

**Bebauungsplan Nr. 572:  
Albachten - Südlich Weseler Straße / Östlich Hohe Geist**

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

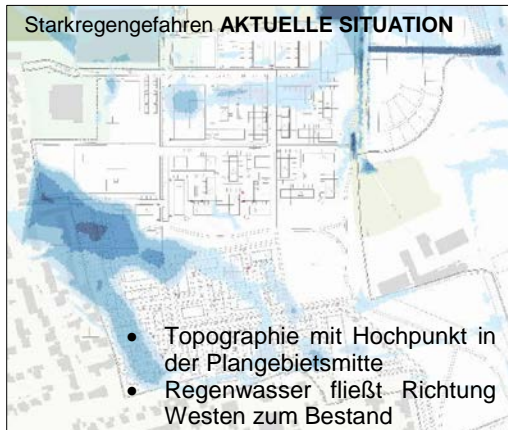
**A Gebündelte Themenblöcke vorab**

Zu mehreren Aspekten sind von der Öffentlichkeit sowie von den Fachbehörden Stellungnahmen eingegangen, die im engen Zusammenhang stehen und zum Teil wörtlich bzw. inhaltsgleich wiederkehrend vorgebracht wurden. Da auf ihnen Schwerpunkte der Befassung liegen und in der Einzel-Auflistung unter den Abschnitten B 1 bis B 4 gehäufte Wiederholungen vermieden werden sollen, sind sie nachfolgend vorab in Themenblöcke

	<u>SEITE</u>
I Topographie / Entwässerung / hydraulische Leistungsfähigkeit des Kannenbachs / Drainage	2
II Maßstäblichkeit der Neubebauung / Stützmauer / Gebäudeabstände	10
III Anbindung Fuß-/Radweg Lütke Geist	15
IV verkehrliche Leistungsfähigkeit Sendener Stiege / Linksabbieger aus der Weseler Straße / Berücksichtigung planbedingter Verkehrslärm	17
V Anbindung von Kleingartenanlage und Festplatz	21

zusammengefasst.

## I Topographie / Entwässerung / hydraulische Leistungsfähigkeit des Kannenbachs / Drainage



wesentliche Merkmale:

- Abtragung Hochpunkt
- Aufschüttung an westl. / südwestl. Rändern
- Retention auf Gründächern
- Ableitung in den Wohnhöfen (Raingardens)
- Weiterleitung in offene Gräben in den Straßenachsen
- zentrale Regenwasserführung im Grünzug
- Regenrückhaltebecken im Südosten

Ziel: hohe Verdunstungsrate



An Regenentwässerungskonzepten werden folgende zentrale Anforderungen gestellt:

- klimaorientierte Regenwasserbewirtschaftung
- Stärkung des naturnahen Wasserhaushalts / des Wasserkreislaufs
- offene Ableitungselemente und Regenrückhaltung = Steigerung der Verdunstungsrate
- Überflutungsschutz als kommunale Gemeinschaftsaufgabe: Integration in Grünflächen und Städtebau
- Anpassung der Topografie zum Schutz der Bestandsbebauung vor Starkregen
- naturnahe Grünmulden statt Kanäle = leistungsfähigere Ableitung des Starkregenereignisses oberhalb der Bemessungsgrenzen.

Zahlreiche Stellungnahmen haben sich auf die Frage der Entwässerung bezogen, die mit der geplanten Veränderung der Topographie / Geländeneigung, der hydraulischen Leistungsfähigkeit des Kannenbachs, der Störung von Drainagen sowie der Wasserentnahme für Viehtränkung verknüpft wurden:

Lfd. Nr.	Einwender	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
I.1	<p>Infoveranstaltung 14.12.2017;  Privatschreiben vom 30.4.2017 21.5.2017 10.12.2017 28.12.2017 13.12.2019 17.07.2020</p>	<p>Das Regenrückhaltebecken sei auf der falschen Seite angelegt worden, es solle besser im Übergang zur Lütke Geist an der niedrigsten Stelle westlich des Hügels – ggfs. zusätzlich zum im südöstlichen Bereich geplanten Becken – angeordnet werden. Im Südosten sei noch nie eine Hochwassersituation aufgetreten. Aufgrund der topographischen Situation seien die aufgezeigten Maßnahmen nicht in der Lage, die bisherigen Probleme für die Anwohner zu beseitigen. Die zusätzliche Versiegelung werde Oberflächenwasser in noch stärkerem Maße als bisher die bestehenden und die neu zu bauenden Häuser auf dem westlichen Teil des Gebietes gefährden.  Die Entwässerungsproblematik, die in der Vergangenheit zu mehreren Überflutungen geführt habe, müsse nachhaltig gelöst werden. Es solle vorab ein detailliertes Konzept zum Hochwasserschutz erstellt werden.</p>	<p>Zur Entwässerung des Plangebietes hat das Büro Dreiseitl ein gutachterliches Konzept erstellt, das u.a. die Problematik eines RRB an dem vorgeschlagenen Standort bewertet. Es bestätigt (auch mit Bezug auf die Aufforderung aus der BV West), dass die vorgesehene Änderung der Entwässerungsrichtung Richtung Osten vorteilhaft, ein Regenrückhaltebecken an der westlichen Schnittstelle zur Bestandsgebäude hingegen risikobehaftet sei.  Das Dreiseitl-Konzept hat verschiedene Varianten geprüft und geht konkret auf die Niederschlagswasserableitung im Planungsgebiet ein. Säulen des Entwurfes sind die schadlose Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers für alle Szenarien bis zum Extremereignis ohne Belastung der vorhandenen Regenwassersysteme im Bestandsgebiet.  Durch die geplante Geländemodulation – Änderung der Geländeneigung künftig in Richtung Osten – und die Nutzungsänderung der Planungsfläche werden die kritischen Oberflächenabflüsse der heutigen landwirtschaftlichen Flächen entfallen, da sie nachhaltig von der Altbebauung weggeführt werden.</p>	<p>Der Anregung, ein anderes Entwässerungskonzept zugrunde zu legen, wird nicht gefolgt.  <b>Beschlussvorschlag 1.2.1</b></p>
I.2	<p>Privatschreiben vom 9.7.2020</p>	<p>Das gesamte Entwässerungskonzept sei mehr als fragwürdig, da die Kanalisation im Falle von Starkregen über ihre Grenzen belastet werde.</p>	<p>Extremereignisse führen immer an die Belastungsgrenzen der Ableitungssysteme. Durch Ausweisung von oberflächennahen Notwasserwegen und privatem Objektschutz kann eine Schadensminimierung erfolgen. Ziel eines klimaorientierten Niederschlagswasserkonzeptes ist die Stärkung des natürlichen Wasserhaushaltes / Kreislaufs.</p>	<p>Der Anregung, ein anderes Entwässerungskonzept zugrunde zu legen, wird nicht gefolgt.  <b>Beschlussvorschlag 1.2.1</b></p>

Lfd. Nr.	Einwender	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
I.3	Privatschreiben vom 9.7.2020	Es sei sicherzustellen, wie das zur Lütke Geist gerichtete, auf einer Fläche von 20x100m der äußeren abschüssigen Gartenflächen anfallende Regenwasser schadlos abgeleitet werden könne.	Jeder Eigentümer ist gesetzlich verpflichtet, den Niederschlagsabfluss vom eigenen Grundstück auf Nachbargrundstücke auszuschließen.	Ein Beschluss erübrigt sich.
<b>Information</b>		<p>Die <b>BV West</b> hatte am 27.02.2020 beschlossen:  <i>„Die nach den bisherigen Planungen vorgesehene glatte Betonmauer in Höhe von einem Meter zur Bestandsbebauung wird in der Form nicht ausgeführt.  Die Verwaltung wird beauftragt, Alternativen zum bisherigen Hochwasserschutzkonzept zu erarbeiten um die oben erwähnte Mauer möglicherweise zu ersetzen. Dabei sind folgende Möglichkeiten beispielhaft:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Geländemodellierung ohne Abschlussmauer und 1,5 Meter Gefälle auf 60 Meter</i></li> <li>• <i>Absetzen der Mauer durch einen ausreichend breiten Pflanzstreifen (3 m), Terrassierung, stufenförmige Rigolen mit Bepflanzung</i></li> <li>• <i>Bau eines Regenrückhaltebeckens am westlichen Teil des Baugebietes vor der Bestandsbebauung Lütke Geist</i></li> <li>• <i>Verzicht auf die komplizierte Geländemodellierung</i></li> <li>• <i>Kombinationen aus den verschiedenen Möglichkeiten.</i></li> </ul> <p><i>Die Verwaltung stellt auch explizit den geplanten Aufbau der Bodenschichten vor der Altbebauung dar. Diese Bodenschichten müssen so aufgebaut sein, dass sie das Wasser aufnehmen und ableiten können ohne den Grundwasserspiegel an der Altbebauung zu erhöhen bzw. diese durch Oberflächenwasser zu schädigen.“</i></p>	<p>Das Büro Studio Dreiseitl hat diese Zusatzvariante zu seinem Entwässerungskonzept unter Berücksichtigung der Bestandstopografie und der Option eines westlichen Regenrückhaltebeckens geprüft. Das abflusswirksame Einzugsgebiet für dieses Regenrückhaltebecken würde ca. 4,7 ha umfassen. Um eine Überflutungssicherheit (100 jähriges Hochwasser) für die benachbarten Flächen – angesichts der geringen Einleitungskapazität des vorhandenen Kanals in der Lütken Geist - sicherstellen zu können, würde ein Volumen von ca. 2.550 m<sup>3</sup> benötigt. Bei einer maximalen Einstautiefe von 0,5 m würde dies eine Fläche von ca. 6.000 – 7.000 m<sup>2</sup> erfordern. Eine deutlich höhere Einstautiefe und mit kleinerem Becken wäre hier aufgrund der Topografie nicht funktionsfähig.</p> <p>Für Starkregenereignisse wären dann jedoch immer noch Überstauungen des Regenrückhaltebeckens mit erheblicher Gefährdung der Bestandsbebauung zu befürchten, so dass diese Variante nicht weiterverfolgt werden kann.</p> <p>Eine Geländemodellierung ohne Abschlussmauer und 1,5 Meter Gefälle auf 60 Meter würde große Verschiebungen der Baukörper bewirken und zu äußerst tiefen, unvermarktbar Grundstücksgrößen führen.</p> <p>Der BPlan-Entwurf hat gemäß BV-Beschluss die 1 m hohe Abschlussmauer im öffentlich einsehbaren Abschnitt östlich der Lütke-Geist-Reihenhäuser um 3 m abgerückt und damit den Höhenversatz von der Grundstücksgrenze zur Bestandsbebauung zurückverlagert auf das Nachbargrundstück im Neubaugebiet, inklusive einer Eingrünung mit einem Pflanzstreifen als Sichtschutz.</p>	

Lfd. Nr.	Einwender	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
I.4	Privatschreiben vom 29.2.2020	Es wird hinterfragt, warum hierzu externe Berater einbezogen würden und wieso dies erst, als Beschwerden geäußert worden seien.	Das Büro Dreiseitl wurde – aufgrund der Gebietsgröße und der Komplexität der Aufgabe – bereits im September 2018 vom Amt für Mobilität und Tiefbau in den Planungsprozess eingebunden. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Ein Beschluss erübrigt sich.
I.5	Privatschreiben vom 16.1.2020	Die hohen Kosten für eine fachgerechte Modellierung des Geländes sollten im Vorfeld öffentlich gemacht werden.	Die Modellierung des Geländes ist tatsächlich aufwändig, lässt sich allerdings momentan noch nicht exakt beziffern, da es vom Ausschreibungsergebnis abhängt. Sie ist zwingend erforderlich – insbesondere zum Schutz der Bestandsbebauung. Der Anregung kann erst bei Vorliegen der Ausschreibungsergebnisse gefolgt werden.	Ein Beschluss erübrigt sich.
I.6	Privatschreiben vom 16.1.2020	Die Modellierung verhindere gerade bei langanhaltendem Regen nicht, dass das Wasser in unteren Bodenschichten weiterhin seinen Weg Richtung Westen zur Bestandsbebauung entgegengesetzt der gewünschten Abflussrichtung fließt. Quer durch das geplante Neubaugelände verlaufe die Wasserscheide Rhein/Ems, daran ändere auch eine oberflächliche Geländemodellierung nichts.	Die Änderung der Grundwasserfließrichtung kann und wird nicht durch die geplante Geländemodulation beeinflusst. Das Niederschlagswasserkonzept des Planungsgebietes beruht auf dem vom Gesetzgeber angestrebten Ziel der Aufrechterhaltung des natürlichen Wasserhaushaltes. Grundsteine dieses Konzeptes sind die Verdunstung des Niederschlagswassers mit bis zu 70 %, die Versickerung je nach Untergrundeigenschaften mit 10 % bis 25 % und der Ableitung von Regenwasser.	Der Anregung, ein anderes Entwässerungskonzept zugrunde zu legen, wird nicht gefolgt. <b>Beschlussvorschlag 1.2.1</b>
I.7	Privatschreiben vom 29.2.2020 17.7.2020	Was passiert, wenn die Gräben in der Sendener Stiege überlaufen? Die vorhandenen seien bei Regen schon jetzt überfull. Das gesamte Entwässerungskonzept sei mehr als fragwürdig, da die Kanalisation in den angrenzenden Gebieten (Geist/Stiege/Tinnenbusch) im Falle von Starkregen über ihre Grenzen belastet werde.	Das geplante Entwässerungssystem für das Plangebiet „Albachten Ost“ ist vollständig entkoppelt von der Bestandsentwässerung an der Sendener Stiege. Die vorhandenen Gräben werden daher nicht durch das neue Gebiet zusätzlich beaufschlagt. Um die Bestandsbebauung vor oberflächlichem Regenwasser zu schützen, wird das Neubaugebiet so gestaltet, dass im gesamten Gebiet ein Gefälle Richtung Osten entsteht. Dadurch fließt das Niederschlagswasser im Starkregenfall weg von der	Der Anregung, ein anderes Entwässerungskonzept zugrunde zu legen, wird nicht gefolgt. <b>Beschlussvorschlag 1.2.1</b>

Lfd. Nr.	Einwender	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			<p>Bestandsbebauung (Notwasserweg). Bei extremen Ereignissen kann es aber trotzdem zu Überflutungen im Bestandsgebiet kommen. Diese werden jedoch nicht vom Neubaugebiet entstehen. Die öffentlichen Entwässerungseinrichtungen können nicht für diese extremen Szenarien ausgelegt und gebaut werden. Bei extremen Niederschlägen greift der Objektschutz. Durch vermehrt auftretende Starkregen, bedingt durch den Klimawandel, werden seitens der Fachverwaltung auch extreme Ereignisse mitbetrachtet. Für diese Ereignisse können zwar keine Entwässerungseinrichtungen (Kanäle, Gräben, Rückhaltebecken) ausgelegt werden. Da diese Ereignisse jedoch immer wieder auftreten, werden sie in der Entwässerungsplanung und -konzeption soweit wie möglich berücksichtigt.</p> <p>Um den Nachweis für das Plangebiet „Albachten Ost“ zu erstellen, wurde vom Planungsbüro in Zusammenarbeit mit der Stadt Münster ein detailliertes Geländemodell aufgebaut, das die Auswirkungen von einem extremen Regenereignis simulationstechnisch aufgezeigt. Durch den Gelände-Umbau kann das Niederschlagswasser im Starkregenfall künftig über die Oberfläche in Richtung Osten abgeleitet werden. Hierdurch kann auch die angrenzende Bestandsbebauung vor den Auswirkungen von Starkregenereignissen geschützt werden.</p> <p>Insgesamt kann die Ableitung über Gräben im Vergleich zu einem Kanal als sicherer betrachtet werden, da bei einem klassischen Regenwasserkanal die Niederschlagsabflüsse über den Engpass Straßenablauf dem Kanal zufließen. Da Starkregenereignisse oft mit Sturm in Verbindung stehen, kann es in diesem Fall zum Zusetzen der Straßenabläufe führen, was</p>	

Lfd. Nr.	Einwender	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			dazu führt, dass das Wasser nur begrenzt der Kanalisation zugeleitet werden kann. Bei offenen Systemen ist diese Gefahr des Zusetzens weniger vorhanden.	
I.8	Privatschreiben vom 13.12.2019	Da die im Westen bestehende Kanalisation erweitert werde, läge dort dann auch ausreichende Kapazität – als Alternative zur Geländemodellierung – vor.	Die Kanalmaßnahmen im Westen sind von der Kapazität her nicht geeignet, um das Regenwasser aus dem Neubaugebiet aufzunehmen. Vielmehr kann die Ableitung über Gräben im Vergleich zu einem Kanal als sicherer betrachtet werden, da bei einem klassischen Regenwasserkanal die Niederschlagsabflüsse über den Engpass Straßenablauf dem Kanal zufließen. Gräben und Regenrückhaltung ermöglichen einen verzögerten Abfluss.	Der Anregung, ein anderes Entwässerungskonzept zugrunde zu legen, wird nicht gefolgt. <b>Beschlussvorschlag 1.2.1</b>
I.9	Privatschreiben vom 15.7.2020	Als alternative Entwässerung wird ein ausreichend groß geplanter grüner Gürtel als Ausgleichsfläche zwischen dem Bestand „Sendener Stiege und Lütke Geist“ zur Neubebauung vorgeschlagen.	Der vorgeschlagene Grüngürtel würde keinen ausreichenden Beitrag zur Lösung der Entwässerungsaufgabe leisten können. Überschwemmungen wären dennoch nicht auszuschließen, Starkregenereignisse könnten nicht aufgenommen werden.	Der Anregung, ein anderes Entwässerungskonzept zugrunde zu legen, wird nicht gefolgt. <b>Beschlussvorschlag 1.2.1</b>
I.10	Privatschreiben vom 12.6.2017 13.7.2020 15.7.2020 15.7.2020 15.7.2020 15.7.2020 16.7.2020 16.7.2020	Auf Bedenken stieße auch die Abführung des durch die Neuversiegelung nicht mehr versickerbaren Niederschlagswassers in den Kannenbach. Ein Anlieger habe in jüngerer Zeit bereits keine Erlaubnis für eine Einleitung bekommen, der Anschluss des Baugebietes leite hingegen eine erheblich größere Menge Oberflächenwasser an einer Stelle ein. Mit dem Kannenbach werde es durch die zusätzlichen Wassermengen aus dem gesamten Baugebiet erhebliche Probleme für die Anlieger geben. Die Durchlässe unter den Stra-	Begleitend zur Entwicklung des Baugebietes ist die hydraulische Leistungsfähigkeit des Kannenbachs untersucht worden. In die vorgenommene 2D-Modellierung ist das vom Büro Dreiseitl erarbeitete Konzept einbezogen worden, wobei die südlich der Weseler Straße vorgesehene Verlegung des Gewässerabschnitts modelltechnisch keinen Einfluss auf das Ergebnis hat. Das neue Baugebiet vergrößert zwar die Einzugsgebietsfläche, womit die Abflussfülle größer wird. Jedoch bewirkt die Rückhaltung im geplanten Regenrückhaltebecken	Der Anregung, ein anderes Entwässerungskonzept zugrunde zu legen, wird nicht gefolgt. <b>Beschlussvorschlag 1.2.1</b>

