

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 409 „Technologiapark Steinfurter Straße“

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

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

Informationsveranstaltung am 09.04.2019

Beteiligungszeitraum 03.04.2019 bis einschließlich 03.05.2019

Lfd. Nr.	Einwender	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorlage
1.1	Abwägungsrelevante Einwendungen im Rahmen der Informationsveranstaltung am 09.04.2019 (s.Anlage)	<p>1.1.1 Es werden Bedenken gegenüber einer Reduzierung des Stellplatzschlüssels für die Apartmenthäuser geäußert.</p> <p>1.1.2 Ein Bürger wirft die Frage auf, warum in einigen Planzeichnungen auf dem Grundstück des Schnellrestaurants bereits ein weiteres Gebäude eingetragen ist und ob das Plangebiet eingezäunt werde.</p>	<p>Die Festsetzung des Stellplatzschlüssels erfolgt im Rahmen des bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahrens und ist nicht Gegenstand der aktuellen Bebauungsplanänderung.</p> <p>Der vorliegende Bebauungsplanentwurf weist drei Baukörper innerhalb des Plangebietes auf, die Gegenstand des vorliegenden Verfahrens sind. In den Plänen des vorgeschalteten Qualifizierungsverfahrens ist ein viertes Gebäude dargestellt, welches sich aber außerhalb des Plangebietes befindet. Dieses Gebäude stellt eine langfristige Zielvorstellung dar, jedoch besteht momentan keine Flächenverfügbarkeit. Planungsgegenstand sind daher lediglich das Studentenwohnheim und die beiden Apartmenthäuser. Diese werden auch nicht eingezäunt.</p>	<p>Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.</p> <p>Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.</p>

Lfd. Nr.	Einwender	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorlage
		<p>1.1.3 Ein Bürger erkundigt sich, ob die TG-Stellplätze in den Mieten enthalten seien und ob verhindert werden solle, dass Stellplätze an Dritte weitervermietet werden. Es werden Bedenken geäußert, dass das in der Nachbarschaft entstehende Hotel mit 50 Zimmern nur 30 Stellplätze anbieten werde und somit ein Parkchaos vorprogrammiert sei.</p> <p>1.1.4 Es werden Bedenken geäußert, ob für die geplanten Multifunktionsräume nicht mehr Stellplätze eingeplant werden müssen, wenn diese für Veranstaltungen genutzt werden.</p> <p>1.1.5 Es werden Bedenken zur Belichtung der durchgängigen Erdgeschosszonen geäußert.</p> <p>1.1.6 Es werden Bedenken zur äußeren Erscheinung der Gebäude, insbesondere von Balkonen von Studentenwohnheimen, geäußert. Es wird auf den Kontext der denkmalgeschützten Kasernengebäude hingewiesen.</p>	<p>Lediglich die Stellplatzanlagen werden voneinander getrennt, um Fremdarker-Konflikte zu vermeiden.</p> <p>Die Mieten der Tiefgaragenstellplätze und die Bedenken bezüglich des Parkangebotes des entstehenden Hotels sind nicht Gegenstand der Festsetzungen der aktuellen Bebauungsplanänderung.</p> <p>Die vorgeschriebenen Stellplätze entsprechend dem Stellplatzschlüssel der Stadt Münster sind erst im Rahmen der Baugenehmigung nachzuweisen.</p> <p>Die ausreichende Belichtung ist nicht Inhalt der Bebauungsplanänderung, sondern erst im Rahmen der Baugenehmigung nachzuweisen.</p> <p>Die Fassadengestaltung ist das Ergebnis eines vorgeschalteten Qualifizierungsverfahrens, darüber hinaus ist der Gestaltungsbeirat beteiligt. Ein städtebaulicher Vertrag soll die im Konsens gefundene Gestaltqualität sichern, die Fassaden sind jedoch nicht Inhalt der Bebauungsplanänderung.</p>	<p>Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.</p> <p>Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.</p> <p>Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.</p> <p>Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.</p>

Lfd. Nr.	Einwender	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorlage
		<p>1.1.7 Es wird auf die schwierige Geruchssituation sowie die Vermüllung durch das Schnellrestaurant hingewiesen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Um einer möglichen Vermüllung vorzubeugen, sind seitens des Projektentwicklers Regelungen mit dem Schnellrestaurantbetreiber vorgesehen. Darüber hinaus werde es einen Hausmeister-Service geben.</p>	<p>Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.</p>
1.2	Sammelstellungnahme vom 12.06.2013	<p>Vor Durchführung der frühzeitigen Beteiligung wurde bereits im Jahr 2013 eine Unterschriftenliste mit 10.310 Unterschriften bei der Stadt eingereicht, mit der sich die Unterzeichnenden gegen den geplanten Abriss der Eishalle Münster und den Neubau eines Studentenwohnkomplexes aussprechen.</p>	<p>Die Unterschriftenliste wird zur Kenntnis genommen. Die Stadt verfolgt aufgrund der starken Nachfrage nach Wohnraum das Planungsziel, Wohnraum und ortsangemessene Infrastruktur zu schaffen. Insbesondere für Studierende besteht hierzu weiterhin ein starker Bedarf. Des Weiteren ist der Weiterbetrieb der Eislauhalle realistischere Weise nicht weiter zu bewerkstelligen. Die zentrale Lage und die räumliche Nähe zu den universitären Einrichtungen sprechen für den Bau von studentischem Wohnen mit gewerblichen Einrichtungen. Der Anregung, die Eishalle dennoch nicht abzureißen und auf den Neubau eines Studentenwohnkomplexes zu verzichten, wird somit nicht gefolgt.</p>	<p>Der Anregung, die Eissporthalle zu erhalten, wird nicht gefolgt. (Beschlussvorschlag Nr. 1.1.1)</p>

2 Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
Beteiligungszeitraum 03.04.2019 bis einschließlich 03.05.2019

