

Bebauungsplan Nr. 590: Kinderhaus – Langebusch / Westhoffstraße

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 öffentlichen Informationsveranstaltung am 27.10.2016 um 18.00 Uhr statt, bei der der Siegerentwurf aus dem städtebaulichen Wettbewerb vorgestellt wurde. Die Veranstaltung wurde im Rahmen der Ausstellung aller Wettbewerbsentwürfe in den Räumen der Gärtnerei „Moldrickx“ im Stadtteil Kinderhaus (damals: Westhoffstraße 139, 48159 Münster) durchgeführt. Nach kurzer Einleitung durch Herrn Kurz (Verwaltung - Stadtplanungsamt) wurde die städtebauliche Konzeption durch das Büro stadtraum Architektengruppe aus Düsseldorf vorgestellt. Der Siegerentwurf sowie alle eingereichten Entwürfe konnten zwischen dem 26. Oktober und dem 13. November 2016 während der Geschäftszeiten (Montag bis Freitag: 08.00 Uhr - 18.00 Uhr; Samstag: 08.00 Uhr - 13.00 Uhr; Sonntag: 10.00 Uhr - 12.00 Uhr) in den Verkaufsräumen der Gärtnerei „Moldrickx“ eingesehen werden.

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

Beteiligungszeitraum 11.06.2019 bis einschließlich 11.07.2019

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägung	Beschlussvorschlag
Behördenabstimmung Stellungnahmen sonstige TÖB			
2.1	Westfälische Fernwärmeversorgung GmbH, Schreiben vom 13.03.2017		
	Es wurden keine Anregungen oder Hinweise vorgebracht.	-	Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.
2.2	Landesbetrieb Wald und Holz NRW, Schreiben vom 21.03.2017		
2.1	Dem Regionalforstamt Münsterland liegen keine weitergehenden planungsrelevanten Informationen vor. Der geplante Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung wird als ausreichend erachtet.	-	Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.
2.2	Es ist geboten, das ca. 6.040 m ² große Buchen-Altholz der Bevölkerung zugänglich zu machen, zumal das Betreten dieser Waldfläche zum Zwecke der Erholung gemäß § 2 Landesforstgesetz NRW grundsätzlich zulässig ist.	Das Waldstück befindet sich aktuell in Privateigentum. Eine Öffnung für die Öffentlichkeit, verbunden mit der Schaffung einer Fußwegeverbindung aus dem Westen des Quartiers bis zur Straße Langebusch, ist geplant, aber erst mit der Realisierung des zweiten Bauabschnitts möglich.	Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.
2.3	Die festgesetzten Abstände der Baukörper zur Waldgrenze werden unter dem Gesichtspunkt der Verkehrssicherung für zu gering erachtet.	Die Baugrenzen halten an der schmalsten Stelle einen Abstand von rd. 11,5 m zur Waldgrenze ein. Die nordöstliche Waldkante ist heute noch nicht vorhanden, da sich an dieser Stelle der Garten der noch vorhandenen Wohnhäuser befindet. Mit Rückbau der Häuser im zweiten Bauabschnitt wird der Bereich als Entwicklungsfläche für den Wald gesehen, die zur	Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägung	Beschlussvorschlag
		Herausbildung eines Waldsaums genutzt werden soll. Durch eine entsprechende Anlage und Pflege des Saums, kann der Schutz der angrenzenden Neubebauung gewährleistet werden. Die südöstliche Waldkante wird gleichermaßen gepflegt und unterhalten.	
2.3	IHK Nord Westfalen, Schreiben vom 29.03.2017		
	Es wurden keine Anregungen oder Hinweise vorgebracht.	-	Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.
2.4	LWL-Archäologie für Westfalen, Schreiben vom 30.03.2017		
	Es wurden keine Anregungen oder Hinweise vorgebracht.	-	Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.
2.5	Stadtwerke Münster GmbH (Wasserwirtschaft, Trinkwasserschutz, Wasserwerke), Schreiben vom 04.04.2017		
	Es wurden keine Anregungen oder Hinweise vorgebracht.	-	Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.
2.6	HWK Münster, Schreiben vom 05.04.2017		
	Es wurden keine Anregungen oder Hinweise vorgebracht.	-	Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.
2.7	münsterNETZ GmbH, Schreiben vom 05.04.2017		
2.7.1	<u>Angaben zur Gas- und Wasserversorgung:</u> Die Erschließung der Gas- und Wasserversorgungsinfrastruktur wird sukzessive vom Norden (Langebusch) erschlossen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.
2.7.2	<u>Angaben zur Elektrizitätsversorgung:</u>	Der Standort für die erforderliche ONS wurde mit	Eine Beschlussfassung ist

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägung	Beschlussvorschlag
	Für die elektrische Stromversorgung ist die Errichtung einer neuen Ortsnetzstation (ONS) im Plangebiet erforderlich. Der optimale Standort hierfür ist der unteren Zeichnung zu entnehmen. In der Hauptversorgungstrasse werden Nieder- und Mittelspannungskabel von uns eingebracht.	münsterNETZ abgestimmt und ist entsprechend in der Planzeichnung festgesetzt.	nicht erforderlich.
2.8	Telekom, Schreiben vom 10.04.2017		
2.8.1	Es wird angeregt dem/der Grundstückseigentümer/in zur Verlegung der Telekommunikationsinfrastruktur in Verkehrsflächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger und Erschließungsträger die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn aufzuerlegen.	Der Bebauungsplan sichert die erforderlichen Flächen zunächst durch die Ausweisung als „mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen zugunsten der Anlieger und Erschließungsträger nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB. Weitergehende Regelungen, wie die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch, sind im Zuge des Verkaufs der Grundstücke durch das Amt für Immobilienmanagement sowie die Eigentümer zu veranlassen.	Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.
2.8.2	Es wird darauf hingewiesen, dass der Ausbau der Telekommunikationslinien im Plangebiet aus wirtschaftlichen Gründen in oberirdischer Bauweise erfolgen kann.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.
2.8.3	Es wird darauf hingewiesen, dass der Ausbau der Telekom nur dann erfolgt, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint. Dies bedeutet aber auch, dass die Telekom da, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche, eigene Infrastruktur errichtet.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägung	Beschlussvorschlag
2.8.4	Es wird darauf hingewiesen zur Koordinierung des Ausbaus des Telekommunikationsnetzes mit dem Straßen- und Kanalbau sowie sonstigen Maßnahmen rechtzeitig (mindestens 3 Monate vor Baubeginn) Kontakt zur Telekom aufzunehmen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.
2.9	Untere Immissionsschutzbehörde, Schreiben vom 16.12.2016		
	Es werden Hinweise dazu gegeben, inwieweit das Thema (Verkehrs-)Lärm im Bebauungsplan zu berücksichtigen ist.	Das Thema (Verkehrs-)Lärm wurde im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans betrachtet. Die Ergebnisse sind in der Begründung zum Bebauungsplan dargestellt. Erforderliche Festsetzungen wurden getroffen.	Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.
2.10	Untere Wasserbehörde Gewässerbenutzungen Anlagen an Gewässern, Schreiben vom 16.12.2016		
2.10.1	Es wird auf das im Plangebiet verlaufende Gewässer (WI.-Nr.: 332846) hingewiesen. Einer Überbauung des größtenteils verrohrten Gewässers könne nicht zugestimmt werden. Auch in den Fällen, in denen eine direkte Überbauung nicht vorgesehen ist, sei ein ausreichender Abstand zwischen den Gebäuden und dem verrohrten Gewässer einzuhalten. Aus Sicht der UWB sind die genaue Lage und Funktion des Gewässers zu überprüfen.	Die genaue Lage und Funktion des Gewässers wurden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans überprüft (vgl. hierzu auch Schreiben der UWB vom 09.05.2017). Ein wasserrechtliches Verfahren zur Verlegung des Gewässers wurde eingeleitet. Der Bebauungsplan enthält entsprechende Festsetzungen zur Absicherung des abschließenden Verlaufs des Gewässers.	Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.
2.10.2	Es wird darauf hingewiesen, dass sich aufgrund des besonderen Geländegefälles möglicherweise ein besonderes Gefährdungspotential durch die geplante Bebauung hinsichtlich „Starkregen und Niederschlagsabfluss“ ergebe. Diese Fragestellung sei eingehend zu untersuchen.	Die Fragestellung wurde im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans eingehend untersucht. Die Ergebnisse sind in der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführt. Parallel zum Bebauungsplan wurde ein Ingenieurbüro mit der Ausbauplanung für die Erschließungsflächen beauftragt. Die im Bebauungsplan dargestellten Höhen und getroffenen Fest-	Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägung	Beschlussvorschlag
		setzungen bauen auf den Ergebnissen der Untersuchungen auf und zielen auf den Schutz der bestehenden sowie der neuen Wohnbebauung ab.	
2.11	Untere Immissionsschutzbehörde, Schreiben vom 10.04.2017		
	2.11.1 Es wird angeregt in der Begründung die Aussagen zum Lärmschutz um den Part „Gewerbelärm durch Stadtteilzentrum“ zu erweitern.	Die Begründung wurde vor der Offenlegung um entsprechende Ausführungen ergänzt.	Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.
	2.11.2 Aufgrund der Lärmvorbelastung sollten Außenwohnbereiche im MI nicht an der östlichen Stirnseite des Gebäudes vorgesehen werden.	Die Begründung zum Bebauungsplan enthält einen entsprechenden Hinweis. Auflagen werden, ausgehend von dem späteren Nutzungskonzept im Zuge der Vermarktung formuliert.	Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.
2.12	Untere Wasserbehörde (Gewässerbenutzungen Anlagen an Gewässern), Schreiben vom 09.05.2017		
	Ausgehend von der Stellungnahme vom 16.12 wurde die genaue Lage und Funktion des Gewässers überprüft. Die Ergebnisse – u.a. einer Kamerabefahrung – ließen nicht den Schluss zu, dass der betreffende Gewässerabschnitt komplett vom natürlichen Wasserhaushalt abgesondert sei. Die Gewässereigenschaft bleibe somit unverändert bestehen.	Ein wasserrechtliches Verfahren zur Verlegung des Gewässers wurde eingeleitet. Der Bebauungsplan enthält entsprechende Festsetzungen zur Absicherung des abschließenden Verlaufs des Gewässers. (vgl. auch 2.10.1)	Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

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

Beteiligungszeitraum 28.10.2019 bis einschließlich 28.11.2019

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägung	Beschlussvorschlag
Stellungnahmen Öffentlichkeit			
3.1	Private Stellungnahme vom 27.06.2019		
	<p>Es wird angeregt bereits auf der Ebene der Bauleitplanung ein zentrales System zur Nutzung von Nahwärme vorzusehen, um zu vermeiden, dass von den späteren Investoren lediglich die Mindestanforderungen des EEWärmeG in Einzellösungen umgesetzt werden.</p> <p>Dazu wird im Einzelnen angeführt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Festlegung der Versorgung des geplanten Neubaugebietes mit Nahwärme. - Festsetzung einer Versorgungsfläche zur Erzeugung von Wärme aus Kraft-Wärme-Kopplung oder erneuerbarer Energien gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB, ggf. im Geltungsbereich des ohnehin anzupassenden Bebauungsplans Nr. 515. - Festsetzung einer Anschlussverpflichtung an die Nahwärme für die zu errichtenden Gebäude gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23 b) BauGB. - Sicherstellung der Nahwärmeversorgung durch die Stadtwerke Münster durch vertragliche Regelung im Sinne von § 11 Abs. 1 Nr. 4 BauGB 	<p>Ein Anschlusszwang auf Ebene eines durch die Kommune aufgestellten Bebauungsplans ist rechtlich nicht umsetzbar. Bereits Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 23 b sind mit erheblichen rechtlichen Hürden verbunden. Letztere regeln zudem lediglich, dass Maßnahmen für die Nutzung zu treffen sind. Dies impliziert aber keinen Nutzungszwang der Anlagen. Der Bebauungsplan definiert mit den dargestellten Verkehrsflächen die Rahmenbedingungen für die spätere Versorgung des Gebietes.</p> <p>Ob eine Versorgung der Plangebiete beispielsweise mit Nahwärme möglich ist, liegt im Ermessen der Versorger und wird im Laufe des Bauleitplanverfahrens abgefragt. Die finale Planung der Versorgungsinfrastruktur findet im Rahmen der Ausbauplanung statt.</p> <p>Städtebauliche Verträge, wie in § 11 Abs. 1 Nr. 4 BauGB als Instrument benannt, sind nicht geeignet, um Versorgungsträger entgegen wirtschaftlicher Überlegungen zu der Versorgung eines Gebietes mit einem bestimmten Energieträger zu verpflichten.</p>	<p>Der Anregung, bereits auf der Ebene der Bauleitplanung ein zentrales System zur Nutzung von Nahwärme vorzusehen, wird nicht gefolgt.</p> <p>Beschlussvorschlag 1.2.1</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägung	Beschlussvorschlag
3.2	Private Stellungnahme vom 27.06.2019		
3.2.1	Es wird angeregt, Gebäude, die an bestehende private Gärten angrenzen, zur Vermeidung von Verschattungen der Grundstücke und Häuser auf zwei Geschosse zu reduzieren.	Die in der Anlage zur Abwägung dargestellte Überprüfung der Schattenwürfe zeigt, dass keine unverhältnismäßige Verschattung der Bestandsimmobilien durch die Neubebauung zu erwarten ist. Die Änderung der Verschattung bei der Reduzierung der Geschossigkeit um ein Geschoss, fällt nur marginal aus. Auch die privaten Gartenbereiche sind in keinem unzumutbaren Maß von einem Schattenwurf durch die Neubebauung betroffen. Die Darstellungen gehen dabei von der maximal möglichen Kubatur und Höhe der Gebäude aus.	Der Anregung, zur Vermeidung von Verschattungen bestehender privater Grundstücke die Höhe geplanter Gebäude auf zwei Geschosse zu reduzieren, wird nicht gefolgt. Beschlussvorschlag 1.2.2
3.2.2	Es wird angeregt, die Gartenbereiche der Neubebauung durch eine Begrünung mittels Bäumen und Hecken zu den bestehenden Gartenbereichen abzugrenzen.	Ein Pflanzgebot ist in den betroffenen Bereichen aus städtebaulicher Sicht nicht verhältnismäßig. Die Gestaltung der späteren Gartenbereiche obliegt, im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplans, den späteren Eigentümern. Gleichermaßen verhält es sich für die bestehenden Grundstücke.	Der Anregung, die Gartenbereiche der Neubebauung durch eine Begrünung zu den bestehenden Gartenbereichen abzugrenzen, wird nicht gefolgt. Beschlussvorschlag 1.2.3
3.2.3	Es wird angeregt, mit Blick auf Rücksichtnahme auf die Anwohner, während der Bauphasen keine Containerstandorte direkt an den Grundstücksgrenzen zu den Bestandshäusern zu platzieren.	Der Bebauungsplan kann zu diesem Punkt keine Festsetzungen treffen. Bei einer Beeinträchtigung ist der Kontakt zu den Verantwortlichen vor Ort zu suchen (vgl. Punkt 3.2.7).	Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.
3.2.4	Es wird angeregt, während der Bauphase geschlossene Bauzäune zu den Bestandsgärten hin zu errichten, um einen Sicht-, Lärm- und Staubschutz zu gewährleisten.	Der Bebauungsplan kann zu diesem Punkt keine Festsetzungen treffen. Bei einer Beeinträchtigung ist der Kontakt zu den Verantwortlichen vor Ort zu su-	Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägung	Beschlussvorschlag
		chen (vgl. Punkt 3.2.7).	
3.2.5	Es wird angeregt, die Verkehrsdichte auf der Westhofstraße und der Straße Langebusch am Morgen, insbesondere mit Blick auf die Belastungen durch Berufspendlerverkehr und Bringverkehre im Zusammenhang mit der Kita noch einmal auf Funktion zu prüfen.	Für die verkehrlichen Prognosen wurde der Planungshorizont 2035 herangezogen. Dort wird eine verkehrliche Zunahme - ohne die Neuplanung des Plangebiets – von 3,2% auf der „Westhoffstraße“ angenommen. Die planbedingten Mehrverkehre durch die neuen Wohneinheiten und die Kindertagesstätte wurden auf die ermittelten Werte aufaddiert. Die Westhoffstraße ist sowohl als Kreisstraße als auch als Teil des Feuerwehrvorbehaltsnetzes klassifiziert und kann bis über 25.000 Kfz/24h aufnehmen. Die aktuelle Verkehrsbelastung von unter 9.000 Kfz/24h verdeutlicht, dass erhebliche Kapazitäten bestehen, um weitere Verkehre aufzunehmen. Auch die Straße Langebusch ist ausreichend dimensioniert. Eine erhöhte Belastung zu Spitzenzeiten kann nicht umgangen werden. Es lassen sich jedoch keine überproportionalen/unüblichen Rückstauungen feststellen. Das Plangebiet ist mit seinen zwei Zu-/Abfahrten und der Lage der Kita so konzipiert, dass die Hol- und Bringverkehre im Zusammenhang mit der Kita möglichst verträglich abgewickelt werden können.	Der Anregung, die Verkehrsdichte auf den angrenzenden Straßen noch einmal auf ihre Funktion zu prüfen, wird nicht gefolgt. Beschlussvorschlag 1.2.4
3.2.6	Es wird angeregt, eine neue lärmtechnische Untersuchung zu beauftragen, da die zur Beurteilung herangezogene Untersuchung von 2008 das aktuelle Baugebiet mit rd. 240 Wohneinheiten und einer 5 Gruppen Kita nicht berücksichti-	Die angesprochene lärmtechnische Untersuchung von 2008 betrachtet die im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 515 entstehenden lärmtechnischen Auswirkungen der gewerblichen Lärm-	Der Anregung, eine neue lärmtechnische Untersuchung zu beauftragen, wird nicht gefolgt.