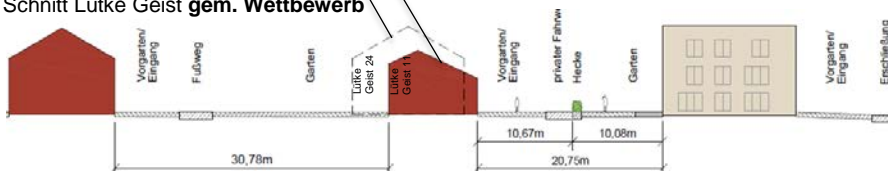
Lfd. Nr.	Einwender	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
	<p>16.7.2020 17.7.2020 17.7.2020 17.7.2020 17.7.2020</p> <p>Landwirtschaftskammer</p>	<p>ßen und der Bahn – unter der A 43m bspw. nur 1 m – könnten kein weiteres Wasser mehr aufnehmen, unzureichend geregelter Oberflächenabfluss führe wegen geringer Querschnitte von Rohrdurchlässen zu einer Überflutungsproblematik und somit zu einer Gefährdung von Mensch und Tier. Es habe in 2014, 2015 und 2016 bereits erhebliche Probleme mit der wasserhydraulischen Leistung des Kannenbachs und der Vorfluter für die Anwohner (z.B. Rückstau Sendener Stiege 90) und angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen bestanden, die zu erheblichen wirtschaftlichen Schäden geführt hätten.</p> <p>Dies könne auch die großflächige Entwässerungsmulde mangels ausreichender Versickerungsfähigkeit nicht puffern. Fotos des Kannenbachs vom 23.2.2020 (einem Tag weit jenseits der Belastungen des Starkregenereignisses vom 28.7.2014) belegten dies.</p> <p>Es solle daher von der Planung vollständig abgesehen werden.</p> <p>Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass Drainagen landwirtschaftlichen Flächen in den Kannenbach mündeten, so dass Verstopfungen der Ausläufe mit entsprechender Staunässe und Wertminderung zu befürchten sei. Es entstünde gravierender volkswirtschaftlicher Schaden mit Bezug auf die Lebensmittelproduktion mehrerer nebeneinanderliegender landwirtschaftlicher Betriebe. Es solle daher von der Planung insgesamt abgesehen werden.</p> <p>Zudem sei mit einer Vernässung landwirtschaftlicher Nutzflächen zu rechnen, insbesondere befänden sich Drainageeinläufe in der Sole des Kannenbachs. Der Anstieg des Wasserstandes müsse aus diesem Grund vermieden werden,</p>	<p>eine Reduzierung des Scheitelwertes der Abflüsse im Kannenbach. Die hydraulische Leistungsfähigkeit des Kannenbachs ist zur Entwässerung des Neubaugebietes geeignet. Somit werden die in den Stellungnahmen benannten Überflutungen, Rückstauungen, Wasserstandsveränderungen vermieden. Die damit einhergehenden Gefährdungen und wirtschaftlichen Nachteile (verstopfte Drainagen, Vernässung, beeinträchtigte Lebensmittelproduktion, Grundwasserspiegeländerung) sind nicht zu befürchten.</p>	<p>Der Anregung, von der Planung abzusehen, wird nicht gefolgt.</p> <p><b>Beschlussvorschlag 1.2.2</b></p>

Lfd. Nr.	Einwender	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
		<p>damit der Wasserabfluss von den landwirtschaftlichen Flächen nicht gefährdet werde. Durch die erheblichen Erdbewegungen sei davon auszugehen, dass sich der Grundwasserstand verringere. Er müsse jedoch erhalten bleiben, um durch die Eigenwasserversorgung die Tiere ordnungsgemäß versorgen zu können.</p>		
I.11	Privatschreiben vom 17.7.2020	<p>Der Verlegung und dem naturnahen Ausbau des Kannenbachs werde aus Gründen der Verkehrssicherungspflicht widersprochen. Man habe bereits bei der Flurbereinigung 1966-72 von einer Kannenbachverlegung bewusst abgesehen, da durch den großen Höhenunterschied von 5-6 m zwischen Weseler Straße und Kannenbachsole ein unnötiges Gefahrenpotential für Verkehr und Bevölkerung entstünde. Nördlich der Weseler Straße seien – entgegen der BPlan-Begründung – in der Vergangenheit keine Rückstauungen des Kannenbachs aufgetreten, der bestehende Rohrdurchlass reiche aus.</p>	<p>Eine Hochwasserwirtschaftliche Untersuchung zum Gewässersystem Kannenbach im Auftrag des Tiefbauamtes ist zu dem Ergebnis gekommen, dass der Bereich oberhalb der L 557 (Weseler Straße) großflächig von Überschwemmungen bei einem HQ100 betroffen wäre. Daher schlägt sie den Austausch gering dimensionierter Durchlässe und Durchlassbauwerke vor, um den HW100-Wasserspiegel maßgeblich senken zu können. Eine Konkretisierung unter Einbezug zeitlicher Komponenten hat hierzu die Dringlichkeit an der Weseler Straße entschärft.</p> <p>Mit der im BPlan-Entwurf aufgezeigten Verlegung des Gewässerabschnitts ist eine Flächensicherung angestrebt worden, die Details ergäben sich aus der gewässertechnischen Ausbauplanung. Aus den unter V. benannten Gründen wird die aufgezeigte Kannenbachverlegung aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes ausgenommen – dies ist jedoch ohne Auswirkung auf das sonstige Entwässerungskonzept für das Baugebiet.</p>	<p>Der Anregung, ein anderes Entwässerungskonzept zugrunde zu legen, wird nicht gefolgt. <b>Beschlussvorschlag 1.2.1</b></p>

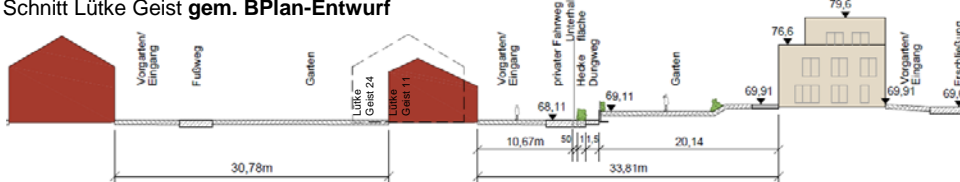
## II Maßstäblichkeit der Neubebauung / Stützmauer / Gebäudeabstände



Schnitt Lütke Geist gem. Wettbewerb



Schnitt Lütke Geist gem. BPlan-Entwurf



Städtebaulicher Realisierungswettbewerb Albachten-Ost, 2017

**Preis: Rheinflügel Severin / 3pass, Köln**, wesentliche Merkmale:

- Geschosswohnbauten und Einfamilienhäuser bilden jeweils hofförmige Nachbarschaften
- die Bebauung ist durchgängig 3-geschossig mit Flachdächern
- Einfamilienhäuser mit Abstufungen überwiegend in den Randbereichen zum Bestand angeordnet
- Gemeinbedarfsflächen für Grundschule, drei Kitas und Sportersatzflächen
- Zentraler Ost-West Grünzug mit Öffnung nach Osten zur Landschaft
- Regenwasserführung in offenen Gräben im gesamten Plangebiet
- HAUPTSCHLIEßUNG von der Weseler Straße aus, Nebenerschließung zur Senderer Stiege
- Fuß-/Radwegeverbindungen zur Hohen Geist, zur Lütke Geist und zur Senderer Stiege
- Kleingärten und Festplatz am östlichen Rand

Um die Fließrichtung des Niederschlagswassers umzukehren, muss die Geländeneigung durch Massenausgleich geändert werden.

Die bisherigen Ackerflächen – künftig Wohngrundstücke – sollen wegen der resultierenden Geländeerhöhung zur Bestandsbebauung im Westen mit bis zu 1 m hohen Stützmauern abgefangen werden. Die nebenstehende Grafik verdeutlicht die Maßstäblichkeiten und Höhenverhältnisse im Bereich Lütke Geist zur Neubebauung. Der Abstand ist im Vergleich zum Wettbewerbsentwurf um 13 m erhöht, der Neubau zudem nach Westen abgestuft worden.

Mehrfach bezogen sich Stellungnahmen auf die Dimensionierung der Neubebauung, auf von ihr ausgehende erdrückende Wirkung, auf Verschattung und auf das Ortsbild. Thematisiert wurden die Abstände der geplanten Gebäude zur Bestandsbebauung. Besonderes Augenmerk fiel auf die zum Abfangen der Geländemodellierung erforderlichen Stützmauer (u.a. Gestalt, Eingrünung, Graffiti):

Lfd. Nr.	Einwender	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
II.1	Infoveranstaltung 14.12.2017;  Privatschreiben vom 13.12.2019 16.1.2020	Das den Anwohnern vorgestellte Entwässerungskonzept greife massiv negativ in die Lebenssituation der Anwohner ein. Die aus dem Entwässerungskonzept resultierende sprunghafte Geländeerhöhung und die sich anschließende Betonmauer würden massiv negativ in die Lebenssituation der Anwohner eingreifen. Dies verdeutliche ein Foto, das die erdrückende und bedrückende städtebauliche Zumutung zeige. Daraus resultiere eine Verzerrung der dahinter lebenden Menschen.	Die Mauer, die zum Abfangen der Geländemodellierung (geänderte Neigung, künftig gen Osten) erforderlich, ist entlang der Westflanke des Baugebiets zur Bestandsbebauung auf maximal 1 m, im Süden auslaufend auf 0,75 m / 0,5 m begrenzt. Darüber hinaus wurde sie in Teilabschnitten von der Grundstücksgrenze abgerückt und mit einer Eingrünungspflicht belegt.	Der Anregung, den Übergang zum Bestand mit der geplanten Stützwand und der Geländeerhöhung anderweitig auszuführen, wird nicht gefolgt. <b>Beschlussvorschlag 1.2.3</b>
II.2	Infoveranstaltung 14.12.2017;  Privatschreiben vom 10.12.2017	Eine Person gibt zu bedenken, dass aufgrund der Anhebung des Geländes die zweigeschossig geplante Bebauung aus dem Bestand wie eine dreigeschossige wirke. Die geplante Bebauung werde in direkter Nachbarschaft zur Bestandsbebauung zu massiv, zumal zwei weitere, bisher nicht geplante Häuser ergänzt worden seien. Es entstehe optisch ein Dorf im Dorf.	Die Stützmauer ist auf max. 1 m Höhe festgesetzt, die Geländeaufschüttung bis zur Nachbarbebauung steigt dann um einen weiteren halben Meter an. In II-geschossig festgesetzten Abschnitten dürfen die Attikahöhen der Neubauten maximal 7 m, bei III-Geschossigkeit max. 10 m hoch sein. Unter Einbezug der Gebäudeabstände und -ausrichtungen wird dies für vertretbar eingeschätzt.  Im Übrigen wird das Neubaugebiet in städtebaulicher und gestalterischer Hinsicht erkennbar werden. Albachten ist schrittweise durch mehrere Baugebiete gewachsen, die heute noch erkennbar sind. Die 1960er Jahre Bebauung östlich der Osthofstraße, das Osthofviertel, der nördliche Siedlungsrand und der südliche Abschluss zum Bahnhofpunkt sowie der Ausbau der Ortsmitte aus den 2000er Jahren – sie alle prägen das	Der Anregung, die Höhe geplanter Gebäude zu reduzieren, wird nicht gefolgt. <b>Beschlussvorschlag 1.2.4</b>

Lfd. Nr.	Einwender	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			Ortsbild eines abschnittsweise gewachsenen Stadtteils mit ihren jeweils typischen Gestaltmerkmalen. Die langjährigen Erfahrungen haben gezeigt, dass jeder Entwicklungsabschnitt gut in die Struktur des Stadtteils integriert wurde und zu seiner Vielfalt und Wohnqualität beigetragen hat.	
II.3	Infoveranstaltung 14.12.2017	Der zentrale Anger solle bis an die bestehende Bebauung geführt werden.	Die westliche abschließende Neubebauung soll eine Fassung des Grünzugs bewirken, den die Bestandsbebauung nicht darstellen kann.	Der Anregung, den geplanten zentralen Anger zu verlängern, wird nicht gefolgt. <b>Beschlussvorschlag 1.2.5</b>
II.4	Privatschreiben vom 10.12.2017	An anderer Stelle z. B. im nördlichen oder östlichen Teil des Neubaugebiets am Wald- oder Feldrand, wo niemand dadurch in der Sicht behindert wird, sei ein besserer Ort für eine dichte Bebauung.	Der städtebauliche Wettbewerb 2017 hat verschiedene Entwurfslösungen erbracht. Dabei waren Entwürfe, die die Geschossigkeiten unterschiedlich im Plangebiet verteilt haben. Neben II-geschossigen Häusern gab es dort auch IV- V-geschossige Gebäude. Diese Entwurfslösungen haben die Jury nicht überzeugt. Im Gegenteil, sie hielt die gleichmäßige Bebauung mit bis zu III Geschossen, wie sie der prämierte Entwurf vorsieht, für die angemessene Variante zur Weiterentwicklung Albachtens. Dieser Empfehlung hat sich der Planungsausschuss angeschlossen. Der städtebauliche Entwurf sieht eine relativ gleichmäßige Verteilung der Baustrukturen vor. Die im Westen zugeordnete Bebauung hat eine maßstäblich angemessene Dimensionierung, soll jedoch zugleich auch eine Fassung des zentralen Grünzugs gewährleisten. Mehrfamilienhäuser sind in anderen Bereichen des Plangebietes vorgesehen.	Der Anregung, die bauliche Dichte zu reduzieren, wird nicht gefolgt. <b>Beschlussvorschlag 1.2.6</b>

Lfd. Nr.	Einwender	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			Die vorgesehenen Dimensionen werden für städtebaulich vertretbar gehalten – insbesondere in Abwägung mit dem anstehenden Wohnraumbedarf.	
II.5	Privatschreiben vom 13.12.2019	Zudem seien die Neubauten dermaßen höher als die Bestandsbauten, dass ein verträgliches Nebeneinander nicht möglich sei.	Für die Neubauten sind tatsächlich größere Höhen zulässig. An den jeweiligen Schnittstellen ist jedoch gewährleistet, dass durch <ul style="list-style-type: none"> <li>- Abstände</li> <li>- Höhenstaffelungen</li> <li>- Konstellation der Gebäudeseiten (Giebel-/ Traufseiten von Bestand und Neubau)</li> </ul> ein verträgliches Nebeneinander möglich ist, wie es an zahlreichen anderen Stellen des Stadtgebietes auch existiert.	Der Anregung, die Höhe geplanter Gebäude zu reduzieren, wird nicht gefolgt. <b>Beschlussvorschlag 1.2.4</b>
II.6	Privatschreiben vom 9.7.2020	In zahlreichen Mails – z.T. auch im Namen weiterer Anlieger – weist der Anlieger auf unterschiedliche Höhensituationen hin: Die Bestandsgebäude Lütke Geist 11-19 seien 6,60 m hoch, die östlich vorgesehenen II-III-Geschosser seien mit 11,50 m (10 m zzgl. 1,5 m Geländeanhebung) hoch. Die in den ASSVW-Beratungen verwendeten Grafiken zeigten irreführend nur die höheren Gebäude Lütke Geist gerader Hausnummern auf. Im Westen des Neubaugebietes sollten daher an der Schnittstelle maximal II-geschossige Gebäude zulässig sein, die dann noch immer die Bestandsgebäude um 2 m übertreffen würden, was einen Kompromiss darstelle. Wohnraumverluste könnten am Standort des entbehrlichen Feuerwehrgerätehauses kompensiert werden.  Die Neubauten sollen in der Höhe ihrer Geschossigkeit an die Bestandsbebauung angepasst werden.	Die Dimensionen der nördlichen Reihenhäuser Nr. 11-19 stellt sich nicht grundlegend anders dar als die der südlichen Reihenhäuser Nr. 12-24: Die Baugenehmigungen verzeichnen Traufhöhen von ca. 4,3 m / 5,5 m und Firsthöhen von 7,1 m / 9 m. Sie sind nicht alleinig ins Verhältnis zu setzen mit der östlich künftig zulässigen Baukörper- und Geländehöhe, sondern auch mit den dazwischenliegenden Abständen: Die aktuelle städtebauliche Planung gegenüber der Bestandsbebauung ist bereits Ergebnis der Überarbeitung des Wettbewerbsentwurfes aufgrund der frühzeitig vorgebrachten Anregungen. Im BPlan-Entwurf beträgt die Entfernung von den Reihenhäusern Nr. 11-19 und 12-24 zu den künftigen Neubauten zwischen 33 m und 35 m. Sie halten somit größeren Abstand, als die bisherigen Reihenhauseilen es untereinander tun. Zudem sind die Neubauten Richtung Westen abgestaffelt zu errichten. Die angeregte II-Geschossigkeit wird also innerhalb der künf-	Der Anregung, die Höhe geplanter Gebäude zu reduzieren, wird nicht gefolgt. <b>Beschlussvorschlag 1.2.4</b>

Lfd. Nr.	Einwender	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			tigen Bebauung berücksichtigt. Die für die Geländemodellierung erforderliche Stützmauer ist aufgrund der Anliegerforderungen bereits abgerückt und zur Begrünung vorgesehen.	
II.7	Privatschreiben vom 16.1.2020	Die Betonmauer locke Graffiti-sprayer an, die Kosten gingen zu Lasten der Anwohner.	Für die Mauer ist eine Begrünung vorgesehen. Zudem ist sie in weiten Abschnitten nicht von öffentlichen Flächen aus zugänglich. Auch wenn Graffiti-schmierereien nie ausgeschlossen werden können, sind sie hier nicht zu erwarten. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Ein Beschluss erübrigt sich.
II.8	Privatschreiben vom 17.7.2020	Laut BPlan-Begründung solle der Zwischenraum zwischen der geplanten Stützmauer und den Reihenhausgrundstücken mit abschirmenden Sträuchern sowie einem Dungweg belegt werden können. Hierzu solle sichergestellt werden, dass tatsächlich abschirmende Sträucher die Mauer vollständig verdecken und die Pflege stattfindet. Die Bewohner der anliegenden Neubauten würden hieran wenig Interesse haben, da sie die Bepflanzung überhaupt nicht wahrnehmen könnten, zumal sie von den Neubaugrundstücken schwer zu erreichen sei. Vielmehr drohe dort die Entsorgung von Gartenabfällen.	Die Begrünung (und somit auch ihre Pflege) ist den Neubaugrundstücken zugeordnet. Seitens der Stadt als Grundstücksverkäuferin wird angestrebt, dass Stützmauer und Grünstreifen im Vorfeld gemeinschaftlich erstellt werden. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Ein Beschluss erübrigt sich.