Lfd. Nr.	Einwender	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorlage
2.1	Stadtwerke Münster GmbH vom 04.04.2019	Es wird darauf hingewiesen, dass sich aktuell eine Betriebshaltestelle auf dem Johann-Krane-Weg in Fahrtrichtung Steinfurter Straße vor der Einmündung des „kleinen Johann-Krane-Wegs“ befinde, die im aktuellen Fahrplan zwar nicht genutzt werde, es allerdings offen sei, ob dort für kurze Zeit wieder ein Bus stehen muss. Es werden Bedenken geäußert, dass es dann sicherlich erforderlich sei, einen neuen Standort für diese Betriebshaltestelle zu finden.	Die Betriebshaltestelle liegt außerhalb des Plangebietes. Es ist nicht ersichtlich, warum diese Betriebshaltestelle künftig aufgrund des Bauvorhabens neu verortet werden müsse. Wie bereits in der vorgelegten verkehrstechnischen Untersuchung dargestellt, werden die zukünftigen Verkehre in ähnlicher Qualität wie heute abgewickelt werden können. Es wird lediglich bis zum Jahr 2030 mit einer Zunahme des Verkehrs durch das Vorhaben von 485 zusätzlichen Kfz-Fahrten pro Tag zu rechnen sein.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.
2.2	Westfälische Fernwärmeversorgung GmbH vom 05.04.2019	Es wird der Hinweis gegeben, dass im Plangebiet Fernwärmeleitungen der Westfälischen Fernwärmeversorgung GmbH weder vorhanden noch geplant sind.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.
2.3	Amprion GmbH vom 10.04.2019	Es wird der Hinweis gegeben, dass im Plangebiet keine Höchstspannungsleitungen des Unternehmens verlaufen und für diesen Bereich aus heutiger Sicht keine Planungen vorliegen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.
2.4	MünsterNETZ GmbH vom 12.04.2019	2.4.1 Im unmittelbaren Umfeld des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans befinden sich diverse Versorgungsleitungen der MünsterNETZ GmbH (Strom, Wasser, Fernwärme, Gas und Infokabel), u.a. eine Ortsnetzstation an der Grenze des Geltungsbereichs im	Die Hinweise auf vorhandene Versorgungsleitungen, die Ortsnetzstation und die Kunden-Trafostation werden zur Kenntnis genommen.	Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

Lfd. Nr.	Einwender	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorlage
		<p>westlichen Bereich. Eine in Eissporthalle gelegene Kunden-Trafostation müsse bei Abriss der Eissporthalle durch den Besitzer zurückgebaut werden. 2.4.2 Zur Versorgung der neu entstehenden Gebäude könne zum derzeitigen Zeitpunkt keine Aussage getroffen werden, da keine konkreten Angaben von Wohneinheiten oder Leistungen vorlägen. Die Versorgung der Gebäude aus der vorhandenen Ortsnetzstation mit Strom sowie auch mit Fernwärme sei aber grundsätzlich denkbar. 2.4.3 Es bestünden keine Einwände gegen das Vorhaben, sofern keine negativen Einflüsse auf die Bestandsinfrastruktur entstünden.</p>	<p>Der Hinweis zur künftigen Versorgung der Gebäude wird zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.</p> <p>Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.</p>
2.5	Deutsche Telekom Technik GmbH vom 02.05.2019	<p>2.6.1 Es bestehen keine Einwände gegen die Planung. 2.6.2 Ein Ausbau der Festnetzinfrastruktur werde nur dann geplant, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint.</p>	<p>-</p> <p>Der Hinweis zum Ausbau der Festnetzinfrastruktur wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>-</p> <p>Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.</p>
2.6a	Amt für Grünflächen, Umwelt und Nachhaltigkeit vom 03.05.2019	<ul style="list-style-type: none"> • Untere Immissionsschutzbehörde <p>2.6a.1 Es sei nicht ersichtlich, ob die Lichtsignalanlage</p>	<p>Die Ampelanlage wurde bei der Ermittlung der</p>	<p>Eine Beschlussfassung ist nicht</p>

Lfd. Nr.	Einwender	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorlage
		<p>mit 24h-Betrieb an der Einmündung Johann-Krane-Weg in die Steinfurter Straße bei der Berechnung des Verkehrslärms berücksichtigt wurde.</p> <p>2.6a.2 Die unterschiedlichen Annahmen zur Häufigkeit von Kfz-Bewegungen beim Burger-King Drive-In und auf dem dortigen Parkplatz müssten erläutert werden.</p> <p>2.6a.3 Der Ansatz der Lkw-Frequentierung/h wird hinterfragt.</p> <p>2.6a.4 Es wird auf einen redaktionellen Fehler (Falsche Angaben der erwarteten Geräuscheinwirkungen und des überschrittenen Orientierungswerts) hingewiesen.</p> <p>2.6a.5 Es müsse dargelegt werden, warum auf anderweitige Möglichkeiten zur Befriedung des Lärmkonflikts (Trennungsgebot nach § 50 BImSchG) verzichtet wurde.</p>	<p>Verkehrslärmeinwirkungen berücksichtigt.</p> <p>Das schalltechnische Prognosegutachten wurde vor der öffentlichen Auslegung überarbeitet.</p> <p>Das schalltechnische Prognosegutachten wurde vor der öffentlichen Auslegung überarbeitet.</p> <p>Das schalltechnische Prognosegutachten wurde diesbezüglich vor der öffentlichen Auslegung überarbeitet. Die Angabe, dass die Orientierungswerte für Mischgebiete nachts um maximal 9 dB(A) überschritten werden, ist entgegen der Aussage in der Stellungnahme korrekt und wurde daher nicht geändert.</p> <p>Eine Überschreitung der Immissionsrichtwerte wird in der Nacht vornehmlich an den nordöstlichen und den südöstlichen Fassaden des Studentenwohnheims im Baufeld 3 und an vornehmlich der nordöstlichen Fassade des Apartmenthauses im Baufeld 1 prognostiziert. Dies wird durch zwei Gewerbebetriebe (Tankstelle und Schnellrestaurant) im Umfeld hervorgerufen. Eine Verträglichkeit wird aufgrund der</p>	<p>erforderlich.</p> <p>Der Anregung wurde gefolgt. Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.</p> <p>Der Anregung wurde gefolgt. Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.</p> <p>Der Anregung wurde teilweise gefolgt. Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.</p> <p>Der Anregung wurde gefolgt. Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.</p>

Lfd. Nr.	Einwender	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorlage
		<p>2.6a.6 Durch die Einbeziehung des Burger-King-Drive-In könnten gegebenenfalls schalltechnische Maßnahmen (aktiver oder organisatorischer Art im Bereich der Zufahrt oder des Parkplatzes) ergriffen werden, die den Lärmkonflikt in der Nacht entschärfen würden. Die Umsetzung des B-Plans sei bereits derzeit ohne Mitwirkung des Eigentümers nicht möglich.</p> <p>2.6a.7 Es wird der Hinweis gegeben, dass die ersten beiden in den Festsetzungen zum B-Plan aufge-</p>	<p>hohen Lagegunst dennoch gesehen. Im Rahmen der Planung wurden auch alternative Lösungsmöglichkeiten geprüft, um den Lärmkonflikt zu bewältigen. Aktive Schallschutzmaßnahmen scheiden aus, da selbst bei Errichtung einer 5 m hohen Schallschutzwand zwischen dem Studentenwohnheim und dem Schnellrestaurant bereits im 1. OG Schallüberschreitungen aufträten. Daher würde diese Maßnahme zu keiner effektiven Verbesserung der Situation führen und wäre auch städtebaulich nicht verträglich. Somit verbleiben lediglich die festgesetzten passiven Schallschutzmaßnahmen. Der Anregung wurde gefolgt; das Schallprognose-Gutachten wurde vor der öffentlichen Auslegung überarbeitet und um die gewünschte Erläuterung ergänzt.</p> <p>Zum benachbarten Schnellrestaurant werden derzeit in der Tat korrespondierende Planungen erstellt, die die Immissionssituation entschärfen sollen, sie können jedoch nicht im aktuellen B-Plan-Änderungsverfahren verankert werden. Somit sind zunächst die vorliegenden Festsetzungen zum Schutz der geplanten Nutzungen vor Immissionen durch das Schnellrestaurant zu treffen.</p> <p>Die Grundrisse wurden unter Berücksichtigung der Anforderungen an den Brandschutz, an die</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.</p> <p>Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.</p>

