

Vorhabenbezogener Bebauungsplans Nr. 573 – Teilabschnitt II: Hiltrup – 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 Hiltrup, 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 im Zeitraum vom 13.03. - 21.03.2018 bereitgestellt.

Nr.	Stellungnahme	Anmerkungen und Fragen	Abwägung	Beschlussvorschlag
Aushang				
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 Beschlussvorschlag 1.2.1
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 Beschlussvorschlag 1.2.2

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 Beschlussvorschlag 1.2.3
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 Bebauungsplanes – Teilabschnitt II erhält ebenfalls mehrere Bäume. Weiter stellt der Freiflächengestaltungsplan die Grünstrukturen und Bäume im Gebiet dar.	Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

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
Behördenabstimmung Stellungnahmen sonstige TÖB				
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.	Die vorgebrachten Aspekte wurden in der Begründung sowie im Lärmgutachten ergänzt oder geändert.	Die Anregungen wurden aufgenommen. Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.
2.5	Untere Wasserbehörde, Gewässerbenutzungen, Anlagen an Gewässern, Schreiben vom 30.08.2018	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 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.	Der vorgebrachte Punkt wurde in den textlichen Festsetzungen geändert.	Die Anregungen wurden aufgenommen. Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

Nr.	Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägung	Beschlussvorschlag
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 minimiert.</p> <p>b) Die untere Naturschutzbehörde weist daraufhin, dass sich aus den ca. 200 beabsichtigten Wohneinheiten bei einem Wohnungsmix von 88 % Mehrfamilienhäusern und 12 % Einfamilien-</p>	<p>Die vorgebrachten Aspekte wurden bei der weiteren Planung berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise wurden bei der weiteren Planung berücksichtigt.</p>	<p>Die Anregungen und Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.</p> <p>Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.</p>

Nr.	Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägung	Beschlussvorschlag
		<p>häuser ein aus dem Plan resultierender Spielflächenbedarf von ca. 820 m² 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) Am südlichen Rand des Bebauungsplans (Teilabschnitt II) reicht die Baugrenze bis an die Plangrenze und damit bis auf 9 m an den benachbarten Bolzplatz heran. Die Baugrenze ist soweit zurückzunehmen, dass gemäß Lärmgutachten keine Konflikte mehr zu erwarten sind, die sich auf den Betrieb des Bolzplatzes auswirken können.</p> <p>d) Eine Errichtung von Nebenanlagen, insbesondere Carports und Garagen, in den rückwärtigen Gärten ist zu vermeiden bzw. zu minimieren. Diese Anlagen sollten nicht prägend auf den unmittelbaren angrenzenden Grünzug wirken.</p>	<p>Das Lärmgutachten sagt in Bezug auf den Bolzplatz aus, dass sich die errechneten Ergebnisse im Rahmen einer Maximalbetrachtung auf "der sicheren Seite" bewegen, wenn im Rahmen der hier vorliegenden schalltechnischen Untersuchung einen Schalleistungspegel von LWA = 97 dB(A) angesetzt wird. Somit ist sichergestellt, dass nördlich des Bolzplatzes keine Konflikte entstehen und ein Nebeneinander funktioniert.</p> <p>Entsprechend der textlichen Festsetzung 1.3.2 in Teilabschnitt II sind die genannten Bestimmungen aufgenommen.</p>	<p>Der Stellungnahme, den Abstand der im südlichen WA1-Gebiet liegende Baugrenze zur Plangebietsgrenze zu vergrößern, wird nicht gefolgt.</p> <p>Beschlussvorschlag 1.2.4</p> <p>Die Festsetzungen wurden zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfs entsprechen. Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.</p>

Nr.	Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägung	Beschlussvorschlag
2.7	münsterNETZ GmbH, Schreiben vom 31.08.2018	<p>Es werden folgende Bedenken und Anregungen vorgebracht:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. • 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 Bebauungsplan aufgenommen werden. • 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 	<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>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>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> <p>Der Anregung wird außerhalb des Bebauungsplanverfahrens gefolgt durch Regelung im städtebaulichen Vertrag. Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.</p>

Nr.	Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägung	Beschlussvorschlag
		<p>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> <ul style="list-style-type: none"> 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, 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>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>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
		<ul style="list-style-type: none">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.	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.

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
Stellungnahmen Öffentlichkeit				
3.1	Private Stellungnahme vom 05.01.2019	Ein Anlieger, der im Erdgeschoss eines an das Plangebiet angrenzenden Wohnhauses lebt, verfügt über einen Garten, welcher derzeit noch von einem kleinen Stück Grünfläche sichtgeschützt ist. Er stellt die Nachfrage, ob dieses Stück als Sichtschutz bis zum Schluss der Bauarbeiten bestehen bleibt. Ferner möchte er wissen, ob zu den neuen, angrenzenden Privatgärten ein neuer Sichtschutz realisiert wird.	Im Zuge der Grenzeinmessung des Gesamtgebietes wird festgestellt in welchem Eigentum sich die Hecke befindet. Auch der südlich angrenzende neue Nachbar / Vorhabenträger hat Interesse daran den bestehenden Sichtschutz zu erhalten bzw. im Falle der Nichterhaltung neu herzustellen. Zudem besteht die Möglichkeit jederzeit einen Sichtschutz auf dem eigenen Grundstück zu errichten.	Die Stellungnahmen betrifft nicht die Regelungsebene des Bebauungsplans. Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.
3.2	Private Stellungnahme vom 31.01.2019	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. 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 im Teilabschnitt II für den Standort der Kindertages-	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. Sämtliche Planungen werden mit der Wohn- und Stadtbau GmbH, in kontinuierlicher Abstimmung mit	Der Stellungnahme, den Standort der geplanten Kita zu verlegen, wird nicht gefolgt Beschlussvorschlag 1.2.5

Nr.	Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägung	Beschlussvorschlag
		<p>stätte 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>dem Amt für Kinder, Jugendliche und Familien der Stadt Münster und dem Landesjugendamt Westfalen Münster, unter strikter Einhaltung sämtlicher gesetzlicher Vorgaben vollzogen.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Zusätzlich weist der vorgeschlagene Standort für die Kita keine Vorteile auf, da insbesondere die Verkehre in das Gebiet gezogen werden würden.</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
Behördenabstimmung Stellungnahmen sonstige TÖB				
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. 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. 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"> 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. 2. Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten des betroffenen Grundstücks zu gestatten, um ggf. archäologische und/oder paläontolo- 	<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
Behördenabstimmung Stellungnahmen sonstige TÖB				
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. Beschlussvorschlag 1.1.1