### III Anbindung Fuß-/Radweg Lütke Geist

Mehrere Stellungnahmen befassten sich mit der Fuß-/Radweganbindung, die in Verlängerung der Straße „Lütke Geist“ in das Neubaugebiet vorgesehen ist:

Lfd. Nr.	Einwender	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
III.1	Privatschreiben vom 20.2.2020 9.7.2020	Bei den vor den Häusern Lütke Geist 11 – 19 u. 12 -24 eingezeichneten grauen Wegen handele es sich um private Wege, sie seien über die schmale öffentliche Straße erschlossen, auf der z.B. die Zufahrt für Handwerker oder Heizöllieferungen erfolge. Wegen der nun im BPlan 572 erfolgten Kennzeichnung der o.g. privaten Wege mit Fußwegzeichen werde befürchtet, ob das öffentliche Straßenstück zum Rad-/Fußweg erklärt werde und dann nicht mehr wie beschrieben genutzt werden könne.	Die östlich der Reihenhäuser gelegenen Wege stehen im privaten Eigentum. Die Fußweg-Signatur entspringt dem Kataster und hat keinen Festsetzungs-Charakter, zumal sie sich nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet. Das verbindende Stück öffentliche Straße (verlängerte Lütke Geist) ist für die Befahrbarkeit auch mit Kfz gewidmet. Lediglich die östlich davon im BPlan vorgesehene Verbindung bleibt als Geh- und Radweg beschränkt, damit sie nicht von Kfz als Abkürzung in das Neubaugebiet genutzt wird. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Ein Beschluss erübrigt sich.
III.2	Infoveranstaltung 14.12.2017; Privatschreiben vom 10.12.2017 28.12.2017 16.1.2020 9.7.2020 13.7.2020	Durch die vorgesehene Anbindung für Fußgänger und Radfahrer würde an der Lütke Geist ein neuer Gefahrenpunkt geschaffen. Es wird darauf hingewiesen, dass die beiden vor den Häusern Lütke Geist 12-24 und Lütke Geist 11-19 verlaufenden Privatwege wegen ihrer Breite nicht von Handwerkern, Paketboten, Krankentransportern, Heizöllieferanten etc. genutzt werden können, so dass deren größeren Fahrzeuge regelmäßig im Bereich des Endstücks der städtischen Straße Lütke Geist parkten – was z.T. auch Stunden dauern könne. Diese gemäß BPlan-Entwurf in Verlängerung eines zentralen Fuß-Radweges gelegene Verbindung sei somit blockiert, was zu gefährlichen Situationen führen könne. Die winzige Straße Lütke Geist könne nicht den Großteil des Fußgänger- und Radverkehrs ins Dorf aufnehmen – dies sei ein verkehrstechnisches Unding in der fahrrad-freundlichen Stadt Münster.	Der geplante Fuß- und Radweg im Neubaugebiet wird nicht als Zufahrt für PKW oder Lieferwagen ausgestaltet. Die Zufahrt zu den Bestandsgebäuden verbleibt weiterhin über die Lütke Geist. Für die geringe Häufigkeit von Fällen, in denen Lieferwagen etc. den Fuß-/Radweg blockieren, verbleibt die alternative Wegeroute über die Hohe Geist. Die temporären Einschränkungen sind vertretbar, da dies heute schon für die Anlieger funktioniert und künftig – über den Tag verteilt – nicht mit einer überstarken Frequentierung zu rechnen ist.	Der Anregung, die verkehrliche Anbindung des Plangebiets über die Straße Lütke Geist zu ändern, wird nicht gefolgt. <b>Beschlussvorschlag 1.2.7</b>

Lfd. Nr.	Einwender	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
III.3	Infoveranstaltung 14.12.2017;  Privatschreiben vom 13.7.2020	Bei voraussichtlich 500 Wohneinheiten würden rund 1.500 Fahrradfahrer die neue Anbindung an die Lütke Geist nutzen, was zu gefährlichen Situationen führe.	Die Fahrradfrequenzen verteilen sich je nach Fahrtziel auf die Sendener Stiege, die Hohe Geist und die Lütke Geist. Aus verkehrsplanerischer Sicht wird kein neuer Gefahrenpunkt befürchtet, weil die Bestandsstraßen nur einige wenige Häuser anbinden und somit vergleichsweise gering frequentiert sind. Die den bestehenden Reihenhäusern zugeordneten Stellplätze liegen nördlich im Garagenhof, so dass nur selten Gelegenheitsverkehr die private Stichstraße über die öffentliche Straße ansteuern dürfte. Es ist nicht als Gefahrenpotential einzustufen, wenn auf einem knapp 40 m langen Abschnitt nur eine Breite von 3 m zur Verfügung steht.	Der Anregung, die verkehrliche Anbindung des Plangebiets über die Straße Lütke Geist zu ändern, wird nicht gefolgt. <b>Beschlussvorschlag 1.2.7</b>
III.4	Privatschreiben vom 9.7.2020	Es wird vorgeschlagen, den Privatweg Lütke Geist 12-24 und Lütke Geist 11-19 um etwa einen Meter zu verbreitern, so dass die dortigen Haushalte direkt angefahren werden könnten. Kosten dürften für die dortigen Anwohner jedoch nicht entstehen. Ein Parkverbot sei nicht praktikabel, weil dann die notwendige Versorgung der Anwohner nicht mehr gesichert sei.	Der Bebauungsplan selber löst keine zwingende Notwendigkeit aus, dass die beiden in Privateigentum stehenden Stichstraßen verbreitert werden müssten. Es steht den Anwohnern jedoch frei dies auf eigener Fläche zu tun, soweit sie darin eine Verbesserung darin sehen.	Der Anregung, die Straße Lütke Geist im Bereich des Übergangs zum Plangebiet zu verbreitern, wird nicht gefolgt. <b>Beschlussvorschlag 1.2.8</b>
III.5	Infoveranstaltung 14.12.2017	Es wird angeregt, die Anbindung an die Lütke Geist zu verbreitern, mindestens auf die vorhandene Breite der Lütke Geist.	Die östlichen letzten 40 Wegemeter der Lütke Geist sind durch die beidseitig angrenzenden Privatgrundstücke faktisch auf 3 m Breite begrenzt. Eine Aufweitung auf 5 m – wie weiter westlich vorhanden – wäre wünschenswert, lässt sich aber nicht ohne einen anteiligen Grunderwerb realisieren.	Der Anregung, die Straße Lütke Geist im Bereich des Übergangs zum Plangebiet zu verbreitern, wird nicht gefolgt.

Lfd. Nr.	Einwender	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
				<b>Beschlussvorschlag 1.2.8</b>
III.6	Privatschreiben vom 13.7.2020	Es wird darauf hingewiesen, dass zwischen den Anliegergrundstücken und dem Neubau ein ca. 3 m Grünstreifen bestehe, welcher für Mülltonnen etc. genutzt werde. Zu den Reihenhäusern gehörten keine unmittelbaren Stellplätze, so dass man entlang der Straße bzw. in einem etwas entfernten Garagenhof parke. Daher werde Interesse gemeldet, diesen 3m-Streifen zu erwerben, um dort einen Parkplatz ggfs. mit Stromschnittstelle anlegen zu können. Somit könne man auch die Zuwegung für Heizöltransporter etc. erleichtern. Man könne dann als Übergang mit L-Steinen nach den 3 m einen glatten Abschluss zu dem neuen Baugebiet und somit eine leicht zu pflegende Übergangsstelle schaffen. Der Erwerb durch die Anlieger solle auf ganzer Länge erfolgen, ggfs. sprängen einzelne für andere ersatzweise ein.	An die Reihenhäuser der Lütke Geist grenzt östlich deren Privatstraße. Der gem. Bebauungsplan daran anschließende 3 m-Streifen ist allerdings nicht für Stellplätze, Mülltonnen oder Stromschnittstelle vorgesehen, sondern dient der Eingrünung, der Stützmauer und dem rückwärtigen Dungweg der neuen Reihenhäuser. Insofern kann der Anregung mit seinem Erwerbsinteresse nicht gefolgt werden. Die Anlieger verfügen über 8 -10,5 m tiefe Vorgärten, wo dies ggfs. untergebracht werden kann.	Der Anregung, die geplanten Grünstreifen und parallelen Stichwege für Stellplatzflächen auszuweiten, wird nicht gefolgt. <b>Beschlussvorschlag 1.2.9</b>

#### IV verkehrliche Leistungsfähigkeit Sendener Stiege / Linksabbieger aus der Weseler Straße / Berücksichtigung planbedingter Verkehrslärm

Etliche Stellungnahmen der Bürgerinnen und Bürger beziehen sich auf Aspekte der verkehrlichen Anbindung des Baugebietes an die Sendener Stiege.

Lfd. Nr.	Einwender	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
IV.1	Infoveranstaltung 14.12.2017	Eine Person gibt zu bedenken, dass die Sendener Stiege entweder Veloroute oder Verkehrsstraße, nicht beides sein könne.	Eine Veloroute kann auch auf einer normalen Verkehrsstraße verlaufen. Die planerische Ausgestaltung wird im Zuge der Planungen zur Veloroute berücksichtigt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Ein Beschluss erübrigt sich.

Lfd. Nr.	Einwender	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
IV.2	Infoveranstaltung 14.12.2017	Eine Person befürchtet, dass durch die im südlichen Bereich vorgesehene Kindertagesstätte deutlich mehr Verkehr als angenommen über die Sendener Stiege abgewickelt werden wird. Aus diesem Grund fordert er verkehrsregelnde Maßnahmen.	Die im Vorfeld der Planung erstellte Verkehrsuntersuchung geht von einer Verteilung aus, die zu 75 % nach Norden zur Weseler Straße und zu 25 % nach Süden zur Sendener Stiege führt. Sie kommt zu dem Ergebnis, dass die Sendener Stiege von ihrem Straßenstandard und dem Verkehrsaufkommen deutlich in der Lage ist, den durch die neue Wohnbebauung sowie die Infrastruktureinrichtungen entstehenden Mehrverkehr zu bewältigen. Die Kita ist darin einkalkuliert. Sollten in der Praxis – wider Erwarten – deutlich mehr Verkehre die Sendener Stiege nutzen, können zusätzliche verkehrsregelnde Maßnahmen in Betracht kommen.	Der Anregung, verkehrsregelnde Maßnahmen auf der Sendener Stiege vorzunehmen, wird nicht gefolgt. <b>Beschlussvorschlag 1.2.10</b>
IV.3	Privatschreiben vom 28.12.2017 29.2.2020 9.7.2020 15.7.2020 15.7.2020 17.7.2020 17.7.2020 17.7.2020 17.7.2020 17.7.2020 17.7.2020 17.7.2020 17.7.2020	Es wird hinterfragt, wie die Anbindung der Sendener Stiege geplant ist, bzw. wie das Tempo 30- und Anlieger-Gebiet vor der Gefahr einer – bereits jetzt schon zum Teil vorhandenen – Durchgangsschnellstraße geschützt werden soll. Anlieger erheben erhebliche Bedenken, weil die Sendener Stiege das erhöhte Verkehrsaufkommen nicht aufnehmen könne. Bereits jetzt komme es zu langen Rückstaus wegen der Auslastung auf der Weseler Straße durch den Berufsverkehr. Die Sendener Stiege sei zufahrtsbeschränkt und bereits jetzt durch Unberechtigte aus Richtung Senden überlastet, als künftige Veloroute reiche sie keinesfalls für den zusätzlichen Kfz-Verkehr aus, zumal sich bereits Oberflächenschäden abzeichneten. Es entstünden unzumutbare Verkehrsverhältnisse in der Sendener Stiege mit erheblicher Sicherheitsbeeinträchtigung, was nicht Ergebnis einer gerechten Abwägung öffentlicher und privater Belange sein könne.	Das Neubaugebiet wird künftig von der Weseler Straße aus erschlossen und erhält einen weiteren Anschluss zur Sendener Stiege. Die Planung des Wohnquartiers ist so ausgerichtet, dass der überwiegende Teil des Anliegerverkehrs zur Weseler Straße ausgerichtet sein wird und dementsprechend deutlich weniger zur Sender Stiege. Die Planung geht von einer Verkehrsverteilung von ca. 75 % zur Weseler Straße und ca. 25 % zur Sendener Stiege aus. Auch für das neue Wohngebiet wird generell Tempo 30 gelten. Die Sendener Stiege wird unverändert beibehalten, das heißt stadtauswärts darf man weiterhin nicht von der Weseler Straße in die Sendener Stiege einbiegen. Auch die Tempo 30 Regelung und Ausweisung als Anliegerstraße bleiben gültig.	Der Anregung, die verkehrliche Anbindung der Sendener Stiege zu ändern, wird nicht gefolgt. <b>Beschlussvorschlag 1.2.11</b>

Lfd. Nr.	Einwender	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
IV.4	Privatschreiben vom 15.7.2020	Ein Anwohner weist auf die Führung durch ein ausgewiesenes Landschaftsschutzgebiet hin.	Hinsichtlich der Führung der Sendener Stiege – außerhalb des Plangebiets – durch das LSG Schonebeck, Rüschenfeld und Alvingheide auf einer Länge von 600 m ist keine Veränderung vorgesehen. Das hier vorgesehene Schutzziel „Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft (Erhaltung)“ ist nicht tangiert. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Ein Beschluss erübrigt sich.
IV.5	Privatschreiben vom 17.6.2020	Obwohl in Fahrtrichtung Albachten Linksabbiegeverbot bestehe, nähmen viele Autofahrer die „Sendener Stiege“ als Abkürzung. Dies solle baulich verhindert werden. Im Gegenzug solle das Linksabbiegen stadtauswärts für Anliegerverkehr für das Neubaugebiet ermöglicht werden – ebenso wie die Nutzung als Fahrradstraße.	Die missbräuchliche Nutzung der Sendener Stiege ist eine individuelle Beobachtung, die allerdings erst durch Zählungen der Verkehrsplanung verifiziert werden müssten. Falls sich dies bestätigt, stünden zunächst Überwachungsmaßnahmen durch Ordnungsamt / Polizei an. Soweit hieraus kein Erfolg resultieren würde, wäre über bauliche Maßnahmen nachzudenken. Ein Linksabbiegen stadtauswärts in die Sendener Stiege allein zugunsten der Anlieger wäre in der Praxis nicht kontrollierbar und würde deutlich mehr Verkehr auf die Sendener Stiege – statt der prognostizierten 25% aus dem Neubaugebiet – leiten.	Der Anregung, die verkehrliche Anbindung der Sendener Stiege zu ändern, wird nicht gefolgt. <b>Beschlussvorschlag 1.2.11</b>
IV.6	Privatschreiben vom 9.7.2020 15.7.2020 15.7.2020 15.7.2020 17.7.2020 17.7.2020v 17.7.2020	Auch die Erhöhung des Verkehrslärms sei vermutlich nicht ausreichend berücksichtigt worden.	Die Auswirkungen der Wohnbauplanung auf die Kfz-Belastung an den vorhandenen Straßen wurde im Verkehrs- und im Lärmgutachten untersucht. Durch die Wohnbebauung wird zukünftig eine Erhöhung der Verkehrsbelastung in der Sendener Stiege von 1100 auf 1500 Kfz/Tag erwartet. Das entspricht einer Zunahme beim Verkehrslärm auf der Sendener Stiege von ca. 49 dB(A) auf 50 dB(A) am Tag in 25 m Abstand zur Straßenachse. Da der Lärmpegel im Bereich der Sendener Stiege stark durch die Lärmvorbelastung der BAB 1, BAB 43 und die Bahnlinie dominiert werden, ist diese geringfügige Pegelerhö-	Den Bedenken, die Belastung durch Verkehrslärm sei nicht berücksichtigt, wird nicht gefolgt. <b>Beschlussvorschlag 1.2.12</b>

Lfd. Nr.	Einwender	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			<p>hung akustisch kaum wahrnehmbar. Gesunde Wohnverhältnisse entlang der Wohnbebauung an der Sendener Stiege bleiben auch nach Realisierung der Planung gewahrt.</p>	
IV.7	Privatschreiben vom 13.7.2020	<p>Die Anlieger hätten kein Interesse daran, dass die schmale und wenig ausgebaute Sendener Stiege die zusätzliche Verkehrsbelastung bewältigen müsse und wurden auch nicht gefragt.</p>	<p>Die Sendener Stiege ist als Gemeindestraße für den öffentlichen Verkehr gewidmet und somit für eine derartige Nutzung vorgesehen. Der Ausbauzustand lässt dies auch zu. Die Absicht, dass das Neubaugebiet nicht nur eine Anbindung an die Weseler Straße, sondern auch an die Sendener Stiege erhalten soll, ist bereits frühzeitig kommuniziert worden. Sie war Bestandteil der Wettbewerbsaufgabe deren Zielsetzungen in einer öffentlichen Bürgerinformation Ende 2016 erläutert wurden.</p>	<p>Der Anregung, die verkehrliche Anbindung der Sendener Stiege zu ändern, wird nicht gefolgt. <b>Beschlussvorschlag 1.2.11</b></p>
IV.8	Privatschreiben vom 13.7.2020	<p>Für eine Zuwegung aus Richtung Münster sei die Sendener Stiege wegen des Linksabbiegeverbots von der Weseler Straße aus ohnehin nicht geeignet.</p>	<p>Eine Zufahrt auf die Sendener Stiege von der Innenstadt kommend ist wegen des Linksabbiegeverbotes nicht Inhalt des Verkehrskonzepts gewesen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Ein Beschluss erübrigt sich.</p>
IV.9	<p>Infoveranstaltung 14.12.2017;  Privatschreiben vom 28.12.2017 13.7.2020 17.7.2020</p>	<p>Da die Zufahrt zum gesamten Baugebiet Albachten-Ost über eine Kreuzung – nicht einen Kreisel – geführt werde, kämen auf die südliche Abfahrt über die Sendener Stiege mit Sicherheit große Verkehrsbelastungen zu. Eine Person fordert daher, aufgrund der guten Erfahrung an der Westseite Albachtens die Anbindung an die Weseler Straße mit einem Kreisverkehr auszubauen.</p>	<p>Die Weseler Straße liegt in der Baulast von Straßen.NRW. Als Voraussetzung für die Errichtung von Kreisverkehren muss eine zumindest im Grundsatz gleichartige Verkehrsbelastung an allen Kreisverkehrarmen vorliegen (in der Nebenrichtung mindestens 15 % der Hauptrichtung), was hier nicht der Fall ist. Der an der Weseler Straße geplante Knotenpunkt hat genügend Leistungsfähigkeit, dass hier keine Verdrängungseffekte auf andere Fahrtbeziehungen zu erwarten sind. Zudem berücksichtigt eine signalgesteuerte Lösung stärker den Schutz der nicht-motorisierten Verkehrsteilnehmer, zumal eine Bushaltestelle benachbart ist.</p>	<p>Der Anregung, die verkehrliche Anbindung über einen Kreisverkehr zu regeln, wird nicht gefolgt. <b>Beschlussvorschlag 1.2.13</b></p>

## V Anbindung von Kleingartenanlage und Festplatz

Der Bebauungsplanentwurf sah im Nordosten des Plangebietes eine Kleingartenanlage sowie einen Festplatz vor. Sie sollten durch eine gemeinsame Einfahrt von der Weseler Straße aus angebunden werden, die im Bereich der heutigen Hofzufahrt orientiert ist:

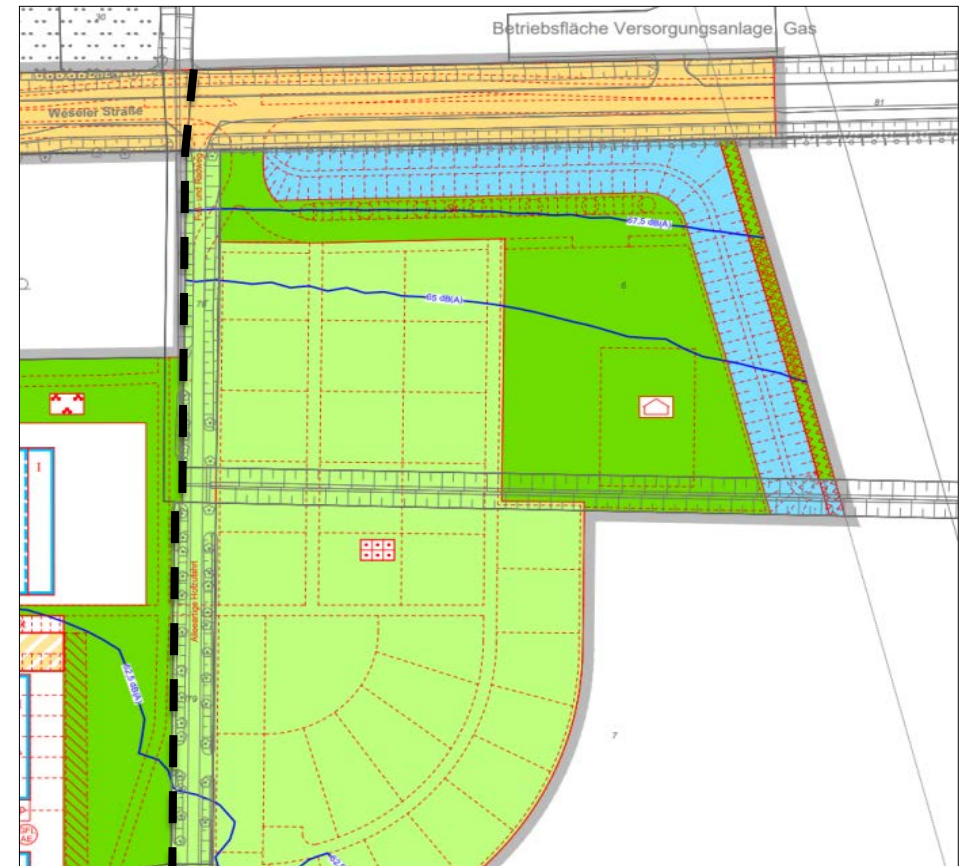
Etwa 15 m östlich der heutigen Hofzufahrt würde eine neue, gemeinsame Kfz-Zufahrt angelegt werden. Von ihr aus zweigt dann die Kfz-Hofzufahrt auf die bisherige, alleeartige Führung nach Westen ab. Naturgemäß würde die Stadt Münster als Eigentümer dieser vorgelagerten Fläche dem Hofeigentümer Wegerechte zu seiner Hofzufahrt grundbuchlich eintragen lassen.

Besucher von Kleingärten und Festplatz führen nach Osten zu den dortigen Stellplätzen.

Für Fußgänger-/Radfahrer bliebe die bisherige Hofzufahrt von der Weseler Straße unverändert.