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägung	Beschlussvorschlag
	ge.	<p>quellen am Idenbrockplatz auf die vorhandene umliegende Bebauung. Die Untersuchung wurde ebenfalls für die Beurteilung des gewerblichen Lärms auf den Bebauungsplans Nr. 590 herangezogen. Die Angaben des Gutachtens sind hierfür ausreichend. Die im Bebauungsplan gemachten Angaben zum Verkehrslärm basieren auf verkehrlichen Prognosen für den Planungshorizont 2035 (vgl. auch Punkt 3.2.5). Die planbedingten Mehrverkehre durch die neuen Wohneinheiten und die Kindertagesstätte wurden ebenfalls berücksichtigt. Auf Grundlage der verkehrlichen Prognose wurde die lärmtechnische Auswirkung der Planung auf die Bestandsbebauung für den Planungshorizont 2035 abgeschätzt.</p>	Beschlussvorschlag 1.2.5
3.2.7	Es wird angeregt, an sämtliche angrenzende Anwohner über alle anstehenden baulichen Maßnahmen rechtzeitig zu informieren und einen direkten Ansprechpartner für Fragen, Anregungen und auch Beschwerden zu benennen.	<p>Das Amt für Mobilität und Tiefbau informiert auf www.stadt-muenster.de/tiefbauamt unter der Rubrik „Baumaßnahmen“ über aktuelle Maßnahmen und benennt für Fragen zu Baustellen eine Telefonnummer sowie eine E-Mail-Adresse. In dieser Rubrik wird auch auf Erschließungsarbeiten in neuen Baugebieten verwiesen. In der Regel sind die Maßnahmen zudem der Tagespresse zu entnehmen, da entsprechende Pressemitteilungen herausgegeben werden. Bauliche Maßnahmen im privaten Sektor sind hiervon nicht umfasst. Bei Fragen, Anregungen oder Beschwerden sind die jeweils zuständigen Unternehmen zu kontaktieren. Die Kontaktadressen sind i.d.R. den</p>	Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägung	Beschlussvorschlag
		Bauschildern zu entnehmen.	
3.3	Private Stellungnahme vom 27.06.2019		
3.3.1	Es bestehen Bedenken, dass sich der Bau der Tiefgaragen negativ auf den Grundwasserspiegel auswirken könnte (Absinken).	<p>Mögliche Auswirkungen der Baumaßnahmen auf den Grundwasserspiegel lassen sich ohne Kenntnis der späteren Bauausführung nicht pauschal beurteilen. Um die Situation im Plangebiet zu beurteilen, wurde eine gutachterliche Stellungnahme durch das Büro Dr. Muntzos & Partner eingeholt.</p> <p>Ohne jegliche Zusatzmaßnahme stellen Bauwerke wie Tiefgaragen/Unterkellerungen nur marginal ein Hindernis für das abströmende Grundwasser dar. Selbst unter Annahme illusorisch ungünstiger Rahmenbedingungen, hätte der entstehende Aufstau keine praxisrelevante Auswirkung auf das Umfeld. Auch die Grundwasserfließrichtung wäre von den Maßnahmen nur bedingt betroffen und ohne relevante Auswirkung auf das Umfeld.</p> <p>Um Beeinflussungen bestmöglich auszuschließen, benennt die gutachterliche Stellungnahme Maßnahmen für die Bauphase, die in den Kaufverträgen zur Auflage gemacht werden können.</p> <p>Eine Grundwasserabsenkung im Rahmen von Bautätigkeiten stellt einen zeitlichen und mengenmäßigen begrenzten Eingriff ins Grundwasser dar, so dass sich nach Beendigung der Absenkung in der Regel ein weitestgehend unbeeinflusster Grundwasserstand</p>	<p>Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.</p> <p>Siehe Beschlussvorschlag 1.2.17</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägung	Beschlussvorschlag
		<p>wiedereinstellen kann. Gemäß § 49 Wasserhaushaltsgesetz sind der Unteren Wasserbehörde bauzeitliche Grundwasserentnahmen vier Wochen vor Baubeginn anzuzeigen und abhängig vom Bauvorhaben bzw. von der geplanten Grundwasserentnahme bedarf es einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Wenn sich die geplante Grundwasserabsenkung grundstücksübergreifend auswirkt und dort den natürlichen Grundwasserschwankungsbereich unterschreitet, muss der Bauherr der Unteren Wasserbehörde darlegen (z.B. mittels eines Bodengutachtens), dass die geplante Wasserhaltung (bauzeitliche Grundwasserabsenkung) auf seinem Grundstück unbeschadet Dritter durchgeführt werden kann. Zusätzlich ist aus Sicht der Unteren Wasserbehörde eine Beweissicherung der Nachbargebäude, welche vom Bauherren (Auftraggeber der Wasserhaltung) ausgeführt wird, zu empfehlen.</p>	
3.3.2	<p>Es bestehen Bedenken bezüglich der Lärmbelastungen während der Bauphase durch Baumaschinen, Handwerker, etc. sowie durch das spätere Verkehrsaufkommen.</p>	<p>Eine Lärmbelastung während der Bauphase ist nicht auszuschließen. Entstehen Belastungen während der gesetzlich festgesetzten Ruhezeiten (Nachtruhe, sonntags und an Feiertagen) so kann das Ordnungsamt der Stadt Münster darüber in Kenntnis gesetzt werden. Die Auswirkungen der Neuverkehre sind in der Begründung zum Bebauungsplan beschrieben. Die</p>	<p>Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägung	Beschlussvorschlag
		Straßen im Plangebiet selbst, bestehend aus privaten Stichstraßen, verkehrsberuhigten Bereichen und Tempo 30 Bereichen, stellen eine verträgliche Abwicklung der Verkehre sicher. Die Kita, als verkehrsintensivere Nutzung ist am Rand des Plangebiets angeordnet, so dass die Verkehre nicht in das Gebiet hinein fließen.	
3.4	Private Stellungnahme vom 27.06.2019		
	Es wird angeregt auf den entstehenden Freiflächen nicht nur klassische Spielflächen für Kinder zu schaffen, sondern auch intergenerativ zu denken und bspw. durch eine Boulebahn auch Angebote für ältere Menschen zu schaffen und Bewegung und Begegnung zu fördern. Auch eine Kombination mit einem Mehrgenerationenspielplatz sei denkbar.	Der Bebauungsplan schafft zunächst die Rahmenbedingungen für die späteren Freiflächen. Bei der Neuplanung des Spielplatzes wird eine Beteiligung in Form einer Ideenbörse durchgeführt. Hierzu werden zukünftige Nutzer, sowie Anwohner eingeladen. In diesem Rahmen können Wünsche und Anregungen für die Ausstattung des Spielplatzes mitgeteilt werden.	Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.
3.5	Private Stellungnahme vom 30.06.2019		
3.5.1	Es bestehen Bedenken, dass sich der Bau der Tiefgaragen negativ auf den Grundwasserspiegel auswirken könnte (Absinken).	Mögliche Auswirkungen der Baumaßnahmen auf den Grundwasserspiegel lassen sich ohne Kenntnis der späteren Bauausführung nicht pauschal beurteilen. Um die Situation im Plangebiet zu beurteilen wurde eine gutachterliche Stellungnahme durch das Büro Dr. Muntzos & Partner eingeholt. vgl. vertiefend Punkt 3.3.1	Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.
3.5.2	Es bestehen Bedenken, hinsichtlich eines relevanten Schattenwurfs durch die dreigeschossigen Gebäude im Norden für	Die Gebäude in den nördlichen Wohnhöfen, die an die Bestandsgärten angrenzen, sind überwiegend	Der Anregung, zur Vermeidung von Verschattungen

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägung	Beschlussvorschlag
	<p>die an den Langebusch angrenzenden Grundstücke, insbesondere bei Sonnentiefstand im Herbst / Winter / Frühling. Es wird angeregt, die Neubebauung in diesem Bereich auf 2 Geschosse zu begrenzen.</p>	<p>zweigeschossig vorgesehen. Lediglich einige Stirnseiten von Gebäuden, die bis zu drei Geschosse haben können, liegen in diesem Bereich. Ausgehend von den maximal möglichen Ausnutzungszahlen des Bebauungsplans fand eine Überprüfung der Schattenwürfe statt (vgl. hierzu Punkt 3.2.1). Der Schattenwurf, insbesondere bei Sonnentiefstand, ändert sich durch die Reduzierung der Geschossigkeit nicht bis marginal. (vgl. Anlage zur Abwägung)</p>	<p>bestehender privater Grundstücke die Höhe geplanter Gebäude auf zwei Geschosse zur reduzieren, wird nicht gefolgt. Beschlussvorschlag 1.2.2</p>
3.6	Private Stellungnahme vom 01.07.2019		
	<p>Es wird angemerkt, dass Grundstücke im südlichen Teil der Westhoffstraße nicht im Rahmen der "Lärmtechnischen Untersuchung" berücksichtigt wurden. Auch die zunehmende Masse des Verkehrs werde nicht verkehrstechnisch berücksichtigt.</p>	<p>Südlich des Kreisverkehrs „Westhoffstraße“ mit der Straße „Am Burloh“ werden sich die planbedingten Kfz-Verkehre in die abgehenden oder ankommenden Richtungen aufteilen. Die schalltechnischen Auswirkungen der Planverkehre auf die angrenzende Bebauung nehmen hier im Vergleich zur „Westhoffstraße“ nördlich des Kreisverkehrs ab. Die maximalen lärmtechnischen Auswirkungen der Neuverkehre durch das Plangebiet im Hauptverkehrsstraßennetz sind im Nahbereich des Plangebietes zu erwarten. Daher legt die Betrachtung innerhalb der Begründung zum Bebauungsplan darauf das Hauptgewicht. Sowohl die planungsbedingten Neuverkehre als auch die allgemeine Verkehrszunahme für den Prognosehorizont 2035 wird wie unter Punkt 3.2.5 beschrieben berücksichtigt (vgl. hierzu auch Begründung zum Bebauungsplan S. 10).</p>	<p>Der Stellungnahme, der zunehmende Verkehr werde nicht berücksichtigt, wird nicht gefolgt. . Beschlussvorschlag 1.2.6</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägung	Beschlussvorschlag
3.7	Private Stellungnahmen vom a) 05.07.2019 b) 14.07.2019 c) 12.07.2019 d) 12.07.2019		
	<p>Es wird angeregt, die Neubebauung in direkter Nachbarschaft zu den Bestandsgebäuden an der Straße Langebusch auf 2 Geschosse zu begrenzen.</p> <p>Ausführung in der Stellungnahme c) vom 12.07.2019 hierzu: Zudem gebe es im Stadtteil bereits zahlreiche hochgeschos- sige Gebäude und das neue Wohngebiet werde durch eine hochgeschossige Bebauung verunstaltet.</p> <p>Ausführungen in den Stellungnahmen c) und d) vom 12.07.2019 hierzu: Die Grundstücksgrenzen lägen sehr nah am neuen Quartier.</p>	<p>Aufgrund des angespannten Wohnungsmarktes in Münster und der Maßgabe eines sparsamen Umgangs mit dem Gut Boden, ist bei Neubauvorhaben ein Mindestmaß an städtebaulicher Dichte einzuhalten. Dies bedeutet auch, dass in Gebieten mit vergleichsweise geringen Dichten Neuplanungen oft eine höhere Dichte als der Bestand aufweisen müssen. In diesen Fällen ist es geboten zwischen den Gebieten zu vermitteln. Im vorliegenden Plangebiet ist eine Bebauung geplant, die sich hinsichtlich ihrer Höhenentwicklung in die Umgebung einfügen soll. Durch die Lage zwischen Einfamilienhausgebieten und Stadtbereichszentrum wurden im Übergang, Hochpunkte mit vier und fünf Geschossen vorgesehen. Die Mehrfamilienhäuser entlang der zentralen Erschließungsachse vermitteln mit ihrer Dreigeschossigkeit. Die Gebäude in den Wohnhöfen, die an die Bestandsgärten angrenzen, sind überwiegend zweigeschossig vorgesehen. Lediglich einige Stirnseiten von Gebäuden mit bis zu drei Geschossen liegen in diesem Bereich. Eine „Verunstaltung“ des Quartiers kann unter städtebaulichen Gesichtspunkten nicht festgestellt werden.</p> <p>Die vorgesehenen Abstände entsprechen den bauordnungsrechtlich erforderlichen Maßen. Eine detail-</p>	<p>Der Anregung, zur Vermeidung von Verschattungen bestehender privater Grundstücke die Höhe geplanter Gebäude auf zwei Geschosse zu reduzieren, wird nicht gefolgt.</p> <p>Beschlussvorschlag 1.2.2</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägung	Beschlussvorschlag
		lierte Prüfung erfolgt anhand der späteren Bauvorhaben im Rahmen der Bauantragsstellung. [vgl. Punkt 3.5.2]	
3.8	Private Stellungnahme vom 05.07.2019		
3.8.1	Es wird angeregt, mit Blick auf die geringen Abstände (insb. zu den Bestandsgrundstücken am Langebusch) die Geschosshöhen auf 2 Geschosse zu begrenzen, um einen zu starken Schattenwurf zu vermeiden.	Die vorgesehenen Abstände entsprechen den bauordnungsrechtlich erforderlichen Maßen. Eine detaillierte Prüfung erfolgt anhand der späteren Bauvorhaben im Rahmen der Bauantragsstellung. Eine Überprüfung der zu erwartenden Schattenwürfe ist erfolgt (vgl. hierzu Punkt 3.2.1 und Anlage zur Abwägung). Die Gebäude im beschriebenen Bereich, sind bereits überwiegend zweigeschossig vorgesehen. Lediglich einige Stirnseiten von Gebäuden, die bis zu drei Geschosse haben können, liegen in diesem Bereich (vgl. hierzu Punkt 3.5.2).	Der Anregung, zur Vermeidung von Verschattungen bestehender privater Grundstücke die Höhe geplanter Gebäude auf zwei Geschosse zur reduzieren, wird nicht gefolgt. Beschlussvorschlag 1.2.2
3.8.2	Es wird angemerkt, dass die vorgesehenen 15 PKW-Parkplätze nicht ausreichen, um die Hol- und Bringverkehre der 7- bis 8-gruppigen Kita problemlos abzuwickeln. Die enge Straße Langebusch werde die Verkehrsströme nicht fassen können. Schon jetzt sei es zu bestimmten Zeiten problematisch, in die Westhoffstraße einzubiegen.	Neben den 15 öffentlichen Stellplätzen westlich der Kita, sind im unmittelbaren Umfeld weitere öffentliche Stellplätze im Straßenraum vorgesehen bzw. vorhanden. Hinzu kommen bauordnungsrechtlich erforderliche Stellplätze auf dem Grundstück der Kita selbst. Die Straße Langebusch ist auch unter Hinzunahme der Neuverkehre durch das Plangebiet ausreichend dimensioniert. Die verträgliche Abwicklung der durch die Kita ausgelösten Verkehre wurde ergänzend bereits durch die Positionierung der Kita am Rande des Plangebiets und die beiden Zu-/Abfahrten berücksich-	Der Anregung, die Anzahl der Stellplätze im Bereich der Kita sei zu gering, wird nicht gefolgt. Beschlussvorschlag 1.2.7