Lfd. Nr.	Einwender	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorlage
		<p>zeigten Möglichkeiten zur Befriedung von Überschreitungen nach TA Lärm durch architektonische Selbsthilfe möglich seien, weil sie dazu führen, dass durch diese Maßnahmen kein Immissionsort im Sinne der TA Lärm an der betroffenen Fassade vorhanden ist.</p> <p>2.6a.8 Die dritte in den Festsetzungen zum B-Plan aufgezeigten Möglichkeiten aufgeführte Möglichkeit (Prallscheiben) führe nicht dazu, dass problematische Immissionsorte vermieden werden, sondern diene der Reduktion der Lärmpegel 50 cm vor dem Fenster zum Zwecke der Einhaltung der Immissionsrichtwerte. Dem Grundsatz nach sei eine Lösung des Lärmkonflikts durch die Verwendung von Kastenfenster mit Prallscheibe (oder „Hamburger Fenster“ etc.) grundsätzlich denkbar, wenn zwingende städtebauliche Gründe vorliegen, keine alternative Lösung des Lärmkonflikts möglich sind und nur im geringfügigen Umfang von dieser Schutzmaßnahme (gegebenenfalls im Rahmen einer Sonderfallprüfung nach TA Lärm) Gebrauch gemacht werde. Es wird angeregt, diese gegebenen Vorausset-</p>	<p>Studierendenwohnheimbestimmungen sowie an den Wohnungsmix (30 % geförderter, 30 % förderfähiger Wohnraum) erstellt. Dies führt zu den vorgelegten Grundrissen, welche auch nach Prüfung (Verlegung Gemeinschaftsräume, Umstrukturierung Gewerbeeinheiten) nicht zugunsten des Schallschutzes veränderbar sind. Der Bebauungsplan setzt jedoch keine Grundrisse fest. Daher ist eine Lösung über die abschließenden Maßnahmen an dieser Stelle nicht möglich, sondern erfolgt im Baugenehmigungsverfahren.</p> <p>Somit verbleibt die Variante Prallscheiben an den betroffenen Fassaden zu verbauen, um das Lüften und wahrnehmen der Umwelt zu ermöglichen. Der Anregung, dass diese gegebenen Voraussetzungen im B-Plan aufgezeigt werden müssen, wurde bereits durch die Ausführungen zum Kapitel Immissionsschutz in der Begründung gefolgt.</p>	<p>Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.</p>

Lfd. Nr.	Einwender	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorlage
		<p>zungen im B-Plan aufzuzeigen. 2.6a.9 Es sei bedenklich, wenn die Lösung des städtebaulichen Konflikts vom B-Plan in das Baugenehmigungsverfahren geschoben wird. Dies setze voraus, dass bereits auf B-Plan-Ebene die Lösung des Konflikts im Baugenehmigungsverfahren absehbar ist. Dies sei hier jedoch nicht ohne weitere Konkretisierungen bzw. Festsetzungen auf Ebene des B-Plans möglich. Es sei unbestimmt, welche der aufgezeigten Lösungsansätze in der Baugenehmigung verfolgt werden.</p> <p>2.6a.10 Es bestünden erhebliche Bedenken gegen das Vorhaben, sollte zur Lösung des Konflikts vorwiegend die dritte Möglichkeit, d. h. technische Maßnahmen an den Fenstern unter Beibehal-</p>	<p>Durch die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes für die im Bebauungsplan gekennzeichneten Fassaden sind alternativ drei Lösungsansätze vorgegeben. Zudem besteht darüber hinaus die Möglichkeit einer abweichenden Einzelfallbetrachtung. Wenn alle drei angegebenen Lösungen, beziehungsweise die Einzelfallbetrachtung geeignet sind, eine TA Lärm-konforme Nutzung sicherzustellen, ist somit die erforderliche Konfliktbewältigung auf Ebene des Bebauungsplanes durchgeführt worden. Zunächst ist darauf hinzuweisen, dass es sich bei der vorliegenden Planung um einen Angebotsbebauungsplan handelt, so dass Aussagen zu Immissionsschutzmaßnahmen an dieser Stelle noch nicht abschließend getroffen werden müssen. Es ist aber aufgrund der beschriebenen eingeschränkten Möglichkeiten zur Befriedung des Lärmkonflikts davon auszugehen, dass überwiegend nicht zu öffnende Fenster mit fensterunabhängigen Lüftungseinrichtungen an den betroffenen Fassaden zum Einsatz kommen werden.</p> <p>Es bestehen keine realistischen bzw. angemessenen anderweitigen Möglichkeiten zur Bewältigung des Immissionskonfliktes. Die Lagegunst hingegen bietet jedoch hohes Potential zur</p>	<p>Der Anregung, die textlichen Festsetzungen über mögliche Maßnahmen zum Schutz vor Lärmeinwirkungen zu konkretisieren, wird nicht gefolgt. (Beschlussvorschlag 1.1.2)</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.</p>