Zudem hätte eine Verlängerung des Wegs aus dem Neubaugebiet eine geschützte separate Zugänglichkeit für nicht-motorisierte Besucher ermöglichen sollen, die allerdings die Hofzufahrt gequert hätte.

Die Gespräche mit dem Eigentümer der Hofstelle und seine Stellungnahmen zu der Planung zeigen, dass eine gemeinsame Zufahrt zur Hofstelle und zum Festplatz /Kleingärten in der Form nicht umsetzbar sind.



**Insofern ist dieser östliche Abschnitt aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes auszunehmen.**

**B Beteiligung aus der Öffentlichkeitsbeteiligung sowie der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange**

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

Anmerkungen aus der Informationsveranstaltung am 14.12.2017 sowie vorausgehend / nachfolgend eingegangene Stellungnahmen;

Zahlreiche Anregungen bezogen sich auf gleichartige Themen, die in gebündelten Blöcken im Abschnitt A zusammengefasst sind und daher nicht erneut im Einzelnen unter B aufgeführt werden.

<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Einwender</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägung</b>	<b>Beschlussvorschlag</b>
1.1.1	Informationsveranstaltung am 14.12.2017	Es wird eine Verbreiterung der Anbindung an den Festplatz gefordert, um eine Anfahrt mit LKW zu ermöglichen	Die Anbindung ist im vorliegenden Entwurf für das größtmögliche Fahrzeug (Sattelschlepper) ausgestaltet.	Ein Beschluss erübrigt sich.
1.1.2		Es wird eine Busbucht auf der Weseler Straße auch in östliche Fahrtrichtung gefordert.	Der verkehrliche Entwurf sieht auch in östliche Fahrtrichtung eine Busbucht vor.	Ein Beschluss erübrigt sich.
1.1.3		Es wird berichtet, dass der Sportverein Concordia Albachten bereits aktuell nicht über ausreichend Sport-Außenflächen und Hallen-Kapazitäten verfüge. Durch die Planung verliere der Sportverein Flächen, zudem wird eine Entwicklung von Sportflächen im Umfeld der bestehenden verhindert. U.a. auch aufgrund des Bevölkerungszuwachses durch das Neubaugebiet werden in Zukunft mehr Sportflächen, insbesondere ein drittes Großspielfeld, benötigt.	Durch die neue Straßenanbindung zur Weseler Straße gehen ca. 2.300 m <sup>2</sup> Sportfläche im Osten verloren, im Gegenzug sieht der BPlan nun südlich der Sporthalle zwei Felder mit ca. 2.800 m <sup>2</sup> Gesamtfläche vor. Zudem ist mit der Umwandlung des östlichen Ascheplatzes in einen Kunstrasenplatz im Jahr 2019 eine Kontinuisierung des Spielbetriebs möglich, die die Schlechtwetter-Ausfälle vermeidet und eine deutliche Ausweitung der Nutzungszeiten ermöglicht hat. Ein drittes Großspielfeld würde erhebliche Verluste an Wohnbauflächen und damit eine deutliche Reduzierung der erzielbaren Wohneinheiten bedeuten.	Der Anregung, weitere Sportflächen vorzusehen, wird nicht gefolgt. <b>Beschlussvorschlag 1.2.14</b>
1.1.4		Es wurde angeregt zu prüfen, ob ein drittes Großspielfeld durch eine Verlagerung der Grundschule möglich gemacht werden könne.	Die Schaffung zusätzlicher Sportflächen ist nicht Ziel des Bebauungsplans. Der vorgesehene Grundschulstandort liegt günstig an der Nahtstelle von Alt- und Neubebauung.	Der Anregung, den geplanten Standort der Grundschule zu

Lfd. Nr.	Einwender	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
				verlegen, wird nicht gefolgt. <b>Beschlussvorschlag 1.2.15</b>
1.1.5		Eine Person regt eine Verlagerung der Hauptzufahrt zugunsten eines neuen Großspielfeldes an.	Bei der im Entwurf gewählten Hauptzufahrt von der Weseler Straße wird die geringstmögliche Wald-Inanspruchnahme ausgelöst, eine Verlagerung würde zu mehr Waldverlust führen. Die Schaffung zusätzlicher Sportflächen ist nicht Ziel des Bebauungsplans.	Der Anregung, die Zufahrt von der Weseler Straße zu verlegen, wird nicht gefolgt. <b>Beschlussvorschlag 1.2.16</b>
1.2.1	Private Stellungnahme vom 30.4.2017	Die Anlieger seien vom Ergebnis des Städtebaulichen Wettbewerbs enttäuscht und empört. Zur vorhandenen Altbebauung entstünden massive Geschosswohnungsbauten.	Im Übergangsbereich zur Bestandsbebauung sind überwiegend Einfamilienhaus-Typen (Reihenhäuser) vorgesehen, die zudem z.T. in ihrer Höhenentwicklung zur Bestandsbebauung abgetreppt wurden. Die frühzeitigen Anregungen haben bereits zu einer Überarbeitung des Wettbewerbsentwurfes geführt. Statt einer Bebauung mit III Vollgeschossen wird abgetreppte II-III geschossige Bebauung geplant. Der Abstand zur Bestandsbebauung wurde von...m auf... erhöht. Diese Dimensionen werden in Nachbarschaft zur Bestandsbebauung für städtebaulich vertretbar gehalten – insbesondere in Abwägung mit dem anstehenden Wohnraumbedarf.	Der Anregung, die bauliche Dichte im Übergangsbereich zum Bestand zu reduzieren, wird nicht gefolgt. <b>Beschlussvorschlag 1.2.17</b>
1.2.2		Die Verzahnung der neuen Bebauung mit dem vorhandenen Freiraum werde den bisherigen Anwohnern verwehrt.	An der bisherigen Ackerkante ermöglicht künftig eine Fuß-/Radverknüpfung den Zugang zum zentralen Anger / Grünzug.	Ein Beschluss erübrigt sich.
1.3.1	Private Stellungnahme vom 28.12.2017	Der BPlan solle auch eine Bushaldebucht Richtung Innenstadt vorsehen.	Der verkehrliche Entwurf sieht auch in östliche Fahrtrichtung eine Busbucht vor.	Ein Beschluss erübrigt sich.

Lfd. Nr.	Einwender	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
1.3.2		Der Festplatz sei zu abgelegen angeordnet.	Ein sinnvoller näher gelegener Standort ist bislang nicht zu finden gewesen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Ein Beschluss erübrigt sich.
1.3.3		Zwischen den beiden Sporthallen fehle eine Fahrverbindung, auch als Überlauf für die beiden Stellplatznutzungen.	Der Bebauungsplan soll für die funktionalen Anordnungen auf dem Schulgrundstück weite Optionen offenhalten. Die Vorgabe einer konkreten Zufahrt wäre hierzu nicht dienlich.	Der Anregung, eine verkehrliche Anbindung zwischen der bestehenden und geplanten Sporthalle festzusetzen, wird nicht gefolgt. <b>Beschlussvorschlag 1.2.18</b>
1.3.4		Im Vorentwurf fehlten öffentliche Stellflächen.	Im BPlan-Entwurf sind entlang des Straßenraums die Besucherstellplätze dargestellt.	Ein Beschluss erübrigt sich.
1.3.5		Durch Verschwenkung des westlichen Möselerhooks ließe sich eine gemeinsame Kreuzung mit der Kleingartenzufahrt erreichen.	Die Verschwenkung des westlichen Möselerhooks (gemeint ist vermutlich der Meerhook) würde einen zu großen Eingriff in das Verkehrssystem bedeuten.	Der Anregung, die Anlegung einer gemeinsamen Kreuzung aus der verlegten Straße Meerhook und der Kleingartenzufahrt, wird nicht gefolgt. <b>Beschlussvorschlag 1.2.19</b>

Lfd. Nr.	Einwender	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
1.3.6		Für die Einmündung der Welsingheide müssten Links- und Rechtsabbieger vorgesehen werden.	Die Einmündung der Welsingheide liegt außerhalb des Plan- gebiets und ist nicht Inhalt des vorliegenden Bebauungsplan- verfahrens. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Ein Beschluss erübrigt sich.
1.3.7		Für die Einmündungen des östlichen Möseleerhooks und der Sendener Stiege solle als gemeinsame Kreuzung, ggfs. auch als Kreisverkehr ausgebildet werden.	Die Verkehrsregelungen des östlichen Möseleerhooks und der Sendener Stiege im Einfahrtsbereich zur Weseler Straße lie- gen außerhalb des Plangebiets und sind nicht Inhalt des vor- liegenden Bebauungsplanverfahrens. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Ein Beschluss erübrigt sich.

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

Beteiligungszeitraum 17.1.2018 bis einschließlich 16.2.2018

<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Einwender</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägung</b>	<b>Beschlussvorschlag</b>
2.1	Amt 66 – Tiefbau	Vom Tiefbauamt werden zum Vorentwurfsstadium zahlreiche Details insbesondere hinsichtlich <ul style="list-style-type: none"> <li>- verkehrsplanerischer Aspekte</li> <li>- verkehrlicher Erschließungspunkte</li> <li>- Regen- und Schmutzwasserbeseitigung</li> <li>- Überflutungsschutz</li> </ul> als Aufgabenstellung der weiteren Bearbeitung aufgelistet.	Die benannten Aspekte wurden nachfolgend gemeinsam durch <ul style="list-style-type: none"> <li>- verkehrstechnische Nachjustierung,</li> <li>- ein umfangreiches Entwässerungs- und Freiraumkonzept (Büro Dreiseitl),</li> <li>- entwässerungstechnische Infrastruktur</li> </ul> aufgegriffen und überarbeitet.	Ein Beschluss erübrigt sich.
2.2.1	Amt 67 – Grünflächen	Die Untere Naturschutzbehörde (UNB) weist auf den Landschaftsplan „Roxeler Riedel“ mit seinen Entwicklungszielen hin, der gem. § 20 Abs. 4 Landesnaturschutzgesetz NRW bei Inkrafttreten des entsprechenden BPlanes außer Kraft tritt, soweit der Träger der Landschaftsplanung nicht widersprochen hat. Die UNB bittet um Aufnahme entsprechender Passagen in die BPlan-Begründung.	In der Begründung sind die Erläuterungen aufgegriffen worden.	Ein Beschluss erübrigt sich.
2.2.2		Die UNB weist auf den Schutz eines Abschnitts der Hofzufahrt als Allee hin und lehnt die seinerzeit im BPlan-Vorentwurf noch vorgesehene Erschließung des Festplatzes hierüber als schädigend ab. Stattdessen schlägt sie eine anderweitige Anordnung von Kleingarten und Festplatz vor.	Für die Kleingärten und den Festplatz sind die Anordnung und Erschließung des Vorentwurfes in Zusammenarbeit mit der UNB überarbeitet worden und neuartig in den BPlan-Entwurf eingeflossen. Aufgrund der Aspekte zu <b>3.22.1</b> und <b>3.22.3</b> sind aber die östlich der Hofzufahrt vorgesehenen Planungen momentan nicht möglich.	Ein Beschluss erübrigt sich.
2.2.3		Die durch die Überplanung zulässig werdenden Eingriffe in die Biotop- und Gehölzstrukturen von Natur und Landschaft sind auszugleichen. Eingriffe in den Waldbestand sind durch Ersatzaufforstungen zu kompensieren.	Zur Kompensation der Eingriffe in Natur, Landschaft und Forst hat die UNB entsprechende Angaben erstellt: Das verbleibende Defizit kann auf einer städtischen Ackerfläche im Bereich Huronensee und Haus Rüschaus vollständig kompensiert werden.	Ein Beschluss erübrigt sich.

Lfd. Nr.	Einwender	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
2.3	Bezirksregierung Münster (Wasserwirtschaft)	Die Bezirksregierung weist darauf hin, dass die Mischwasserbehandlungsanlage (RÜB Steinbrede) Defizite aufweise, die vor dem Anschluss weiterer Baugebiete behoben werden müssen.	Schmutzwasser wird direkt in die Schmutzwasserdruckrohrleitung zur Hauptkläranlage Coerde eingespeist. Die geplante Regenwasserableitung des Planungsgebietes wird keine Anbindung an das Mischwassernetz Albachten haben. Die Mischwasserbehandlung Albachten wird derzeit überplant. Es ist geplant, das Regenklärbecken durch einen Retentionsbodenfilter zu ersetzen. Die Anregung der Bezirksregierung wird – unabhängig von der Bebauungsplanung – befolgt.	Ein Beschluss erübrigt sich.
2.4	LWL Denkmalpflege/ Archäologie sowie Städt. Denkmalbehörde, Schreiben vom 22.1.2018	Seitens der Denkmalpfleger wird darauf hingewiesen, dass in direkter und näherer Nachbarschaft Hinweise auf mögliche mittelalterliche Siedlungsbefunde sowie auf eine besondere Fossilführung vorliegen. So sei bspw. damit zu rechnen, dass auch im Planungsgebiet bislang unbekannte paläontologische Bodendenkmäler in Form von Fossilien (versteinerte Überreste von Pflanzen und Tieren) aus dem mittleren Pleistozän (Saale-Kaltzeit) angetroffen werden könnten.	Ein entsprechender Hinweis auf die Verhaltensregeln ist in der Legende zur Planzeichnung enthalten.	Ein Beschluss erübrigt sich.
2.5.1	Landwirtschaftskammer	Die Landwirtschaftskammer weist auf eine erhebliche Beeinträchtigung landwirtschaftlicher Belange durch den Verlust von Ackerflächen bei günstigen landwirtschaftlichen Bodenverhältnissen hin.	Das Neubaugebiet ist im Regionalplan als Allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt. Eine Inanspruchnahme von ortsnahen Ackerflächen lässt sich bei dem Ziel von Wohnraumbereitstellung nicht vermeiden. Die bauliche Verdichtung durch die vorgesehenen Mehrfamilienhäuser mindert jedoch bereits den Flächenverbrauch.	Der Anregung, weniger landwirtschaftliche Nutzflächen zu überplanen, wird nicht gefolgt. <b>Beschlussvorschlag 1.2.20</b>
2.5.2		Auf das Plangebiet wirkten Gerüche dreier weiterer landwirtschaftliche Betriebe ein. Die östliche Grenze des Plangebiets solle zurückgenommen werden, so dass nicht mehr als 15 % Jahresgeruchsstunden erreicht werden.	Das Geruchsgutachten führt aus, dass sich drei von der LWK benannte Höfe mit ihrem erfassten Tierbestand aufgrund ihrer Entfernung geruchlich nicht relevant auf das Plangebiet auswirken. In den wenigen Bereichen, in denen Gerüche gering-	Ein Beschluss erübrigt sich.

Lfd. Nr.	Einwender	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			<p>fügig häufiger als in 15 % der Jahresstunden Gerüche wahrgenommen werden können, sieht der BPlan-Entwurf mit Kleingärten und Festplatz Nutzungen vor, die nur für kurze Zeit anstehen.</p> <p>Aufgrund der Aspekte zu <b>3.22.1</b> und <b>3.22.3</b> sind aber die östlich der Hofzufahrt vorgesehenen Planungen momentan nicht möglich.</p>	
2.5.3		<p>Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen dürften nicht weitere landwirtschaftliche Flächen in Anspruch nehmen.</p>	<p>Der im Plangebiet vorgesehene Grünzug dient sowohl der Entwässerung als auch dem Ausgleich. Dieser mindert somit den externen Kompensationsbedarf. Die externen Kompensationsmaßnahmen sind benachbart zu den Riesefeldern vorgesehen, wo sich im großräumigen Zusammenhang ein sinnvoller Gesamtkontext ergibt.</p>	<p>Der Anregung, keine landwirtschaftlichen Flächen für Ausgleichsmaßnahmen zu verwenden, wird nicht gefolgt.</p> <p><b>Beschlussvorschlag 1.2.21</b></p>
2.5.4		<p>Das Regenrückhaltebecken solle von der Hofstelle Billermann abgerückt werden, um Störungen zu vermeiden.</p>	<p>Das RRB ist in der überarbeiteten Fassung abgerückt, die Anregung bereits berücksichtigt.</p>	<p>Ein Beschluss erübrigt sich.</p>
2.6.1	<p>Landesbetrieb Straßen NRW, Regionalniederlassung Münsterland  Stellungnahme vom 26.1.2018</p>	<p>Es bestünden keine grundsätzlichen Bedenken, wenn die nachfolgenden Punkte bei der weiteren Bauleitplanung berücksichtigt würden:</p> <p>Für die geplanten Netzverknüpfungen sei ein detaillierter Entwurf aufzustellen und die Leistungsfähigkeit nachzuweisen. Die Erkenntnisse aus dem Sicherheitsaudit seien bei der weiteren Verkehrsplanung zu berücksichtigen.</p>	<p>Der verkehrstechnische Entwurf (als grundsätzliche Konstruktion des Straßenbaukörpers, seiner Fahrbahnen, Geh- und Radwege) wurde und wird in enger Abstimmung mit dem Landesbetrieb entwickelt. Geringfügige Detailüberarbeitungen stehen noch an, haben aber keine Auswirkungen auf die im BPlan festgesetzten Verkehrsflächen-Abmessungen.</p> <p>Der Anregung wird bei der konkretisierenden Straßenplanung gefolgt.</p>	<p>Ein Beschluss erübrigt sich.</p>
2.6.2		<p>Gemäß BPlan-Begründung sollen über eine Anbindung an die Sendener Stiege im Süden des Plangebietes ca. ¼ der Verkehre abgewickelt werden.</p>	<p>Ein Einbiegen von Kfz – aus der Innenstadt kommend – von der Weseler Straße in die Sendener Stiege ist nicht vorgesehen.</p>	<p>Ein Beschluss erübrigt sich.</p>

Lfd. Nr.	Einwender	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
		Diese Verkehrsströme fließen im weiteren Verlauf über die Weseler Straße ab. Derzeit sei an dieser Einmündung ein Einbiegen von der Weseler Straße in die Sendener Stiege untersagt. Sofern über diese Anbindung zukünftig zusätzlich Linksabbiegeverkehre abgewickelt werden sollten, müsste aus Gründen der Leichtigkeit und Sicherheit des Verkehrs eine Linksabbiegespur im Bereich der Landesstraße angeordnet werden.		
2.6.3		Standort und Gestaltung der Bushaltestellen sowie Anbindung / Anpassung von Geh- und Radwegen seien mit dem Landesbetrieb abzustimmen.	Hierzu hat eine kontinuierliche Abstimmung stattgefunden.	Ein Beschluss erübrigt sich.
2.6.4		Vor dem Hintergrund der im Lärmgutachten aufgezeigten Lärmbetroffenheit werde darauf hingewiesen, dass eventuelle Ansprüche auf aktiven oder passiven Lärmschutz gegenüber dem Straßenbaulastträger der Landesstraße nicht geltend gemacht werden können, da das neue Baugebiet in Kenntnis der Landesstraße entwickelt werde. Spätere lärm-senkende Maßnahmen in Rahmen einer Lärmaktionsplanung zu Lasten der Funktionsfähigkeit der Landesstraße würden vorsorglich ausgeschlossen.	Die Stellungnahme zeigt die geltende Rechtsposition auf.	Ein Beschluss erübrigt sich.
2.6.5		Zur Regelung der rechtlichen und technischen Einzelheiten der Baumaßnahmen müsse rechtzeitig vor Abschluss der Bauleitplanung eine Vereinbarung zwischen der Stadt Münster und Straßen.NRW auf der Grundlage einer Ausführungsplanung abgeschlossen werden.	Die Stadt wird an den Landesbetrieb herantreten, um eine entsprechende Vereinbarung zu treffen. Die Ausführungsplanung (als hochdetaillierte Konstruktion aller bautechnischen Einzelheiten) wird voraussichtlich Mitte 2021 vorliegen. Der Anregung wird bei der konkretisierenden Straßenplanung gefolgt.	Ein Beschluss erübrigt sich.
2.6.6		Bei der Baumaßnahme handele es sich um eine einseitige Veranlassung aufgrund des Änderungsverlangens der Stadt Münster zur ordnungsgemäßen Erschließung des Plangebietes „Albachten – Südlich Weseler Straße / Östlich Hohe Geist“. Die für die Baumaßnahmen anfallenden Kosten seien	Die Stellungnahme zeigt die geltende Rechtsposition auf.	Ein Beschluss erübrigt sich.

