhalb des Bebauungsplanverfahrens gefolgt. Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.</p> <p>Der Stellungnahme, dass die einzige KFZ-Erschließung über die Westfalenstraße zu Verkehrlichen Problemen führt, wird nicht gefolgt.</p> <p><b>Beschlussvorschlag 1.2.4</b></p>

**2 Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**  
Beteiligungszeitraum 02.08.2018 bis einschließlich 31.08.2018

Nr.	Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägung	Beschlussvorschlag
<b>Behördenabstimmung   Stellungnahmen sonstige TÖB</b>				
2.1	Thyssengas GmbH, Schreiben vom 06.08.2018	Durch die o.g. Maßnahmen werden keine von Thyssengas GmbH betreuten Gasfernleitungen betroffen. Neuverlegungen in diesem Bereich sind nicht vorgesehen.		Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.
2.2	Bezirksregierung Münster, Dezernat 54 „Wasserwirtschaft, anlagenbezogener Umweltschutz“, Schreiben vom 06.08.2018	Es werden folgende Bedenken und Anregungen vorgebracht: Das Plangebiet zum Bebauungsplan Nr. 573 (Teilabschnitt I und II) liegt vollständig in der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes Münster-Geist und gem. Regionalplan Münsterland, Erläuterungskarte IV-5, auch vollständig in einem Bereich gefährdeter Grundwasservorkommen. Insofern wird zum Schutz des Grundwassers auf die Notwendigkeit, sowohl die Belange der Schutzgebietsverordnung Münster-Geist, als auch die Vorgaben des Ziels 28 unter Kapitel IV.6 Wasser des Regionalplans Münsterland einzuhalten, verwiesen.	Entsprechend dem Hinweis 3.7 sind die genannten Bestimmungen aufgenommen.	Dem Hinweis wurde bereits zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfs entsprochen. Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.
2.3	Städtische Denkmalbehörde/Bodendenkmalpflege, Schreiben vom	Grundsätzlich bestehen keine Bedenken gegen die Planung. Der Hinweis, der die Bodendenkmalpflege betrifft, sollte wie folgt formuliert werden: Bodendenkmäler Die Entdeckung von Bodendenkmälern (kulturge-	Im Bebauungsplan ist unter 3.3 der Hinweis zu Bodendenkmälern aufgenommen worden, in dem die Vorgehensweisen beim Auffinden von Bodendenkmälern im Sinne des Denkmalschutzes benannt sind.	Der Hinweis zu Bodendenkmälern wurde aufgenommen. Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

Nr.	Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägung	Beschlussvorschlag
	16.08.2018	schichtliche Bodenfunde, Mauern, Einzelfunde aber auch Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit und Fossilien) ist unverzüglich der Stadt Münster/Städtische Denkmalbehörde oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, LWL-Archäologie für Westfalen, Münster anzuzeigen (§ 15 DSchG). Die Fundstelle ist unverändert zu erhalten (§ 16 DSchG).		
2.4	Untere Immissionsschutzbehörde, Schreiben vom 30.08.2018	Die untere Immissionsschutzbehörde regt an die Begründung im Kontext mit dem Gutachten um mehrere Aspekte zu ergänzen oder zu ändern. Dabei beziehen sich die Änderungen und Ergänzungen u. a. auf die Lärmvorsorge nach der 16. BImSchV. Die Gebäude mit Anspruchsvoraussetzung sind postalisch zu benennen und im weiteren Verfahren über Ihre Ansprüche zu informieren. In Bezug auf Gewerbelärm werden an zwei Immissionspunkten die Immissionsrichtwerte nach TA Lärm am Tag überschritten. Die Überschreitung kann nicht über die Festsetzungen von passivem Schallschutz an der geplanten Wohnbebauung geheilt werden.	Die vorgebrachten Aspekte wurden in der Begründung sowie im Lärmgutachten ergänzt oder geändert.  Entsprechend der textlichen Festsetzung 1.5.4 sind die genannten Bestimmungen aufgenommen.	Die Anregungen wurden aufgenommen. Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.  Die Festsetzung wurde bereits zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfs entsprochen. Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.
2.5	Untere Wasserbehörde, Gewässerbenutzungen, Anlagen an Ge-	Die untere Wasserbehörde bringt vor, dass die textliche Festsetzung 3.7 hinsichtlich des Datums korrigiert werden sollte. In Bezug auf das Niederschlagswasser sind die abgestimmten Ergebnisse in die textlichen Festsetzungen sowie in die Begründung	Der vorgebrachte Punkt wurde in den textlichen Festsetzungen geändert.	Die Anregungen wurden aufgenommen. Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Eine Beschlussfassung ist