Lfd. Nr.	Einwender	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorlage
		<p>tung der Immissionsorte, in Anspruch genommen werden.</p> <p>2.6a.11 Es wird angeregt, dass – im Realisierungsfall der Kastenfenster mit Prallscheibe – konstruktive Nachweise zum Aufbau der Kastenfenster, zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte, zur Wahl des Immissionspunktes, zum Ersatzstandort zum Nachweis der TA Lärm bei geöffnetem Fenster innerhalb des Raumes zu liefern seien. Ein Messpunkt 50 cm vor dem geöffneten Fenster, d.h. direkt an der Prallscheibe sei messtechnisch nicht möglich und in dieser Fallkonstellation auch nicht repräsentativ für die Lärmbelastung. Es müsse geklärt werden, ob das skizzierte Vorgehen immissionsschutzrechtlich im Rahmen einer Sonderfallprüfung (TA Lärm, Kapitel 3.2.2) festgelegt werden kann, da von der Regel­fallprüfung abgewichen werde.</p> <p>2.6a.12 Im planerischen Immissionsschutz könnten immissionsschutzrechtliche Anforderungen nicht isoliert von bebauungsrechtlichen und städtebaulichen Anforderungen betrachtet werden. Es müsse auch aufgezeigt werden, wie der zweite Rettungsweg und die Wahrung der zumutbaren Wohnverhältnisse bei der umfassenden Verwendung von Kastenfenstern mit Prallscheiben bei einzelnen Wohneinheiten zu gewährleisten sind. Auf die allgemeinen Funktionen eines geöffneten Fensters wird hingewiesen.</p>	<p>Verwirklichung umfangreichen universitätsna­hen Wohnens.</p> <p>Der Anregung, dass im Realisierungsfall der Kastenfenster mit Prallscheibe Nachweise zum Aufbau der Kastenfenster, zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte, zur Wahl des Immissi­onspunktes, zum Ersatzstandort zum Nachweis der TA Lärm bei geöffnetem Fenster innerhalb des Raumes zu liefern seien, wird im Rahmen der Genehmigungsplanung gefolgt. Der Hinweis zum Messpunkt wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise bezüglich der zweiten Rettungs­wege sind erst im Rahmen der Baugenehmi­gung zu beachten. Zumutbare Wohnverhältnisse werden durch die größtmögliche Beschränkung auf die Sonderlö­sung „Kastenfenster“ gewährleistet.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung, Nachweise über Platzierung, Aufbau und Effektivität der passiven Lärmschutzmaß­nahmen einzufordern, wird im Rahmen der Bauleitplanung nicht gefolgt. (Beschlussvorschlag 1.1.3)</p> <p>Der Anregung, Realisierungsmög­lichkeiten aufzuzeigen, wird nicht gefolgt. (Beschlussvorschlag 1.1.4)</p>

Lfd. Nr.	Einwender	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorlage
		<p>Es wird auf den B-Plan Nr. 558 „Hochhaus – Berliner Platz“ verwiesen (ausschließlich passive Schallschutzmaßnahmen in ähnlicher Weise, Ausführungen zu den städtebaulichen Gründen). 2.6a.13</p> <p>Die Einhaltung der Schutzmaßnahme an den Fenstern solle über eine Festsetzung im B-Plan sichergestellt werden. Prallscheiben könnten als störend empfunden und ggfs. widerrechtlich entfernt werden. Eine Befreiung von der Festsetzung der Prallscheiben sei nicht möglich, ohne in die Rechte der gewerblichen Nutzung einzugreifen. Da die Eigentümer der Wohnungen nicht auf die Einhaltung öffentlich rechtlicher Immissionswerte verzichten können, müsste die Überwachungsbehörde aus rechtlicher Sicht auf die Beibehaltung der Prallscheiben als Lärmschutz beharren. Es sei daher die Frage zu klären, ob eine solche Festsetzung tatsächlich umsetzbar bzw. ob sie verhältnismäßig ist.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Untere Bodenschutzbehörde / Abfallwirtschaftsbehörde <p>Es werden keine Bedenken vorgebracht.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Untere Wasserbehörde / Gewässerbenutzungen / Anlagen an Gewässern <p>2.6a.14</p>	<p>Die Ausführungen und Hinweise zum B-Plan Nr. 558 werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung zur Einhaltung der Schutzmaßnahme an den Fenstern über eine Festsetzung im Bebauungsplan sicherzustellen, wird bereits durch die Festsetzung 1.19 gefolgt. Die Bedenken zum Vollzug der Festsetzung bezüglich der Kastenfenster werden zurückgewiesen, da zunächst von einem festsetzungskonformen Gebrauch der Schutzmaßnahmen ausgegangen werden muss. Der Hinweis bezüglich der Auswirkungen durch eine Befreiung von der Festsetzung der Prallscheiben wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>-</p>	<p>Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.</p> <p>Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.</p> <p>-</p>

Lfd. Nr.	Einwender	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorlage
		<p>Es wird der Hinweis gegeben, dass nach den jetzt eingereichten Unterlagen der verrohrte Graben (WI.-Nr. 332814) mit einem ausreichenden Abstand zur nordöstlichen Grundstücksgrenze verläuft.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Untere Naturschutzbehörde 2.6a.15 <p>Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen der Eingriffsregelung zwischen dem Vorliegen eines Eingriffstatbestandes und der rechtlichen Folgewirkung zu unterscheiden sei. Auch ein Verfahren nach § 13 a BauGB könne, selbst bei Vorlage eines bestehenden Bebauungsplanes, erhebliche Eingriffe in Natur und Landschaft nach sich ziehen.</p> <p>Es wird der Hinweis gegeben, dass § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB lediglich die Zulässigkeit regelt und von einer etwaigen Ausgleichsverpflichtung befreit. Die Beschreibung und Bewertung des Eingriffs zähle jedoch im Sinne des Integritätsinteresses von Natur und Landschaft zur materiell erforderlichen Zusammenstellung des Abwägungsmaterials. Eine entsprechende Beschreibung und Bewertung des Eingriffs fehle aber bislang.</p> <p>2.6a.16</p> <p>Es wird der Hinweis gegeben, dass naturschutzrechtlich geschützte Objekte oder Gebiete von der Planung nicht betroffen sind.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung wurde im Laufe des Verfahrens um eine Beschreibung und Bewertung des Eingriffs ergänzt. Da das Plangebiet bebaut ist und sich die maßgeblichen Grünstrukturen auf Pflanzbeete sowie Rasenflächen beschränken, die i. S. einer Eingriffsbewertung keine höherwertigen Grünstrukturen darstellen und relativ kurzfristig wiederhergestellt werden können, sind mit Umsetzung des Planvorhabens auch faktisch keine relevanten Eingriffe anzunehmen. Gleichwohl werden umweltplanerische Belange insofern berücksichtigt, als dass naturschutzbezogene Festsetzungen z.B. in Form von Anpflanzbindungen im nördlichen Randbereich sowie Dachbegrünungen festgesetzt werden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Den Anregungen wird gefolgt, daher wurde die Begründung im Laufe des Verfahrens ergänzt.</p> <p>Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.</p>