Lfd. Nr.	Einwender	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
		nach dem Veranlasserprinzip von der Stadt Münster zu tragen.		
2.7	Stadtwerke Münster (Verkehr)	MünsterNetz regt an, eine Fläche von etwa 370 m <sup>2</sup> für eine Erzeugungsanlage Fernwärme vorzuhalten (Abmessungen ca. 25x15 m).	Eine entsprechende Fläche sieht der Bebauungsplanentwurf vor.	Ein Beschluss erübrigt sich.
2.8	Telekom	Die Telekom hat keine Einwände, regt jedoch an, für tlw. nicht als öffentliche Verkehrsflächen gewidmete Trassen zu veranlassen, dass in den Grundbüchern eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom eingetragen werden solle.	Grundbuchliche Eintragungen sind erst in den nachfolgenden Stadien der Realisierung sinnvoll. Der Anregung kann nicht im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens gefolgt werden.	Ein Beschluss erübrigt sich.
2.9.1	Amprion GmbH, Schreiben vom 1.3.2018	Der BPlan Geltungsbereich befinde sich geringfügig im Schutzstreifenbereich der Amprion-Höchstspannungsfreileitung. Daher werde gebeten, die Leitung einschließlich des Schutzstreifens in den Bebauungsplanentwurf zu übernehmen.	Die Planzeichnung hat den Schutzstreifen entsprechend wiedergegeben.	Ein Beschluss erübrigt sich.
2.9.2		Die geplanten Kleingärten und der Festplatz lägen (im seinerzeitigen BPlan-Vorentwurf der frühzeitigen Beteiligung) geringfügig im Schutzstreifen der Höchstspannungsfreileitung.	Kleingärten und Festplatz sind gegenüber dem BPlan-Vorentwurf nun anderweitig platziert, so dass der Schutzstreifen nicht mehr tangiert ist.	Ein Beschluss erübrigt sich.
2.9.3		Im Bebauungsplan solle darauf hingewiesen werden, dass Gebäude im Schutzstreifenbereich nicht zulässig sind und sämtliche andere Maßnahmen, wie z. B. Geländeneiveauveränderungen oder Anpflanzungen, der Zustimmung der Amprion GmbH bedürften. Die Wuchshöhe dürfe 10m nicht überschreiten, die Leitung und die Maststandorte müssen jederzeit zugänglich bleiben, insbesondere ist eine Zufahrt auch für schwere Fahrzeuge zu gewährleisten.	In der Planzeichnung ist bereits ein entsprechender Hinweis auf die bereits grundbuchrechtlich gesicherten Einschränkungen erfolgt.	Ein Beschluss erübrigt sich.

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

Beteiligungszeitraum 2.6.2020 bis einschließlich 17.7.2020 sowie vorausgehend / nachfolgend eingegangene Stellungnahmen.

Zahlreiche Anregungen bezogen sich auf gleichartige Themen, die in gebündelten Blöcken im Abschnitt A zusammengefasst sind und daher nicht erneut im Einzelnen unter B aufgeführt werden.

Lfd. Nr.	Einwender	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
3.1	Private Stellungnahme vom 29.2.2020	Eine Trennwand für den Zugverkehr sei entbehrlich – mehrere Häuserreihen stünden deutlich näher an der Bahnstrecke.	Die Planung für das Wohngebiet Albachten Ost sieht keinerlei Lärmschutzwände entlang der Bahnstrecke vor. Die Bahnstrecke ist räumlich so weit entfernt von dem Neubaugebiet, dass eine Lärmschutzwand keine Wirkung mehr hätte – oder unvertretbar hoch sein müsste.	Ein Beschluss erübrigt sich.
3.2	Private Stellungnahme vom 8.5.2020	Es wird angeregt, das Feuerwehrgerätehaus nicht an der Dülmener Straße, sondern im Neubaugebiet Albachten-Ost zu errichten.	Der Rat der Stadt Münster hat am 24.6.2020 den Errichtungsbeschluss zum Neubau des Feuerwehrhauses für den Löschzug Albachten am Standort nördlich Dülmener Straße getroffen. Die Verwaltung klärt aktuell die liegenschaftlichen und planungsrechtlichen Voraussetzungen der Realisierbarkeit. Insofern ist die Standortausweisung im BPlan Nr. 572 lediglich als optionale Ersatzlösung berücksichtigt.	Ein Beschluss erübrigt sich.
3.3	Private Stellungnahme vom 2.6.2020	Der Kindergarten sei in einer ursprünglich für Einfamilienhäuser geplanten Fläche platziert worden – angrenzend an dortige Villen. Die Kinder müssten nun bis an den Ortsrand laufen.	Der BPlan-Entwurf verteilt drei Standorte für Kindergärten über das Neubaugebiet: im Quartierszentrum sowie am nordöstlichen wie am südöstlichen Quartiersrand. Somit ergeben sich verschiedene Einzugsradien – die zu bewältigenden Entfernungen sind in zahlreichen Wohnquartieren deutlich länger.	Der Anregung, die Standorte der Kindergärten aufgrund der Erreichbarkeit zu verlegen, wird nicht gefolgt. <b>Beschlussvorschlag 1.2.22</b>
3.4.1	Kanzlei HLW vom 18.6.2020	Die Kanzlei vertritt drei Eigentümer eines 3.731 m <sup>2</sup> großen Grundstücks, das mit einem Wohnhaus bebaut ist und dessen Restfläche mit einem übergroßen Hausgarten in den	Die benannten Flächen liegen im Geruchs-Einwirkungsbereich der östlich gelegenen Hofstelle. Sie überschreiten im überwiegenden Teil die Jahreshäufigkeit von 15 %, welche	Der Anregung, vorgesehene

Lfd. Nr.	Einwender	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
		Geltungsbereich des BPlan-Entwurfs hineinragt. Dieser setze diese Fläche als Hausgarten fest. Die Kanzlei regt an, den BPlan zu ändern und zur sparsamen Verwendung von Baugrund und der Innenverdichtung statt der 2.121 m² Hausgarten zwei Baugrundstücke als Lückenschluss auszuweisen, die über das vorderliegende Grundstück des Mandanten erschlossen werden könne. Alternativ könne dies auch über die östlich vorgesehene neue Straße geschehen.	gem. Geruchsimmissionsrichtlinie in Übergangsbereichen noch akzeptabel wären. Insofern wird – auch zur angemessenen Berücksichtigung der landwirtschaftlichen Tätigkeit – von einer zusätzlichen Wohnbaumöglichkeit abgesehen.	private Grünflächen in Wohnbauflächen umzuwandeln, wird nicht gefolgt. <b>Beschlussvorschlag 1.2.23</b>
3.4.2		Die Mandanten wehren sich zudem entschieden gegen die Anlage von rund 40 Pkw-Stellplätzen an der Nordseite ihres Grundstücks, die in derartiger Massierung Lärmimmissionen einen bislang ruhigen Gartenbereich brächten. Stattdessen sollten sie parallel zur neu zu errichtenden Straße nördlich vorgesehen werden.	Die in der Planzeichnung dargestellte Stellplatzanordnung ist nicht verbindlich festgesetzt, sondern als Vorschlag zu verstehen. Erst im Baugenehmigungsverfahren ist bei Vorliegen des konkreten Bauvorhabens zu klären, ob von der dann gewählten Stellplatzanordnung unangemessene Lärmemissionen ausgehen.	Der Anregung, die Darstellung vorgeschlagener Stellplätze zu ändern, wird nicht gefolgt. <b>Beschlussvorschlag 1.2.24</b>
3.4.3		Schließlich wird angeregt, im östlichen Bereich des BPlanes Schallschutzmaßnahmen bspw. als Wand oder Wall vorzusehen, um die erheblichen Lärmemissionen der BAB 1 vom Neubaugebiet und der Bestandsbebauung fernzuhalten.	Aufgrund der großen Entfernung zum Neubaugebiet würden Lärmschutzwände oder -wälle keinen effektiven Lärmschutz zu den Autobahnen bewirken. Derartige Maßnahmen sind so nah wie möglich der Lärmquelle zuzuordnen, um spürbare Verbesserung zu erzielen.	Der Anregung, Lärmschutzanlagen zur Autobahn 1 (A1) zu errichten, wird nicht gefolgt. <b>Beschlussvorschlag 1.2.25</b>
3.5	Private Stellungnahme vom 30.6.2020	Es wird angeregt, die bislang ausgeschlossenen Holzfassaden wieder in den Zulässigkeitskatalog aufzunehmen, da Holz als CO <sub>2</sub> -Speicher einen positiven Effekt auf das Mikroklima habe.	Mit dem Neubaugebiet ist auch die Umsetzung einer gestalterischen Zielsetzung beabsichtigt. Die allgemeine Zulässigkeit von Holzfassaden würden dem im Wettbewerbsergebnis verankerten Erscheinungsbild widersprechen – der mikroklimatische Effekt unterliegt somit in der Abwägung dem stadtgestalterischen Ziel.	Der Anregung, Holzfassaden zuzulassen, wird nicht gefolgt. <b>Beschlussvorschlag 1.2.26</b>

Lfd. Nr.	Einwender	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
3.6	Private Stellungnahme vom 9.7.2020	<p>Der Anlieger weist darauf hin, dass die östlich seines Grundstücks festgesetzte Stützwand der Geländemodellierung den Wohnraum im Souterrain seines angrenzenden Gebäudes (Längsseite) beeinträchtigen werde. Somit verbliebe zwischen Haus und Grundstücksgrenze nur ein schmaler Gartenstreifen, man würde aus allen Fenstern Richtung Osten direkt auf eine 1 m hohe Betonwand blicken. Auch wenn die zusätzliche Grundstückseinfriedung lt. BPlan nur blickdurchlässig zulässig errichtet werden dürfe, werde man somit auf eine bis zu drei Meter hohe Barriere schauen. Der bisherige freie Ausblick auf ein Feld werde durch Gefängnischarakter abgelöst. Das wohngenutzte Souterrain werde merklich dunkler werden, somit sei die erdrückende / bedrückende Mauer ein massiver negativer Eingriff in die Wohn- und Lebenssituation.</p> <p>Es wird auf die nördlich gelegenen deutlich kleineren Reihenhausgrundstücke verwiesen. Sie seien von der geplanten Stützwand weniger betroffen, würden hingegen durch ein 3 m-Abrücken der Stützwand stärker berücksichtigt. Daher solle der BPlan-Entwurf entsprechend angepasst und auch der südlich angrenzende Bereich gleichartig geschützt werden.</p>	<p>Das Bestandsgebäude ist so auf dem Grundstück platziert, dass es Richtung Osten (Neubaugebiet) mindestens 3 m Abstand hält und die Gartenbereiche Richtung Westen / Süden orientiert sind. Nach Osten schließen großkronige Bäume das Grundstück ab. Östlich ist für das Neubaugebiet die 1 m hohe Stützmauer festgesetzt, auf der begrünte Einfriedungen von max. 1 m platziert werden können – nicht müssen. Somit ist die optisch wirksame Nachbargrenze maximal 2 m hoch. Dies ist nicht als einschränkender einzustufen als bis zu 3 m hohe grenzständige Garagen, wie sie in zahlreichen Wohnquartieren üblich sind.</p> <p>Bestands- und Neubebauung (Reihen-/Doppelhäuser) halten ohnedies einen Abstand von ca. 19 m, Auf Höhe der Reihenhausgrundstücke sind die Stützmauern abgerückt und eingegrünt geplant, da sie vom F/R-Weg aus öffentlich einsehbar sind. Dies ist bei dem südlicher gelegenen freistehenden Einfamilienhausgrundstück nicht der Fall.</p>	<p>Der Anregung, die direkt an der westlichen Planzeilengrenze vorgesehene Stützwand in das Plangebiet hinein zu verschieben, wird nicht gefolgt.</p> <p><b>Beschlussvorschlag 1.2.27</b></p>
3.7	Private Stellungnahme vom 9.7.2020	<p>Es solle von der Planung insgesamt Abstand genommen oder zumindest eine geeignete Erschließung vorgesehen werden.</p>	<p>Mit einem generellen Verzicht auf das Neubaugebiet könnte die Stadt nicht der Aufgabe gerecht werden, im Stadtgebiet und den jeweiligen Stadtteilen ausreichend neuen Wohnraum zur Verfügung zu stellen.</p> <p>Eine anderweitige Erschließung – bspw. ausschließlich an die Weseler Straße entspräche nicht der verkehrlich sinnvollen Praxis, Anbindungen an mehreren hierzu ausreichend leistungsfähigen Verkehrssystemen vorzusehen.</p>	<p>Der Anregung, von der Planung abzusehen, wird nicht gefolgt.</p> <p><b>Beschlussvorschlag 1.2.2</b></p> <p>Der Anregung, die verkehrliche</p>

Lfd. Nr.	Einwender	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
				Erschließung des Plangebiets zu ändern, wird nicht gefolgt. <b>Beschlussvorschlag 1.2.28</b>
3.8	Private Stellungnahme vom 14.7.2020	Der Anlieger vom Kreuzungsbereich Hohe Geist / Lütke Geist mache sich große Sorgen um die zu erwartende Verkehrszunahme im Bestandswohngebiet. Er befürchte einen regen Parktourismus im Baubestand mit Zunahme von Durchgangsverkehren und Verkehrsgefährdungen vor Kindergarten, Grundschule, Musikschule, HdB. Daher müsse der Verkehr auf die direkten Anwohner des Bestandsgebietes beschränkt werden.	Kfz-Zufahrten zum Neubaugebiet sind von Norden über die Weseler Straße, von Süden über die Sendener Stiege und von Westen über die Hohe Geist vorgesehen. Über die Verlängerung der Lütke Geist gelangt man lediglich zu Fuß / per Rad in das Gebiet. Insofern führt der BPlan keine Kfz-Verkehre in die Lütke Geist.	Ein Beschluss erübrigt sich.
3.9	Private Stellungnahme vom 15.7.2020	Der Anwohner wendet sich – u.a. mit übersandten Fotos – dagegen, dass an sein Grundstück angrenzende Grünflächen nicht berücksichtigt worden seien, auf der fünf große und sieben mittelgroße Bäume zzgl. Sträuchern und Hecken stünden. Bei einer seinerzeitigen Kaufanfrage von ihm zur Grenzbegradigung sei ihm mitgeteilt worden, dass der dortige Wildbewuchs nicht beseitigt werden dürfe. Statt den Grünbestand zu berücksichtigen sehe der BPlan dort III-geschossige massive Bebauung vor, die doppelt so hoch werden könne wie das eigene Gebäude, sie beschatte Grundstück und Terrasse. Die Privatsphäre sei beeinträchtigt, da künftige Nachbarn auf den Teller schauen. Es dürfe kein zweites Dorf im Dorf entstehen, selber habe man bei der Bebauung strenge Auflagen erfüllen müssen. Daher sollte die angrenzende Bauweise von III- auf II-geschossig reduziert werden.	Der heute östlich des Grundstücks verlaufende Fußweg wird verlegt, so dass der vom Anwohner angeführte Gehölzstreifen nur noch als isolierter Appendix verblieben wäre. Für dessen Beseitigung ist ein entsprechend erforderlicher Eingriffsausgleich einberechnet worden. Die dort künftig angrenzenden II-III-geschossigen Einzel-/Doppelhäuser dürfen mit ihrer Attika maximal 7 m bzw. 10 m hoch werden. Ihre Baugrenzen sind so festgesetzt, dass sie zu dem in etwa mittig auf dem 1.300 m <sup>2</sup> großen Grundstück stehenden Bestandsgebäude 17 m bzw. 20 m Abstand einhalten. Hierin wird kein unangemessener Eingriff gesehen, zumal auch eine Verschattung durch die künftig nördlich bzw. nordöstlich angrenzenden Nachbarhäuser nur sehr gering auftreten kann.	Der Anregung, die mögliche Bauhöhe von III- auf II-Geschosse zu reduzieren, wird nicht gefolgt. <b>Beschlussvorschlag 1.2.29</b>

Lfd. Nr.	Einwender	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
3.20	Private Stellungnahme vom 15.7.2020	Es wird hinterfragt, ob eine geplante benachbarte II-III-geschossige Hausgruppe den Mindestgrenzabstand von 3 m einhalte.	Der Abstand zur Grundstücksgrenze beträgt an der angefragten Stelle mindestens 3,96 m, die Baugrenze ist mindestens 7,95 m vom Bestandsgebäude entfernt. Die bauordnungsrechtlichen Mindestabstände sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens einzuhalten.	Ein Beschluss erübrigt sich.
3.21	Private Stellungnahme vom 15.7.2020	<p>Als Anlieger eines angrenzenden Grundstücks könne man die vorgesehene Bebauung auf dem nördlich angrenzenden Areal nicht akzeptieren: Während die neuen Baugrenzen bei vier westlich angrenzenden Grundstücken zehn bis 15 m einhielten, betrüge der Abstand zum eigenen Grundstück nur 3 m. Auch das östlich angrenzende Planungsareal zeige, dass die bebaubare Fläche und das Bauvolumen reduziert werden könne.</p> <p>In Relation zum eigenen Objekt (&lt;9m, 50° Dachneigung) erscheine die dreigeschossige 10m hohe Flachdachbebauung – zudem ggfs. auf Aufschüttung und mit Aufbauten – absolut fragwürdig.</p> <p>Die Stützmauer für Aufschüttungen ende nördlich des eigenen Grundstücks, östlich sei keine mehr vorgesehen. Man möge aufzeigen, wie die Entwässerung in diesem geländevertieften Verlauf bei Starkregen gesichert sei.</p>	<p>Zur Vermeidung übergroßer Baugrundstücke ist das Baufenster für die in Verlängerung einer Stichstraße gelegene Einzel- / Doppelhausbebauung bis auf die generell üblichen 3 m an die Grundstücksgrenze zum Einwender gezogen worden. Da sein Gebäude – in zweiter Reihe – südlich auf seinem Grundstück platziert steht, beträgt der Abstand von Alt- und Neubebauung in Summe über 15 m. Dies wird nicht für unangemessen oder gar erdrückend eingestuft, zumal</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- durch die Nordlage der Neubebauung keine Besonnung reduziert wird,</li> <li>- die Geländemodellierung dort nur noch 0,5 m beträgt und</li> <li>- die benannten (max. 1 m hohen Aufbauten, bspw. für Solaranlagen) mind. 1 m vom den Außenkanten der max. 10m hohen Gebäude zurücktreten müssen.</li> </ul> <p>Da allerdings die bauliche Orientierung und der Garten zur Nordseite orientiert ist, wird zur Minderung des heranrückenden Charakters die südliche e Baugrenze um 2 m zurückgenommen. Dies soll die Anlegung eines Gehölzstreifens entlang der südlichen Grundstücksgrenze zur Abschirmung gegenüber der Neubebauung ermöglichen. .</p>	<p>Die südliche Baugrenze des DH-Baufensters im südlichen WA-Gebiet wird um 2 m zurückversetzt.</p> <p><b>Beschlussvorschlag 1.1.2</b></p>
3.22.1	Kanzlei Baumeister vom 17.7.2020	<p>Der BPlan wäre im Fall seines Beschlusses als Satzung unwirksam, weil er nicht vollziehbar sei:</p> <p>Die Hofzufahrt des Mandanten als „Fuß- und Radweg“ sowie „alleeartige Hofzufahrt“ könnte nicht vollzogen werden, da der Mandant die Zustimmung zur Nutzung als Zuwegung zu</p>	Es ist nicht vorgesehen, dass die Zufahrt zu Kleingärten / Festplatz von der Weseler Straße über das Eigentum des Landwirtes führt. Vielmehr soll etwa 15 m östlich eine neue, gemeinsame Kfz-Zufahrt angelegt werden. Von ihr aus zweigt dann die Kfz-Hofzufahrt auf die bisherige, alleeartige Führung ab.	Das Plangebiet wird im nordöstlichen Bereich um einen Teil der Verkehrsfläche

Lfd. Nr.	Einwender	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
		Kleingärten / Festplatz verweigere und auch nicht als Wege-recht dulden müsse – er sei auch nicht zur Veräußerung be-reit. Ein 1976 grundbuchlich eingetragenes Wegerecht er-mächtigt nicht zu dieser intensivierten Inanspruchnahme. Ihm stünden ansonsten Unterlassungs- und ggfs. auch Schadensersatzansprüche zu.	Für Fußgänger-/Radfahrer bleibt die bisherige Hofzufahrt un-verändert. Das in der Tat zur landwirtschaftlichen Nutzung eingetragene Wegerecht wird nicht in Anspruch genommen. Weil der Umbau als gemeinsame Zufahrt von der Weseler Straße für Hof+Kleingärten+Festplatz allerdings nicht ohne Zustimmung des Hofeigentümers erfolgen kann, muss zum jetzigen Zeitpunkt darauf verzichtet werden, Kleingärten und Festplatz im Nordosten zu platzieren – entsprechend ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu reduzieren. Die heutige Hofzufahrt bleibt unverändert beibehalten. Das Ge-spräch mit dem Eigentümer wird jedoch weiterhin gesucht, um mittelfristig die geplante Lösung realisieren zu können.	sowie den vor-gesehenen Flä-chen des Fest-platzes und der Kleingartenan-lage inklusive Zuwegungen verringert. <b>Beschlussvor-schlag 1.1.1</b>
3.22.2		Die Anbindung an die Weseler Straße solle augenscheinlich nicht als Straßenverkehrsfläche gestaltet werden. Somit könne keine planmäßige Erschließung der festgesetzten Dauerkleingärten und des Festplatzes erfolgen.	Die Anbindung von Kleingärten / Festplatz an die Weseler Straße würde im Binnenverhältnis mit dem Straßenbaulastträ-ger erfolgen. Der Hofeigentümer hätte über die gemeinsame Anbindung zu seinem Hof gelangen können. Aufgrund der Aspekte zu <b>3.22.1</b> und <b>3.22.3</b> sind aber die öst-lich der Hofzufahrt vorgesehenen Planungen momentan nicht möglich.	Ein Beschluss erübrigt sich.
3.22.3		Ein vorgesehener Fuß- und Radweg vom Wohngebiet zur Kleingartenanlage quere die private Hofzufahrt. Dieser würde die Bewirtschaftungsfähigkeit des Hofes erheblich be-einträchtigen und große Gefahren für die Allgemeinheit mit sich bringen.	Die Querung der Hofzufahrt zur fuß-/radwegemäßigen Anbin-dung von Kleingärten / Festplatz an das Neubaugebiet und die Ortslage ist lediglich als Vorschlag in der Planzeichnung dar-gestellt. Die Umsetzung ist in der Tat nur im Einvernehmen mit dem Eigentümer möglich. Da die Bereitschaft allerdings nicht vorliegt und eine separate Fuß-/Rad-Verknüpfung für Festplatz und Kleingärten – unab-hängig von der Weseler Straße – sehr sinnvoll sind, muss zum jetzigen Zeitpunkt darauf verzichtet werden, Kleingärten und Festplatz im Nordosten zu platzieren.	Ein Beschluss erübrigt sich.

Lfd. Nr.	Einwender	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
3.22.4		<p>Es werde gegen das bauplanungsrechtliche Abwägungsgebot verstoßen: das Abwägungsmaterial sei unvollständig und unzutreffend ermittelt und bewertet und verkenne immissionschutzrechtliche Implikationen:</p> <p>a) Die Kindertagesstätte rücke bis auf 60 m an den Betrieb des Mandanten mit seinen Tierhaltungsanlagen heran. Das Regelmaß von 100 m bei der Neuansiedlung von Tierhaltungsanlagen sei unterschritten, so dass nicht zu erkennen sei, warum dies bei der besonders schutzbedürftigen Kita im Gegenzug zulässig sein solle.</p>	<p>a) Ein Gutachten hat ermittelt, mit welcher Jahreshäufigkeit Gerüche des benachbarten landwirtschaftlichen Betriebs sowie von weiteren Höfen des Umfelds auf den südöstlichen Kindergartenstandort und die sonstigen Planbereiche einwirken. Es ist – u.a. wg. des Hinweises auf weiteren Tierbestand - aktualisiert worden. Dieses hat ergeben, dass die Jahresgeruchsstundenhäufigkeiten (auch mit dem auf der Hofstelle beantragten Sauenstall) in weiten nördlichen, westlichen und südwestlichen Quartiersbereichen 10 % und weniger betragen, bei dem im Südosten vorgesehenen Kindergartengebäude hält der Wert mit 15 % die von der GIRL im Einzelfall als abwägungsgerecht benannte Grenze noch ein. Auf Hinterliegergrundstücken rückwärtig der Sendener Stiege steigen die Werte dann auf 16-18 % an, so dass dort von einer angeregten Wohnnutzung abgesehen wird.</p>	<p>Der Anregung, den Standort des südöstlichen Kindergartens aus Immissionschutzgründen zu verlegen, wird nicht gefolgt. <b>Beschlussvorschlag 1.2.30</b></p>
3.22.5		<p>b) Das Geruchsgutachten des Büros Uppenkamp+Partner sei fehlerhaft, da es die Vorbelastung durch weitere Höfe nicht berücksichtige. Gemäß überprüfender Einschätzung des Büros Richters &amp; Hüls hätte jedoch für jeden der unberücksichtigten Betriebe dessen Irrelevanz nachgewiesen werden müssen.</p> <p>Zudem seien die 834 Legehennen in drei mobilen Legehennenställen nicht berücksichtigt worden.</p>	<p>b) Das Gutachten hat auch Geruchsemissionen von Tierhaltungsanlagen im erweiterten Umfeld von 600 - 1.200 m ermittelt und hierzu die Tierplatzzahlen herangezogen, die der vom Landwirt beauftragte Gutachter benannt hatte. Davon wurde ein Betrieb in die konkretere Betrachtung einbezogen, der als relevant zur Gebietsbelastung eingestuft wurde, der Nachweis der geruchlichen Irrelevanz ist konkretisiert worden.</p> <p>Die Emissionen der 843 Legehennen in den Hühnermobilen wurden noch nachträglich gutachterlich geprüft – auch durch sie entsteht keine kritische Gesamtsituation, die Jahresgeruchshäufigkeiten haben sich allerdings z.T. um 1-2 % erhöht. Der Anregung nach gutachterlicher Nachbetrachtung ist gefolgt, eine Planänderung für das Baugebiet ergibt sich hieraus jedoch nicht.</p>	<p>Ein Beschluss erübrigt sich.</p>

Lfd. Nr.	Einwender	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
3.22.6		<p>Das Geruchsgutachten des Büros Uppenkamp+Partner prognostizieren einen Immissionswert von bis zu 0,19 nach Gebäudeimmissionsrichtlinie (GIRL) in der Dauerkleingartenanlage – dieser Wert überschreite die Schwelle der schädlichen Umwelteinwirkung, so dass ein Abwägungsfehler zu Lasten des landwirtschaftlichen Betriebs des Mandanten vorliege. Es würden neue immissionsschutzrechtliche Zwangspunkte gesetzt, die umso gravierender wirkten, da die prognostizierten Werte bei zutreffender Ermittlung der Vorbelastung noch höher ausfallen würden.</p>	<p>Die Kleingärten sind gemäß den Auslegungshinweisen zur GIRL im Allgemeinen wie Gewerbegebiete (15 % Jahresgeruchsstunden) zu beurteilen. Hier ist die Geruchsbelastung insbesondere auch insofern zu relativieren, als dass man sich dort nur eine begrenzte Zeit lang aufhält und nicht zwingend zu einem festen Zeitpunkt verweilen muss.</p> <p>Die Verortung der Kleingartenanlage an dieser Stelle von Albachten ist mangels zur Verfügung stehender Standortalternativen erforderlich und auch vor dem Hintergrund der Entfernung Nähe zur Hofstelle (mindestens etwa 140 m Abstand) abwägend vertretbar, da von diesen Nutzungen die Erweiterungsmöglichkeiten der Intensivtierhaltung nicht umfangreicher eingeschränkt werden, als dies aufgrund der vorhandenen sowie der geplanten Wohnbebauung an der Sendener Stiege ohnehin der Fall ist.</p> <p>Aufgrund der Aspekte zu <b>3.22.1</b> und <b>3.22.3</b> sind aber die östlich der Hofzufahrten vorgesehenen Planungen momentan nicht möglich.</p>	<p>Ein Beschluss erübrigt sich.</p>
3.22.7		<p>Die schalltechnische Untersuchung lasse die Schallimmissionen – Tierhaltung, Bestellungen- und Erntearbeiten, Zuliefer- und Kundenverkehr, Futtermittelzubereitung – des landwirtschaftlichen Betriebes völlig außer Acht.</p>	<p>Der Hof ist etwa 100 m bis zur nächstgelegenen geplanten Wohnbebauung entfernt, so dass erheblicher Lärm durch die landwirtschaftliche Hofstelle ausgeschlossen werden kann.</p> <p>In der Bauungsplanbegründung ist dies erläutert. Die Einschätzung stützt sich auf folgende Herleitung:</p> <p>Nach dem Immissionsschutzrecht fallen nicht-BImSchG-genehmigungsbedürftige landwirtschaftlicher Betriebe, wie der hier einschlägige Schweineaufzucht und -mastbetrieb, nicht unter den Anwendungsbereich der TA Lärm. Sie kann aber als aktuelle Erkenntnisquelle für die Messung, Prognose und Beurteilung herangezogen werden, soweit keine spezielleren</p>	<p>Den Bedenken, Schallimmissionen bestehender Betriebe seien nicht berücksichtigt worden, wird nicht gefolgt.</p> <p><b>Beschlussvorschlag 1.2.31</b></p>

Lfd. Nr.	Einwender	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			<p>Vorschriften vorhanden sind. Dabei sind die Spezifika der jeweiligen Anlagenart zu berücksichtigen. Die in der Anregung aufgeführten Lärmquellen, wie Tierhaltung, Bestells- und Erntearbeiten, Zuliefer- und Kundenverkehr sowie Futtermittelherstellung finden in der Regel in Gebäuden bzw. in dem durch Gebäude (zum Plangebiet hin) abgeschirmten Innenhof statt.</p> <p>In der für die Beurteilung besonders kritischen Nachtzeit zwischen 22 und 6 Uhr, können morgendliche Tierverladungen, Erntearbeiten und die Lüfter der Stallungen Lärmquellen sein. Die Tierverladungen sind durch Hofgebäude gut abgeschirmt bzw. weiter entfernt von der Wohnnutzung (neuer Ferkelstall). Ernte- und Bestellarbeiten finden auf dem Acker statt und sind der Hofstelle als Anlagenlärm nicht zuzuordnen. Dies gilt auch für die den Hof umgebenden Ackerflächen. Unabhängig davon finden diese Arbeiten in der Nachtzeit nur selten statt und können dann als seltenes Ereignis eingestuft werden, sie unterliegen damit einer erhöhten Duldungspflicht durch die Nachbarschaft. Die maximale Nutzung der Stalllüfter ist insbesondere an heißen Tagen im Sommer erforderlich. Die Lüftungsaggregate befinden sich in der Regel jedoch in den Stallgebäuden und die Abluftrohre sind gedämmt. Die Lüfter weisen schon aus diesem Grund keine hohen Schallabstrahlungen außerhalb der Dachhaut auf.</p>	
3.22.8		<p>Es sei mit dem Abwägungsgebot nicht vereinbar, dass die Hofzufahrt als Haupteinfahrt zum Vollerwerbsbetrieb des Mandanten mit den dort genehmigten Intensivtierhaltungsanlagen als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ festgesetzt werden solle.</p>	<p>Die nördliche Hofzufahrt soll auch weiterhin dem bisherigen Zweck dienen – entsprechend dem Planeinschrieb „alleeartige Hofzufahrt“. Im nördlichen Einmündungsbereich zur Weseler Straße soll sie jedoch tatsächlich über die gemeinsame Zufahrt mit der Anbindung von Kleingartenanlage und Festplatz</p>	<p>Ein Beschluss erübrigt sich.</p>

Lfd. Nr.	Einwender	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			<p>geführt werden – mit unveränderter Nutzbarkeit und ohne Einschränkungen für den Hof. Aufgrund der Aspekte zu <b>3.22.1</b> und <b>3.22.3</b> sind aber die östlich der Hofzufahrten vorgesehenen Planungen momentan nicht möglich.</p>	
3.22.9		<p>Der Planentwurf verfehle die Mindestanforderungen für die Grundstückerschließung von Kleingartenanlage und Festplatz, da sie nicht mit Kfz zu erreichen seien. Eine andere wegemäßige Zufahrt als die über die Hofzufahrt sehe der Planentwurf nicht vor, ebenso keine Kfz-Stellflächen, von denen aus die Grundstücke fußläufig erreichbar wären. Die im Planentwurf eingezeichnete Linksabbiegespur von der Weseler Straße führe ins Leere.</p>	<p>Aufgrund ihrer unmittelbaren Lage an der Weseler Straße ist für Kleingartenanlage / Festplatz keine neue eigenständige Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Vielmehr zeigt bereits die eingestrichelten Linien die Verkehrsführung auf das städtische Grundstück, von wo aus dann auch die Abzweigung auf die alleeartige Hofzufahrt erfolgt wäre. Aufgrund der Aspekte zu <b>3.22.1</b> sind aber die östlich der Hofzufahrten vorgesehenen Planungen momentan nicht möglich.</p>	<p>Ein Beschluss erübrigt sich.</p>
3.22.10		<p>Zudem wird auf eine Reihe von Einwänden des Mandanten verwiesen, die dieser persönlich gegen den BPlan-Entwurf einreiche.</p>	<p>Die benannten Einwände sind in diese Abwägung einbezogen.</p>	<p>Ein Beschluss erübrigt sich.</p>
3.23.1	Private Stellungnahmen	<p>Die Erschließung von Kleingarten und Festplatz über die private Hofzufahrt sei nicht geklärt, eine Zustimmung liege nicht vor.</p>	<p>Es ist nicht vorgesehen, dass die Zufahrt zu Kleingärten / Festplatz von der Weseler Straße über das Eigentum des Landwirtes führt. Vielmehr soll etwa 15m östlich eine neue, gemeinsame Kfz-Zufahrt angelegt werden. Von ihr aus zweigt dann die Kfz-Hofzufahrt auf die bisherige, alleeartige Führung ab. Für Fußgänger-/Radfahrer bleibt die bisherige Hofzufahrt unverändert. Aufgrund der Aspekte zu <b>3.22.1</b> sind aber die östlich der Hofzufahrten vorgesehenen Planungen momentan nicht möglich.</p>	<p>Ein Beschluss erübrigt sich.</p>
3.23.2		<p>Auf die verkehrsrechtliche Erschließung des Hofes mit landwirtschaftlichen Fahrzeugen, Zuliefer- und Kundenverkehr gehe die Verkehrsuntersuchung nicht ein.</p>	<p>Im Zusammenhang mit der BPlan-Erstellung wird kein Anlass für Zweifel gesehen, dass sich der Verkehr mit seinen landwirtschaftlichen, Zuliefer- und Kundenfahrzeugen nicht im</p>	<p>Den Bedenken, die Verkehrsuntersuchung sei unzureichend,</p>

Lfd. Nr.	Einwender	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			Rahmen des durch die Baugenehmigung zu erwartenden Umfangs bewegen würde, wie er auch in der Vergangenheit reibungslos abgewickelt werden konnte.	wird nicht gefolgt. <b>Beschlussvorschlag 1.2.32</b>
3.23.3		Das Geruchsgutachten des Büros Uppenkamp+Partner solle durch einen weiteren Gutachter wie z.B. Richter&Hüls überprüft werden: a) Drei mobile Freilandställe mit rd. 834 Hühnern seien nicht berücksichtigt, ebenso wenig das aktuelle Gutachten von Richter&Hüls.	a) Nachträglich sind auch die Immissionen des Geflügels der Hühnermobile untersucht worden – eine erhebliche Beeinträchtigung wird ausgeschlossen.	Ein Beschluss erübrigt sich.
3.23.4		b) Tierhaltung auf weiteren landwirtschaftlichen Betrieben sei nicht berücksichtigt worden.	b) Die benannten landwirtschaftlichen Betriebe haben für das Plangebiet keine Relevanz. Die Irrelevanz ist im Gutachten konkretisiert worden.	Ein Beschluss erübrigt sich.
3.23.5		Der im Lärmgutachten benannten Errichtung eines Linksabbiegers in der Weseler Straße zur Anbindung von Kleingartenanlage / Festplatz werde widersprochen, da keine Zustimmung des Eigentümers vorliege.	Flächen des Eigentümers werden für die Errichtung des Linksabbiegers nicht in Anspruch genommen.	Ein Beschluss erübrigt sich.
3.23.6		es werden Aspekte vorgebracht inhaltsgleich zu lfd. Nr. 3.22.7	siehe Ausführungen zu Lfd. Nr. <b>3.22.7</b>	Siehe Lfd.Nr. 3.22.7. <b>Beschlussvorschlag 1.2.31</b>
3.23.7		Die Bioaerosol-Untersuchung des Büros Uppenkamp+Partner ignoriere die vorhandene Hühnerhaltung.	Nachträglich sind auch die Immissionen des Geflügels der Hühnermobile untersucht worden – eine erhebliche Beeinträchtigung wird ausgeschlossen.	Ein Beschluss erübrigt sich.
3.23.8		Einer Kita in 60 m Abstand zur vorhandenen Tierhaltungsanlage werde vehement widersprochen, da für sie mit erheblichen Geruchsbelästigungen zu rechnen sei. Es sollten hier keine anderen Regelungen gelten als für allgemeinen Wohnbebauung.	siehe Ausführungen zu Lfd. Nr. <b>3.22.4</b> Ergänzend ist hier anzumerken, dass in der Kita natürlich schutzbedürftige Kinder betreut werden – die Dauer des Aufenthaltes (werktags, tagsüber, nicht in Schließzeiten) liegt dafür aber bei deutlich weniger als der Hälfte des Zeitraums, in dem ständige Anwohner den Gerüchen ausgesetzt sind.	Der Anregung, den Standort des südöstlichen Kindergartens aus Immis-

Lfd. Nr.	Einwender	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
				sionsschutzgründen zu verlegen, wird nicht gefolgt. <b>Beschlussvorschlag 1.2.30</b>
3.23.9		Es wird darauf hingewiesen, dass neben der Sauen- und Mastschweinehaltung auch genehmigte Hühnerhaltung betrieben. Das veraltete Geruchsgutachten aus 2009 könne nicht Grundlage für die Planung sein. Die genehmigte Geflügelhaltung sei nicht für die Schwebstaubkonzentration, Geruchs- und Lärmimmissionen berücksichtigt worden.	Nachträglich sind auch die Immissionen des Geflügels der Hühnermobile untersucht worden – eine erhebliche Beeinträchtigung ist ausgeschlossen.	Ein Beschluss erübrigt sich.
3.23.10		es werden Aspekte vorgebracht inhaltsgleich zu lfd. Nr. 4.8.2	siehe Ausführungen unter lfd. Nr. <b>4.8.2</b>	siehe zu lfd. Nr. 4.8.2 <b>Beschlussvorschlag 1.2.43</b>
3.23.11		Auf agrarstrukturelle Belange gemäß Grundsatz 17.1 des Regionalplans Münsterland werde nicht Rücksicht genommen.	Der Grundsatz 17.1 besagt, dass in den Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereichen die Funktion und Nutzung der Naturgüter auch als Grundlage für die Landwirtschaft gesichert werden soll. Dabei soll auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht genommen werden. Insbesondere sollen für landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur in notwendigem Umfang in Anspruch genommen werden. Das Neubaugebiet beschränkt sich auf den im Regionalplan verankerten Allgemeinen Siedlungsbereich. Um für die Bevölkerung ausreichend Wohnfläche bereitzustellen und zugleich die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen zu begrenzen, ist bereits eine bauliche Dichte vorgesehen, die von Teilen der Anwohner kritisch gesehen wird.	Der Anregung, weniger landwirtschaftliche Nutzflächen zu überplanen, wird nicht gefolgt. <b>Beschlussvorschlag 1.2.20</b>