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägung	Beschlussvorschlag
		tigt. Vgl. hierzu vertiefend Punkt 3.2.5	
3.9	Private Stellungnahme vom 05.07.2019		
	Es wird angeregt, die Erschließung des Quartiers entlang der Grundstücksgrenzen der Häuser am Langebusch laufen zu lassen, um die Abstände zu erhöhen und damit auch den Schattenwurf zu reduzieren.	Eine Überprüfung der zu erwartenden Schattenwürfe ist erfolgt (vgl. hierzu Punkt 3.2.1 und Anlage zur Abwägung). Eine beidseitige Erschließung, wie sie aktuell vorgesehen ist, ist aus wirtschaftlicher Sicht anzustreben. Im vorliegenden Entwurf ermöglicht die gewählte Erschließung zudem die Herausbildung von ruhigen Wohnhöfen. Um dem Ruhebedürfnis im privaten Raum zu entsprechen, werden zudem, wo möglich, vorzugsweise private Räume zueinander, anstatt zu öffentlichen Verkehrsflächen angeordnet.	Der Anregung, die Erschließung des Quartiers entlang der Grundstücksgrenzen der Häuser am Langebusch zu verlegen, wird nicht gefolgt. Beschlussvorschlag 1.2.8
3.10	Private Stellungnahme vom 05.07.2019		
	Es wird angemerkt, dass sich die Verkehrssituation inkl. Parkverkehr / Parkdruck durch die Neuverkehre noch verschlechtern werde. Im Einzelnen regt er die folgenden Punkte an:		
3.10.1	Es wird angeregt, den bereits heute hohen Parkdruck auf der Straße Langebusch (Anwohner aus der Kristiansandstraße) zu berücksichtigen. Eine Verlagerung der Parkverkehre weiter nach Westen (bspw. durch Halteverbotszonen im Bereich der Kita) sei zu vermeiden.	Aus Sicht der Verkehrsplanung wird der vermeintlich hohe Parkdruck maßgeblich durch die angrenzenden Anwohner hervorgerufen. Ausreichende Kapazitäten an Stellplätzen sind vorhanden bzw. wurden im neuen Plangebiet planerisch berücksichtigt. Eine Verlagerung der Parkverkehre, bspw. durch Bordsteinabsenkungen nördlich des Kitagrundstücks, ist nicht auszuschließen, jedoch räumlich begrenzt und kann	Der Anregung, den bereits bestehenden hohen Parkdruck auf der Straße Langebusch zu berücksichtigen, wird nicht gefolgt. Beschlussvorschlag 1.2.9

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägung	Beschlussvorschlag
		im Umfeld aufgefangen werden.	
3.10.2	Es wird angeregt, den Verkehrsfluss auf der Straße Langebusch sowie im Kreuzungsbereich Langebusch / Westhoffstraße auch während der Stoßzeiten sicherzustellen.	Auf Ebene des Bebauungsplans besteht hier kein unmittelbarer Regelungsbedarf. Allgemein wird in diesem Bereich aus Sicht der Verkehrsplanung kein akuter Handlungsbedarf gesehen. Durch die zwei Kreisverkehre besteht beispielsweise die Option zu wenden und dadurch das Linksabbiegen von und in die Westhoffstraße zu vermeiden.	Es ist keine Beschlussfassung erforderlich.
3.10.3	Es wird angeregt, die Übersichtlichkeit des Kreuzungsbereich Langebusch / Westhoffstraße zu verbessern. Insbesondere sei die Situation an der Bushaltestelle zu betrachten. Dort haltende Busse verdecken beim Abbiegen in den Langebusch herannahende Radler.	Auf Ebene des Bebauungsplans besteht hier kein unmittelbarer Regelungsbedarf. Aus verkehrsplanerischer Sicht wurde der Kreuzungsbereich erst vor wenigen Jahren nach Maßgabe der aktuell gültigen Richtlinien hergestellt. Die Verkehrssicherheit ist unter Berücksichtigung der geltenden Verkehrsregeln und dem Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme gegeben.	Es ist keine Beschlussfassung erforderlich.
3.10.4	Es wird angeregt, die vom Parkplatz am Zentrum kommenden Verkehre anders zu lenken, da diese die Ein- und Ausfahrt in den Langebusch behindern. Aktuell werde der Kreuzungsbereich Langebusch / Westhoffstraße von vielen Kunden für Kehrtwenden genutzt anstatt durch den nördlichen Kreisverkehr zu fahren.	Auf Ebene des Bebauungsplans besteht hier kein unmittelbarer Regelungsbedarf. Aus verkehrsplanerischer Sicht bestehen keine Handlungsmöglichkeiten / Erfordernisse.	Es ist keine Beschlussfassung erforderlich.
3.11	Private Stellungnahmen vom a) 06.07.2019 b) 06.07.2019 c) 06.07.2019 d) 06.07.2019 e) 08.07.2019 f) 09.07.2019		
3.11.1	Es wird angeregt, die Geschossigkeit der Gebäude zum Erlenkamp an die der benachbarten Gebäude anpassen (Beeinträchtigung der Sicht, Beeinträchtigung der Privatsphäre,	Ausgehend von den in Punkt 3.7 beschriebenen Ausführungen, ist die im Bebauungsplan vorgesehene Höhenstaffelung der Gebäude als verträglich für das	Der Anregung, die Geschossigkeit der Gebäude angrenzend an die Grund-

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägung	Beschlussvorschlag
	<p>Wertminderung Immobilie).</p> <p>In einer Stellungnahme wird ergänzend angemerkt, dass die Bebauung mit Balkonen Richtung Erlenkamp ein weiteres Kriterium sei, welches eine schwer zu akzeptierende Tatsache darstelle.</p>	<p>Umfeld einzustufen.</p> <p>Im Sinne einer Nachverdichtung in einem städtebaulich integrierten Umfeld, kann keine Unverhältnismäßigkeit in Bezug auf eine Beeinträchtigung der Sicht oder der Privatsphäre festgestellt werden.</p> <p>Zum Sachverhalt einer zu erwartenden Wertminderung der Bestandsimmobilien liegen der städtischen Bewertungsstelle grundsätzlich keine Erkenntnisse vor, nach denen diese gerechtfertigt wäre. Im konkreten Fall, ist eine Differenz von mehr als zwei Geschossen, nach Einschätzung der städtischen Bewertungsstelle nicht als wertmindernd einzustufen. Der Markt ist aktuell durch eine seit Jahren anhaltend hohe Nachfrage gekennzeichnet, sodass tendenziell davon auszugehen ist, dass eine etwaige Wertminderung durch zahlreiche anderweitige preisbildende Faktoren deutlich überlagert wird und insoweit keine Wertverluste wahrscheinlich sind.</p>	<p>stücke zum Erlenkamp an die der benachbarten Gebäude anzupassen, wird nicht gefolgt.</p> <p>Beschlussvorschlag 1.2.10</p>
3.11.2	<p>Es wird angeregt, aufgrund der in anderen Bereichen von Kinderhaus sozial schwierigen Situation, im Quartier vor allem „familiengerechte Bebauung“ zu fördern und Wohnraum für Familien zu schaffen.</p>	<p>Auf Ebene des Bebauungsplans besteht hier kein unmittelbarer Regelungsbedarf, da das Nutzungs-/Vermarktungskonzept nicht Bestandteil des Bebauungsplans ist. Der Bebauungsplan definiert die Rahmenbedingungen unter Wahrung der notwendigen Flexibilität, um nach Rechtskraft eine bedarfsgerechte Angebotsmischung in dem jeweiligen Plangebiet zu realisieren.</p> <p>Unter der Ausgestaltung des perspektivischen Nut-</p>	<p>Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägung	Beschlussvorschlag
		<p>zungskonzepts und der Belegung anteilig zu fördernden Wohnraums wird die Quartierentwicklung gezielt gesteuert werden, um mit Blick auf künftige Bewohnerstrukturen an diesem Standort die Integrationsleistungen des Stadtteil Kinderhaus nicht zusätzlich zu fordern. Der örtlichen Nachfrage nach Wohnraum z.B. für Senioren, Menschen mit Pflegebedarf oder Behinderungen, Familien oder nach Gemeinschaftswohnformen soll dabei angemessen Rechnung getragen werden.</p> <p>Das Nutzungs- und Vermarktungskonzept wird den zuständigen politischen Gremien vor der Vermarktung gesondert zur Beschlussfassung vorgelegt. Die Vergabe der städtischen Grundstücke erfolgt grundsätzlich nach den vom Rat beschlossenen Richtlinien bzw. Grundsätzen für die Vergabe von städtischen Einfamilienhausgrundstücken bzw. Mehrfamilienhausgrundstücken.</p>	
3.11.3	<p>Es wird angemerkt, dass die Planung, u.a. durch das 5-geschossige Gebäude im Eingangsbereich zum Quartier, dieses Gebiet abgrenze und Konflikte fördere.</p>	<p>Die erhöhte Bebauung im Eingang des Quartiers stellt einen städtebaulichen Bezug zu den Gebäuden im angrenzenden Zentrum dar. Zusammen mit der aufgeweiteten Verkehrsfläche, dem angrenzenden viergeschossigen Gebäude und der Zielsetzung in diesem Bereich das Wohnen ergänzende Nutzungen, wie bspw. Praxen, unterzubringen, entsteht ein urbaner Raum. Ein kausaler Zusammenhang zwischen den städtebaulichen Rahmenbedingungen und einer</p>	<p>Der Anmerkung, die Planung führe zu einer Abgrenzung des Quartiers, wird nicht gefolgt.</p> <p>Beschlussvorschlag 1.2.11</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägung	Beschlussvorschlag
		negativen Wirkung auf das Quartier ist nicht ersichtlich.	
3.11.4	Es wird angeführt, dass die geplante Bebauung zur weiteren Verschlechterung der Verkehrssituation auf der Westhoffstraße beitragen wird (katastrophal, Aggressivität, Unübersichtlichkeit). Insbesondere bestünden durch die räumliche Nähe Konflikte im Bereich der Zufahrten Zentrum und Quartier.	Die neu errichtete Westhoffstraße ist sowohl als Kreisstraße als auch als Teil des Feuerwehrvorbehaltsnetzes klassifiziert und kann bis über 25.000 Kfz/24h aufnehmen. Die aktuelle Verkehrsbelastung von unter 9.000 Kfz/24h verdeutlicht, dass erhebliche Kapazitäten bestehen, um weitere Verkehre aufzunehmen. Aufgrund der integrierten Lage des Plangebiets ist bei der anstehenden Realisierung von keiner unverhältnismäßigen Steigerung der Verkehre auszugehen, die die oben genannten Maximalbelastungen übersteigen und die Funktionalität als innerstädtische Hauptverkehrsstraße des Stadtteils Kinderhaus beeinträchtigen wird. Der aus Richtung Süden existierende Linksabbiegestreifen auf das Gelände bleibt bestehen und sichert die komfortable Erreichbarkeit des Wohngebiets für motorisierte Verkehrsteilnehmer. Nicht motorisierte Verkehrsteilnehmer nutzen die Fußgängerüberwege an den Kreisverkehren bzw. die Mittelinsel auf Höhe des Langebuschs. Über diese Straße Langebusch wird zudem eine weitere Zufahrt in das Baugebiet angeboten, die zu einer Verteilung der Verkehre führt. Mit der zweiten Zufahrt wird zudem der Forderung der Rettungsdienste Rechnung getragen, die diese für jedes Baugebiet fordern, um eine ausreichende öffentliche Erschließung auch bei	Der Anmerkung, die Planung führe zu weiteren verkehrlichen Problemen, wird nicht gefolgt. Beschlussvorschlag 1.2.12

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägung	Beschlussvorschlag
		Gefahrenlagen/Einsätzen wie Unfällen zu gewährleisten. Gleichzeitig können hierüber die morgendlichen Zielverkehre zur Kita abgewickelt werden.	
3.12	Private Stellungnahme vom 06.07.2019		
3.12.1	Es wird angefragt, ob es durch Erdarbeiten auf dem Baugebäude zu Setzschäden an den Bestandsgebäuden kommen kann, wer dafür haften wird und wie ggf. Vorsorge getroffen werden kann.	Bei privaten Baumaßnahmen hat der jeweilige Bauherr dafür Sorge zu tragen, dass durch Erdarbeiten auf dem Grundstück keine Schäden an den Bestandsgebäuden entstehen. Durch entsprechende Baugrunduntersuchungen und -gutachten ist vor dem Bau zu eruieren, welche Maßnahmen zu treffen sind, um derartige Schäden auszuschließen. Es sollte im Interesse der jeweiligen Bauherren sein sich diesbezüglich mit den Eigentümern der umliegenden Gebäude abzustimmen. Sollten die Bauherren nicht auf die Anlieger zugehen, können diese sich bei Zeiten vor Beginn der Erdarbeiten auch selbst an die jeweiligen Bauherren wenden. Die Kontaktdaten sind i.d.R. den jeweiligen Bauschildern zu entnehmen.	Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.
3.12.2	Es wird angefragt, ob ein Absinken des Grundwasserspiegels für die umliegenden Grundstücke zu erwarten ist.	Mögliche Auswirkungen der Baumaßnahmen auf den Grundwasserspiegel lassen sich ohne Kenntnis der späteren Bauausführung nicht pauschal beurteilen. Um die Situation im Plangebiet zu beurteilen wurde eine gutachterliche Stellungnahme durch das Büro Dr. Muntzos & Partner eingeholt. Auswirkungen auf den Bestand sind demnach nicht zu erwarten. vgl. im Detail Punkt 3.3.1	Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägung	Beschlussvorschlag
3.12.3	Es wird angeführt, dass das fünfgeschossige Gebäude im Eingangsbereich keine Rücksicht nehme auf die umliegende und unmittelbare Bebauung mit 1,5 Geschossen. Das Gebäude befinde sich in der Sichtachse von sämtlichen Erlenkamp und Langebuschgrundstücken und sei eher eine Abwertung des Gesamtkonzeptes.	Das fünfgeschossige Gebäude im Eingangsbereich stellt einen Hochpunkt dar. Vgl. hierzu vertiefend Punkt 3.11.3 Eine negative Beeinflussung der benachbarten Grundstücke, insbesondere alleine aufgrund der Sichtbeziehung, wird nicht gesehen.	Der Anregung, das 5-geschossige Gebäude im Eingangsbereich des Plangebiets sei zu hoch, wird nicht gefolgt. Beschlussvorschlag 1.2.13
3.12.4	Es wird angefragt, wie das zukünftige Verkehrskonzept aussehe, da die Westhofstraße schon jetzt durch anfallenden Berufsverkehre verstopft sei und die Mehrverkehre im Zusammenhang mit der Kita und durch die zukünftigen Anwohner das Verkehrsaufkommen noch stark erhöhen würden.	vgl. hierzu Punkt 3.11.4	Siehe Beschlussvorschlag 1.2.12
3.12.5	Es wird hinterfragt, warum mit Blick auf das sich zukünftig erhöhende Verkehrsaufkommen keine neue lärmtechnische Prüfung veranlasst wurde?	vgl. hierzu Punkt 3.2.6	Siehe Beschlussvorschlag 1.2.5
3.13	Private Stellungnahme vom 07.07.2019		
	Es wird darauf verwiesen, dass negative Auswirkungen auf Bestandsimmobilien (bspw. eine Verschiebung des Erdreichs) im Zuge von Ausschachtungsarbeiten für die geplanten Tiefgaragen zu vermeiden seien.	vgl. hierzu Punkt 3.12.1	Keine Beschlussfassung erforderlich
3.14	Private Stellungnahme vom 07.07.2019		
3.14.1	Es wird angeregt, die Gebäude zum Langebusch hin auf 2 Geschosse zu begrenzen, um den Schattenwurf auf die angrenzenden Bestandsgrundstücke zu reduzieren.	vgl. hierzu Punkt 3.2.1	Der Anregung, zur Vermeidung von Verschattungen bestehender privater Grundstücke die Höhe geplanter Gebäude auf zwei