Nr.	Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägung	Beschlussvorschlag
	wässern, Schreiben vom 30.08.2018	eingeflossen. Es wird lediglich der Hinweis gegeben, dass bei einer Ableitung des Niederschlagswassers in den Nebengraben zum Getterbach eine Rückhaltung erfolgen muss. Die max. abzuleitende Menge darf 3 l/(s*ha) nicht überschreiten.		nicht erforderlich.
2.6	Untere Naturschutzbehörde, Schreiben vom 30.08.2018	<p>a) Die untere Naturschutzbehörde bringt zum Thema Artenschutz vor, dass die artenschutzrechtliche Prüfung zu dem Ergebnis kommt, dass bei Berücksichtigung mildernder Maßnahmen für die Abbrucharbeiten und die wohnbauliche Entwicklung an der Westfalenstraße in Münster-Hiltrup artenschutzrechtliche Konflikte und somit die Verletzung der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG sicher auszuschließen sind.</p> <p>In Bezug auf die Eingriffe in Natur und Landschaft beim Teilabschnitt I wird der Hinweis gegeben, dass sofern sich im Rahmen der Eingriffsbilanzierung ein Ausgleichsbedarf ergibt, dieser vor Offenlegung quantitativ und räumlich zu qualifizieren ist. Bei der gegebenen Größenordnung ist beim Teilabschnitt II ein Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft nicht erforderlich. Durch zumindest Teilerhalt der Grünachse des Grünzuges Vennheide-Davert mit einer gestalterischen Aufwertung im Zuge des Umbaus als öffentliche Grünfläche mit Wegeverbindung werden die Ziele der Grünordnung im Grundsatz gewahrt und die Eingriffe mi-</p>	Die vorgebrachten Aspekte wurden bei der weiteren Planung berücksichtigt.	Die Anregungen und Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

Nr.	Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägung	Beschlussvorschlag
		<p>nimiert.</p> <p>b) Die untere Naturschutzbehörde weist daraufhin, dass sich aus den ca. 200 beabsichtigten Wohneinheiten bei einem Wohnungsmix von 88 % Mehrfamilienhäusern und 12 % Einfamilienhäuser ein aus dem Plan resultierender Spielflächenbedarf von ca. 820 m<sup>2</sup> Spielflächen ergibt. Durch den südlich des Plangebietes vorhandenen Spielbereich A mit integriertem Bolzplatz (Spielplatz an der Alten Kirche) und nördlich des Grünzugs bestehenden Spielbereich B/C (Spielplatz Fleigestraße) sind die vorhandenen Spielplätze aus dem Plangebiet über den öffentlichen Fußweg im Grünzug gut zu erreichen. Der Grünzug soll von fest installierten Spielmöglichkeiten frei gehalten werden.</p> <p>c) Weiter wird vorgebracht, dass eine Laubholzhecke (Buche, Hainbuche etc.) mit einer Höhe von 1,20 m zwischen Stellplatzfläche und öffentlicher Verkehrsfläche festgesetzt werden sollte.</p> <p>d) Derzeit sind im Bereich des LIDL-Parkplatzes in</p>	<p>Die Hinweise wurden bei der weiteren Planung berücksichtigt.</p> <p>Im Bebauungsplan ist dieser Bereich als Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Zusätzlich sind vorgeschlagene Standorte für Bäume an dieser Stelle vorgesehen. Die textliche Festsetzung 1.3.1 in Teilabschnitt I konkretisiert die Standorte der Bäume begleitend zur öffentlichen Verkehrsfläche an der südlichen Grundstücksgrenze.</p> <p>Nach Rückkopplung mit dem Fachamt sind die zu-</p>	<p>Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.</p> <p>Die Festsetzungen wurde bereits zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfs entsprochen. Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.</p> <p>Die zeichnerischen und</p>

Nr.	Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägung	Beschlussvorschlag
		<p>der Planzeichnung nur Pflanzstreifen von lediglich 0,50 m dargestellt. Diese sind unzureichend. Entsprechende funktionsfähige Pflanzstreifen sollten eine Breite von 2,0 m (Innenmaß) nicht überschreiten.</p>	<p>nächst dargestellten Pflanzenstreifen weggefallen. Anpflanzungen im Bereich des LIDL-Parkplatzes sind durch die zeichnerische Festsetzung von vorgeschlagenen Standorten für Bäume dokumentiert. Die textliche Festsetzung 1.3.1 in Teilabschnitt I gibt die Anzahl der zu pflanzenden Bäume sowie ihre Art und den Stammumfang vor.</p>	<p>textlichen Festsetzungen wurde bereits zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfs entsprochen. Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.</p>
2.7	<p>münsterNETZ GmbH, Schreiben vom 31.08.2018</p>	<p>Es werden folgende Bedenken und Anregungen vorgebracht:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Das komplette Neubaugebiet soll mit Nahwärme versorgt werden. Im Bereich des Lebensmittel-Einzelhandelsbetriebes ist ein Neubau eines Blockheizkraftwerkes geplant. Der geplante Standort ist mit Erschließungsträger (Wohn + Stadtbau GmbH) abgestimmt. Es wird darum gebeten, das Planzeichen-Symbol für die Fernwärme im Bebauungsplan mit aufzunehmen.</li> <li>• Es wird an möglichst zentraler Stelle ein Standort für eine neue Ortsnetzstation (Garagenstation) benötigt, um das Neubaugebiet mit elektrischer Energie versorgen zu können. Ein Standort ist bereits mit dem Erschließungsträger, westlich des Lebensmittel-Einzelhandelsbetriebes, abgestimmt. Die geplante Trafostation sollte mit dem Planzeichen-Symbol der Elektrizität im Bebauungs-</li> </ul>	<p>Mit Realisierung der geplanten Nutzungen wird die Errichtung eines Blockheizkraftwerkes erforderlich. Der Standort des Blockheizkraftwerkes wurde im Entwurf des Bebauungsplans zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB zeichnerisch und textlich festgesetzt.</p> <p>An möglichst zentraler Stelle wird mit Realisierung der geplanten Nutzungen die Errichtung einer Ortsnetzstation erforderlich. Der Standort der Ortsnetzstation wird im Entwurf des Bebauungsplanes zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB zeichnerisch festgesetzt.</p>	<p>Der Anregung wurde bereits zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfs entsprochen. Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.</p> <p>Der Anregung wurde bereits zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfs entsprochen. Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.</p>