Lfd. Nr.	Einwender	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
3.23.12		Mit Verweis auf eine seinerzeitige verwaltungsinterne Stellungnahme wird die hofzuführende Eichenallee als geschützter Landschaftsbestandteil benannt, die aufgrund der zu erwartenden Grundwasserabsenkung in ihrem Bestand gefährdet sei. Einer Querung / Durchschneidung durch Fußweg oder Druckrohrleitung werde widersprochen.	Die hofzuführende Allee ist berücksichtigt – eine Grundwasserabsenkung ist nicht zu erwarten. Eine Querung (Fußweg, Druckrohrleitung) ist nur im Einvernehmen mit dem Eigentümer möglich. Aufgrund der Aspekte zu <b>3.22.1</b> sind aber die östlich der Hofzufahrten vorgesehenen Planungen momentan nicht möglich.	Ein Beschluss erübrigt sich.
3.23.13		Es seien Sicherheitsabstände einzuhalten, damit weder Menschen noch Sachen durch herabfallende Äste beschädigt werden.	Es werden keine stark frequentierten Nutzungen in die Nähe der Allee des Einwenders herangeführt, die eine Verkehrssicherungspflicht über das Maß auslösen würden, die ohnehin an der Nachbargrenze gegeben ist. Aufgrund der Aspekte zu <b>3.22.1</b> sind aber die östlich der Hofzufahrten vorgesehenen Planungen momentan nicht möglich.	Ein Beschluss erübrigt sich.
3.23.14		Der Erschließung von Kleingartenanlage oder Festplatz über die derzeitige Hofzufahrt werde – ebenso wie einem querenden F/R-Weg – widersprochen.	Es ist nicht vorgesehen, Kleingartenanlagen oder Festplatz über die derzeitige Hofzufahrt anzubinden. Eine Querung ist in der Tat nur einvernehmlich möglich. Aufgrund der Aspekte zu <b>3.22.1</b> sind aber die östlich der Hofzufahrten vorgesehenen Planungen momentan nicht möglich.	Ein Beschluss erübrigt sich.
3.23.15		Die vorhandene landwirtschaftliche Zufahrt werde verwaltungsintern kritisch gesehen, sie sei aus betrieblichen Gründen sicherzustellen.	Die zum Vorentwurf bei der frühzeitigen Beteiligung von der Unteren Naturschutzbehörde bemängelte Erschließung von Kleingärten und Festplatz ist bereits überarbeitet worden und hält die Wegeführungen weitestgehend auseinander. Aufgrund der Aspekte zu <b>3.22.1</b> sind aber die östlich der Hofzufahrten vorgesehenen Planungen momentan nicht möglich.	Ein Beschluss erübrigt sich.
3.23.16		Bislang liege im Bebauungsplan kein Hinweis auf die vorhandenen landwirtschaftlichen Gerüche im Übergangsbereich vor.	In den zur Planzeichnung zugehörigen Hinweisen wird unter Punkt 3.2 ausdrücklich benannt, dass geruchliche Vorbelastungen wahrnehmbar sind.	Ein Beschluss erübrigt sich.
3.23.17		Da die vorgeschlagene Wegeführung keine Rücksicht auf Baumstandorte nehme, sei von der vorgesehenen Planung Abstand zu nehmen.	Der BPlan sieht – mit Ausnahme der Hauptzuwegung von der Weseler Straße – keine Wegeführung mehr vor, die in nennenswertem Maß Baumstandorte betrifft.	Der Anregung, die Planung zugunsten beste-

Lfd. Nr.	Einwender	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
				hender Baumstandorte zu ändern, wird nicht gefolgt. <b>Beschlussvorschlag 1.2.33</b>
3.23.18		Mit Verweis auf eine seinerzeitige Stellungnahme des Tiefbauamtes sei die dargestellte Erschließung von Kleingartenanlage und Festplatz über die private Zuwegung von der Weseler Straße aus nicht möglich. Eine beleuchtete Zuwegung vom Neubaugebiet zu Festplatz und Kleingartenanlage werde angestrebt, sei jedoch aus eigentumsrechtlichen Gründen nicht umsetzbar.	Die bei der frühzeitigen Beteiligung vom Tiefbauamt bemängelte Erschließung von Kleingärten und Festplatz ist bereits überarbeitet worden und hält die Wegeführungen weitestgehend auseinander. Aufgrund der Aspekte zu <b>3.22.1</b> sind aber die östlich der Hofzufahrt vorgesehenen Planungen momentan nicht möglich.	Ein Beschluss erübrigt sich.
3.23.19		Es liege keine privatrechtliche Genehmigung für die schmutzwassertechnische Erschließung von Kleingartenanlage und Festplatz vor, sie werde auch nicht erfolgen.	Die schmutzwassertechnische Erschließung des Festplatzes und der Kleingartenanlage kann über ein Druckentwässerungssystem sichergestellt werden, ohne private Flächen zu beanspruchen. Siehe auch lfd. Nr. <b>3.22.1</b>	Ein Beschluss erübrigt sich.
3.23.20		Es werde auf die kritischen Anmerkungen der Landwirtschaftskammer verwiesen, denen in vollem Umfang zugestimmt werde.	hierzu wird auf die Ausführungen unter lfd. Nr. <b>2.5.1-2.5.4</b> verwiesen.	<b>Beschlussvorschlag 1.2.20</b> <b>Beschlussvorschlag 1.2.21</b>
3.23.21		es werden Aspekte vorgebracht inhaltsgleich zu lfd. Nr. 4.8.2	siehe Ausführungen unter lfd. Nr. <b>4.8.2</b>	siehe zu lfd. Nr. 4.8.2 <b>Beschlussvorschlag 1.2.43</b>
3.23.22		Bei der Kannenbach-Umlegung sei die Zuwegung des Hochspannungsmastes Nr. 204 nicht beachtet worden, Geländeneuveränderung und geplante Anpflanzungen bedürften der Zustimmung der Amprion.	Für eine künftige Zuwegung zu dem Mast bestehen die Optionen einer Ackerzufahrt von der Weseler Straße aus sowie von einer einfachen Überbrückung des Kannenbachs von der südlich gelegenen, im städtischen Eigentum befindliche Fläche.	Ein Beschluss erübrigt sich.

Lfd. Nr.	Einwender	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			Aufgrund der Aspekte zu <b>3.22.1</b> sind aber die östlich der Hofzufahrten vorgesehenen Planungen momentan nicht möglich.	
3.23.23		Weder die vorhandene Gasleitung noch die Gelsenwasser-Frischwasserzuleitung seien berücksichtigt. Da sie betroffen sind und gequert werden müssten, seien deren Betreiberbelange hinreichend zu beachten.	Der Abstand zur Gasleitung ist einzuhalten – hierzu wird auf die Ausführungen unter lfd. Nr. <b>4.6.1</b> verwiesen.	Ein Beschluss erübrigt sich
3.23.24		Die Überführung des Regenwassers aus den 3m breiten Entwässerungsmulden in einen vorhandenen Vorfluter sei technisch nicht umsetzbar, da die Querung der 700mm-Gelsenwasserleitung nicht berücksichtigt werde.	Laut den von der Gelsenwasser übermittelten Unterlagen wird ihre Gelsenwasser-Frischwasserleitung nicht tangiert. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Ein Beschluss erübrigt sich
3.23.25		Weder Anbindung noch Ausstattung von Festplatz und Kleingartenanlage sei sichergestellt. Verkehrssicherungstechnische und gesundheitliche Gründe unter der 380kV-Leitung verböten dieses.	Der BPlan-Entwurf zeigt die Anbindung von Festplatz und Kleingartenanlage auf. Auf die Ausstattung geht er in seiner Abstraktheit naturgemäß nicht ein, aber weder technische noch gesundheitliche Gründe stehen der späteren Umsetzung entgegen. Aufgrund der Aspekte zu <b>3.22.1</b> sind aber die östlich der Hofzufahrten vorgesehenen Planungen momentan nicht möglich.	Ein Beschluss erübrigt sich
3.23.26		Durch Festplatz und Kleingartenanlage entstünden Einschränkungen für den angrenzenden Hof, erhöhter Publikumsverkehr stelle ein Gefahrenpotential für Bewirtschaftung von Hof und landwirtschaftlichen Nutzflächen dar.	Frequentierungen von Festplatz und Kleingartenanlage sind auf die städtischen Flächen beschränkt, eine Beanspruchung / Gefährdung der Hofes oder der Landwirtschaftsflächen ist nicht zu erkennen. Aufgrund der Aspekte zu <b>3.22.1</b> sind aber die östlich der Hofzufahrten vorgesehenen Planungen momentan nicht möglich.	Ein Beschluss erübrigt sich
3.23.27		Unabsehbare technische oder natürliche Katastrophen seien wegen der Nähe von Wohngebiet / Kleingärten / Festplatz zur Gaspipeline und unterirdischem Röhrenlager der Stadtwerke nicht auszuschließen.	Weder Gaspipeline (nicht als Störfall-Anlage klassifiziert) noch Stadtwerke-Röhrenlager (über 750 m entfernt) lösen eine Störfallproblematik für das Neubaugebiet aus.	Der Anregung, von der Planung abzusehen, wird nicht gefolgt. <b>Beschlussvorschlag 1.2.2</b>

Lfd. Nr.	Einwender	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
3.23.28		Wegen der geplanten Anpflanzungen als Ausgleichsmaßnahme sei mit Schattenwurf auf die Photovoltaikanlage des Hofes zu rechnen, dies gelte es zu vermeiden.	Der BPlan-Entwurf trifft keine Festsetzungen zu Pflanzmaßnahmen in Nachbarschaft zu den Photovoltaikanlagen auf den Ställen des Hofes.	Ein Beschluss erübrigt sich.
3.23.29		Das Regenrückhaltebecken könne zur Ansiedlung von Schadnagern führen, was die Bewirtschaftung des landwirtschaftlichen Betriebes erheblich einschränke.	Das Regenrückhaltebecken wird als Trockenbecken betrieben, sodass eine Ansiedlung von Schadnagern unwahrscheinlich ist. Zudem sind die Flächen zur Regenrückhaltung von den Ställen abgerückt.	Den Bedenken, das geplante Regenrückhaltebecken führe zu Einschränkungen landwirtschaftlicher Betriebe, wird nicht gefolgt. <b>Beschlussvorschlag 1.2.34</b>
3.23.30		Soweit eine in der Presse diskutierte Skateranlage benachbart zur Hofstelle errichtet werden solle, werde dies wegen der vom Betrieb ausgehenden Geruchsimmissionen sowie des auf den Betrieb einwirkenden Lärms abgelehnt.	Es ist keine Skateranlage benachbart zur Hofstelle vorgesehen.	Ein Beschluss erübrigt sich.
3.24	Büro Richters&Hüls: ergänzende Kurzbewertung des Geruchsgutachtens, 16.1.2020	Das Büro weist darauf hin, dass nicht für alle in der Umgebung gelegenen Hofstellen der Nachweis der Irrelevanz für das Plangebiet dokumentiert sei.	Das Geruchsgutachten ist um einen konkreteren Nachweis der Irrelevanz vertieft worden, führt jedoch zu keinem geänderten Fazit. Eine Planänderung resultiert daraus nicht.	Ein Beschluss erübrigt sich.
3.25.1	Private Stellungnahme vom 6.7.2020	Für das jährliche Schützenfest in Albachten werde zum temporären Aufbau von Festzelt und Dorfkirmes ein Festplatz benötigt. Diese Punkte seien im Planentwurf aufgenommen, die vorgesehenen Dimensionen reichten aus.	Aufgrund der Aspekte zu <b>3.22.1</b> sind die östlich der Hofzufahrten vorgesehenen Planungen für den Festplatz momentan nicht möglich.	Ein Beschluss erübrigt sich.

Lfd. Nr.	Einwender	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			Das Gespräch mit dem Eigentümer wird jedoch weiterhin gesucht, um mittelfristig die geplante Lösung realisieren zu können.	
3.25.2		Es werde eine gesicherte Zugänglichkeit aus dem Baugebiet benötigt, ein alleiniger Zugang von der Weseler Straße sei wegen der Gefährdung keine Option.	Der separate Fuß-/Radweg aus dem Baugebiet zu Kleingärten und Festplatz ist wünschenswert, kann aber nicht gegen den Willen des Eigentümers erzwungen werden, dessen Hofzufahrt gequert werden müsste. Er kann nur – ohne verbindliche BPlan-Festsetzung – auf einvernehmlicher Basis umgesetzt werden. Aufgrund der Aspekte zu <b>3.22.1</b> und <b>3.22.3</b> sind die östlich der Hofzufahrten vorgesehenen Planungen für den Festplatz momentan nicht möglich.	Ein Beschluss erübrigt sich.
3.25.3		Es würden Parkplätze und Stellflächen für Veranstalter und Besucher benötigt. Der Platz müsse mit LKW befahrbar und sein Bodenbelag leicht zu reinigen sein, er benötige ausreichend dimensionierte Anbindung an Strom, Wasser und Abwasser. Eine feste stationäre Vogelschießanlage müsse installiert werden können.	Die Stellplätze sind berücksichtigt und in der Planzeichnung dargestellt, die detaillierte Ausstattung mit Strom, Wasser, Abwasser sowie einer festen stationären Vogelschießanlage ist nicht Inhalt von Bebauungsplanfestsetzungen. Aufgrund der Aspekte zu <b>3.22.1</b> und <b>3.22.3</b> sind aber die östlich der Hofzufahrten vorgesehenen Planungen momentan nicht möglich.	Ein Beschluss erübrigt sich.
3.25.4		Es wird auf die Planung für ein neues Wasserschutzgebiet i.Z.m. Kannenbach / Offerbach und ggfs. daraus resultierenden Einschränkungen verwiesen.	Die neuen Wasserschutzgebietsfestsetzungen haben keinen Einfluss auf die vorgesehenen Nutzungen, da der Einbezug ins WSG lediglich förderstrukturellen Zwecken dient.	Ein Beschluss erübrigt sich.
3.26.1	Private Stellungnahme vom 17.7.2020	Im Hinblick auf das Klimaanpassungskonzept Münsters sei es unverständlich, warum Stellplatzanlagen, Abstellflächen für Fahrräder und Mülltonnen sowie Hauszugänge in Ausnahmefällen nach wie vor versiegelt angelegt werden können, da der Markt versickerungsfähige bzw. durchlässige Materialien anbiete. Daher solle wegen der diversen (u.a. klimati-	Die Festsetzungen sehen vor, dass die im Bebauungsplan ausgewiesenen Vorgartenbereiche mit Ausnahme der Zufahrten, Stellplätze, Abstellflächen für Müllbehälter und notwendigen Wege (Hauszugänge) unversiegelt anzulegen, gärtnerisch zu bepflanzen und dauerhaft als Gartenfläche zu unterhalten sind. Eine Gestaltung der Vorgartenbereiche mit Steinschüttungen (Schotter, Kies, Splitt o.ä.) ist nicht zulässig.	Der Anregung, weitere Festsetzungen zur Gestaltung von privaten Stellplätzen, Wegen und Gartenflächen

Lfd. Nr.	Einwender	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
		<p>schen, entwässerungstechnischen) Vorteile diese Ausnahmemöglichkeit aus den textl. Festsetzungen gestrichen werden.</p> <p>Die Stadt sei gefordert, zum Wohle von Umwelt und Natur eindeutige Vorgaben gegen Schottergärten und für</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- belebte Gärten mit einheimischen insektenfreundlichen Gewächsen</li> <li>- un bebauten versickerungsfähigen Flächen</li> <li>- Stellplatzbegrenzungen</li> </ul> <p>zu machen.</p> <p>Es wird u.a. angeregt, dass „Rasenflächen in den Textlichen Festsetzungen auf 60 % der nicht befestigten, nicht bebauten, Flächen begrenzt werden (...). Außerdem sollten die Terrassenflächen und Wege im Garten (...) eine vorzuzugende der Grundstücksgröße verhältnismäßig angepasste Fläche nicht übersteigen.“</p>	<p>Zuwegungen und Zufahrten sind mit versickerungsfähigem Pflaster oder Gittersteinen auszuführen. Diese Regelung gilt nicht für TG-Zufahrten, sofern eine Pflasterung aus technischen Gründen (bspw. Scherkräften auf der Neigungsfläche) nicht möglich ist.</p> <p>Eine absolute Begrenzung der Stellplätze / Nebenanlagen ist durch</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- die sogen. GRZ<sub>2</sub> (die gem. § 19 Abs.4 BauNVO Nebenanlagen über das für Wohngebäude zulässige Obermaß hinaus von 0,4 nur um 0,2 zulässt)</li> <li>- die räumliche Beschränkung auf überbaubare Flächen, Vorgartenbereiche, seitlichen Bauwiche und mit „St“ gekennzeichneten Flächen</li> </ul> <p>sichergestellt.</p> <p>Der Anregung, Schottergärten auszuschließen ist gefolgt. Vorgaben für insektenfreundliche Gewächse werden für unvollziehbar gehalten, da eine Überprüfung der Einhaltung praktisch nicht realisierbar ist.</p>	<p>zu treffen, wird nicht gefolgt.</p> <p><b>Beschlussvorschlag 1.2.35</b></p>
3.26.2		<p>Es solle keine zweite Wohneinheit in Einfamilienhäusern, Doppelhaushälften und Reihenhäusern zulässig sein, wenn die Grundstücksgröße im Seitenbereich zum Nachbargrundstück keine zwei nebeneinander liegenden Stellplätze zulässt.</p>	<p>Werden zwei Wohneinheiten errichtet, sind im Baugenehmigungsverfahren i.d.R. zwei Stellplätze nachzuweisen, die in den laut BPlan zulässigen Bereichen zu platzieren sind.</p> <p>Eine weitergehende Festsetzung mit Bezug auf die Grundstücksgröße – welche vor der Parzellierung ohnehin noch gar nicht feststeht – ginge nicht mit dem Ziel einher, bspw. auch kleine Einliegerwohnungen zu ermöglichen, deren Stellplatz auch im Vorgarten zulässig ist.</p>	<p>Der Anregung, die Anzahl der Wohneinheiten in Relation zur Grundstücksgröße festzusetzen, wird nicht gefolgt.</p> <p><b>Beschlussvorschlag 1.2.36</b></p>

Lfd. Nr.	Einwender	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
3.26.3		„Zukünftige Hauseigentümer sollten durch die Textlichen Festsetzungen überprüfbare Vorgaben an die Hand gegeben werden. Umweltschutz (Artenvielfalt) sowie Klimaschutz als Inhalt des bekannten Paragraphen „Eigentum verpflichtet“ sollten vorgeschrieben werden und nicht nur empfohlen, angesichts des dramatischen Artensterbens und Klimawandels.“	<p>Der Bebauungsplanentwurf berücksichtigt – eindeutig definierte – textliche Festsetzungen, die dem Umwelt- und Klimaschutz dienen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ eng gefasste überbaubare Flächen für eine sparsame Inanspruchnahme von Boden</li> <li>▪ Begrenzung des Versiegelungsgrades für die Bebauung und die zusätzlichen Nebenanlagen</li> <li>▪ Beschränkung der maximalen Versiegelung durch Tiefgaragen</li> <li>▪ Überschreitungsmöglichkeit der Bauhöhen für Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien</li> <li>▪ Pflanzvorgaben für heimische Sträucher und Bäume</li> <li>▪ nicht überbaubare Flächen sind gärtnerisch anzulegen</li> <li>▪ Flachdächer sind generell zu begrünen</li> <li>▪ generelle Zulässigkeit von Photovoltaik-/Solaranlagen</li> </ul>	<p>Der Anregung, durch weitere Festsetzungen den Eigentümern Maßnahmen zum Umweltschutz sowie Klimaschutz aufzuerlegen, wird nicht gefolgt <b>Beschlussvorschlag 1.2.37</b></p>
3.27.1	Private Stellungnahme vom 17.7.2020	Es wird bemängelt, dass die Größenordnung des Neubaugebietes für Albachten deutlich zu groß sei, es führe zu einem zeitlich eng erfolgenden Zuzug von rd. 25 % Neubürgern in dem Stadtteil. Durch das relativ abgeschlossene Neubaugebiet fehle eine vernünftige Einbindung, so dass Ghattobildung zu befürchten sei.	Das Neubaugebiet soll – als eines von zahlreichen – einen Beitrag zur Deckung der Wohnungsversorgung Münsters leisten, der auch Albachtener Bedarfe berücksichtigt. Es knüpft mit seinen Wegebeziehungen und Funktionen an die vorhandene Siedlungslage an.	<p>Der Anregung, das Plangebiet und somit die Anzahl der Wohneinheiten zu verkleinern, wird nicht gefolgt. <b>Beschlussvorschlag 1.2.38</b></p>
3.27.2		Festplatz und Sportgelände in unmittelbarer Nachbarschaft zu den neuen Wohnhäusern führten unweigerlich zu Konflikten.	<p>Das Lärmgutachten zeigt das verträgliche Nebeneinander der Nutzungen auf – Beschwerden sind dennoch nie auszuschließen. Aufgrund der Aspekte zu <b>3.22.1</b> entfallen momentan die Konflikte bezüglich des Festplatzes.</p>	<p>Der Anregung, das Nebeneinander von Sport- und Wohnflächen</p>