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägung	Beschlussvorschlag
			<p>Geschosse zur reduzieren, wird nicht gefolgt. Beschlussvorschlag 1.2.2</p>
3.14.2	<p>Es wird angeregt, den Abstand zwischen der Neubebauung und den Bestandsgrundstücken zu erhöhen. Ein Mindestabstand von 5 m sei zu gering. Der Schatten der Neubebauung werde weit in die Gärten der Anlieger reichen und dadurch den jetzigen Pflanzbestand erheblich in Mitleidenschaft ziehen sowie eine Nutzung der Gärten stark beeinträchtigen.</p>	<p>Die vorgesehenen Abstände entsprechen den bauordnungsrechtlich erforderlichen Maßen. Eine detaillierte Prüfung erfolgt anhand der späteren Bauvorhaben im Rahmen der Bauantragsstellung. (vgl. Punkt 3.7) Der Schattenwurf der Neubebauung auf die Bestandshäuser wurde geprüft (vgl. Anlage zur Abwägung). Es ist von keiner unzumutbaren Beeinträchtigung auszugehen. vgl. hierzu vertiefend Punkt 3.2.1</p>	<p>Der Anregung, den Abstand zwischen der Neubebauung und den Bestandsgrundstücken zu erhöhen, wird nicht gefolgt. Beschlussvorschlag 1.2.14</p>
3.15	Private Stellungnahme vom 08.07.2019		
3.15.1	<p>Es wird angemerkt, dass in Abschnitt 6.2.6 der Begründung die Einrichtung von oberirdischen Gemeinschaftsstellplätzen damit begründet werde, dass auf diese Weise die Versiegelung privater Grünflächen beschränkt würde. Das Gegenteil sei jedoch der Fall: De facto werde mit einer wasserundurchlässigen Pflasterung der Versiegelung Vorschub geleistet. Es wird daher die Festsetzung der Befestigung von privaten Stellplatzflächen mit Rasenpflastersteinen angeregt. Der Fakt, dass aufgrund der Bodenverhältnisse dezentrale Versickerung nicht möglich sei, stünde einer versiegelungsarmen Oberflächengestaltung nicht entgegen. Wenn auch eine vollständige Versickerung ausscheide, so sei doch in der Gestaltung von Stellplätzen mit versickerungsfähigen Materialien ein nennenswerter Vorteil zu sehen.</p>	<p>Durch die Bündelung der Stellplatzflächen in den Erschließungsflächen kann die Befestigung der privaten Vorgarten- und Gartenbereiche auf ein Minimum reduziert werden. Festsetzungen in Bebauungsplänen müssen u.a. immer dem Erforderlichkeitsgrundsatz folgen. Da es für das Entwässerungskonzept aufgrund der Boden- und Grundwasserverhältnisse im Plangebiet nicht zielführend ist Materialien (bspw. wasserundurchlässige Pflasterung) für die Befestigung von Flächen vorzugeben, wurde auf diese Festsetzung verzichtet. Die Wahl des Materials liegt im Ermessen der späteren Eigentümer.</p>	<p>Der Anregung einer Festsetzung zur Befestigung von privaten Stellplatzflächen mit Rasenpflastersteinen, wird nicht gefolgt. Beschlussvorschlag 1.2.15</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägung	Beschlussvorschlag
	Angesichts der gegebenen Kostenneutralität sei eine Absage daran nicht nachvollziehbar.		
3.15.2	Es wird angeregt, die Befestigung von öffentlichen Stellplatzflächen mit Rasenfugensteinen oder Drain- bzw. Ökopflaster festzusetzen.	Die spätere Ausführungsplanung für die öffentlichen Flächen ist kein Bestandteil des Bebauungsplans.	Der Anregung einer Festsetzung zur Befestigung von öffentlichen Stellplatzflächen mit Rasenfugensteinen oder Drain- bzw. Ökopflaster, wird nicht gefolgt. Beschlussvorschlag 1.2.16
3.16	Private Stellungnahme vom 10.07.2019		
3.16.1	Es wird angeregt, die Gebäude zum Langebusch hin auf 2 Geschosse zu begrenzen, um den Schattenwurf sowie die direkte Einsicht in die Gärten der Bestandshäuser zu reduzieren.	Es ist keine Unverhältnismäßigkeit in Bezug auf eine Beeinträchtigung durch Schattenwurf oder der Privatsphäre ersichtlich. vgl. hierzu vertiefend Punkt 3.2.1 sowie Punkt 3.11.1	Der Anregung, zur Vermeidung von Verschattungen bestehender privater Grundstücke die Höhe geplanter Gebäude auf zwei Geschosse zur reduzieren, wird nicht gefolgt. Beschlussvorschlag 1.2.2
3.16.2	Es wird angeregt, die geplanten Tiefgaragen zu überprüfen, da sich ein unterirdischer Bachlauf in der Nähe der Grundstücksgrenzen befindet. Durch den Bau von Tiefgaragen werde sich der Grundwasserspiegel heben und die Gefahr einer Überflutung der Keller, z.B. bei Starkregen, werde deutlich erhöht.	Mögliche Auswirkungen der Baumaßnahmen auf den Grundwasserspiegel lassen sich ohne Kenntnis der späteren Bauausführung nicht pauschal beurteilen. Um die Situation im Plangebiet zu beurteilen wurde eine gutachterliche Stellungnahme durch das Büro Dr. Muntzos & Partner eingeholt. Auswirkungen auf den Bestand sind demnach nicht zu erwarten. (vgl.	Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägung	Beschlussvorschlag
		Punkt 3.3.1) Das durch das Plangebiet verlaufende Gewässer wird im Rahmen der Herstellung der Erschließungsstraßen verlegt. Ein entsprechendes wasserrechtliches Verfahren Zur Verlegung des Gewässers wurde eingeleitet.	
3.17	Private Stellungnahme vom 10.07.2019		
	Es wird angeregt, die Gebäude zum Langebusch hin auf 2 Geschosse zu begrenzen, um den Schattenwurf auf die angrenzenden Bestandsgrundstücke zu reduzieren und die damit einhergehende zu erwartende Wertminderung des Grundstückes zu vermeiden.	Eine Überprüfung der zu erwartenden Schattenwürfe ist erfolgt. Die Änderung der Verschattung bei der Reduzierung der Geschossigkeit um ein Geschoss, fällt nur marginal aus. (vgl. hierzu Punkt 3.2.1 und Anlage zur Abwägung) Es liegen keine augenscheinlich wertmindernden Umstände vor (vgl. hierzu auch Punkt 3.11.1).	Der Anregung, zur Vermeidung von Verschattungen bestehender privater Grundstücke die Höhe geplanter Gebäude auf zwei Geschosse zu reduzieren, wird nicht gefolgt. Beschlussvorschlag 1.2.2
3.18	Private Stellungnahme vom 10.07.2019		
	Es wird angeführt, dass durch die Neubebauung ein nicht unerheblich gesteigertes Verkehrsaufkommen zu erwarten sei. Bereits aktuell stünden verstärkt Autos der Zentrumsbesucher vor den Grundstücken am Langebusch und behinderten die Stadtreinigung oder Einfahrten. Hier sei eine Lösung zu finden, da die Kosten für die Straßenreinigung von den Eigentümern getragen würden.	Auf Ebene des Bebauungsplans besteht hier kein unmittelbarer Regelungsbedarf. Im neuen Plangebiet wurden ausreichende Kapazitäten an Stellplätzen planerisch berücksichtigt. Die Stellungnahme wurde an die zuständigen Fachämter weiter gereicht. Ein absolutes Halteverbot im Langebusch zu Zeiten der Straßenreinigung wird geprüft.	Den Bedenken, die Planung führe zu weiteren verkehrlichen Problemen, wird nicht gefolgt. Beschlussvorschlag 1.2.12
3.19	Private Stellungnahme vom 10.07.2019		

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägung	Beschlussvorschlag
3.19.1	Es wird angemerkt die Kita sei zu groß.	Die geplante 8-gruppige Kita ist zur Deckung der Bedarfe in Kinderhaus geplant (vgl. hierzu vertiefend Punkt 3.21.4). Die erforderliche Fläche entspricht den Raum- und Flächengrößen des Kinderbildungsgesetzes (KiBiz) für diese Gruppenzahl.	Der Anregung, die geplante Kita sei zu groß, wird nicht gefolgt. Beschlussvorschlag 1.2.17
3.19.2	Es wird angemerkt, dass die Parkplatzsituation schwierig sei und durch die Hol- und Bringverkehre der Kita eine hohe Belastung für den Langebusch bewirkt werde.	vgl. hierzu Punkt 3.8.2 und 3.10.1	Der Anregung, die Anzahl der Stellplätze im Bereich der Kita sei zu gering, wird nicht gefolgt. Beschlussvorschlag 1.2.7
3.19.3	Es wird angemerkt, dass es durch die Tiefgaragen zu Grundwasserproblemen käme.	Eine Beeinträchtigung der Grundwassersituation aufgrund der Tiefgaragen ist aktuell nicht ersichtlich. vgl. hierzu Punkt 3.3.1	Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.
3.19.4	Es wird angeregt, die Eingangsbebauung zur Westhoffstraße sei mit 5 Etagen zu hoch und sollte sich am Langebusch und am Erlenkamp orientieren anstatt am Einkaufszentrum.	vgl. hierzu Punkt 3.11.3 und Punkt 3.12.3	Der Anregung, das 5-geschossige Gebäude im Eingangsbereich des Plangebiets sei zu hoch, wird nicht gefolgt. Beschlussvorschlag 1.2.13
3.19.5	Es wird angemerkt die Parkplatzsituation im gesamten Areal sei nicht ausreichend.	Aus Sicht der Verkehrsplanung wird der vermeintlich hohe Parkdruck maßgeblich durch die angrenzenden Anwohner hervorgerufen. Ausreichende Kapazitäten an Stellplätzen sind vorhanden bzw. wurden im Plangebiet berücksichtigt. Im Plangebiet selbst ermöglichen die ausgewiesenen privaten Stellplätze die Umsetzung der städtischen Stellplatzsatzung. Die öffent-	Der Anregung, die Anzahl der Stellplätze sei nicht ausreichend, wird nicht gefolgt. Beschlussvorschlag 1.2.18