Nr.	Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägung	Beschlussvorschlag
		<p>plan aufgenommen werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Für die Erschließung der o.g. Trafostation sind Kabelverlegungen im geplanten Fuß- und Radweg westlich des Lebensmittel-Einzelhandelsbetriebes notwendig. Dabei wird von einer Gesamtbreite der Kabeltrasse von mindestens 1,50 m ausgegangen. Es wird eine zusätzliche GFL-Fläche mit einer Breite von 2,0 m benötigt, da laut Kanalplanung ein Regenwasserkanal im selbigen Fuß- und Radweg geplant ist. Es wird darum gebeten diese GFL-Fläche im Bebauungsplan aufzunehmen.</li> <li>In Bezug auf die geplanten Baumstandorte werden im Rahmen der Detailplanung / Trassenplanung die notwendigen Trassen für die Versorgungsinfrastruktur mit dem Erschließungsträger und dem zuständigen Ingenieurbüro abgestimmt. Nach Ermittlung der Lage, ist ein maximal großer Abstand der Baumstandorte zu wählen. Auch die Wahl der Bäume könnte dadurch beeinflusst werden. Sogenannte „unkritische Baumarten“ dürfen mit einem Mindestabstand zum Baummittelpunkt von 1,5 m gepflanzt werden. „Kritische Baumarten“ (laut DVGW-Informationsschreiben Gas/Wasser vom Mai 2015: Ahorn, Götterbaum, Rosskastanie, Pappel, Platane,</li> </ul>	<p>In Bezug auf die GFL-Fläche haben sich der Vorhabenträger (Wohn + Stadtbau) und münsterNETZ in laufender Abstimmung des Bebauungsplanentwurfes privatrechtlich geeinigt. Die Sicherung des Leitungsrechtes erfolgt über den städtebaulichen Vertrag.</p> <p>Die Baumstandorte sind im Bebauungsplan als vorgeschlagene Standorte aufgenommen. Zusätzlich gibt es im Teilbereich I des Bebauungsplanes Flächen, die zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen vorgesehen sind. Im Teilabschnitt I sowie im Teilabschnitt II gibt es jeweils einen Baum, der zum Erhalt festgesetzt ist. Die Baumstandorte werden im Zuge der Ausbauplanung mit dem Tiefbauamt der Stadt Münster abgestimmt, sodass keine negative Beeinflussung auf die verlegten Kabel und Leitungen zu erwarten sind.</p>	<p>Der Anregung wird außerhalb des Bebauungsplanverfahrens gefolgt durch Regelung im städtebaulichen Vertrag. Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.</p> <p>Die vorgetragenen Belange betreffen nicht die Inhalte des Bebauungsplanes. Der Anregung wird außerhalb des Bebauungsplanverfahrens im Rahmen der Ausbauplanung gefolgt. Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.</p>

Nr.	Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägung	Beschlussvorschlag
		<p>Blauzeder) hingegen müssen mindestens 2,5 m entfernt sein. Daraus resultieren möglicherweise auch Verschiebungen von geplanten Baumstandorten. Es wird den vorgeschlagenen geplanten Baumstandorten nur dann zugestimmt, wenn es zu keiner Überpflanzung von Versorgungsleitungen und Kabel kommt.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Das Neubaugebiet befindet sich in der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes. Es wird auf die entsprechende Verordnung zum Schutz des Grundwassers verwiesen. Die Errichtung von Geothermieanlagen ist nicht möglich.</li> </ul>	<p>Entsprechend dem Hinweis 3.7 sind die genannten Bestimmungen aufgenommen.</p>	<p>Dem Hinweis wurde bereits zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfs entsprochen.  Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.</p>

**3 Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**  
Beteiligungszeitraum 02.01.2019 bis einschließlich 01.02.2019