Lfd. Nr.	Einwender	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
				<p>führe zu Konflikten, wird nicht gefolgt. <b>Beschlussvorschlag 1.2.39</b></p>
3.27.3		<p>Die im Plangebiet vorgesehene zweite Grundschule sei teuer, erfordere größere Personalausstattung und eine Schulentscheidung der Eltern. Besser sei der Neubau einer neuen großen Grundschule für Albachten und die Umnutzung des vorhandenen Schulareals für einen Dorfmittelpunkt in Albachten.</p>	<p>Der Rat hat in der Vorlage V/0276/2018/1 den Beschluss für einen Neubau einer neuen Grundschule in Albachten (2-Zügigkeit mit der Option einer Erweiterung zur 3-Zügigkeit) beschlossen. Die Machbarkeitsstudie für die Ludgerusschule ist abgeschlossen. Der Ausbau des Gebäudes zur festgelegten 3-Zügigkeit ist auf dem Schulgelände machbar. Sofern sich der Fertigstellungszeitpunkt des Schulgebäudes der neuen Grundschule Albachten verzögern sollte, besteht die Gefahr, dass die erforderlichen Schulplätze in Albachten nicht ausreichen werden. An der Ludgerusschule Albachten stehen seit Herbst 2019 zwei weitere Fertigbauklassen zur Verfügung. Aktuell werden die beiden Fertigbauklassen als Betreuungsräume genutzt. Die zusätzlichen Fertigbauklassen bieten die notwendige Flexibilität, um kurzfristig auf weitere Klassenbildungen vor Ort reagieren zu können.</p>	<p>Der Anregung, die Planungen bezüglich der Grundschulstandorte für Albachten zu ändern, wird nicht gefolgt. <b>Beschlussvorschlag 1.2.40</b></p>
3.27.4		<p>In unmittelbarer Nähe des geplanten Neubaugebietes befänden sich landwirtschaftliche Hofstellen, die durch die Nähe zu einem Neubaugebiet absolut in ihrer Existenz gefährdet seien. Das alltägliche Leben zeige, dass Höfe gerichtlich dazu genötigt würden, den landwirtschaftlichen Betrieb einzustellen.</p>	<p>Die im Umfeld gelegenen landwirtschaftlichen Hofstellen wurden in der Planung berücksichtigt und in ihrer Existenz nicht gefährdet.</p>	<p>Der Anregung, den Bebauungsplanentwurf neu zu überplanen, wird nicht gefolgt. <b>Beschlussvorschlag 1.2.41</b></p>

Lfd. Nr.	Einwender	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
3.27.5		Der Bebauungsplanentwurf Nr. 572 sei daher in der vorliegenden Form nicht beschlussfähig, müsse grundsätzlich überdacht und die weitere Stadtentwicklung in und um Albachten umgeplant werden.	In die Abwägung fließt eine Vielzahl verschiedenster zu berücksichtigender Aspekte ein, zu denen naturgemäß die vom Bürger benannten verkehrlichen, siedlungsstrukturellen und landwirtschaftlichen Belange zählen. Das BauGB listet an vorderer Stelle auch die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere auch von Familien mit mehreren Kindern auf.	Der Anregung, den Bebauungsplanentwurf neu zu überplanen, wird nicht gefolgt. <b>Beschlussvorschlag 1.2.41</b>

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

Beteiligungszeitraum 2.6.2020 bis einschließlich 3.7.2020

<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Einwender</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägung</b>	<b>Beschlussvorschlag</b>
4.1	Stadtwerke Münster   Stellungnahme vom 4.6.2020	An den Bushaltestellen sollten bei der weiteren Planung ausreichende – ca. 10 – zumindest tlw. überdachte Fahrrad-Anlehnbügel pro Richtungshaltestelle vorgesehen werden.	Die Detailplanung zum Straßenausbau wird die Anregung berücksichtigen, für den Bebauungsplan hat sie jedoch keine Relevanz. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Ein Beschluss erübrigt sich.
4.2	münsterNET   Stellungnahme vom 9.6.2020	Ob bzw. welche (Gas, Nahwärme) Wärmeversorgung im Baugebiet angeboten werde derzeit noch geprüft.	Der BPlan-Entwurf ermöglicht bereits die flächenbeanspruchendere Fassung einer Nahwärmeversorgung. Hierzu werden für die dem BPlan nachfolgende Ausbauplanung Gespräche mit MünsterNet geführt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Ein Beschluss erübrigt sich.
4.3	Landesbetrieb Straßen NRW; Autobahnniederlassung Hamm   Stellungnahme vom 24.6.2020	Das Plangebiet liege ca. 600 m von der A 43 und 1,1 km von der A 1 entfernt, somit bestünden keine Bedenken. Es sei jedoch vorsichtshalber darauf hinzuweisen, dass keine Ansprüche auf aktiven oder passiven Lärmschutz bzw. bzgl. der Schadstoffausbreitung geltend gemacht werden können.	Die Stellungnahme zeigt die geltende Rechtsposition auf.	Ein Beschluss erübrigt sich.
4.4.1	Landesbetrieb Straßen NRW, Regionalniederlassung Münsterland   Stellungnahme vom 24.6.2020	Es bestünden keine grundsätzlichen Bedenken, wenn die nachfolgenden Punkte bei der weiteren Bauleitplanung berücksichtigt würden: Für die geplanten Netzverknüpfungen sei eine Ausführungsplanung (inkl. Signalplanung) unter Beachtung der gesamtgesellschaftlichen Belange der nichtmotorisierten Verkehrsteilnehmer aufzustellen und mit Straßen. NRW einvernehmlich abzustimmen. Die Leistungsfähigkeit gem. Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen (HBS 2015) müsse nachgewiesen werden. Dabei sei für den Streckenabschnitt der Landesstraße bei der Bemessung die Richtlinie	Der verkehrstechnische Entwurf (als grundsätzliche Konstruktion des Straßenbaukörpers, seiner Fahrbahnen, Geh- und Radwege) wurde und wird in enger Abstimmung mit dem Landesbetrieb entwickelt. Geringfügige Detailüberarbeitungen stehen noch an, haben aber keine Auswirkungen auf die im BPlan festgesetzten Verkehrsflächen-Abmessungen. Der Anregung wird bei der konkretisierenden Straßenplanung gefolgt.	Ein Beschluss erübrigt sich.

Lfd. Nr.	Einwender	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
		für Landstraßen (RAL 2012) zugrunde zu legen. Bei der Gestaltung der Bushaltstellen und der Geh- / Radwegenanlagen sei der Leitfaden Barrierefreiheit im Straßenraum (Straßen.NRW) zu berücksichtigen. Anschließend müsse die Verkehrsplanung nach den Empfehlungen für das Sicherheitsaudit von Straßen (ESAS) auditiert werden. Die Erkenntnisse aus dem Sicherheitsaudit seien bei der Fortführung der Ausführungsplanung zu berücksichtigen.		
4.4.2		Gemäß BPlan-Begründung sollen über eine Anbindung an die Sendener Stiege im Süden des Plangebietes ca. ¼ der Verkehre abgewickelt werden. Diese Verkehrsströme flößen im weiteren Verlauf über die Weseler Straße ab. Laut Planung der Stadt Münster solle zukünftig der Abschnitt H der Veloroute „Münster – Senden“ über diesen Netzknoten geführt werden. Derzeit sei an dieser Einmündung ein Einbiegen von der Weseler Straße in die Sendener Stiege untersagt. Sofern über diese Anbindung zukünftig zusätzlich Linksabbiegeverkehre abgewickelt werden sollten, müsste aus Gründen der Leichtigkeit und Sicherheit des Verkehrs eine Linksabbiegespur im Bereich der Landesstraße angeordnet werden.	Ein Einbiegen von Kfz – aus der Innenstadt kommend – von der Weseler Straße in die Sendener Stiege ist nicht vorgesehen.	Ein Beschluss erübrigt sich.
4.4.3		Ob die Verkehrsplanung in der bisher vorgelegten Variante oder in anderer Form umgesetzt werden kann, bleibe zu erörtern. So sei z. B. die Lage der geplanten Bushaltstelle gegenüberliegend zur Anbindung des Wohngebietes nicht kompatibel mit einem perspektivischen Kreuzungsausbau im Norden. Vor Abschluss der Bauleitplanung solle Klarheit zu den vorgenannten Sachverhalten vorliegen. Letztendlich sei ein verkehrliches Gesamtkonzept wünschenswert, in dem auch die Flächen der Verkehrsentwicklung für die absehbare	Der verkehrstechnische Entwurf berücksichtigt perspektivisch bereits die Option, im Grundsatz einen Kreuzungsausbau auch Richtung Norden zu ermöglichen. Soweit dieser langfristig tatsächlich umgesetzt wird, ist ggfs. eine Detailüberarbeitung der nördlichen Bushaltestelle erforderlich – was im Zusammenhang mit der dann ohnehin anstehenden umfassenden Überplanung der dortigen Flächen zu bewältigen ist. Der Anregung wird bei der konkretisierenden Straßenplanung gefolgt.	Ein Beschluss erübrigt sich.

Lfd. Nr.	Einwender	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
		Zukunft enthalten sind. Inwieweit die im Bebauungsplan dargestellten Verkehrsflächen die oben aufgeführten verkehrlichen Aspekte hinreichend abgedeckten, bleibe auf der Grundlage der abschließenden Verkehrsplanung zu prüfen. Die für die Straßenbaumaßnahmen notwendigen Verkehrsflächen seien im Rahmen der weiteren Bauleitplanung seitens der Stadt Münster sicherzustellen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	
4.4.4		Vor dem Hintergrund der im Lärmgutachten aufgezeigten Lärmbetroffenheit werde darauf hingewiesen, dass eventuelle Ansprüche auf aktiven oder passiven Lärmschutz gegenüber dem Straßenbaulastträger der Landesstraße nicht geltend gemacht werden können, da das neue Baugebiet in Kenntnis der Landesstraße entwickelt werde. Spätere lärm-senkende Maßnahmen in Rahmen einer Lärmaktionsplanung zu Lasten der Funktionsfähigkeit der Landesstraße würden vorsorglich ausgeschlossen.	Die Stellungnahme zeigt die geltende Rechtsposition auf.	Ein Beschluss erübrigt sich.
4.4.5		Zur Regelung der rechtlichen und technischen Einzelheiten der Baumaßnahmen müsse rechtzeitig vor Abschluss der Bauleitplanung eine Vereinbarung zwischen der Stadt Münster und Straßen.NRW auf der Grundlage einer Ausführungsplanung abgeschlossen werden.	Die Stadt wird an den Landesbetrieb herantreten, um eine entsprechende Vereinbarung zu treffen.	Ein Beschluss erübrigt sich.
4.4.6		Bei der Baumaßnahme handele es sich um eine einseitige Veranlassung aufgrund des Änderungsverlangens der Stadt Münster zur ordnungsgemäßen Erschließung des Plangebietes „Albachten – Südlich Weseler Straße / Östlich Hohe Geist“. Die für die Baumaßnahmen anfallenden Kosten seien nach dem Veranlasserprinzip von der Stadt Münster zu tragen.	Die Stellungnahme zeigt die geltende Rechtsposition auf.	Ein Beschluss erübrigt sich.

Lfd. Nr.	Einwender	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
4.4.7		Die weitere Verkehrsplanung sowie der weitere Verfahrensablauf solle rechtzeitig mit Straßen.NRW abgestimmt werden.	Die Fachbehörden werden den bewährten Dialog beibehalten	Ein Beschluss erübrigt sich.
4.5.1	Landesbetrieb Wald und Holz   Stellungnahme vom 29.6.2020	Wald und Holz bestätigt, dass die zum Vorentwurf vorgebrachten Bedenken berücksichtigt wurden. Die zur Kompensation des für die Hauptanbindung zu beseitigenden Waldes erforderlichen Ersatzaufforstung möge per Kartographie für die Prüfung der Flächeneignung übermittelt werden.	Aus Anlass der Anregung wurde die Kompensationsfläche mit dem Forstamt abgestimmt.	Ein Beschluss erübrigt sich.
4.5.2		Zudem werden drei Wallhecken nachgemeldet, die gem. § 1 Abs. 1 Landesforstgesetz auch als Wald einzustufen seien. Diese seien daher entweder als Wald festzusetzen oder im Verhältnis 1:2 zu kompensieren.	Der Landesbetrieb Wald und Holz hat a) eine Wallhecke / Windschutzstreifen südlich des Hofes Billermann b) eine Wallhecke südlich bis südöstlich der Sportanlage c) eine Wallhecke mit Entwässerungsgraben im Nordosten des Geltungsbereiches als Wald benannt, den es im BPlan als Wald festgesetzt, oder im Verhältnis 1:2 kompensiert bekommen möchte. Der Gehölzstreifen zu a) ist im BPlan explizit als zu erhalten festgesetzt, eine Beseitigung steht nicht an. Der einreihige Baumstreifen zu b) südlich des Sportplatzes liegt außerhalb des Geltungsbereiches. Der Gehölzstreifen zu c) entlang des zu verlegenden Kannenbachs ist auf einer Länge von 150m mit lediglich 7 schmalkronigen Bäumen bestanden, die keine Waldeigenschaft ausprägen. Ein gemäß Kommentierung hierzu erforderliches „Bestandes-Innenklima“ liegt nicht vor. Weder eine Waldfestsetzung noch eine Kompensation sind begründet.	Der Anregung, weitere Flächen als Wald festzusetzen oder entsprechend zu kompensieren, wird nicht gefolgt. <b>Beschlussvorschlag 1.2.42</b>
4.6.1	PLEdoc / open grid	Ein Abgleich des BPlan-Entwurfs. mit dem Pipelineverlauf habe ergeben, dass die geplante Verlegung des Kannen-	Die am östlichen Plangebietsrand verlaufende Pipeline beansprucht einen 5 m breiten Schutzstreifen beidseits der Rohrachse. Die Verwaltung hat für ihre Planung Unterlagen des	Ein Beschluss erübrigt sich.

Lfd. Nr.	Einwender	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
	Stellungnahme vom 2.7.2020	bachs in den Schutzstreifen der parallel verlaufenden Leitung rage. Eine teilweise Inanspruchnahme des Schutzstreifens für Gewässer gleich welcher Art sei nicht zulässig. Die Darstellung der Ferngasleitung sei nach bestem Wissen erfolgt – gleichwohl sei die Möglichkeit einer Abweichung im Einzelfall nicht ausgeschlossen.	<p>Pipeline-Dienstleisters zugrunde gelegt. Der Bebauungsplan berücksichtigt bzgl. des zu verlegenden Kannenbachs die in den Unterlagen wiedergegebenen Eintragungen parallel zur eigentlichen Rohrtrasse. Nach nun erfolgter Erklärung durch PLEdoc handelte es sich hierbei jedoch nicht um den Schutzstreifen, sondern lediglich um eine topographische Linie oder eine Drainageleitung zur Pipeline – nur 4m von der Rohrachse entfernt.</p> <p>Abgrabungen (insbesondere für die Anlegung von Gewässern) sind im Schutzstreifen nicht zulässig. Die in der Planzeichnung mit 15 m Breite großzügig festgesetzte Fläche des künftig renaturierten Kannenbach-Verlaufs wird daher im östlichen Böschungsrandbereich präventiv mit einem Hinweis versehen, dass die technische Detailplanung mit der Pipelinebetreibergesellschaft abzustimmen ist. Die Geländeeinkerbung wird somit geringfügig anzupassen sein.</p> <p>Aufgrund der Aspekte zu <b>3.22.1</b> sind aber die östlich der Hofzufahrten vorgesehenen Planungen momentan nicht möglich.</p>	
4.6.2		Hinsichtlich der vorgesehenen Ausgleichsflächen im Bereich des Huronensees bei den Riesefeldern wird darauf hingewiesen, dass sie die dort benachbart verlaufende KSR-Anlage (Kabelschutzrohr für Leitungen zur Steuerung der betrieblichen Abläufe) nicht beeinträchtigten, allerdings die Zugangsmöglichkeit weiterhin gewährleistet bleiben müsse.	Die dem BPlan nachfolgenden Detailplanungen zu den vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen an den Riesefeldern werden die KSR-Anlage berücksichtigen.	Ein Beschluss erübrigt sich.
4.7.1	Westnetz   Stellungnahme vom 2.7.2020	Es wird auf ein im Geltungsbereich gelegenes Fernmeldekabel verwiesen, welches ausser Betrieb sei.	Konsequenzen für den Bebauungsplan ergeben sich nicht	Ein Beschluss erübrigt sich.
4.7.2		Nördlich der Weseler Straße befindet sich ein weiteres Fernmeldekabel, welches im Zuge des Ausbaus der Weseler Straße geschützt werden müsse.	Etwaige Kabelverläufe sind im Zuge der Straßenausbauplanung nördlich der Weseler zu berücksichtigen, bedürfen jedoch keiner Wiedergabe in der Planzeichnung.	Ein Beschluss erübrigt sich.

Lfd. Nr.	Einwender	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
4.8.1	Amprion   Stellungnahme vom 7.7.2020	Die am 01.03.2018 abgegebene Stellungnahme behalte ihre Gültigkeit.	Hierzu wird auf die Ausführungen unter <b>2.9.1 – 2.9.3</b> verwiesen.	Ein Beschluss erübrigt sich.
4.8.2		Es werde erneut um Berücksichtigung des Grundsatzes 8.2-3 des LEP NRW gebeten, die genannten Mindestabstände von Höchstspannungsfreileitungen von der Trassenmitte zu Wohngebäuden weit über den fachrechtlichen Gesundheitsschutz gemäß Bundesimmissionsschutzgesetz vorzusehen, um mögliche Beeinträchtigungen des Wohnraumumfeldes planerisch-steuernd vorsorgend zu vermeiden. Mit dem BPlan trafen bereits vorhandene wirtschaftliche Nutzungen und neu entstehende Wohnbebauung auf bislang nicht entsprechend genutzten Flächen aufeinander.	Östlich benachbart zum Plangebiet verläuft eine 380 kV-Hochspannungsfreileitung. Die nächstgelegenen bebaubaren Grundstücke, auf denen somit auch von einem ständigen Aufenthalt von Personen auszugehen ist, liegen ca. 180 m von dem äußersten Leiter entfernt. Gemäß den Ausführungen des LEP NRW sind bereits bei einem Abstand von ca. 100 m die gesetzlichen Anforderungen hinsichtlich der elektromagnetischen Emissionen deutlich eingehalten. Der Abstandserlass NRW (2007) dimensioniert die erforderlichen Schutzabstände für 380kV-Hochspannungsfreileitungen zu Wohnbebauung sogar nur mit 40 m (senkrecht zur Trassenachse bis zur Begrenzungslinie der zu schützenden Gebiete). Die Kleingartenparzellen halten diesen Abstand deutlich ein, lediglich Abschnitte des geplanten Festplatzes ragen näher an die Freileitung heran, was bei der kurzen Verweildauer als nicht kritisch eingeschätzt wird.	Der Anregung, die Abstände von Wohnbauungen gegenüber der Hochspannungsfreileitung zu erhöhen, wird nicht gefolgt. <b>Beschlussvorschlag 1.2.43</b>

**Verortung (Auswahl) von im Beteiligungsverfahren zum Bebauungsplan eingegangenen Stellungnahmen**