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägung	Beschlussvorschlag
		lichen Stellplätze (30 % Besucheranteil) entlang der Verkehrsflächen werden im Rahmen der Ausbauplanung abschließend verortet und hergestellt.	
3.20	Private Stellungnahme vom 10.07.2019		
3.20.1	Es wird angeregt, die Plangebietsgröße von 4,3 ha für die Betrachtung heranzuziehen. Die Begründung zum Bebauungsplan enthalte verschiedene Annahmen zu Flächengrößen (Ziff. 1: 2 ha; Ziff. 4: 4 ha; Ziff. 7: 2,9 ha). In der mit offengelegten Stellungnahme von Amt 67 hieße es: „Sofern aufgrund von Tiefgaragen etc. eine GRZ von 0,6 erreicht wird und die anzurechnende Grundfläche zwischen 20.000 und 70.000 qm liegt, ist der § 13a Absatz 1 Nr. 2 anzuwenden, d.h. es ist eine Vorprüfung des Einzelfalls zu erstellen und den Unterlagen der Trägerbeteiligung beizufügen. In diesem Fall ist auch die Eingriffs/ Ausgleichsbilanzierung anzuwenden“.	Bei den benannten 2 ha handelt es sich um die Grenze bis zu der Verfahren nach § 13 a BauGB durchgeführt werden dürfen. Dabei handelt es sich um die <u>Gesamt-Grundfläche</u> im Plangebiet, welche die versiegelten Flächen umfasst. Diese ist nicht gleichzusetzen mit der Plangebietsgröße bzw. dem Geltungsbereich des Bebauungsplans (4,3 ha) insgesamt, die / der auch öffentliche und private Freiflächen sowie das Waldstück umfasst. Auch die angegebenen 2,89 ha an allgemeinem Wohngebiet sind nicht mit der maximal zulässigen Grundfläche gleich zu setzen, da auch hier die Freiflächen mit einbezogen sind. Fachlich ist es daher für die Beurteilung der Anwendbarkeit des § 13 a BauGB richtig, lediglich die versiegelten Flächen zu betrachten. Die zitierte Stellungnahme vom Amt für Grünflächen, Umwelt und Nachhaltigkeit bezieht sich auf den Vorentwurf zum Bebauungsplan. Der Sachverhalt wird im Kapitel 8 der Begründung zum Bebauungsplan (8.1.3 „Fläche und Boden“) behandelt.	Der Stellungnahme, das Planverfahren sei nicht nach § 13a BauGB durchzuführen, wird nicht gefolgt. Beschlussvorschlag 1.2.19
3.20.2	Es wird angeregt unter Ziff. 4 Abs. 3 Satz 3 der Begründung folgende Korrektur vorzunehmen: „Nördlich der Straße „Lan-	Die Begründung zum Bebauungsplan wurde wie folgt präzisiert: „Nördlich der Straße „Langebusch“ schlie-	Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägung	Beschlussvorschlag
	<p>gebusch“ schließen, abgeschirmt durch hohen Baumbestand, zweigeschossige Reihenhäuser mit Sicht auf vier- bis zehngeschossige Mehrfamilienhäuser an der Josef-Beckmann-Str. 11-17 an.“</p>	<p>ßen sich, abgeschirmt durch hohen Baumbestand, in erster Reihe zweigeschossige Reihenhäuser sowie in einem Teilbereich neugeschossige Mehrfamilienhäuser an. Sie bilden den Übergang zu den zwischen vier und 11 Geschossen hohen Mehrfamilienhäusern an der Josef-Beckmann-Straße.“</p>	
3.20.3	<p>Es wird angeregt, die in der Begründung unter „Planungsanlass / Planungsgrundlagen“ benannten „verschiedensten Zielgruppen“ für die im Plangebiet Wohnraum geschaffen werden soll unter Ziff. 6 der Begründung genauer zu definieren (z.B. „Davon x % Efa, x % Mefa, 1 Kita). Es sei anzustreben, den vorhandenen hohen Ausländer-Anteil (z.Z. im Zentrumsbereich und Schleife bereits über ca. 75 %) im Stadtteil Kinderhaus nicht zu verstärken.</p>	<p>Der Bebauungsplan definiert die Rahmenbedingungen für die späteren Entwicklungen und ermöglicht dabei gleichzeitig die notwendige Flexibilität, um eine bedarfsgerechte Angebotsmischung in dem jeweiligen Plangebiet zu realisieren. Der Wohnungsmix für die Mehrfamilienhausgrundstücke wird im Anschluss an die Aufstellung des Bebauungsplans unter Berücksichtigung der vorhandenen Bewohnerstrukturen im Stadtteil Kinderhaus sowie angemeldeter Bedarfe bestimmt und in einem noch zu entwickelnden Nutzungs- und Vermarktungskonzept abgebildet. Das Nutzungs- und Vermarktungskonzept wird den zuständigen politischen Gremien vor der Vermarktung gesondert zur Beschlussfassung vorgelegt. Die Vergabe der städtischen Grundstücke erfolgt grundsätzlich nach den vom Rat beschlossenen Richtlinien bzw. Grundsätzen für die Vergabe von städtischen Einfamilienhausgrundstücken bzw. Mehrfamilienhausgrundstücken – unabhängig von der Nationalität der Bewerber bzw. Nutzer.</p>	<p>Der Anregung, die „verschiedensten Zielgruppen“, für die im Plangebiet Wohnraum geschaffen werden soll, in der Begründung zum Bebauungsplan genauer zu definieren, wird nicht gefolgt. Beschlussvorschlag 1.2.20</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägung	Beschlussvorschlag
3.20.4	<p>Es wird angeregt, eine Nebenerschließung über die Straße Langebusch für den Kfz-Verkehr auszuschließen und nur als Fußgänger- / Radfahrerdurchgang auszuweisen. Kfz-Zufahrten an Schulen/Kitas u.ä. seien laut einem Bericht in der „Aktuellen Stunde“ vom WDR am 08.07.2019 überholt und sollten z.T. zurückgebaut werden. U.a. gehe die größte Gefahr für die Kinder von den an- und abfahrenden Kfz der Eltern aus. „Ein kurzer Fußweg tut stattdessen Eltern und Kindern gut“. Ein Halte-/Wendepunkt sei am Eingang des Baugebiets auf der im Plan mit „V“ ausgewiesenen Fläche möglich; die dort vorgesehenen Bäume könnten an dem verschmälerten Fuß/Radweg gepflanzt werden.</p>	<p>Über die Anbindung an die Straße „Langebusch“ wird eine zweite Zufahrt in das Baugebiet geschaffen, die zu einer Verteilung der Verkehre führt. Insbesondere mit Blick auf die Zielverkehre zur Kita können so Wendemanöver im Straßenraum vermieden werden. Eine zweite Zufahrt wird zudem von den Rettungsdiensten für jedes Baugebiet gefordert, um eine ausreichende öffentliche Erschließung auch bei Gefahrenlagen und Einsätzen (z. B. Unfällen) zu gewährleisten.</p> <p>Eine Beschränkung auf lediglich eine Zufahrt zum Gebiet, gekoppelt mit wendenden Fahrzeugen zu Stoßzeiten direkt im Zufahrtsbereich, ist keine anzustrebende Lösung.</p>	<p>Der Anregung, eine Nebenerschließung über die Straße Langebusch für den Kfz-Verkehr auszuschließen und nur als Fußgänger- / Radfahrerdurchgang auszuweisen, wird nicht gefolgt.</p> <p>Beschlussvorschlag 1.2.21</p>
3.20.5	<p>Es wird angemerkt, der Fakt, dass neben den Eltern der normale Wohngebietsverkehr zum Teil an der Kita vorbei geführt werde, widerspräche den Zielen sowohl der „Friday for Future“-Bewegung als auch dem von der Stadt Münster ausgerufenen Klima-Notstand. Im Übrigen verweise das BauGB ausdrücklich darauf, dass Klimaschutz und Klimaanpassung zu Planungsleitsätzen erklärt werden (§ 1 Abs. 5 und § 1a Abs. 5).</p>	<p>Ein kausaler Zusammenhang zwischen den Aspekten Klimaschutz und einer zweiten Zufahrt zum Gebiet wird nicht gesehen, da die zweite Zufahrt keinen Einfluss auf die Menge an Verkehr hat.</p>	<p>Es ist keine Beschlussfassung erforderlich.</p>
3.20.6	<p>Es wird angemerkt, dass die Beschreibung der Straße Langebusch als „Sammelstraße“ (S.10 der Begründung) falsch sei, da es sich um eine Stichstraße handle, die nur zur Westhoffstraße hin an- und abgefahren werden kann.</p>	<p>Der Begriff „Sammelstraße“ im entsprechenden Abschnitt der Begründung bezieht sich auf die Ausgestaltung der Straße nach den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) und steht in keinem Widerspruch zur Anlage der Straße als Stichstra-</p>	<p>Es ist keine Beschlussfassung erforderlich.</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägung	Beschlussvorschlag
		ße.	
3.20.7	Es wird angemerkt, bereits derzeit gäbe es zeitweise größere Verkehrsstaus bei Abfahrt von der Straße Langebusch in die Westhoffstraße durch den dortigen Verkehr und (z.T. durch falsche und Verkehrs gefährdenden) Parkplatzabfahrten vom benachbarten Einkaufszentrum, sowie den Bushaltestellen vor und gegenüber der Ausfahrt Langebusch.	Sowohl die Westhoffstraße als auch der Langebusch sind ausreichend dimensioniert. Eine erhöhte Belastung zu Spitzenzeiten kann nicht umgangen werden. Es lassen sich jedoch keine überproportional/unüblichen Rückstauungen feststellen. Vgl. hierzu vertiefend Punkt 3.10 und Punkt 3.11.4	Der Anmerkung, die Planung führe zu weiteren verkehrlichen Problemen, wird nicht gefolgt. Beschlussvorschlag 1.2.12
3.20.8	Es wird angemerkt, die Formulierung in Ziff. 8.1.1 der Begründung (Seite 20) „aufgrund der bereits vorhandenen höheren Kfz-Frequentierung auf der Westhoffstraße, steigt die Pegelerhöhung nur geringfügig an“ käme einem Hohn gleich, da sie impliziere, dass Pegelerhöhungen in den bereits belasteten Lagen nicht relevant seien.	Das Zitat beinhaltet keine Wertung im Hinblick auf die Höhe der vorhandenen Lärmvorbelastung durch den Straßenverkehr. Das Zitat bezieht sich lediglich auf die planbedingten Auswirkungen auf die Lärmvorbelastung entlang der „Westhoffstraße“. Nur diese werden von der Planung verursacht und sind im Sinne der gegenseitigen Rücksichtnahme abzuwägen. Ab verkehrsbedingte Lärmpegel von über 70/ 60 dB(A) Tag/ Nacht fallen in der Abwägung bereits geringfügige Pegelerhöhungen, auch unterhalb der Hörschwelle, die bei ca. 1 dB(A) Pegeldifferenz liegt, erheblich ins Gewicht. Die Lärmpegel entlang der „Westhoffstraße“ liegen unterhalb dem Lärmniveau von 70/ 60 dB(A).	Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.
3.20.9	Es wird angeregt, das Quartier als verkehrsberuhigten Bereich durch das Verkehrszeichen 325.1 im Quartierseingang auszuweisen.	Die innere Erschließung des Baugebietes folgt der verwaltungsintern abgestimmten „Dimensionierung der öffentlichen Erschließung in neu zu errichtenden Wohngebieten“. Diese regelt u.a. die Längen und Breiten von Verkehrsberuhigten Bereichen und Tempo-30-Zonen. Eine Ausweisung der Haupteerschließung	Der Anregung, das Quartier als verkehrsberuhigten Bereich durch das Verkehrszeichen 325.1 auszuweisen, wird nicht gefolgt. Beschlussvorschlag 1.2.22

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägung	Beschlussvorschlag
		<p>ßungssachse als verkehrsberuhigter Bereich ist aufgrund der Länge der Gesamtstrecke nicht möglich. Daher ist ein Wechsel aus verkehrsberuhigten Bereichen und Tempo-30-Zonen vorgesehen.</p>	
3.20.10	<p>Es wird angeregt, an allen bestehenden Gebäuden um das neue Baugebiet, u.a. Langebusch 44 - 82, vor Baubeginn eine (kostenlose) Bestandsaufnahme durch die Stadt vorzunehmen zu lassen. Hintergrund ist die Befürchtung, dass durch die 12 vorgesehenen Tiefgaragen der Grundwasserspiegel absinken könne und dadurch Schäden (Risse u.ä.) an den Gebäuden entstehen könnten.</p>	<p>Die späteren Bauherren haben dafür Sorge zu tragen, dass durch Erdarbeiten auf dem Grundstück keine Schäden an den Bestandsgebäuden entstehen. Durch entsprechende Baugrunduntersuchungen und Baugrundgutachten ist vor dem Bau zu eruieren, welche Maßnahmen zu treffen sind, um Schäden auszuschließen. Sollten die Bauherren nicht auf die Anlieger zugehen, können diese sich bei Zeiten vor Beginn der Erdarbeiten selbst an die jeweiligen Bauherren wenden.</p> <p>Mögliche Auswirkungen der Baumaßnahmen auf den Grundwasserspiegel lassen sich ohne Kenntnis der späteren Bauausführung nicht pauschal beurteilen. Um die Situation im Plangebiet zu beurteilen wurde eine gutachterliche Stellungnahme durch das Büro Dr. Muntzos & Partner eingeholt. Auswirkungen auf den Bestand sind demnach nicht zu erwarten. vgl. im Detail Punkt 3.3.1</p>	<p>Der Anregung, an allen bestehenden Gebäuden um das neue Baugebiet vor Baubeginn eine (kostenlose) Bestandsaufnahme durch die Stadt vorzunehmen, wird nicht gefolgt.</p> <p>Beschlussvorschlag 1.2.23</p>
3.20.11	<p>Es wird bezüglich der auf S. 21 im Umweltbericht benannten Tiere darauf hingewiesen, dass im Gartenumfeld u.a. folgende Vögel gesichtet wurden/werden: Goldhähnchen, Sperber, Falke, Rotkehlchen, Dompfaff, Kleiber, Eichelhäher, Specht; sowie das europäische Eichhörnchen.</p>	<p>Bei den benannten Tieren handelt es sich um keine planungsrelevanten Arten. Es ist von keiner Beeinträchtigung dieser Arten durch die Planung auszugehen.</p>	<p>Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägung	Beschlussvorschlag
3.21	Private Stellungnahme vom 10.07.2019 und 11.07.2019		
3.21.1	Es wird angeregt, dass sich die Höhe der Neubebauung an der umgebenden Bebauung orientieren sollte. Die geplante kompakte Bebauung bedeute für die unmittelbaren Anwohner z.T. eine deutliche Beeinträchtigung ihrer Wohnqualität (dreigeschossige Hauswände und Balkone in 6 m Entfernung zur Grundstücksgrenze).	Aufgrund des angespannten Wohnungsmarktes in Münster und der Maßgabe eines sparsamen Umgangs mit dem Gut Boden, ist bei Neubauvorhaben ein Mindestmaß an städtebaulicher Dichte einzuhalten. Das Kriterium der Einfügung der Neubebauung in den Bestand war bereits eine zentrale Zielsetzung für den städtebaulichen Wettbewerb und wurde durch eine Staffelung der Geschossigkeiten erreicht. Vgl. hierzu im Detail Punkt 3.7 Die angestrebte Nachverdichtung ist in diesem Zusammenhang nicht als unzumutbare Beeinträchtigung der Anwohner einzustufen und wurde als Zielsetzung bereits durch die politischen Gremien so mitgetragen.	Der Anregung, die Höhe der Neubebauung an der umgebenden Bebauung zu orientieren, wird nicht gefolgt. Beschlussvorschlag 1.2.24
3.21.2	Es wird angemerkt, den von der Stadt Münster propagierten Zielen Klimaschutz und Nachhaltigkeit werde bei der vorliegenden Planung kaum Rechnung getragen. Im Einzelnen werden die nachfolgend aufgeführten Punkte 3.21.3 bis 3.21.19 aufgeführt.	vgl. hierzu Punkt 3.21.3 bis Punkt 3.21.19	-
3.21.3	Es wird angeregt ein innovatives Verkehrskonzept vorzusehen, das eindeutig auf die Dominanz des Autos verzichtet (Vorrang für Fahrrad und Car-Sharing).	Der Bebauungsplan definiert auf Grundlage des Siegerentwurfs aus dem städtebaulichen Wettbewerb die Rahmenbedingungen in Form von öffentlichen Verkehrsflächen. Die ausgewiesenen Breiten sind geeignet die entstehenden Verkehre sowie die erforderlichen Leitungen aufzunehmen. Die ausgewiesenen Flächen bieten dabei auch Raum für ergänzende An-	Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägung	Beschlussvorschlag
		gebote wie beispielsweise Car-Sharing. Auf Grundlage der Rahmensetzungen kann das Verkehrskonzept ausgestaltet werden. Im Rahmen der Ausbauplanung wird die genaue Ausgestaltung der Verkehrsflächen entsprechend der geltenden Regelwerke definiert.	
3.21.4	Es wird die Verlegung der Tiefgaragenzufahrten von den Wohnhöfen an die öffentlichen Straßen angeregt, um dort zur weiteren Verkehrsberuhigung und zur Entlastung der Wohnhöfe beizutragen.	Die genaue Ausgestaltung der Wohnhöfe obliegt den späteren Eigentümern. Ggf. auftretende Widersprüche der späteren Konzepte zu den Festsetzungen des Bebauungsplans werden im Rahmen der Bauantragsstellung geprüft und für den Einzelfall beurteilt.	Der Anregung, die Tiefgaragenzufahrten an die öffentlichen Verkehrsflächen zu verlegen, wird nicht gefolgt. Beschlussvorschlag 1.2.25
3.21.5	Es wird angeregt, die Zahl der oberirdischen PKW-Stellplätze zu verringern sowie die Anzahl aller Stellplätze insg. auf weniger als einen Stellplatz je Wohneinheit zu reduzieren. Es wird auf den Nachweis im Oxford-Quartier und die Möglichkeiten, die die neue Landesbauordnung NRW bietet verwiesen. Die Verringerung erfolge zugunsten zusätzlicher Vegetationsflächen, von Car-Sharing-Plätzen mit E-Anschluss und von Fahrradabstellplätzen auf Leezenbox-Niveau.	Die ausgewiesenen Stellplätze ermöglichen die Umsetzung der städtischen Stellplatzsatzung. Die öffentlichen Stellplätze (30 % Besucheranteil) entlang der Verkehrsflächen werden im Rahmen der Ausbauplanung abschließend verortet und hergestellt. Die ausgewiesenen Verkehrsflächen können im Rahmen der Ausbauplanung für das Gebiet auch für Angebote im Bereich E-Mobilität, Car/Bike-Sharing, o.ä. genutzt werden. Die festgesetzten Flächen für Gemeinschaftsstellplätze ermöglichen, für die Baufelder ohne Tiefgaragen, den bauordnungsrechtlich erforderlichen Stellplatznachweis (Annahme 1 Stpl. je Wohneinheit, in der Umsetzung differenziert nach Wohnungsgröße). Die Flächen müssen nur im erforderlichen Umfang ausgebaut werden, ein Minderausbau ist möglich. So	Der Anregung, die Anzahl der oberirdischen PKW-Stellplätze zu verringern, wird nicht gefolgt. Beschlussvorschlag 1.2.26 Der Anregung, eine Verringerung der Stellplatzanzahl insgesamt auf unter einem pro Wohneinheit, wird nicht gefolgt Beschlussvorschlag 1.2.27

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägung	Beschlussvorschlag
		<p>können beispielsweise entsprechend der Stellplatzsatzung der Stadt Münster bis zu einem Viertel der notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge durch die Schaffung von Fahrradabstellplätzen ersetzt werden. Dabei sind für einen Stellplatz vier Fahrradabstellplätze herzustellen.</p> <p>Der Bebauungsplan bietet, zusammengenommen mit der Stellplatzsatzung der Stadt Münster, die Voraussetzungen für die angesprochenen Maßnahmen. Eine Vorab-Reduzierung der Stellplätze ist damit nicht erforderlich.</p>	
3.21.6	<p>Es wird die autofreie Gestaltung der Wohnhöfe, wo immer dies möglich sei angeregt. Die Wohn- und Aufenthaltsqualität in den Wohnhöfen sei durch die Dominanz von Autostellplätzen, Verkehr und den jeweiligen Tiefgaragenzufahrten in Frage zu stellen.</p>	<p>Die Festsetzungen des Bebauungsplans stellen nur den Rahmen für die späteren Entwicklungen dar. Sofern sich aus den späteren Konzepten für die Wohnhöfe andere Anforderungen / Zielsetzungen ergeben, sind diese innerhalb der Rahmensetzungen und entsprechend der Vorgaben der städtischen Stellplatzsatzung umsetzbar.</p>	<p>Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.</p>
3.21.7	<p>Es wird angeregt, die Zahl der Kita-Plätze im Sinne einer gerechten Verteilung auf die Stadtteile zu reduzieren. Die 150 Kita-Plätze seien mit Blick auf die zusätzlichen Verkehre eine ungerechte und überdenkenswerte Belastung des Stadtteils, insbesondere da sie der Deckung der Bedarfe der Gesamtstadt dienen.</p>	<p>Die geplante 8-gruppige Kita ist zur Deckung der Bedarfe in Kinderhaus geplant.</p> <p>Zum August 2019 bestand eine Versorgungsquote von 41,7% für die u3-Kinder und 108,4 % für die ü3-Kinder. Bei gleichbleibender Kinderzahl* und einer angestrebten stadtweiten Versorgung von mindestens 50 % für u3-Kinder fehlen in Kinderhaus 43 u3-Plätze, also vier u3-Gruppen. Der interimweise errichtete Pavillon an der Kita Wilkinghege ist aktuell in</p>	<p>Der Anregung, die Zahl der Kitaplätze zu reduzieren, wird nicht gefolgt.</p> <p>Beschlussvorschlag 1.2.28</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägung	Beschlussvorschlag
		<p>der bestehenden Versorgungsquote enthalten und wird perspektivisch abgebaut werden müssen. Zur Erhöhung der Versorgungsquote für den Stadtteil sowie perspektivisch als Ersatz des Pavillons sind <u>vier weitere Gruppen</u> erforderlich.</p> <p>Mit Entstehung des neuen Wohngebietes sowie weiteren ausstehenden Entwicklungen werden maßnahmenbedingt in Kinderhaus weitere Bedarfe von <u>vier bis fünf Gruppen</u> entstehen.</p> <p>*Die kleinräumige Bevölkerungsprognose ist von einer gleichbleibenden bzw. leicht sinkenden Zahl der Kinder in Kinderhaus ausgegangen. Tatsächlich ist die Kinderzahl in den letzten Jahren jedoch gestiegen. Zum Kitajahr 2019/2020 leben in Kinderhaus 55 u3-Kinder und 49 ü3-Kinder jeweils mehr als prognostiziert.</p>	
3.21.8	Es wird angeregt im Plangebiet auch Angebote für Pflegebedürftige, etwa Wohngruppen, zu schaffen, da dafür zentral in Kinderhaus mit Sicherheit ein größerer Bedarf entstehe.	Auf Ebene des Bebauungsplans besteht hier kein unmittelbarer Regelungsbedarf, da das Nutzungs-/Vermarktungskonzept nicht Bestandteil des Bebauungsplans ist. Der Bebauungsplan definiert die Rahmenbedingungen unter Wahrung der notwendigen Flexibilität, um nach Rechtskraft eine bedarfsgerechte Angebotsmischung in dem jeweiligen Plangebiet zu realisieren. Der örtlichen Nachfrage nach Wohnraum z.B. für Senioren, Menschen mit Pflegebedarf oder Behinderungen, Familien oder nach Gemeinschaftswohnformen soll dabei angemessen Rechnung getragen werden. vgl. hierzu vertiefend Punkt 3.11.2	Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.
3.21.9	Es wird ein Konzept zur Gestaltung urbaner Natur im gesam-	Auf Ebene des Bebauungsplans besteht hier kein	Eine Beschlussfassung ist

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägung	Beschlussvorschlag
	ten Areal unter Einbezug interessierter Bürger und einer Naturschutzorganisation in beratender Funktion, z.B. des NABU angeregt.	unmittelbarer Regelungsbedarf. Die Anregung wird an das Fachamt weiter gereicht.	nicht erforderlich.
3.21.10	Es wird angeregt, eine Begrünung von 100% der Dachflächen (mit den genannten Ausnahmen) sowie eines Teils der Fassaden mit heimischen standortgerechten Pflanzen zur Verbesserung des lokalen Klimas, zur Luftreinigung und für den Artenschutz festzusetzen. Als Beispiel für umfangreichere Festsetzungen wird das Oxford-Quartier (Dachbegrünungen zu 75%, wasserdurchlässige Materialien für private Zufahrten, Zufahrten und Plätze) benannt.	Der Bebauungsplan definiert durch die Festsetzung, dass mindestens 50 % der Dachflächen zu begrünen sind, eine Minimalanforderung. Weiterreichende Vorgaben können innerhalb der späteren Vermarktungskonzepte formuliert werden. So ist es möglich im Rahmen der Vermarktung auch Optionen für schwächere Einkommensgruppen zu schaffen. Zudem bietet die Festsetzung Spielräume hinsichtlich der Nutzung erneuerbarer Energien (bspw. Photovoltaik) aber auch hinsichtlich Dachterrassen.	Der Anregung, eine Begrünung von 100 % der Dachflächen sowie eines Teils der Fassaden festzusetzen, wird nicht gefolgt. Beschlussvorschlag 1.2.29
3.21.11	Es wird angeregt, an Stellen an denen keine Fassadenbegrünungen vorgenommen werden, Nistbausteine für Vögel und Fledermäuse vorzusehen.	Weiterreichende Vorgaben wie diese, können innerhalb der späteren Vermarktungskonzepte formuliert werden.	Der Anregung, Nistbausteine für Vögel und Fledermäuse an den Fassaden vorzusehen, wird nicht gefolgt. Beschlussvorschlag 1.2.30
3.21.12	Es wird ein umweltverträgliches Beleuchtungskonzept angeregt, welches die Lichtverschmutzung auf ein Minimum reduziert.	Auf Ebene des Bebauungsplans besteht hier kein unmittelbarer Regelungsbedarf. Die Anregung wird an das Fachamt weiter gereicht.	Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.
3.21.13	Es wird angeregt eine dauerhafte Begrünung der Anlagen für Abfallbehälter festzusetzen.	Um den späteren Eigentümern einen größeren Gestaltungsspielraum zu ermöglichen, wird hierzu keine Festsetzung getroffen.	Der Anregung, eine dauerhafte Begrünung der Anlagen für Abfallbehälter festzusetzen, wird nicht gefolgt

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägung	Beschlussvorschlag
			Beschlussvorschlag 1.2.31
3.21.14	<p>Es wird die Gestaltung öffentlicher Freiflächen und des Spielplatzes nach Gesichtspunkten des Naturschutzes, für Artenreichtum angeregt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - pflegeextensive Wildblumenwiesen/-blühstreifen, - Vogelnist- und -nährgehölze, - insektenfreundliche Pflanzen, - Totholzgabionen und offene (Erd-) Bodenflächen für Wildbienen, - Sandflächen (z.B. als Boulebahn) für Vögel - Anpflanzung von Bäumen mit mindestens 14 cm Stammumfang, Bevorzugung von heimischen Pflanzen und von Klimabäumen 	<p>Die zentrale öffentliche Freifläche dient in erster Linie als Spielplatz. Zur Gestaltung wird eine Beteiligung in Form einer Ideenbörse durchgeführt (vgl. auch Punkt 3.4). Es ist vorgesehen die öffentlichen Grünflächen mit einheimischen Gehölzen die auch den Insekten dienen einzugrünen. Die Qualität der Bäume wird bei der Stadt Münster generell mit mind. 14 cm Stammumfang gepflanzt. Gepflanzt werden einheimische Arten. Zusätzlich können Nistkästen an den Bäumen installiert werden. Die vorhandenen Flächen sind aufgrund ihrer Größe nicht für Blühstreifen und offenen Bodenflächen für Wildbienen geeignet. Die Gestaltung der Flächen erfolgt im Rahmen des Möglichen und in Abstimmung mit den späteren Nutzern. Der Bebauungsplan trifft hierzu keine Vorgaben.</p>	<p>Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.</p>
3.21.15	<p>Es wird ein Verbot von Kiesgärten angeregt.</p>	<p>Der Bebauungsplan wird um eine entsprechende Festsetzung ergänzt.</p>	<p>Die textlichen Festsetzungen werden um den Punkt 1.6.4 mit dem Inhalt „Grundstücksflächen zwischen straßenseitigen Gebäudekanten und vorgelagerten Verkehrsflächen / Erschließungsflächen sind mit Ausnahme der dort zulässigen Anlagen und Zuwegungen gärtnerisch an-</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägung	Beschlussvorschlag
			<p>zulegen und dauerhaft zu unterhalten. Eine Gestaltung dieser Flächen mit Steinschüttungen (Schotter, Kies, Splitt o.ä.) ist nicht zulässig.“ ergänzt. Beschlussvorschlag 1.1.2</p>
3.21.16	<p>Es wird angeregt, anstelle des rotbraunen Klinkers z.B. hellen ockerfarbenen Klinker (z.B. wie Schillergymnasium) festzusetzen. Dieser würde zur Vermeidung der Entstehung von Hitzeinseln beitragen und die Gebäude weniger wuchtig lassen.</p>	<p>Der Bebauungsplan definiert unterschiedliche Gestaltungsbereiche. Neben Bereichen mit rotbraunem Klinker entlang der zentralen Erschließungsachse, sind Bereiche mit beigem bis hellgrauem Klinker sowie Bereiche mit Stein- oder Putzmaterial ausgewiesen. Ziel ist eine Gliederung der unterschiedlichen Bereiche, die dennoch eine Varianz ermöglicht. Helle Materialien sind damit in den aktuellen Festsetzungen bereits berücksichtigt.</p>	<p>Der Anregung, anstelle des rotbraunen Klinkers helle Materialien festzusetzen, wird nicht gefolgt. Beschlussvorschlag 1.2.32</p>
3.21.17	<p>Es wird angeregt Fassadenauflockerungen zur Lärmreduktion vorzusehen.</p>	<p>Fassadenauflockerungen führen durch die Vermeidung von großen Wandflächen, die in eine bestimmte Richtung Lärm reflektieren zur Vermeidung von Lärm. Im Bebauungsplan ist lediglich ein Gebäude direkt in der ersten Reihe zur Westhoffstraße vorgesehen. Die Auswirkungen durch die Schallreflektion des Straßenverkehrslärms an der straßenzugewandten Fassade sind nicht erheblich.</p>	<p>Der Anregung, Fassadenauflockerungen zur Lärmreduktion vorzusehen, wird nicht gefolgt. Beschlussvorschlag 1.2.33</p>
3.21.18	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass auf dem Areal im letzten Jahr mehrfach ein Laubfrosch gesehen wurde.</p>	<p>Es liegt eine Kurzeinschätzung des Büro FAUNISTISCHE GUTACHTEN Dipl.-Geogr. Michael Schwartze vor:</p>	<p>Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägung	Beschlussvorschlag
		<p>Aufgrund der Ergebnisse der einmaligen Begehung ist mit hoher Wahrscheinlichkeit davon auszugehen, dass der Standort nicht vom Laubfrosch besiedelt ist. Die beiden vorhandenen Kleingewässer sind für die empfindliche und anspruchsvolle Art kaum geeignet. Ein Kleingewässer wird vom Teichfrosch besiedelt. Da dieser ebenfalls eine Grünfärbung aufweist und tagsüber gut zu beobachten ist, wird angenommen, dass es sich hier um eine Verwechslung handelt. In dem zweiten Gewässer auf dem westlichen Privatgelände befinden sich vermutlich Teich- und/oder Bergmolche. Diese Amphibienarten sind häufig und ungefährdet. Außerdem verbleiben bei diesen anspruchslosen Arten ausreichend Landlebensräume, um trotz des Bauvorhabens die Standorte weiterhin besiedeln zu können.</p>	
3.21.19	<p>Es wird angeführt, dass die Stellplätze laut Versickerungsgutachten versiegelt werden müssen. Dies würde mit Blick auf die Konstruktion der „Wohnhöfe“ bei hohen Temperaturen zur Aufheizung der Flächen führen.</p>	<p>Sofern es die Bodenverhältnisse zulassen erfolgt eine Festsetzung dazu, dass Zuwegungen, Zufahrten, Plätze, Stellplätze etc. mit wasserdurchlässigen Materialien (z.B. Porenpflaster, offenfugige Pflasterungen, Rasengittersteine, Schotterrasen o.ä.) herzustellen sind. Da es für das Entwässerungskonzept aufgrund der Boden- und Grundwasserverhältnisse im Plangebiet nicht zielführend ist, Materialien für die Befestigung von Flächen vorzugeben, wurde auf diese Festsetzung verzichtet – Festsetzungen in Bebauungsplänen müssen u.a. immer dem Erforderlich-</p>	<p>Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägung	Beschlussvorschlag
		<p>keitsgrundsatz folgen. Die Wahl des Materials liegt im Ermessen der späteren Eigentümer. Vgl. hierzu auch Punkt 3.15.1</p> <p>Die verwendeten Materialien für die privaten Flächen sollten vor dem Hintergrund von z.B. Hitzabstrahlung etc. überprüft und entsprechend gewählt werden.</p>	
3.21.20	Es wird angeregt, die im Quartier vorhandenen „50 km/h-Zonen“ in verkehrsberuhigte Zonen oder Fahrradstraßen umzuwandeln.	Der Bebauungsplan sieht bereits eine Mischung aus Tempo-30-Zonen und verkehrsberuhigten Bereichen vor. Eine Ausweisung der Haupteinfahrt als verkehrsberuhigter Bereich ist aufgrund der Länge der Gesamtstrecke nicht möglich.	Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.
3.22	Private Stellungnahme vom 10.07.2019		
	Es wird angeregt, das zulässige Maß der Bebauung auf 2 Geschosse zu reduzieren. Aus dem dritten Geschoss sei der direkte Blick in die Gärten und Wohnräume der Anwohner möglich.	Eine gesteigerte Beeinträchtigung der Privatsphäre der Anwohner durch ein drittes Geschoss wird nicht gesehen. vgl. vertiefend Punkt 3.11.1	Der Anregung, das zulässige Maß der Bebauung auf zwei Geschosse zu reduzieren, wird nicht gefolgt. Beschlussvorschlag 1.2.34
3.23	Private Stellungnahme vom 11.07.2019		
3.23.1	Es wird angeregt, die beiden Gebäude im Quartierseingang auf drei Geschosse zu begrenzen. Sie merkt an, dass die in der Begründung benannte Verträglichkeit der Neubebauung gegenüber dem Bestand hinsichtlich der vier- und fünfgeschossigen Gebäuden nicht erreicht werden. Die Bebauung stehe im Widerspruch zu den genannten Zielen. Diese Gebäude zerstörten das alte Siedlungsgefüge bestehend aus Erlenkamp, Langebusch und auch Eimermacherweg. Da die	Die erhöhte Bebauung im Eingang des Quartiers stellt einen städtebaulichen Bezug zu den Gebäuden im angrenzenden Zentrum dar. Zusammen mit der aufgeweiteten Verkehrsfläche, dem angrenzenden viergeschossigen Gebäude und der Zielsetzung in diesem Bereich das Wohnen ergänzende Nutzungen, wie bspw. Praxen, unterzubringen, entsteht ein urbaner Raum. Ein kausaler Zusammenhang zwischen	Der Anregung, die Gebäude im Quartierseingang auf drei Geschosse zu begrenzen, wird nicht gefolgt. Beschlussvorschlag 1.2.35

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägung	Beschlussvorschlag
	Westhoffstraße eine Trennung des Plangebiets vom Stadtbereichszentrum darstelle, sei eine Anpassung an das Zentrum völlig falsch und wäre auch von der Optik her ein großer Fehler. Eine derart dichte Bebauung wie vorgesehen sei in Kinderhaus mit Blick auf die Schaffung von Wohnraum nicht erforderlich, da diesbezüglich schon genug passiert sei.	den städtebaulichen Rahmenbedingungen und einer negativen Wirkung auf das Umfeld ist nicht ersichtlich. Aufgrund des angespannten Wohnungsmarktes in Münster und der Maßgabe eines sparsamen Umgangs mit dem Gut Boden, weisen Neuplanungen oft eine höhere Dichte als der Bestand auf. (vgl. hierzu vertiefend Punkt 3.7)	
3.23.2	Es wird hinterfragt, ob für die geplante Kita mit 7 Gruppen in Kinderhaus Bedarf bestünde oder ob hier Bedarfe aus anderen Stadtteilen gedeckt werden sollen. Dies würde zu noch mehr Verkehr führen. Hinzu käme der Verkehr aus dem neuen Baugebiet.	Mit der geplanten 8-Gruppen-Kita werden bestehende Bedarfe aus Kinderhaus gedeckt. (vgl. hierzu vertiefend 3.21.7)	Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.
3.24	Private Stellungnahme vom 11.07.2019		
3.24.1	Es wird angemerkt, dass der Bebauungsplan nicht nach § 13 a BauGB aufzustellen sei, da a) er im Zusammenhang mit der Gesamtentwicklung Kinderhaus zu sehen sei b) das Plangebiet nicht kleiner als 2 ha sei (Angaben zwischen 3,7 und 4,3 ha) c) das Vorhaben aufgrund seiner Relevanz an diesem Standort einer Umweltverträglichkeitsprüfung bedürfe (Verweis auf über 500 Stellungnahmen zum Zentrum Kinderhaus – BP 515)	a) Eine Einbeziehung von Flächen über den Geltungsbereich des Bebauungsplans hinaus, ist nur erforderlich, sofern mehrere Bebauungspläne in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden. Die Gesetzeskommentierung geht hierbei von i.d.R. parallel laufenden Verfahren im Zusammenhang mit einer einheitlichen städtebaulichen Maßnahme aus. Da die angrenzenden Planungen bereits abgeschlossen sind, wird dieser Zusammenhang hier nicht gesehen. b/ c) Bei den benannten 2 ha handelt es sich um die Grenze bis zu der Verfahren nach § 13 a BauGB	Der Stellungnahme, das Planverfahren sei nicht nach § 13a BauGB durchzuführen, wird nicht gefolgt. Beschlussvorschlag 1.2.19

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägung	Beschlussvorschlag
		<p>durchgeführt werden dürfen. Dabei handelt es sich um die <u>Gesamt-Grundfläche</u> im Plangebiet, welche die versiegelten Flächen umfasst. Diese ist nicht gleichzusetzen mit der Plangebietsgröße bzw. dem Geltungsbereich des Bebauungsplans (4,3 ha) insgesamt, die / der auch öffentliche und private Freiflächen sowie das Waldstück umfasst. Auch die angegebenen 2,89 ha an allgemeinem Wohngebiet sind nicht mit der maximal zulässigen Grundfläche gleich zu setzen, da auch hier die Freiflächen mit einbezogen sind.</p> <p>Fachlich ist es daher für die Beurteilung der Anwendbarkeit des § 13 a BauGB richtig lediglich die versiegelten Flächen zu betrachten.</p> <p>Die Aufstellung des Bebauungsplans nach § 13 a BauGB ist damit fachlich richtig.</p>	
3.24.2	<p>Es wird auf den Satz „Der bestehende Baumbestand an den Grenzen des Plangebietes soll als Kulisse erhalten bleiben“ und die anschließenden Fällungen von Bäumen, Wallhecken und den Verlust wertvoller Grünflächen verwiesen.</p>	<p>In diesem Punkt wird Bezug genommen auf die ursprüngliche Zielsetzung, die Grünstrukturen im Übergang des Plangebiets zu den Gärten der Bestandsbebauung als Teil der Gärten der zukünftigen Anwohner zu erhalten. Im Rahmen des Rückbaus und der Vermessung des Plangebiets ergab sich die Notwendigkeit diese Strukturen zu entfernen, so dass die ursprüngliche Zielsetzung nicht weiterverfolgt werden konnte.</p>	<p>Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.</p>
3.24.3	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass der Langebusch im Rah-</p>	<p>Der Grünraum entlang der Straße Langebusch ist von</p>	<p>Eine Beschlussfassung ist</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägung	Beschlussvorschlag
	<p>men der damaligen (fortschrittlichen und nachhaltigen) Planung als Grünstreifen mit erhaltenswerten Bäumen und besonderer finanzieller Förderung gestaltet wurde (v.a. Plan der Grünordnung Münster). Hinterfragt wird in diesem Zusammenhang, welche Folgen geänderte Bebauungspläne für Kinderhauser haben.</p>	<p>den Planungen nicht betroffen. In den Bereichen, in denen das Plangebiet an die Straße Langebusch angrenzt, waren bisher im westlichen Bereich (Bebauungsplan Nr. 106 X) Verkehrsfläche und im östlichen Bereich (Bebauungsplan Nr. 515) allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Die Festsetzung für den östlichen Bereich bleibt in der angedachten Nutzung unverändert. Im westlichen Bereich erfolgt eine Verbesserung durch die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche. Diese stellt nach Realisierung des zweiten Bauabschnitts eine Verknüpfung zwischen dem Grünraum am Langebusch und dem Waldstück im Plangebiet dar.</p>	<p>nicht erforderlich.</p>
3.24.4	<p>Es wird angeregt, ein neues Lärmgutachten zu erstellen. Das Lärmgutachten aus dem Jahr 2008 reiche nicht aus.</p> <ul style="list-style-type: none"> a) die Entlastungsstraße Nord sei nicht gebaut worden b) die verkehrlichen Belastungen rund um das Zentrum seien seit 2008 rund um das Zentrum erheblich gestiegen (u.a. Reduzierung von Leerständen, Neubauten im Bereich Kita und Wohnen, Verbesserung der Taktung des Busverkehrs) c) die aktuelle Plangebiet sei damals nicht bekannt gewesen und wurde daher nicht berücksichtigt d) die Lärmwerte seien bereits 2008 überschritten worden; die damals Betroffenen (passiver Lärmschutz) müssten heute aktiven Lärmschutz erhalten e) aufgrund der engen und hohen Bebauung sei auch das 	<p>Die im Bebauungsplan gemachten Angaben zum Verkehr basieren auf verkehrlichen Prognosen für den Planungshorizont 2035 und nicht auf dem Gutachten. Diese Prognosen berücksichtigen die aktuelle Situation, die planbedingten Mehrverkehren sowie die zu erwartenden allgemeinen Entwicklungen der Verkehre. (vgl. vertiefend Punkt 3.2.5)</p> <p>Das Gutachten wurde lediglich zur Beurteilung der lärmtechnischen Auswirkungen der gewerblichen Lärmquellen am Idenbrockplatz herangezogen. Die Inhalte wurden den Einschätzungen wie in Punkt 3.2.6 erläutert zugrunde gelegt. Auf Grundlage der verkehrlichen Prognose wurde die lärmtechnische Auswirkung der Planung auf die Bestandsbebauung</p>	<p>Der Anregung, eine neue lärmtechnische Untersuchung zu beauftragen, wird nicht gefolgt.</p> <p>Beschlussvorschlag 1.2.5</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägung	Beschlussvorschlag
	erweiterte Umfeld (Zentrum, Langebusch, Eimermacherweg, Josef-Beckmannstraße) von Lärm betroffen	ermittelt.	
3.24.5	<p>Es wird angemerkt, dass die Verkehrszählungen von vor 2 bzw. 3 Jahren nicht die tatsächlichen Verkehrsströme erfassen. Zudem müsse die Annahme einer Verkehrszunahme von 3,2 % bis 2035 nach oben korrigiert werden.</p> <p>a) seit der Zentrumserweiterung sei der Verkehr rund um die Westhoffstraße, Grevener Straße und Wilkinghege stark</p> <p>b) die 2 ½ jährige Teilspernung der Kanalstraße sei deutlich spürbar (bspw. Stau am Friesenring)</p> <p>c) erhöhtes Aufkommen an LKW, PKW, Radfahrern und Fußgängern im Zentrumsbereich</p> <p>d) starke Frequentierung der Grundschule West am Ende des Langebusch und der Kita am Carlo-Schmid-Weg</p>	Die den Aussagen im Bebauungsplan zugrunde gelegte Methodik ist fachlich richtig. Die Zahlen wurden wie in Punkt 3.2.5 dargelegt ermittelt.	<p>Der Anmerkung, die Verkehrsprognose müsse korrigiert werden, wird nicht folgt.</p> <p>Beschlussvorschlag 1.2.36</p>
3.24.6	Es wird angemerkt, die Nachbesserungen im Verkehrsbereich im Anschluss an die Zentrumserweiterung, vermehrte Unfälle und unzählige Beinahe-Unfälle zeigten deutlich die jetzt bereits schwierige Verkehrssituation auf. Insbesondere wird auf Falschabbieger vom LIDL-Parkplatz und verkehrsfährdende Wendemanöver im Kreuzungsbereich Langebusch vor den Bushaltestellen verwiesen. Diese müssten vor Beginn der Bauarbeiten im Plangebiet unterbunden werden.	Auf Ebene des Bebauungsplans besteht hier kein unmittelbarer Regelungsbedarf. vgl. vertiefend 3.10 und 3.11.4	Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.
3.24.7	Es wird angemerkt, dass die Anliegerstraße Rektoratsweg zunehmend von auswärtigen genutzt werde und nichts unternommen werde, die Sicherheit der Schulkinder wird in Frage gestellt.	Auf Ebene des Bebauungsplans besteht hier kein unmittelbarer Regelungsbedarf, da sich die Straße außerhalb des Betrachtungsraumes befindet.	Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägung	Beschlussvorschlag
3.24.8	Es wird hinterfragt, warum nicht mehr Kitaplätze für unter 3-jährige geschaffen werden (44 für u 3, 96 ü 3).	Die Plätze werden entsprechend der tatsächlichen Bedarfe im Stadtteil angeboten. Die geschilderte Rahmenstruktur ist ein Beispiel der Belegung und wird stetig den Bedarfen angepasst. Zur Bedarfslage vgl. vertiefend Punkt 3.21.7	Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.
3.24.9	<p>Es wird die Reduzierung der Kitagruppen auf 5 Gruppen angeregt. Die Situation sei, anders als für den Bezirk Mitte und die Konversionsflächen, in Kinderhaus differenziert zu sehen.</p> <p>a) tatsächliche Kinderzahlen 2000 – 2015 (KH West + Ost): 477 Kinder zwischen 0 u. 3 Jahren, 468 Kinder zwischen 3 u. 6 Jahren</p> <p>b) die bisherigen Maßnahmen in der Stadt lägen weit über den vom Land geforderten Quoten und den Zahlen vergleichbarer Städte</p> <p>c) umfangreiche Investitionen</p> <p>d) ausreichende Versorgungsquoten</p> <p>e) die standortspezifischen Gegebenheiten müssten berücksichtigt werden (Anpassung Eingangssituation u. Rettungswege, Höhenunterschiede zur Straße, höhere Anforderung</p> <p>f) en Unwetterschutz, erhöhter Lärmschutz, mehr Grün- und Freiflächen, realistische Kostenplanung)</p> <p>g) mittelfristig nehme die Zahl an Ein-Personen-Haushalten zu und die Kinderzahl in Kinderhaus sinke</p> <p>h) für vergleichbare oder größere Gebiete seien an anderen Stellen kleinere Kitas gebaut worden</p>	<p><u>Kinderzahlen</u> 31.12.2015: u3: 478, ü3: 497 31.12.2016: u3: 479, ü3: 484 31.12.2017: u3: 499, ü3: 490 31.12.2018: u3: 511, ü3: 512</p> <p>Die tatsächliche Kinderzahl liegt damit mit 55 u3-Kindern und 49 ü3-Kindern über der Prognose.</p> <p><u>Versorgungssituation</u> Seit dem 01.08.2013 besteht ein Rechtsanspruch auf einen Kitaplatz. Das Amt für Kinder, Jugendliche und Familien geht davon aus, dass für die u3-Kinder eine Versorgungsquote von mindestens 50 % erreicht werden muss, für die ü3-Kinder muss sie höher als 100 % sein, um den hereinwachsenden Jahrgang berücksichtigen zu können. Die aktuelle u3-Versorgungsquote liegt bei 41,7% in Kinderhaus und insgesamt bei 46,6% in Münster. Zur Bedarfslage vgl. auch vertiefend Punkt 3.21.7</p> <p><u>Standortspezifische Gegebenheiten</u> Die standortspezifischen Gegebenheiten werden im Rahmen der Detailplanung berücksichtigt.</p>	<p>Der Anregung, die Zahl der Kitaplätze zu reduzieren, wird nicht gefolgt.</p> <p>Beschlussvorschlag 1.2.28</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägung	Beschlussvorschlag
		<p><u>Vergleichbare Standorte</u> An Standorten an denen ein Investor maßnahmenbedingt nur die Bedarfe der neu entstehenden Wohneinheiten abdeckt wird die Zahl der Gruppen entsprechend der Wohnbelegung und Wohneinheiten berechnet. An Standorten an denen die Stadt Münster auf eigenen Flächen eine Kita baut besteht die Möglichkeit, die maßnahmenbedingten neu erforderlichen Bedarfe abzudecken und zusätzlich weitere für den Stadtteil erforderliche Plätze zu schaffen, um die Versorgung im Stadtteil dem Ziel einer bedarfsgerechten Versorgung näher zu bringen. An dieser Stelle werden daher für Kinderhaus auch weitere zusätzliche Plätze geschaffen, um die Versorgungsquote zu erhöhen.</p>	
3.24.10	<p>Es wird angeregt, die Freiflächen um die Kita zu erweitern, um eine spätere Umnutzung für ältere und behinderte Menschen bereits heute in der Planung zu berücksichtigen. Es fehle an Angeboten für Kurzzeitpflege, Wohngemeinschaften, generationsübergreifendes Wohnen bei einem gleichzeitig stark wachsenden Anteil an älterer Bevölkerung.</p>	<p>Im Bereich der Kita bieten sich keine Erweiterungsmöglichkeiten für die Freiflächen. Der Bebauungsplan definiert Rahmenbedingungen für die späteren Entwicklungen unter Wahrung der notwendigen Flexibilität, um nach Rechtskraft eine bedarfsgerechte Angebotsmischung in dem jeweiligen Plangebiet zu realisieren. Der örtlichen Nachfrage nach Wohnraum z.B. für Senioren, Menschen mit Pflegebedarf oder Behinderungen, Familien oder nach Gemeinschaftswohnformen soll dabei angemessen Rechnung getragen werden.</p>	<p>Der Anregung, die Freiflächen der Kita mit Blick auf spätere Umnutzungen zu erweitern, wird nicht gefolgt. Beschlussvorschlag 1.2.37</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägung	Beschlussvorschlag
		vgl. hierzu auch Punkt 3.21.8	
3.24.11	Es wird nachgefragt, ob die Zahl von 12 Tiefgaragen stimme.	Der Bebauungsplan definiert Bereiche, in denen Tiefgaragen zulässig sind. Möglich sind zehn Tiefgaragenstandorte unter Einzelgebäuden sowie ein großflächig definierter Bereich entlang der zentralen Erschließungsachse. Der großflächig definierte Bereich ermöglicht es, entsprechend der Bedarfe, ggf. auch Tiefgaragen für mehrere Häuser zusammenlegen zu können. Die abschließende Zahl der Tiefgaragen wird sich erst in Rahmen der Bauantragsstellung ergeben.	Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.
3.24.12	Die Bürgerin fragt, ob überdachte Stellplätze vorgesehen seien.	„Die ebenerdigen Stellplätze in den Wohnhöfen sind offen, d.h. ohne Überdachung und Seitenwände, herzustellen. Carports und sonstige Überdachungen sind damit ausgeschlossen. Dieser Festsetzung liegt das Ziel zugrunde die Wohnhöfe als attraktive, möglichst offene Aufenthaltsräume zu gestalten. Durch die kompakten Strukturen im Gebiet und die teils doppel-seitige Anordnung der Stellplätze würde eine durchgehende Überdachung eine beengte, tunnelartige Raumwirkung erzeugen.“ (vgl. Begründung zum Bebauungsplan S. 9)	Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.
3.24.13	Es wird nach Schäden durch Ausschachtungen bei den Nachbarn gefragt.	Bei privaten Baumaßnahmen hat der jeweilige Bauherr dafür Sorge zu tragen, dass durch Erdarbeiten auf dem Grundstück keine Schäden an den Bestandsgebäuden entstehen. Vgl. hierzu vertiefend Punkt 3.12.1	Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägung	Beschlussvorschlag
3.24.14	Es wird angemerkt, jede Chance für das Gelände zu nutzen mehr Frei- und Grünflächen zu schaffen. Aufgrund der extremen Verdichtung und Versiegelung rund um das Zentrum gäbe es eine höhere Erwärmung und schlechte Luftqualität.	Der Bebauungsplan sieht entsprechende Grün- und Freiflächen vor.	Der Anregung, mehr Frei- und Grünflächen zu schaffen, wird nicht gefolgt. Beschlussvorschlag 1.2.38
3.24.15	Es wird angemerkt, dass erweiterte Schutzmaßnahmen, auch für das erweiterte Umfeld, erforderlich seien, da der Igelbach ein Gewässer sei und nach DIN EN 752 für Wohngebiete eine Überflutungshäufigkeit von 1 in 20 Jahren gelte.	<p>Gemäß der gültigen Regelwerke (DIN EN 752, DWA A 118) sind für Bemessung und Nachweis der erforderlichen Leistungsfähigkeit von Entwässerungssystemen verschiedene Berechnungen und Nachweise durchzuführen. Für Wohngebiete ist z.B. ein Überflutungsnachweis für einen Niederschlag mit einer Wiederkehrhäufigkeit von 20 Jahren vorzusehen. Für Gewässer ist ein Nachweis für ein 100-jähriges Ereignis (HQ 100) zu führen.</p> <p>Sämtliche Berechnungen wurden aufgestellt und alle erforderlichen Nachweise geführt. Die Planungen wurden auf Grundlage dieser Ergebnisse aufgestellt.</p> <p>Nach dem Starkregenereignis 2014 wurde der gesamte Stadtteil Kinderhaus hinsichtlich der hydraulischen Leistungsfähigkeit sämtlicher Entwässerungsanlagen und Gewässer überprüft. Die Simulationen basieren auf einer gekoppelten Betrachtung von Kanälen, Gewässern und der Oberfläche inkl. aller Bauten und wurden mit Hilfe von Niederschlags-Abfluss-Messungen validiert. Berücksichtigt wurden in den Gutachten und den dazugehörigen Sanierungskonzeptionen alle potentiellen Nachverdichtungsbereiche und geplanten Baugebiete.</p> <p>Das aktuelle Plangebiet wurde dementsprechend bereits im Gutachten Kinderhaus West in den Prog-</p>	Der Anregung, die Schutzmaßnahmen gegen Überflutungen zu erweitern, wird nicht gefolgt. Beschlussvorschlag 1.2.39