Nr.	Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägung	Beschlussvorschlag
<b>Stellungnahmen Öffentlichkeit</b>				
3.1	Private Stellungnahme vom 17.01.2019	<p>Bei der Planung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 573 – Teilabschnitt I wurde nur die Verkehrssituation auf der Westfalenstraße sowie den Einmündungen in den Hummelbrink und in das neue Erschließungsgebiet betrachtet.</p> <p>Aus diesem Grund wird die unbefriedigende Verkehrssituation innerhalb der Straße Hummelbrink, die in den Untersuchungen keine Berücksichtigung findet, vorgebracht. Enge Bürgersteige, schmale Fahrbahnen sowie keine separat geführten Radfahrwege prägen diesen Verkehrsraum.</p> <p>Vor dem Hintergrund der geplanten Baumaßnahme wird eine Verschlechterung der bestehenden Situation im Hummelbrink befürchtet.</p> <p>Es wird angeregt auf die Linksabbiegerspur von der Westfalenstraße in den Hummelbrink zu verzichten und die Zufahrt von der Westfalenstraße in den Hummelbrink durch eine Umwidmung des Hummelbrinks in eine Einbahnstraße zu sperren.</p> <p>Es besteht eine Zufahrtsbeschränkung für LKW von der Westfalenstraße, die aber vermehrt ignoriert wird.</p> <p>Die geplante Ampelanlage zur Einfahrt vom Hum-</p>	<p>Die vorgetragenen Belange betreffen im Wesentlichen Inhalte außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Allerdings soll der Knotenpunkt Westfalenstraße / Hummelbrink vor der Entwicklung des neuen Baugebiets „Lorenzgrön“ ausgebaut werden, sodass sich die Verkehrssituation in Bezug auf die Verkehrsabwicklung verbessern wird. Derzeit erfolgt die Verkehrsabwicklung im Knotenpunkt Westfalenstraße / Hummelbrink über eine Vorfahrtregelung der bevorrechtigten Westfalenstraße. In Verbindung mit der künftigen Bebauung im Plangebiet werden höhere Verkehrsbelastungen im gesamten Knotenpunktbereich erwartet, insbesondere auf der Westfalenstraße. Aus Gründen der Verkehrssicherheit und mit dem Ziel, die Verkehrssituation für die Linksabbieger aus dem künftigen Quartier in die Westfalenstraße und die gesicherten Querungen für Fußgänger zu verbessern, soll der Knotenpunkt vollsignalisiert ausgebaut werden, sodass das Linksabbiegen in den Hummelbrink erleichtert wird. Für den Hummelbrink selbst sind seit 2008 sogar rückläufige Verkehrsmengen zu verzeichnen und auch die Geschwindigkeit bewegt sich in einem angemessenen Rahmen. Maß-</p>	<p>Die vorgetragenen Belange betreffen Inhalte außerhalb des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.</p> <p>(siehe auch 1.6 b)</p>

Nr.	Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägung	Beschlussvorschlag
		<p>melbrink in die Westfalenstraße sowie vom neuen Baugebiet in die Westfalenstraße könnte in Zuge dessen jeweils mit Rechts- und Linksabbiegespuren ausgestattet werden. Somit könnte die Links- und Rechtsabbiegespur von der Westfalenstraße in den Hummelbrink entfallen und hätte zur Folge, dass Platz und Kosten gespart werden. In Bezug auf den Hummelbrink bietet sich damit die Möglichkeit der Umgestaltung für die Straße an. Dies wäre bei Beibehaltung beider Fahrtrichtungen nicht möglich. Alternativ wäre eine Entlastung des Hummelbrinks herbeizuführen, indem ein entsprechendes Verkehrsschild – vorgeschriebene Fahrtrichtung geradeaus – die Einfahrt in den Hummelbrink durch Linksabbieger grundsätzlich verhindert.</p> <p>Weiter wird angeregt die Busstrecke des spärlich besetzten Nachtbusses, welcher durch einen Kleinbus ersetzt werden sollte, in die Parallelstraße Friedhofstraße zu verlegen.</p> <p>Zusätzlich wird der Hinweis gegeben, dass sich an der Kreuzung Hummelbrink - Hohe Geest ein seit Jahren brachliegendes Grundstück befindet, welches nach Möglichkeit bebaut werden sollte, um die vermehrte Ansammlung von Müll an dieser Stelle zu unterbinden.</p>	<p>geblich bei den Geschwindigkeitsmessungen ist die sogenannte V85. Das ist die Geschwindigkeit, die von 85 % aller Fahrzeuge nicht überschritten wird. Für den Hummelbrink wurde bei einer Geschwindigkeitsmessung Ende des vergangenen Jahres in Fahrtrichtung Westfalenstraße bei einer zulässigen Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h eine V85 von 46 km/h ermittelt. In der Gegenrichtung war es 45 km/h. Vom baulichen Charakter und der Funktion der Straße entspricht der Hummelbrink einer Sammelstraße/Quartierstraße. Für solche Straßen sind Verkehrsstärken von 400 bis 800 Kraftfahrzeugen pro Stunde üblich. Der Hummelbrink liegt aktuell mit 192 Kfz in der Spitzenstunde deutlich unter der üblichen Verkehrsstärke. Eine starke Zunahme der Verkehrsbelastung auf der Straße Hummelbrink wird nicht erwartet.</p> <p>Der vorgetragene Belang betrifft Inhalte außerhalb des Bauleitplanverfahrens.</p> <p>Der vorgetragene Belang betrifft Inhalte außerhalb des Bauleitplanverfahrens.</p>	<p>Die vorgetragenen Belange betreffen Inhalte außerhalb des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.</p>