Lfd. Nr.	Einwender	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorlage
		<p>2.6a.17 Es wird der Hinweis gegeben, dass es sich bei der nördlich an das Plangebiet angrenzenden Freifläche um eine im bestehenden Bebauungsplan als öffentliche Grünfläche festgesetzte Fläche handele, die zugleich als Ausgleichsfläche fungiere. Es wird angeregt diese im Rahmen der Begründung zu beachten. Es wird angeregt, Beeinträchtigungen durch geplante Wegeanschlüsse, wie im B-Plan-Entwurf dargestellt, zu vermeiden.</p> <p>2.6a.18 Es wird angeregt, dass die Artenschutzprüfung gemäß Stufe 1 gemäß den Handlungsempfehlungen NRW in der Begründung entsprechend betitelt werden sollte.</p> <p>2.6a.19 Es wird der Hinweis gegeben, dass eine Verlagerung der weiteren, vertiefenden Prüfschritte in das Baugenehmigungs-/Abrissverfahren möglich sei, sofern zweifelsfrei keine Tierarten vorkommen, die einer Umsetzung des Bebauungsplanes im Wege stehen könnten. In der Begründung werde auf „zahlreiche Einflugmöglichkeiten“ verwiesen, deren Bedeutung mit Blick auf mögliche Planungsvorbehalte jedoch nicht weiter vertieft wurde. Die ASP möge in dieser Hinsicht vervollständigt werden.</p>	<p>Den Anregungen wurde im Laufe des Verfahrens durch die Anpassung des Entwurfs und die Ergänzung der Begründung gefolgt. So wurde zur Minimierung von Auswirkungen auf die nördliche Freifläche der vorliegende Bebauungsplan dahingehend angepasst, dass die Anzahl der Wegeanschlüsse reduziert und der Verlauf geändert wurde. Nunmehr schließt die geplante Wegeverbindung nur noch mit einer Zuwegung und geradlinig an einen innerhalb der öffentlichen Grün-/ Ausgleichsfläche bereits bestehenden Weg an. Eine Entfernung bzw. Beeinträchtigung ist dadurch nicht zu erwarten.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, den Anregungen wird teilweise gefolgt. Die Überschrift der Artenschutzprüfung wurde entsprechend ergänzt.</p> <p>Nach Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde kann auf die 2 geforderten gutachterlich begleiteten Ausflugkontrollen auf der vorliegenden Planungsebene verzichtet werden, da eine Bedeutung mit Blick auf mögliche Planungsvorbehalte nunmehr im Rahmen der durchgeführten Stufe I Prüfung konkretisiert wurde. Die Artenschutzprüfung wurde in dieser Hinsicht vervollständigt. Demnach ist eine grundsätzliche Umsetzbarkeit des Vorhabens aus artenschutzrechtlicher Sicht zu prognosti-</p>	<p>Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.</p> <p>Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung, zur Absicherung der Artenschutzprüfung zwei Ausflugkontrollen durchzuführen, wird nicht gefolgt. (Beschlussvorschlag 1.1.5)</p>

Lfd. Nr.	Einwender	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorlage
		<p>Zur Absicherung der Erkenntnisse sollte durch zwei gutachterlich begleitete Ausflugkontrollen die Relevanz der genannten Quartiermöglichkeiten untersucht werden, auch die aktuelle Nutzung durch gebäudebrütende Vogelarten (v.a. allem Mauersegler) sei zu überprüfen.</p> <p>2.6a.20 Es wird die Anregung gegeben, dass in der Begründung auf Seite 14 und 15 der Begriff Grünflächenamt durch Untere Naturschutzbehörde zu ersetzen sei.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Grünordnung/Grünplanung <p>2.6a.21 Unter den gegebenen Umständen sei lediglich ein Wegeanschluss mit unmittelbarem Anschluss an den vorhandenen Weg erforderlich, so dass vorhandene Vegetationsflächen auf der Ausgleichsfläche nicht geschädigt werden.</p> <p>2.6a.22 Auf eine dichte Heckenbepflanzung auf dem 5 m breiten Pflanzstreifen im nördlichen Teil möge verzichtet werden, da diese in die städtische Verkehrsgrünfläche wachse und in Verbindung mit den Wegequerungen unübersichtliche Angsträume schaffe. Stattdessen solle eine Reihe mittelkroniger Bäume (z.B. Feldahorn, Hainbu-</p>	<p>zieren, dies gilt auch im Hinblick auf potentielle Vorkommen europäischer Vogelarten. Artenschutzrechtliche Konflikte können im Rahmen der Genehmigungsplanung ausgeschlossen werden. Hierzu ist in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde ganzjährig eine Abbruchbegehung durch einen qualifizierten Fachgutachter sowie eine sich daraus ggfs. ergebende ökologische Baubegleitung erforderlich.</p> <p>Die Bezeichnung ‚Grünflächenamt‘ wurde durch ‚Untere Naturschutzbehörde‘ ersetzt.</p> <p>Die Ausführungen zur Freiflächenplanung werden zur Kenntnis genommen. Der Anregung wurde vor der öffentlichen Auslegung durch eine Anpassung der Planung gefolgt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Den Anregungen wurde vor der öffentlichen Auslegung durch eine Überarbeitung des Bebauungsplanes sowie eine Anpassung der textlichen Festsetzungen und der Begründung gefolgt. Dementsprechend wird nunmehr auf eine dichte</p>	<p>Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.</p> <p>Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.</p> <p>Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.</p>

Lfd. Nr.	Einwender	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorlage
		<p>che, Mehlbeere) gepflanzt werden. Auf Bäume im Parkstreifen könne in diesem Fall verzichtet werden und somit seien auch die drei Stellplätze an der Nordseite ohne Verlust an Stellplätzen entbehrlich (vgl. Abb. 3). Ein zweiter Durchgang zur Steinfurter Straße sei nicht erforderlich, der Wegeanschluss zur angrenzenden Grünfläche nach Norden könne angepasst werden. Die nördlichen Freiflächen auf dem Grundstück könnten durch eine muldenförmige Ausbildung im Falle eines Starkregenereignisses eine Rückhaltefunktion übernehmen. Die textlichen Festsetzungen Nr. 1.13 und 1.14 sollten entsprechend und mit Beispielarten ergänzt werden. 2.6a.23 Die flächigen Tiefgaragenfestsetzungen sollten angepasst werden, da sie die gemäß Präsentation zur Bürgeranhörung tatsächlich geplante Tiefgarage überschreite. Unter der Annahme der im B-Plan-Entwurf festgesetzten Fläche könne eine GRZ von 0,85 nicht eingehalten werden. 2.6a.24 Die im städtebaulichen Konzept dargestellten Baumpflanzungen seien auf der Tiefgarage nicht möglich.</p>	<p>Heckenbepflanzung innerhalb des Pflanzstreifens zugunsten einer Anpflanzung von mittelkronigen Bäumen sowie einer Unterpflanzung mit niedrigwüchsigen Pflanzen verzichtet. Die textlichen Festsetzungen wurden dementsprechend angepasst. Auf die Bäume im Parkstreifen, die drei Stellplätze an der Nordseite sowie den zweiten Durchgang zur Steinfurter Straße wird verzichtet. Die geplante Wegeverbindung schließt nur noch mit einer Zuwegung an einen innerhalb der öffentlichen Grün-/ Ausgleichsfläche bereits bestehenden Weg an. Die Detailplanung der Freiflächen bleibt dem Baugenehmigungsverfahren vorbehalten. Bei dem vorliegenden Bebauungsplan handelt es sich nicht um einen vorhabenbezogenen, sondern um einen Angebotsbebauungsplan. Somit muss die festgesetzte GRZ unabhängig von der gezeichneten maximalen Abgrenzung der Tiefgarage beim späteren Bauvorhaben eingehalten werden. Daher erübrigt sich eine Änderung der festgesetzten GRZ. Die Bedenken hinsichtlich der im städtebaulichen Konzept dargestellten Baumpflanzungen auf der Tiefgarage können nicht nachvollzogen werden, da im Entwurf des Bebauungsplanes - zumindest für diesen Bereich - keine Baumfest-</p>	<p>Der Anregung, die flächigen Tiefgaragenfestsetzungen an die Grundflächenzahl anzupassen, wird nicht gefolgt. (Beschlussvorschlag 1.1.6) Der Anregung, die dargestellten Baumpflanzungen zu ändern, wird nicht gefolgt. (Beschlussvorschlag 1.1.7)</p>