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägung	Beschlussvorschlag
		<p>noseberechnungen und Sanierungskonzeptionen berücksichtigt. Nach Aufstellung des städtebaulichen Entwurfs ist dieser erneut in das Simulationsmodell eingepflegt und für die maßgeblichen Niederschläge geprüft worden. Die vorliegenden hydraulischen Berechnungen bilden daher nicht nur den Zustand im Gebiet, sondern auch für die angrenzenden Grundstücke ab, um eine erhöhte Gefährdung durch Überflutungen nach Entwicklung des Baugebiets zu vermeiden.</p> <p>Sukzessive wird das gesamte Stadtgebiet auf diese Weise überprüft. Die ersten Gutachten wurden unmittelbar nach dem Starkregenereignis 2014 für die Bereiche aufgestellt, die am stärksten betroffen waren (überflutete Erdgeschosse). Neben den Bereichen Kanalstraße, Mecklenbecker Str./Canisiusgraben und Nienberge/Hunnebecke war dies auch der Stadtteil Kinderhaus.</p>	
3.24.16	<p>Es wird angemerkt, dass die hydraulische Netzberechnung Kinderhaus Ost in der Offenlegung gefehlt habe. Die Grenzziehung zwischen West/Ost verlaufe im Bereich des Zentrums und ganz Kinderhaus sei vom Unwetter 2014 betroffen gewesen.</p>	<p>Für Kinderhaus wurden aufgrund der großen Datenmengen der Simulationsberechnungen zwei Gutachten aufgestellt, örtlich getrennt durch den Kinderbach. Sämtliche Ergebnisse und Unterlagen können vollumfänglich beim Amt für Mobilität und Tiefbau, Abteilung Wasserwirtschaft eingesehen werden.</p> <p>Die für das Plangebiet relevanten Unterlagen waren Bestandteil der Offenlegung.</p>	<p>Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.</p>
3.24.17	<p>Es wird angemerkt, dass es völlig unklar sei, welche Veränderungen die Umlegung des Igelbachs und die vielen Tiefga-</p>	<p>Die entsprechenden Berechnungen und Nachweise sind erfolgt (vgl. vertiefend Punkt 3.25.15) und in die</p>	<p>Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägung	Beschlussvorschlag
	ragen bei einem 1:20 Ereignis für die umliegenden Liegen- schaften bedeuten.	Planung eingeflossen. Zu den möglichen Auswirkungen durch die Tiefgaragen wurde eine gutachterliche Stellungnahme eingeholt (vgl. vertiefend Punkt 3.3.1). Zur Umlegung des Gewässers wird aktuell ein was- serrechtliches Verfahren durchgeführt.	
3.24.18	Es wird angemerkt, dass während der Bauphase sicherge- stellt sein muss, dass bestehende Verbindungen Halterun- gen standhalten.	Die Maßnahmen während der Bauphase werden fachgerecht durchgeführt.	Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.
3.24.19	Es wird angeregt, eine Informationsveranstaltung in Kinder- haus vor der Entscheidung der Gremien durchzuführen, da dies viele Fragen der Bürger beantworten und weitere Pla- nungsverzögerungen vermeiden würde.	Die Beantwortung der Fragestellungen erfolgt im Rahmen der Abwägung. Die Abwägung wird den Gremien zum Beschluss vorgelegt. Im Anschluss erhalten alle Personen, die eine Stellungnahme ab- gegeben haben, ausgehend von der Abwägung, eine Beantwortung ihrer Fragen.	Der Anregung, eine Infor- mationsveranstaltung vor der Beratung der Gremien durchzuführen, wird nicht gefolgt. Beschlussvorschlag 1.2.40

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

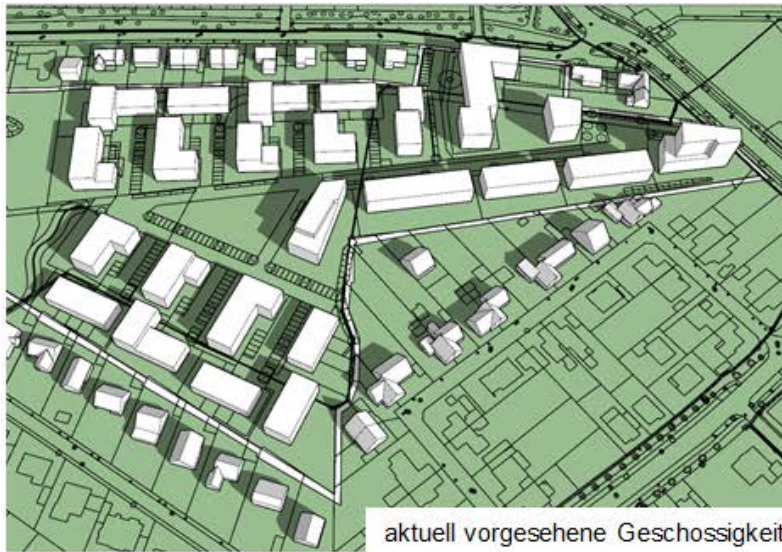
Beteiligungszeitraum 28.10.2019 bis einschließlich 28.11.2019

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägung	Beschlussvorschlag
Behördenabstimmung Stellungnahmen sonstige TÖB			
4.1	Erdgas Münster GmbH (Nowega GmbH), Schreiben vom 06.06.2019		
	Es wurden keine Anregungen oder Hinweise vorgebracht.	–	Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.
4.2	Amprion, Schreiben vom 11.06.2019		
	Es wurden keine Anregungen oder Hinweise vorgebracht.	–	Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.
4.3	Thyssengas, Schreiben vom 17.06. 2019		
	Es wurden keine Anregungen oder Hinweise vorgebracht.	–	Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.
4.4	MünsterNetz, Schreiben vom 21.06.2019		
	Es wird auf den Mindestabstand von 2,5 m von Baumstandorten zu Versorgungsleitungen hingewiesen. Eine frühzeitige Absprache, insb. bezüglich des Baumstandortes in der Nähe der ONS sei erforderlich.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und während der Ausführungsplanung entsprechend berücksichtigt.	Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.
4.5	Telekom, Schreiben vom 01.07.2019		
	4.5.1 Es wird darauf hingewiesen, dass die Telekom die Telekommunikationslinien in den GFL-AE Flächen nur dann verlegen kann, wenn die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei der Vermarktung der Grundstücke entsprechend berücksichtigt. (vgl. hierzu auch Punkt 2.8.1)	Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägung	Beschlussvorschlag
	GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch erfolgt ist.		
4.5.2	Es wird darauf hingewiesen, dass der Ausbau der Telekom nur dann erfolgt, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint. Dies bedeutet aber auch, dass die Telekom da, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche, eigene Infrastruktur errichtet.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen (vgl. Punkt 2.8.3).	Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.
4.5.3	Es wird darauf hingewiesen zur Koordinierung des Ausbaus des Telekommunikationsnetzes mit dem Straßen- und Kanalbau sowie sonstigen Maßnahmen rechtzeitig (mindestens 3 Monate vor Baubeginn) Kontakt zur Telekom aufzunehmen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen (vgl. Punkt 2.8.4).	Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.
4.6	HWK, Schreiben vom 04.07.2019		
	Es wurden keine Anregungen oder Hinweise vorgebracht.	–	Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.
4.7	IHK, Schreiben vom 08.07.2019		
	Es wurden keine Anregungen oder Hinweise vorgebracht.	–	Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.
4.8	LWL, Schreiben vom 18.10.2019		
	Es wurden keine Anregungen oder Hinweise vorgebracht.	–	Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

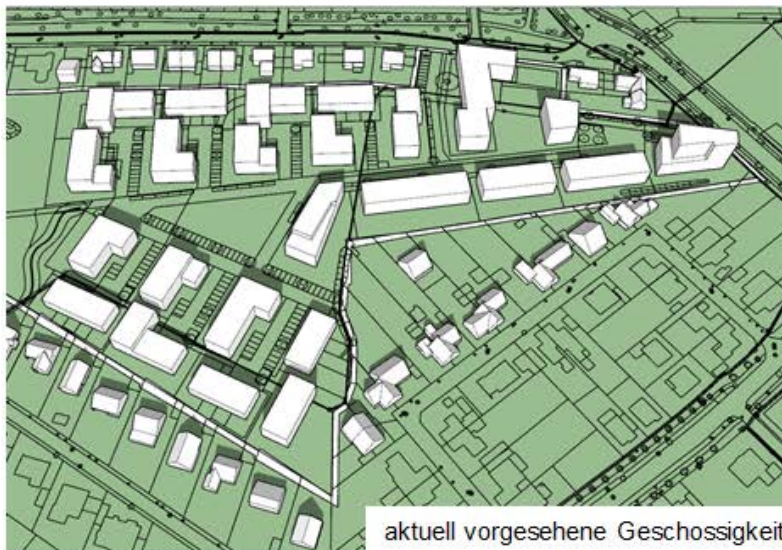
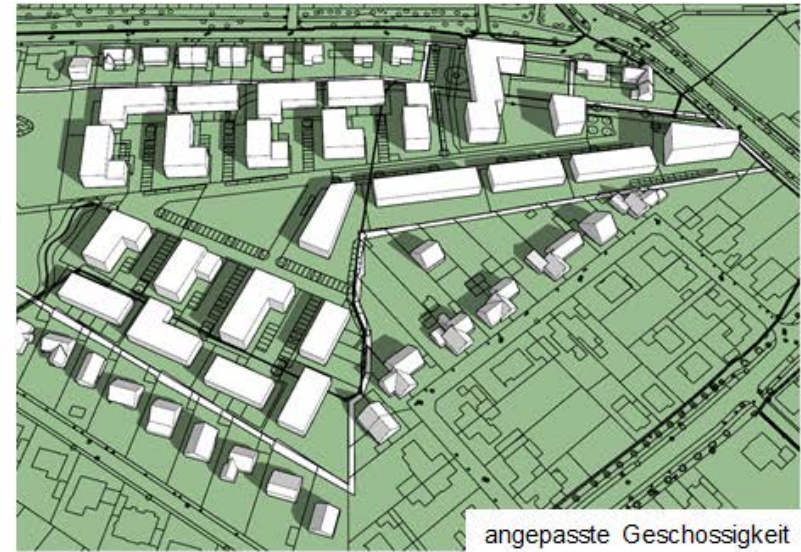
Anlage zur Abwägung

Prüfung der Verschattungssituation im Jahresmittel (11. September)

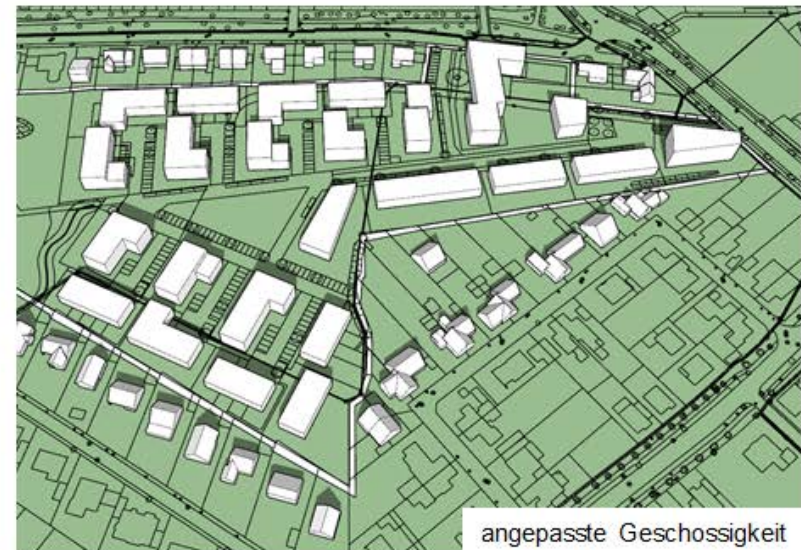


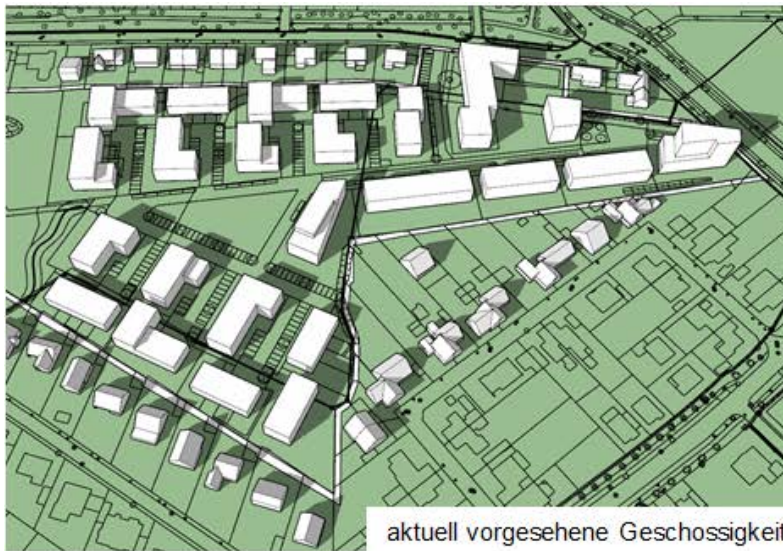
9:00 Uhr
marginale
Verschattung
auf einem
Grundstück am
Langebusch

Keine
Verschattung bei
angepasster
Geschossigkeit

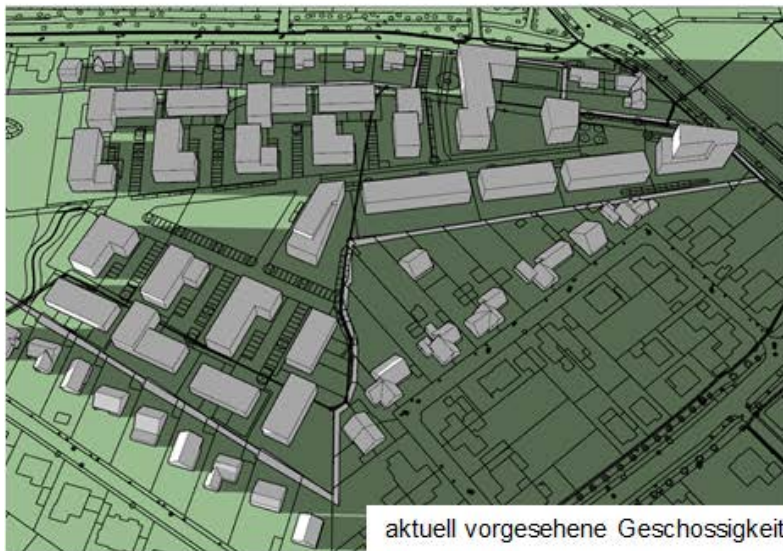


12:00 Uhr
Keine
Verschattung





15:00 Uhr
Keine
Verschattung



18:00 Uhr
Verschattung bei
Sonnentiefstand
Keine Änderung
bei angepasster
Geschossigkeit