Nr.	Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägung	Beschlussvorschlag
3.2	Private Stellungnahme vom 31.01.2019	<p>a) Es wird angeregt, dass der geplante Standort der Kindertagesstätte (südlich im Teilabschnitt I) aufgrund der unmittelbaren Nähe zu zwei Seniorenwohnhäusern mit einem Gemeinschaftsgarten ungünstig liegt. Vor diesem Hintergrund wird befürchtet, dass eine Beeinträchtigung der Wohnsituation für die Senioren eintritt.</p> <p>b) Hinzu kommt, dass das Kita-Gebäude in zweiter Reihe vorgesehen und keine Verkehrsanbindung geplant ist. Das tägliche Bringen und Abholen der Kinder, zumeist mit dem PKW, könnte sich als problematisch erweisen.</p> <p>c) Die südliche und östliche Grundstücksgrenze befindet sich nah am Gebäude, sodass das Grundstück nur eine geringe Möglichkeit zum Spielen und Verweilen bietet. Vor diesem Hintergrund wird angeregt ein Bereich</p>	<p>Kindertagesstätten sind in allgemeinen Wohngebieten nach § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO als Anlage für soziale Zwecke allgemein zulässig. Allgemeine Wohngebiete dienen nur vorwiegend, aber nicht ausschließlich dem Wohnen. Der unmittelbare Bedarf an Kindertagesstätten ergibt sich gerade in allgemeinen Wohngebieten. Zudem wird Lärm, der von einer Kindertagesstätte in einem allgemeinen Wohngebiet ausgeht, im Regelfall nicht als unverträgliche Belästigung angesehen.</p> <p>Bei der Kitaplanung werden die bauordnungsrechtlichen vorgeschriebenen Stellplätze nachgewiesen. Hinzu kommt, dass das Gebiet einen Überschuss von Besucherstellplätzen im öffentlichen Raum aufweist, sodass der Hol- und Bringverkehr der Kita im Zuge der guten Parkplatzsituation im Gebiet abgewickelt werden kann. Außerdem wird ein Fahrradverkehrswegenetz im Plangebiet aufgebaut. Damit können die Kinder dann auch, wie bei anderen Kitas in zunehmenden Maß, mit dem Fahrrad oder zu Fuß gebracht werden.</p> <p>Sämtliche Planungen werden mit der Wohn- und Stadtbau GmbH, in kontinuierlicher Abstimmung mit dem Amt für Kinder, Jugendliche und Familien der Stadt Münster und dem Landesjugendamt Westfalen Münster, unter strikter Einhaltung sämtlicher gesetzli-</p>	<p>Der Stellungnahme, den Standort der geplanten Kita zu verlegen <b>Beschlussvorschlag 1.2.5</b></p> <p>Der Stellungnahme, die Festsetzung eines Kita-Standortes führt zu Verkehrsproblemen, wird nicht gefolgt. <b>Beschlussvorschlag 1.2.6</b></p> <p>Der Stellungnahme, den Standort der geplanten Kita zu verlegen <b>Beschlussvorschlag 1.2.5</b></p>