Lfd. Nr.	Einwender	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorlage
		<p>2.6a.25 Es wird angeregt, eine angemessene Begrünung der Tiefgarage durch eine Andeckung mit einem begrünbaren Substrat von mindestens 50 cm Stärke festzusetzen.</p> <p>2.6a.26 Aufgrund der Gesamtversiegelung von etwa 90 % - in Verbindung mit den sich aus dem Klimawandel ergebenden Anpassungsbedarfen - sollten Dachbegrünungen für die vorgesehenen Flachdächer festgesetzt werden.</p> <p>2.6a.27 Es möge zunächst geprüft werden, ob die Stellplatzflächen wie vorgesehen wasserdurchlässig angelegt werden können, da am Standort erfahrungsgemäß staunässegefährdete Böden vorliegen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Umweltprüfung <p>2.6a.28 Es wird angeregt, ein separates Kapitel „Auswirkungen auf die Umwelt“ (sog. Umweltprotokoll) zu erstellen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Klimaschutz 	<p>setzungen getroffen werden.</p> <p>Der B-Plan setzt eine Substratschicht von 30 cm Stärke und eine dauerhafte Begrünung gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB fest. Bei der festgesetzten Substratstärke können i.d.R. Stauden und Kleingehölze bis ca. 1,50 m Wuchshöhe angepflanzt werden. Im Hinblick auf das angestrebte Begrünungskonzept der Tiefgarage wird dies als ausreichend betrachtet.</p> <p>Der Anregung wurde vor der öffentlichen Auslegung durch die Festsetzung einer extensiven Dachbegrünung gefolgt.</p> <p>Laut Baugrundgutachten ist eine Versickerung auf dem Baugrundstück nur eingeschränkt möglich. Dies wird in der Begründung aufgegriffen.</p> <p>Der Anregung wurde vor der öffentlichen Auslegung mit der Ergänzung der Begründung gefolgt.</p>	<p>Der Anregung, auf der Tiefgaragenfläche eine stärkere Substratschicht festzusetzen, wird nicht gefolgt. (Beschlussvorschlag 1.1.8)</p> <p>Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.</p> <p>Der Anregung wurde gefolgt. Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.</p> <p>Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.</p>

Lfd. Nr.	Einwender	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorlage
		<p>2.6a.29 Die im BauGB verankerten Planungsleitsätze zu Klimaschutz und Klimaanpassung sollten in der B-Plan-Begründung aufgegriffen werden.</p> <p>2.6a.30 Die drei Gebäudekomplexe seien recht kompakt und wegen ihrer Flachdächer gut für eine Solarnutzung über Photovoltaikanlagen und Solar Kollektoren, ggf. in Kombination mit einem Gründach geeignet. Es wird angeregt, dass die ergänzende Festsetzung einer Dachbegrünung für alle Gebäude gerade mit Flachdächern geprüft werden sollte und insbesondere im Hinblick auf Klimaschutz- und Klimaanpassungsaspekte empfohlen werde.</p> <p>2.6a.31 Die passive solare Nutzung der drei untereinander eng benachbarten Gebäude könne trotz z.T. südlicher Ausrichtung der Fassaden vglw. stark eingeschränkt sein, weil gerade bei flachem Sonnenstand in den Wintermonaten gegenseitige Verschattung eintrete.</p> <p>2.6a.32 Es wird darauf hingewiesen, dass Festsetzungen zur Zulässigkeit verschiedener Fassadenmaterialien (z. B. Klinker) derzeit ebenfalls noch</p>	<p>Der Anregung wurde vor der öffentlichen Auslegung gefolgt. Auf die Ziele des Klimaschutzes wird in der Begründung eingegangen.</p> <p>Der Anregung, Dachbegrünung für alle Gebäude mit Flachdächern festzusetzen Baugrundgutachten wurde vor der öffentlichen Auslegung gefolgt. Auf den Baufeldern 1 und 2 ist eine Überschreitung der maximalen Gebäudehöhe für bauliche Anlagen für Photovoltaikanlagen und Solarthermie ausnahmsweise um bis zu 2 m zulässig. Diese Möglichkeit wird im Bau- feld 3 nicht gegeben, um insbesondere die Silhouette der denkmalgeschützten Gebäude des Leonardo-Campus mit Blick aus nordwestlicher Richtung nicht zu beeinträchtigen.</p> <p>Der Hinweis bezüglich einer möglichen gegenseitigen Verschattung der Gebäude wird zur Kenntnis genommen. Da die bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen der Gebäude untereinander eingehalten werden, wird die Belichtung der Wohnungen ausreichend sein. Sonderlich wirtschaftliche passive Solarnutzung ist jedoch in der Tat nicht zu erwarten.</p> <p>In dem zu dem Bebauungsplan abzuschließenden städtebaulichen Vertrag werden entsprechende Regelungen zu beiden Aspekten getrof-</p>	<p>Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.</p> <p>Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.</p> <p>Der Anregung, im Bebauungsplan Festsetzungen zu Fassadenmaterialien zu treffen, wird nicht ge-</p>

Lfd. Nr.	Einwender	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorlage
		<p>fehlen. Im städtebaulichen Vertrag seien energetische Regelungen für die Errichtung von Wohn-/ Nichtwohngebäuden aufzunehmen.</p>	<p>fen.</p>	<p>folgt. (Beschlussvorschlag 1.1.9)</p>
2.6b	<p>Amt für Grünflächen, Umwelt und Nachhaltigkeit vom 05.06.2019</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Untere Immissionsschutzbehörde <p>Trotz positiver Überarbeitung des Lärmgutachtens bestünden weiterhin grundsätzliche Bedenken zum Immissionsschutz:</p> <p>2.6b.1 Die Einhaltung der Immissionsrichtwerte innerhalb der Prallscheibe müsse lärmtechnisch prognostiziert werden.</p> <p>2.6b.2 Eine städtebauliche Begründung sei nicht alleinig darin zu sehen, ob eine Fläche für Wohnbebauung dem Grundsatz nach zugänglich ist, sondern auch, ob die vorgesehene Wohnbebauung nach Größe der bebauten Fläche, der Ausrichtung und der Geschossigkeit bei gegebenen nachbarschaftlichen Nutzungen im Sinne der „gegenseitigen Rücksichtnahme“ ausgewogen ist.</p> <p>Aus Sicht des Immissionsschutzes sei insbesondere zu fragen, inwieweit der bestehende Lärmkonflikt zwischen bestehendem Gewerbe und Wohnbauplanung befriedet werde.</p>	<p>Dies wird konkretisierender Inhalt des Baugenehmigungsverfahrens sein.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Um eine städtebaulich hochwertige Bebauung zu erhalten, die auch die Rahmenbedingungen, wie beispielsweise die denkmalgeschützten Gebäude südlich des Plangebietes, berücksichtigt, wurde ein Qualifizierungsverfahren vorgeschaltet.</p> <p>Vor dem Hintergrund des dringenden Wohnraumbedarfes (insbesondere für Studierende) soll im Plangebiet unter Berücksichtigung der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse eine möglichst intensive Wohnnutzung realisiert werden. Dieser Anforderung trägt</p>	<p>Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.</p> <p>Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.</p>