Nr.	Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägung	Beschlussvorschlag
		<p>im Teilabschnitt II für den Standort der Kindertagesstätte zu wählen, beispielsweise an der Stelle der geplanten Wohnhäuser 21 und 22, oder 23 und 24. In unmittelbarer Umgebung befinden sich eine übersichtliche Grünfläche, ein eingezäunter Bolzplatz sowie ein großzügig angelegter Spielplatz für bessere Spiel- und Entfaltungsmöglichkeiten der Kinder. An diesem Gebäudestandort ist eine sichere An- und Abfahrt mit dem PKW gewährleistet.</p>	<p>cher Vorgaben vollzogen. Auch für den Außenbereich und somit Spielbereich einer Kita müssen somit für die Erteilung der notwendigen Betriebserlaubnis durch das Landesjugendamt Westfalen Münster Mindestgrößen eingehalten – und verbindlich vorgehalten werden. Die Kita muss einen eigenen gesicherten Außen- und Spielbereich haben. Dieser Außen- und Spielbereich muss umzäunt werden und steht ausschließlich für die Kinder dieser Kita zur Verfügung. Der vorgeschlagene Besuch von entfernten Spiel-/Bolzplätzen ersetzt nicht die Notwendigkeit eines eigenen, direkten Außen- und Spielbereichs für die Kita und kann nur unter ständiger Aufsicht und Begleitung der Kitakinder durch die Erzieher/innen im Ausnahmefall erfolgen. Zusätzlich weist der vorgeschlagene Standort für die Kita keine Vorteile auf, da insbesondere die Verkehre in das Gebiet gezogen werden würden.</p>	
3.3	Private Stellungnahme vom 31.01.2019	<p>a) <u>Baugrenzen</u> Für eine flexiblere Bebauungsmöglichkeit im Mischgebiet, insbesondere für eine mögliche gewerbliche Nutzung, sollten die Baugrenzen des Flurstückes 2186 ausgeweitet werden. Zur südöstlichen Grenze mit durchgängigem 3,00 m Abstand und auch das Flurstück 465 einbeziehen, zumindest bis zu dessen Grenze.</p>	<p>Das Grundstück (Gemarkung Hiltrup, Flur 4, Flurstück 2187) bildet die Eingangssituation in das neu geplante Gebiet, sodass die Bebauung des hinteren Bereiches flankierend zur Einfahrt verläuft. Somit verfügt das genannte Grundstück über ein großzügigeres Baufeld, welches im Bebauungsplanentwurf mehr bebaubare Fläche im Vergleich zu der umliegenden</p>	<p>Der Stellungnahme, die Baugrenze im MI-Gebiet auszuweiten, wird nicht gefolgt. <b>Beschlussvorschlag 1.2.7</b></p>

Nr.	Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägung	Beschlussvorschlag
		<p>b) <u>Maß der baulichen Nutzung</u> Vor dem Hintergrund der Lage des Grundstücks an der Westfalenstraße, der möglichen MI-Nutzung und der städtebaulichen anzustrebenden 3-Geschossigkeit sollte eine angemessen erhöhte Ausnutzung möglich gemacht werden – indem die GRZ auf 0,8 und die GFZ auf 1,8 erhöht wird.</p> <p>c) <u>Tiefgarage</u> Die Festsetzungen sollten die Möglichkeit eine Tiefgarage vorsehen. Die Tiefgarage sollte die Baugrenzen überschreiten dürfen.</p> <p>d) <u>Stellplätze</u> Auf dem Flurstück 465 sollte die Anordnung von Pkw-Stellplätzen möglich sein.</p>	<p>Bebauung bedeutet. Eine weitere Ausdehnung der Baugrenze wird nicht als erforderlich gesehen, insbesondere vor dem Hintergrund, dass die Bebauung im rückwertigen Bereich die Nachbarbelange berührt.</p> <p>Das Maß der baulichen Nutzung entspricht gem. § 17 BauNVO den Obergrenzen für ein Mischgebiet. Für ein Mischgebiet gilt die Obergrenze für die Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 und für die Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,2.</p> <p>Tiefgaragen sind nach der textlichen Festsetzung 1.2.3 zulässig. Dabei darf in Anwendung des § 19 Abs. 4 Satz 2 ff. BauNVO ausnahmsweise für die unter Nr. 1 benannten Tiefgaragen die maximal zulässige Grundflächenzahl bis zu einer GRZ von 0,8 überschritten werden.</p> <p>Die Anordnung von Pkw-Stellplätzen ist auf dem Flurstück 465 nicht vorgesehen. Eine Entstehung einer Linksabbiegespur im Kreuzungsbereich ist nicht unkritisch. Der Vorhaben- und Erschließungsplan stellt die oberirdischen Stellplätze eindeutig dar.</p>	<p>Der Stellungnahme, das Maß der baulichen Nutzung im MI-Gebiet zu erhöhen, wird nicht gefolgt. <b>Beschlussvorschlag 1.2.8</b></p> <p>Der Stellungnahme, die zulässige Fläche für Tiefgaragen im MI-Gebiet zu vergrößern, wird nicht gefolgt <b>Beschlussvorschlag 1.2.9</b></p> <p>Der Stellungnahme, zusätzliche Stellplätze im MI-Gebiet auszuweisen, wird nicht gefolgt <b>Beschlussvorschlag 1.2.10</b></p>

Nr.	Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägung	Beschlussvorschlag
		<p>e) <u>Erhaltung des Baums (Flurstück 465)</u> Es sollte nochmals geprüft werden (Baumgutachten), ob der bislang zum Erhalt festgesetzter Baum an der Westfalenstraße auf dem Flurstück 465 aus ökologischer und städtebaulicher Sicht tatsächlich erhaltenswert an diesem Standort ist.</p> <p>f) <u>Werbeanlagen</u> Es sollte die Möglichkeit bestehen, Werbeanlagen im Mischgebiet bei entsprechender gewerblicher Nutzung unterzubringen.</p>	<p>Der Baum wird als städtebaulich prägend und erhaltenswert gewertet aufgrund seiner Relevanz als stadtbildbestimmender Baum für die Eingangssituation in das geplante Quartier. Außerdem wird der Baum vom zuständigen Fachamt als erhaltenswerter Baum eingestuft und entsprechend festgesetzt.</p> <p>Das Bebauungsplanverfahren beruht auf einem städtebaulichen Wettbewerb, welcher einen hohen Anspruch an Qualität, Gestaltung und Entwicklung gewährleistet. Vor diesem Hintergrund sind freistehende Werbeanlagen in den Höhen und Breiten eingeschränkt und bewusst nur im SO-Gebiet zulässig. Der im Offenlage-Entwurf festgesetzte Ausschluss von Werbeanlagen im Mischgebiet ist jedoch zu weitreichend, da er Gewerbetreibende keine Kenntnisgabe der gewerblichen Nutzung ermöglicht. Um die zukünftige Nutzung der im Mischgebiet angesiedelten Gewerbestandorte zu erkennen und auch die Zulässigkeit von Werbeanlagen im bisher für den Bereich rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 296 zu entsprechen, sollen Werbeanlagen an Gebäuden zugelassen werden. Die textliche Festsetzung Nr. 2.4 wird dahingehend ergänzt.</p>	<p>Der Stellungnahme, den im MI-Gebiet als zu erhalten festgesetzten Baum als nicht zu erhalten festzusetzen, wird nicht gefolgt. <b>Beschlussvorschlag 1.2.11</b></p> <p>Der Stellungnahme, im Mischgebiet Werbeanlagen zuzulassen, wird gefolgt. <b>Beschlussvorschlag 1.1.1</b></p>

**4 Anregungen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**  
Beteiligungszeitraum 02.01.2019 bis einschließlich 01.02.2019

Nr.	Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägung	Beschlussvorschlag
<b>Behördenabstimmung   Stellungnahmen sonstige TÖB</b>				
4.1	<p>münsterNETZ GmbH, Schreiben vom 07.01.2019</p>	<p>Es wird auf die Stellungnahme zum Vorentwurf vom 31.08.2018 verwiesen. Die darin aufgeführten Anregungen sind zum überwiegenden Teil umgesetzt worden.</p> <p>Die angesprochenen GFL-Flächen westlich des Fuß- und Radweges wurde nicht aufgenommen. Hier wurde in der Stellungnahme vom 31.08.2018 angeregt, dass für die Erschließung der o.g. Trafostation Kabelverlegungen im geplanten Fuß- und Radweg westlich des Lebensmittel-Einzelhandelsbetriebes notwendig sind. Dabei wird von einer Gesamtbreite der Kabeltrasse von mindestens 1,50 m ausgegangen. Es wird eine zusätzliche GFL-Fläche mit einer Breite von 2,0 m benötigt, da laut Kanalplanung ein Regenwasserkanal im selbigen Fuß- und Radweg geplant ist. Es wird darum gebeten diese GFL-Fläche im Bebauungsplan aufzunehmen.</p> <p>Des Weiteren wird noch einmal auf die Standorte der geplanten Bäume verwiesen. Diese Standorte sind</p>	<p>Die Anregungen und Hinweise aus der Stellungnahme vom 31.08.2018 wurden zur Offenlegung des Planentwurfes nach § 3 Abs. 2 BauGB im Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>In Bezug auf die GFL-Fläche haben sich der Vorhabenträger (Wohn + Stadtbau) und münsterNETZ in laufender Abstimmung des Bebauungsplanentwurfes privatrechtlich geeinigt.</p> <p>Die Sicherung des Leitungsrechtes erfolgt über den städtebaulichen Vertrag.</p> <p>Die Baumstandorte sind im Bebauungsplan als vorgeschlagene Standorte aufgenommen. Zusätzlich</p>	<p>Den Anregungen und Hinweisen wurde bereits zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfes entsprochen. Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.</p> <p>Der Anregung wird außerhalb des Bebauungsplanverfahrens gefolgt durch Regelung im städtebaulichen Vertrag.</p> <p>Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.</p> <p>Die vorgetragenen Belange betreffen nicht die Inhalte</p>

Nr.	Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägung	Beschlussvorschlag
		<p>so abzustimmen, dass keine negative Beeinflussung auf die verlegten Kabel und Leitungen zu erwarten sind.</p>	<p>gibt es im Teilbereich I des Bebauungsplanes Flächen, die zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen vorgesehen sind. Im Teilabschnitt I sowie im Teilabschnitt II gibt es jeweils einen Baum, der zum Erhalt festgesetzt ist. Die Baumstandorte werden im Zuge der Ausbauplanung mit dem Tiefbauamt der Stadt Münster abgestimmt, sodass keine negative Beeinflussung auf die verlegten Kabel und Leitungen zu erwarten sind.</p>	<p>des Bebauungsplanes. Der Anregung wird außerhalb des Bebauungsplanverfahrens im Rahmen der Ausbauplanung gefolgt. Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.</p>
4.2	<p>LWL-Archäologie für Westfalen, Schreiben vom 14.01.2019</p>	<p>Grundsätzlich bestehen keine Bedenken gegen die Planung. Da jedoch bei Erdarbeiten auch paläontologische Bodendenkmälern in Form von Fossilien aus dem mittleren Pleistozän angetroffen werden können, wird darum gebeten, zu dem bereits aufgenommenen Hinweise betr. archäologischer Bodenfunde noch folgende Punkte hinzuzufügen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archäologie für Westfalen, An den Speichern 7, 48157 Münster und dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentruper Straße 285, 48161 Münster schriftlich mitzuteilen.</li> <li>2. Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten des betroffenen Grundstücks zu gestatten, um ggf. archäologische und/oder paläontolo-</li> </ol>	<p>Im Bebauungsplan ist unter 3.3 ein Hinweis zu Bodendenkmälern erhalten, in dem die Vorgehensweisen beim Auffinden von Bodendenkmälern im Sinne des Denkmalschutzes benannt sind. Der Hinweis wird um die schriftliche Anzeige und das weitere Vorgehen für Untersuchungen ergänzt.</p>	<p>Der Hinweis zur Denkmalpflege wurde um die genannten Punkte ergänzt. Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.</p>

Nr.	Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägung	Beschlussvorschlag
		<p>gische Untersuchungen durchführen zu können (§ 28 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.</p>		
4.3	<p>Bezirksregierung Münster, Dezernat 54 „Wasserwirtschaft, anlagenbezogener Umweltschutz“, Schreiben vom 17.01.2019</p>	<p>Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht. Allerdings wird auf die Stellungnahme vom 06.08.2018 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB verwiesen, in der vorgebracht wird, dass das Plangebiet zum Bebauungsplan Nr. 573 (Teilabschnitt I und II) vollständig in der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes Münster-Geist und gem. Regionalplan Münsterland, Erläuterungskarte IV-5, auch vollständig in einem Bereich gefährdeter Grundwasservorkommen liegt. Insofern wird zum Schutz des Grundwassers auf die Notwendigkeit, sowohl die Belange der Schutzgebietsverordnung Münster-Geist, als auch die Vorgaben des Ziels 28 unter Kapitel IV.6 Wasser des Regionalplans Münsterland einzuhalten, verwiesen.</p>	<p>Entsprechend dem Hinweis 3.7 sind die genannten Bestimmungen aufgenommen.</p>	<p>Dem Hinweis wurde bereits zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfs entsprochen. Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.</p>

**5 Anregungen aus der eingeschränkten Beteiligung des betroffenen Eigentümers gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB**  
Beteiligungszeitraum 26.03.2019 bis einschließlich 28.03.2019

*Vorbemerkung: Im Rahmen der zwischenzeitlich fortgeschrittenen Ausbau- und Detailplanung hat sich die Wohn + Stadtbau als Eigentümer der Fläche außerhalb eines Beteiligungsschrittes bezüglich der Tiefgaragenzufahrten geäußert, die eine Änderung der Flächen für Tiefgaragen in der Planzeichnung erforderlich gemacht haben. Im Zuge dessen wurde eine eingeschränkte Beteiligung des betroffenen Eigentümers durchgeführt, indem die Wohn + Stadtbau im Zeitraum vom 26.03. - 28.03.2019 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben wurde.*

Nr.	Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägung	Beschlussvorschlag
<b>Behördenabstimmung   Stellungnahmen sonstige TÖB</b>				
5.1	Eigentümer, Schreiben vom 14.02.2019	Im Rahmen der zwischenzeitlich fortgeschrittenen Ausbau- und Detailplanung hat sich herausgestellt, dass die Lage der Tiefgaragenzufahrten gemäß dem Stand zur Offenlage eine Anpassung erfordert. Die Tiefgaragenzufahrten stellen eine Abweichung zu dem im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzten Flächen für Tiefgaragen dar. Um dem Planungsrecht zu entsprechen sowie die Diskrepanz zwischen dem Vorhaben- und Erschließungsplan und dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu berichtigen, müsste eine Verschiebung der 4 m breiten Tiefgaragenzufahrten der Wohnhöfe an die jeweilige Grundstücksgrenze erfolgen.	Die Verschiebung der Tiefgaragenzufahrten bringt keine Verschlechterung für die Wohnhöfe mit sich, da diese in Richtung Westen an die jeweilige Grundstücksgrenze erfolgt und somit von den Wohnhöfen abrückt. Die Breiten der Tiefgaragenzufahrten wurden nicht verändert. Die Veränderung der Planung betrifft nur die Tiefgaragenzufahrten, sodass die Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt. Die Betroffenheit bezieht sich lediglich auf den Eigentümer, deshalb ist eine eingeschränkte Beteiligung in einem sehr kurzen Zeitraum möglich. Die Wohn + Stadtbau hat als Eigentümer ihre Zustimmung zu der neuen Planung gegeben.	Der Stellungnahmen, die Ein- und Ausfahrten zu den Tiefgaragen in der Planzeichnung bis an die jeweilige Grundstücksgrenze zu verschieben, wird gefolgt. <b>Beschlussvorschlag 1.1.2</b>