Lfd. Nr.	Einwender	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorlage
		<p>2.6b.3 Nach wie vor postuliere das Lärmgutachten in der Beurteilungszeit Nacht erhebliche Überschreitungen der Immissionsrichtwerte durch den gewerblichen Lärm.</p> <p>2.6b.4 Die Veranschaulichung der verlärmten Fassaden und die drei in B-Plan / Begründung aufgezeigten Möglichkeiten zur Lösung des Lärmkonflikts seien zu unbestimmt und auch nicht abschließend.</p> <p>2.6b.5 Es seien weitere Maßnahmen zur Konfliktbewältigung denkbar, die weniger massiv in die Wohnverhältnisse eingreifen: Bspw. könne die Einfahrt des Schnellrestaurants in Richtung Nordwesten verlegt oder eine U-förmige Gestaltung des Studentenwohnheimes mit vorgelagertem, transparentem Schallschutz errichten werden.</p>	<p>der vorliegende Entwurf auch unter dem Gesichtspunkt des Gebots der gegenseitigen Rücksichtnahme ausreichend Rechnung.</p> <p>Eine Überschreitung dieser Immissionsrichtwerte wird vornehmlich an den nord- und südöstlichen Fassaden des Studentenwohnheims im Baufeld 3 und an der nordöstlichen Fassade des Apartmenthauses im Baufeld 1 prognostiziert. Entsprechende Minderungsmaßnahmen sind im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.</p> <p>Siehe Ziffer 2.6a.9</p> <p>Der Bebauungsplan setzt keine Grundrisse fest. Daher ist eine Lösung über die abschließenden Maßnahmen an dieser Stelle nicht möglich, sondern erfolgt im Baugenehmigungsverfahren. Daher werden die Bedenken zu einer Lösung des Lärmkonfliktes auf Ebene der Baugenehmigung zurückgewiesen. Es wird auf Stellungnahmen 2.6a.5 und 2.6a.6 verwiesen. Die Einfahrt des Schnellrestaurants weiter nach Nordwesten zu verschieben, wird aufgrund der Nähe des Einmündungsbereichs zum Knoten-</p>	<p>Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.</p> <p>Siehe Ziffer 2.6a.9</p> <p>Den Anregungen zur Lärmkonfliktbewältigung wird im Rahmen der Bauleitplanung nicht gefolgt. (Beschlussvorschlag 1.1.10)</p>

Lfd. Nr.	Einwender	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorlage
		<p>2.6b.6 Die Rechtssicherheit des B-Plans bezüglich der Prallscheiben zur Befriedung von Gewerbelärmkonflikten sei noch nicht eingehend geprüft worden. Der Verweis auf den Beschluss des VG Münsters zu einer Wohnbebauung an der Weseler Straße, der die Prallscheiben als Lösung des gewerblichen Lärmkonflikts nicht verneint, betreffe eine Baugenehmigung und keine B-Planung und wurde nicht zweitinstanzlich geprüft. Es sei kein OVG-Urteil bekannt, dass sich mit der Konfliktlösung durch Prallscheiben oder Hamburger Fenstern bei einer gewerblichen Lärmvorbelastung oberhalb der Immissionsrichtwerte befasst. Es wird darauf hingewiesen, dass bei einem rechtskräftigen B-Plan der Gewerbetreibende daher über nachträgliche Anordnungen zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte angehalten werden müsse, falls das lärmtechnische Konstrukt des Lärmschutzes durch Prallscheiben nicht trägt.</p>	<p>punkt Weseler Straße / Johann-Krane-Weg für unrealistisch gehalten. Die vorgeschlagene Lösung, die Kubatur zugunsten einer U-förmigen Gestaltung zu verändern scheidet auch aus, da der Entwurf das Ergebnis eines städtebaulich-gestalterischen Qualifizierungsverfahrens ist. Bezüglich einer Lösung durch aktive Schallschutzmaßnahmen wird auf Stellungnahme 2.6a.5 verwiesen.</p> <p>Der Hinweis auf die Rechtssicherheit des Bebauungsplans bezüglich der Prallscheiben zur Befriedung von Gewerbelärmkonflikten wird zur Kenntnis genommen. Es ist zutreffend, dass es bisher weder zu den Hamburger Fenstern, noch unmittelbar zu den Prallscheiben eine belastbare obergerichtliche Rechtsprechung gibt. In einem Beschluss vom 07.04.2016 hat allerdings der 2. Senat des OVG Münster (Aktenzeichen: 2 B 1261/15) die Konstruktion eines sogenannten „Neusser Fensters“ als TA-Lärm-konform akzeptiert. Diese Fensterkonstruktion übernimmt den Gedanken der Prallscheibe, durch die in dem nach TA Lärm maßgebenden Abstand von 50 cm eine deutliche Lärmreduzierung erfolgt, ohne dass hierdurch ein zusätzlicher schutzbedürftiger Aufenthaltsraum geschaffen würde. Somit stellt die Prallscheibenkonstruktion, legt man die Entscheidung des Oberverwaltungsgerichtes Münster vom</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.</p>

Lfd. Nr.	Einwender	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorlage
		<p>2.6b.7 Es wird erneut auf weitere immissionsschutzrechtliche Fragestellungen (Erforderlichkeit einer Sonderfallprüfung nach TA Lärm, Nachweis der Einhaltung der Immissionsrichtwerte nach TA Lärm innerhalb der Prallscheibe, Umsetzbarkeit von Festsetzungen im B-Plan zu Prallscheiben) hingewiesen.</p>	<p>07.04.2016 zugrunde, eine TA-Lärm-konforme Maßnahme dar. Somit ist sie grundsätzlich für eine Bewältigung des Lärmkonfliktes geeignet.</p> <p>Es wird auf Ziffer 2.6a.8 verwiesen.</p>	<p>Siehe Ziffer 2.6a.8</p>
2.7	IHK Nord Westfalen vom 03.05.2019	<p>2.7.1 Es wird angeregt, in den textlichen Festsetzungen 1.2 zur Steuerung des Einzelhandels die „Münsteraner Sortimentsliste“ genauer zu bezeichnen und das konkrete Datum in die Festsetzung mit aufzunehmen.</p> <p>2.7.2 Es wird angeregt zu prüfen, ob die Begrenzung des Annexhandels auf 250 m² Verkaufsfläche ohne Angabe einer städtebaulichen Begründung genügend rechtsicher ist, da dieser Aspekt in der jüngsten Rechtsprechung kontrovers ausgelegt werde.</p>	<p>Der Anregung wurde vor der öffentlichen Auslegung gefolgt. Die Sortimentsliste wurde genauer bezeichnet und mit konkretem Datum aufgenommen.</p> <p>Der Annexhandel, der mittlerweile auf 100 m² Verkaufsfläche reduziert wurde, ist städtebaulich damit zu begründen, dass es das Ziel ist, im Urbanen Gebiet jungen Unternehmern, die beispielsweise aus dem Fachbereich Design des angrenzenden Leonardo-Campus stammen, die Möglichkeit zu geben ihre Eigenprodukte vor Ort zu vermarkten. Die gewählten 100m² sind eine hierfür typische Größe. Somit wurde der Anregung gefolgt.</p>	<p>Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.</p> <p>Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.</p>
2.8	Städtische Denkmalbe-	Da die an den Bebauungsplan Nr. 409 angren-	Die Bezirksregierung wurde aufgrund der Anre-	Eine Beschlussfassung ist nicht

Lfd. Nr.	Einwender	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorlage
	hörde vom 10.05.2019	zenden denkmalwerten Gebäude des Leonardo-Campus im Landeseigentum stehen, liegt die denkmalpflegerische Zuständigkeit bei der Bezirksregierung Münster, Dezernat 35, die daher im Verfahren beteiligt werden sollte.	gung eingebunden.	erforderlich.
2.9	Bezirksregierung Münster, Dez. 35.4 - Denkmalangelegenheiten, Verkehrssicherung-Sonderliegenschaften vom 16.05.2019	Aus denkmalpflegerischer Sicht stellt die geplante Wohnanlage gemäß den vorgelegten Planunterlagen hinsichtlich des Umgebungsschutzes für das Baudenkmal Leonardo-Campus aufgrund der angemessenen Höhenentwicklung und der ausreichenden räumlichen Distanz zum Kasernengelände keine Beeinträchtigung dar.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

3 Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
Beteiligungszeitraum 05.08.2019 bis einschließlich 05.09.2019

Lfd. Nr.	Einwender	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorlage

Es wurden seitens der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen eingereicht.

4 Anregungen aus der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Beteiligungszeitraum 05.08.2019 bis einschließlich 05.09.2019

Lfd. Nr.	Einwender	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorlage
4.1	Westfälische Fernwärmeversorgung GmbH vom 02.08.2019	Es wird der Hinweis gegeben, dass im Plangebiet Fernwärmeleitungen der Westfälischen Fernwärmeversorgung GmbH weder vorhanden noch geplant sind.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.
4.2	PLEdoc vom 02.08.2019	Es wird der Hinweis gegeben, dass keine von PLE.doc verwalteten Versorgungsanlagen von der geplanten Maßnahme betroffen seien.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.
4.3	Nowega vom 08.08.2019	Die Nowega GmbH betreibt im Bereich der Maßnahme / Planung keine Anlagen, zurzeit bestehen auch keine Planungsabsichten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.
4.4	münsterNETZ vom 08.08.2019	<p>4.4.1 Es wird auf die Stellungnahme vom 12.04.2019 verwiesen.</p> <p>4.4.2 Es wird darauf hingewiesen, dass sich im unmittelbaren Umfeld des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes diverse Versorgungsleitungen der münsterNETZ GmbH (Strom, Wasser, Fernwärme, Gas und Infokabel) befinden. Speziell wird auf die Ortsnetzstation an der Grenze des Geltungsbereiches im westli-</p>	<p>Es wird auf Stellungnahme 2.4 verwiesen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es wird auch auf Stellungnahme 2.4 verwiesen.</p>	<p>Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.</p> <p>Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.</p>

Lfd. Nr.	Einwender	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorlage
		<p>chen Bereich hingewiesen. Es wird darauf hingewiesen, dass davon ausgegangen wird, dass münsterNETZ die neu entstehenden Gebäude aus dieser Ortsnetzstation mit Strom versorgen kann. Des Weiteren wäre eine Versorgung der Gebäude mit Fernwärme denkbar. Es wird der Hinweis gegeben, dass die Wasserversorgung aus dem vorgelagerten Netz sichergestellt werden kann und Bestandspläne der Infrastruktur von münsterNETZ auf Anfrage gerne zur Verfügung gestellt werden. 4.4.3 Es wird darauf hingewiesen, dass keine Einwände gegen das Vorhaben bestehen, sofern durch das Vorhaben keine negativen Einflüsse auf die Bestandsinfrastruktur entstehen.</p>	<p>Es wird auch auf Stellungnahme 2.4 verwiesen.</p>	<p>Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.</p>
4.5	Handwerkskammer Münster vom 22.08.2019	<p>Es werden keine Anregungen vorgetragen.</p>	-	-
4.6	Telekom Technik vom 26.08.2019	<p>4.6.1 Es wird der Hinweis gegeben, dass gegen die vorgelegte Änderung des Bebauungsplanes keine Einwände bestehen. 4.6.2 Es wird der Hinweis gegeben, dass der Ausbau der Telekom nur erfolgt, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint. Dies bedeutet aber auch, dass die Telekom da, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters</p>	<p>- Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>- Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.</p>

Lfd. Nr.	Einwender	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorlage
		besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche, eigene Infrastruktur errichtet werde.		
4.7	IHK Nord Westfalen vom 05.09.2019	Es wird hinsichtlich maximaler Verkaufsflächen des Annex-Handels auf das Schreiben vom 03.05.2019 verwiesen. Weitere Anregungen oder Bedenken werden nicht vorgebracht.	Es wird auf Stellungnahme 2.7 verwiesen.	Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.
4.8	Bezirksregierung Münster, Dez. 35.4 - Denkmallangelegenheiten, Verkehrssicherung-Sonderliegenschaften vom 20.09.2019	Aus denkmalpflegerischer Sicht stellt die geplante Wohnanlage gemäß den vorgelegten Planunterlagen hinsichtlich des Umgebungsschutzes für das Baudenkmal Leonardo-Campus aufgrund der angemessenen Höhenentwicklung und der ausreichenden räumlichen Distanz zum Kasernengelände keine Beeinträchtigung dar.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

Bearbeitet im Auftrag der Stadt Münster
Coesfeld, im September 2019

WOLTERS PARTNER
Architekten & Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld