

Bebauungsplan Nr. 577: Hilstrup – Südlich Zur Vogelstange / Westlich Westfalenstraße

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

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

Vorbemerkung: Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB fand in Form einer Bürgeranhörung am 28.04.2016 von 18:00-19:45 Uhr statt, Veranstaltungsort war die Stadthalle Hilstrup, Sitzungssaal, Westfalenstraße 197, 48165 Münster, anwesend waren rund 50 Bürgerinnen und Bürger. Nach kurzer Einleitung durch Herrn Schmidt (Bezirksbürgermeister) wurde der Bebauungsplan durch Herrn Winter (Verwaltung - Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung, Verkehrsplanung) vorgestellt. Neben verschiedenen Fragen, die dem Protokoll der Bürgeranhörung zu entnehmen sind, wurden einzelne Anregungen vorgebracht. Diese sind im Folgenden, geordnet nach Themenkomplexen, zusammengefasst.

Nr.	Stellungnahme	Anmerkungen und Fragen	Abwägung	Beschlussvorschlag
1.1	Thema Bebauung			
1.1.1	Es wurde angeregt auch zum Teil Einfamilienhäuser vorzusehen, z.B. entlang der nördlichen Bestandsbebauung.	Das Baulandprogramm gibt eine Zielkapazität von 50 Wohneinheiten vor. Diese kann nur mit einer Mehrfamilienhausbebauung erreicht werden. Östlich des Plangebiets sind bereits Mehrfamilienhäuser vorhanden, so dass sich eine Mehrfamilienhausbebauung städtebaulich gut einfügt.	Der Anregung, Einfamilienhäuser teilweise vorzusehen, wird nicht gefolgt. Beschlussvorschlag 1.1.1	
1.1.2	Es wurde angeregt, den Abstand der geplanten Bebauung zur Bestandsbebauung zu erhöhen.	Mit etwa 18,5 m Abstand, gemessen von der Grundstücksgrenze der vorhandenen Privatgrundstücken bis zur geplanten Bebauung ist ein im bauordnungsrechtlichen Sinn ausreichender Abstand gewährleistet. Durch die für das nördliche Baufenster festgesetzte geneigte Dachform gleicht sich der zulässige Baukörper der Bestandsbebauung an. Ein eventueller Schattenwurf wird reduziert.	Keine Beschlussfassung erforderlich.	

Nr.	Stellungnahme	Anmerkungen und Fragen	Abwägung	Beschlussvorschlag
			<p>Der Abstand zu den östlich angrenzenden Grundstücken ist bereits durch die vorhandenen und geplanten Verkehrsflächen (Stellflächen im Bestand und Erschließungsstraße in Planung) ein großzügiger Abstand gewahrt.</p> <p>Der Anregung wurde im Laufe des Verfahrens entsprochen.</p>	
1.1.3		<p>Es wurde angeregt die Kindertagesstätte weiter südlich Richtung Sportanlage zu errichten.</p>	<p>Die Planung wurde im Laufe des Verfahrens hinsichtlich der Anregung überarbeitet. Die Optionsfläche für den Kindergarten wurde dem südlichsten Baufeld angrenzend an die Sportanlage zugeordnet.</p>	<p>Keine Beschlussfassung erforderlich.</p>
1.2	Thema Verkehr			
1.2.1		<p>Es wurde angeregt, die Erschließung des Plangebiets von Süden vorzusehen.</p>	<p>Eine südliche Erschließung würde einen erhöhten Eingriff in die Grünanlage bewirken. Im Sinne der nachhaltigen Bodennutzung wird die Erschließung über bereits vorhandene Straßen bevorzugt.</p>	<p>Der Anregung, die Erschließung des Plangebiets von Süden her vorzusehen, wird nicht gefolgt.</p> <p>Beschlussvorschlag 1.1.2</p>
1.2.2		<p>Es wurde angeregt ein Verkehrsgutachten erstellen zu lassen.</p>	<p>Ein Verkehrsgutachten wurde in der folgenden Projektbearbeitung erarbeitet (14.12.2018) und im Verfahren ergänzend überprüft (02/2020). Die Ergebnisse der Schalltechnischen Untersuchung in Bezug auf den Verkehrs- und Sportlärm sind in die Planung eingeflossen.</p>	<p>Keine Beschlussfassung erforderlich.</p>

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

Beteiligungszeitraum 19.01.2016 bis einschließlich 26.02.2016

Nr.	Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägung	Beschlussvorschlag
2.1	Amt 67, Untere Naturschutzbehörde vom 07.03.2015			
	2.1.1	<p>Schutzwürdiges Biotop</p> <p>Die Planung greift vollständig in die im Biotopkataster des LANUV (BK-4011-0020) als schutzwürdiges Biotop gekennzeichnete Grünlandbrache bei Sandforstbusch ein. Es handelt sich um eine stellenweise feuchte Grünlandbrache mit randlichem Gehölzaufwuchs und einzelnen Solitäreichen die für die Tier- und Pflanzenwelt auch als Trittstein im Biotopverbund von hoher Bedeutung ist. Die Bebauung führt zu einem erheblichen Eingriff in Natur und Landschaft, der jedoch im Falle einer Einstufung des Baugebietes nach § 13a BauGB bei der vorgesehenen Größe des Plangebietes nicht ausgleichspflichtig ist. Gleichwohl ist die Bedeutung der Fläche in der Abwägung bereits aufgrund des Integritätsinteresses von Natur und Landschaft in der Abwägung zu berücksichtigen.</p>	<p>Da das Verfahren nunmehr als Vollverfahren durchgeführt wird, erfolgt für den durch die Planung erzeugten Eingriff in Natur und Landschaft ein vollständiger Ausgleich. Der Umweltbericht als Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 577 greift diese Thematik auf (s. Kap. 5.4.2.2 Eingriffe in Natur und Landschaft).</p>	Keine Beschlussfassung erforderlich.
	2.1.2	<p>Gesetzlich geschütztes Biotop</p> <p>Unmittelbar südwestlich des Plangebietes grenzt ein gesetzlich geschütztes Biotop Nr.: GB-4011-0069 (Nass- und Feuchtgrünland incl. Brachen) an das Baugebiet an. Zu dem geplanten Weg innerhalb einer Grünfläche besteht lediglich ein Abstand von ca.</p>	<p>Die Planung wurde nach der Stellungnahme im weiteren Verfahren angepasst. Das Biotop liegt in ca. 8-9 m Entfernung zur überbaubaren Grundstücksfläche der mittleren Bauzeile. Somit wird ein ausreichender Abstand zum Biotop gewährleistet. Die Aufhöhung ist</p>	Keine Beschlussfassung erforderlich.

Nr.	Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägung	Beschlussvorschlag
		<p>1,5 m, zu den Wohnbaugrundstücken beträgt der Abstand ca. 3,0 m. Gemäß Aussage des Tiefbauamtes im Startgespräch ist von einer erheblichen Aufschüttung des Geländes von bis zu ca. 1,6 m im südwestlichen Teil des Gebietes auszugehen, um die Entwässerung des Gebietes zu gewährleisten.</p> <p>Durch erforderliche Abböschungen zur Grünfläche ist eine Beeinträchtigung nicht auszuschließen. Zur Beurteilung eines möglichen Eingriffs in das geschützte Biotop sind die erforderlichen Böschungsflächen darzustellen. Zur Sicherung des Biotops ist im Umkreis von 3,0 m um das Biotop eine Aufschüttung zu vermeiden. (vgl. Mail vom 18.11.2015)</p>	<p>vollständig auf dem jeweiligen Grundstück umzusetzen. Die genaue Umsetzung des Übergangs der Aufhöhung im Plangebiet zum umliegenden Bereich wird im Rahmen der Ausbauplanung konkretisiert.</p>	
2.1.3		<p>Artenschutz</p> <p>Für das Vorhaben ist eine Artenschutzprüfung erforderlich. Wegen der Bedeutung der Flächen für den Biotop- und Artenschutz ist eine gutachterliche Einschätzung erforderlich. Amt 67 wird gemäß unserer Rücksprache eine entsprechende Beauftragung veranlassen. Da die Fläche gemäß dem Entwurf des Baulandprogrammes für 2018 als baureif angestrebt wird, sollte diese Untersuchung in 2016 durchgeführt werden, um Verzögerungen im Planverfahren zu vermeiden. Entsprechende Ergebnisse' könnten im Herbst 2016 vorgelegt werden.</p>	<p>Die Artenschutzprüfung wurde 2016 durchgeführt. Im Planungsgebiet wurden keine gefährdeten oder planungsrelevanten Arten festgestellt.</p>	<p>Keine Beschlussfassung erforderlich.</p>
2.1.4		<p>Grünordnung Münster</p> <p>Die Planung widerspricht den Zielen der Grünordnung Münster, die das Plangebiet als Teil des Grünzuges</p>	<p>Die vorliegende Planung ist Ergebnis der Abwägung zwischen den Belangen des Außenbereichsschutzes</p>	<p>Der Anregung, an dieser Stelle kein Baugebiet zu</p>

Nr.	Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägung	Beschlussvorschlag
		<p>Vennheide-Davert darstellt. Die Fläche ist insbesondere Bestandteil des von der Hansestraße im Süden bis zur Meesenstiege im Norden reichenden lokalen Grünzuges durch den Stadtteil Hiltrup.</p> <p>Zur Wahrung der grünstrukturellen Funktion stellt die geplante Flächengröße des Bebauungsplans bei gegebener Bedarfslage die maximal tolerable Flächeninanspruchnahme dar.</p>	<p>und den Belangen einer bedarfsgerechten Wohnraumversorgung für die Bevölkerung Münsters. Vor dem Hintergrund der aktuellen Bedarfssituation ist es nicht möglich, die Baulandentwicklung ausschließlich auf Innenbereichsflächen zu fokussieren. Daher ist auch bei Außenbereichsentwicklungen - wie im hier vorliegenden Fall - vorgesehen, dass eine zunehmend verdichtete Wohnstruktur mit Mehrfamilienhäusern an einem Standort realisiert wird, der zudem integriert und zentral im Stadtteil liegt.</p> <p>Zur Minimierung des Eingriffs in das Grünsystem wurde das Plangebiet vorwiegend auf den nordöstlichen, an das vorhandene Baugebiet heranreichenden Teilbereich der Freifläche beschränkt und an das örtliche Wegenetz angebunden. Die Funktion des Grünzuges als Parkanlage bleibt trotz der Verringerung der Fläche in diesem Abschnitt weiterhin erhalten.</p>	<p>entwickeln, wird nicht gefolgt.</p> <p>Beschlussvorschlag 1.1.3</p>
2.1.5		<p>Baumschutz</p> <p>Die Planung überplant in Teilen den bestehenden Bebauungsplan Nr. 272, der im überplanten Bereich bislang 4 Bäume als zu erhalten festsetzt. Durch die Erschließung über die Straße Zur Vogelstange können davon zwei Bäume nicht erhalten werden. Der Vorentwurf sieht seinerseits die Festsetzung von vier zu erhaltenden Bäumen vor. Zumindest für die beiden an die Erschließungsstraße angrenzenden Bäume mit lediglich 1,0 m Abstand des Stammes zu Krone ist eine Erhaltung bei Realisierung der vorliegenden Planung</p>	<p>Die verkehrliche Erschließung des Plangebiets sowie die Anordnung der Stellplätze wurde nach der Stellungnahme angepasst. Durch die nun vorgesehene Planung können weiterhin nicht alle Bäume erhalten werden. In Summe sind nun aber fünf zu erhaltene Bäume festgesetzt, deren Erhalt durch einen ausreichenden Abstand zur Straße sichergestellt werden kann.</p>	<p>Keine Beschlussfassung erforderlich.</p>

Nr.	Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägung	Beschlussvorschlag
		<p>nicht möglich. Der südlich gelegene Baum (Eiche) ist vermutlich auch durch eine mögliche Veränderung der Höhenlage nicht zu erhalten. Für die beiden weiteren Bäume besteht ebenfalls ein Restrisiko durch die in den Kronentraufbereich hineinreichenden Wegebefestigungen der GFL_AE bzw. öffentlichen Erschließung. Zudem ist zum heutigen Zeitpunkt nicht gesichert, dass die Bäume nach Freistellung aus dem heute geschlossenen Bestand einzeln zu halten sind. Die Festsetzung muss daher auch für diese beiden Bäume entfallen.</p> <p>Zur Erhaltung der im südlichen Plangebiet liegenden o.g. markanten Eiche rege ich an, die Stellplatzsituation in diesem Bereich zu überdenken und den Baum mit in die öffentliche Grünfläche einzubeziehen. Zur Kompensation der entfallenden öffentlichen Stellplätze könnten die Stellplätze im Bereich des südlichen Baukörpers weiter nach Westen ausgedehnt werden und frei werdende Kapazitäten im östlichen Bereich für öffentliche Stellplätze genutzt werden. Der Geh-/Radweg bzw. Wendestich (sofern erforderlich) könnten 6-7 m von der Eiche abgerückt werden, so dass er auch im weiteren Verlauf weniger in den Gehölzbestand eingreift (vgl. Skizze). Die Anpassung ist auch aus Gründen der naturschutzrechtlichen Eingriffsvermeidung sowie zur Minimierung des Eingriffs in die Erhaltungsfestsetzung für eine Baumreihe im B-Plan Nr.272 geboten.</p>		

Nr.	Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägung	Beschlussvorschlag
		<p>Unklar bleibt, wie die im nördlichen Plangebiet gelegene Fläche zwischen GFL_AE und Nachbarbebauung genutzt werden soll. Nach Möglichkeit sollte ein Verkauf der Flächen an die Eigentümer der Gebäude Zur Vogelstange 7-15 angestrebt werden.</p> <p>Die textl. Festsetzung Nr.1.4 ist dahingehend zu ergänzen, dass die Laubbäume als Hochstamm mit einem Mindeststammumfang von 16-18 cm zu pflanzen sind.</p>		
2.1.6		<p>Baumanpflanzungen</p> <p>Vor dem Hintergrund der nicht zu erhaltenden Bäume im Eingangsbereich zum Baugebiet wird vorgeschlagen, westlich der Zufahrt Verkehrsgrün auszuweisen und hier Neupflanzungen vorzusehen. Die Erhaltung einer Eiche auf öffentlichem Grund kann hier im Zuge der Erschließung des Gebietes geprüft werden.</p> <p>Um eine wirksame und einheitlich gestaltete Abgrenzung zwischen östlich gelegener Bebauung mit Stellplätzen und der Neubebauung zu ermöglichen, wird vorgeschlagen die Anpflanzung von Bäumen innerhalb der Verkehrsgrünfläche vorzunehmen. Hinsichtlich der Begrünung der Stellplätze sollte stattdessen eine textliche Festsetzung erfolgen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Auf den privaten Stellplatzanlagen ist je 6 Stellplätze die Anpflanzung eines mittel- bis großkronigen standortgerechten Laubbaumes (z.B. Feld- / Spitzahorn, Hainbuche) vorzunehmen. Je Baum ist eine Pflanzfläche von mindestens 6 m² mit einer Mindestbreite Von 	<p>Aufgrund der angepassten Verkehrsentwurfes für den Einfahrtsbereich, reicht die Fläche das westlich der Zufahrt liegenden Verkehrsgrüns nicht zur Pflanzung von Bäumen aus.</p> <p>Für die westlich der Zufahrt liegenden Bäume wurde die Zahl der als zu Erhalten festgesetzten Bäume erhöht.</p> <p>Für das östliche Verkehrsgrün wurden Standorte für Baumpflanzungen in der Planzeichnung aufgenommen, die den angeregten Flächen- und Abstandsgrößen entsprechen. (vgl. Planzeichnung & Textliche Festsetzung Nr. 1.5)</p>	Keine Beschlussfassung erforderlich.

Nr.	Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägung	Beschlussvorschlag
		2,0 m vorzusehen. Ausfälle sind gleichwertig zu ersetzen.		
2.1.7		<p>Öffentliche Grünflächen Vor dem Hintergrund einer nicht mehr vorgesehenen und wegen der Betroffenheit des gesetzlich geschützten Biotopes auch nicht möglichen vollständigen Umschließung des Baugebietes mit einer Geh-/Radwegeverbindung in einer öffentlichen Grünfläche schlage ich nicht zuletzt auch aus wirtschaftlichen Erwägungen vor, auch auf den nordwestlichen Teil der Grünfläche zu verzichten und die Grenzen des Bebauungsplanes entsprechend zurückzunehmen. Eine Anbindung vom Sandfortsbusch zur Sportanlage Hiltrup über die Straße Zur Vogelstange und die neue Erschließungsstraße ist unter diesen Rahmenbedingungen ausreichend. Eine potenzielle weitere Beeinträchtigung des geschützten Biotopes sowie des insgesamt schutzwürdigen Biotopes kann vermieden werden. Zur Realisierung der verlagerten Wegefläche zum Sportzentrum ist kleinflächig eine Veränderung der B-Planabgrenzung erforderlich, um den Weg vollständig in einer öffentlichen Grünfläche realisieren zu können: Die Dreiecksfläche liegt ansonsten innerhalb einer landwirtschaftlichen Fläche gemäß B-Plan Nr.272.</p>	Die Planung wurde im weiteren Verfahren dementsprechend angepasst.	Keine Beschlussfassung erforderlich.
2.1.8		<p>Landschaftsbild Durch die erforderliche Erhöhung des Geländes entstehen an der südwestlichen Grenze des Baugebietes</p>	Die Planung wurde nach der Stellungnahme im weiteren Verfahren angepasst.	Keine Beschlussfassung erforderlich.

Nr.	Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägung	Beschlussvorschlag
		<p>Höhendifferenzen von bis zu 1,6 m. Die Höhendifferenzen sind vollständig auf den Grundstücken abzufangen. Insbesondere bei dem Gebäude im südwestlichen Eckbereich ist bei dem vorgesehenen geringen Abstand der Grundstücksgrenze zur Baugrenze zu hinterfragen, ob die Höhenunterschiede verträglich auf dem Grundstück abgefangen werden könne. Ggf. ist eine Rücknahme der Baugrenze zu prüfen. Um die massive Wirkung auf den angrenzenden Landschaftsraum zu begrenzen sollte durch eine textliche Festsetzung die Höhe zulässiger Grenzmauern auf max. 0,8m beschränkt werden.</p>	<p>Der Abstand des beschriebenen Baufensters zur Grundstücksgrenze wurde erhöht. Dadurch kann ein möglicher Geländeunterschied auf dem Grundstück verträglicher umgesetzt werden. Somit ist eine Stützmauer nicht zwingend erforderlich.</p> <p>Außerdem wurde der Geländeversprung von Norden nach Süden in den maximal zulässigen Gebäudehöhen berücksichtigt (nördliche Baufenster 71,10 m und südliche Baufenster 69,10 m), wodurch die Wirkung der Baukörper auf den angrenzenden Landschaftsraum reduziert wird.</p>	
2.1.9		<p>Klimaschutz</p> <p>Die kompakte Bebauung der rechteckigen Gebäude unterstützt die energiesparende Bauweise, die Punkthäuser sind energetisch nicht ideal. Es sollte geprüft werden, inwieweit eine Verschattung zwischen den Gebäudekomplexen an den Schmalseiten auf Grund der geringen Abstände erfolgt. Die Nutzung passiver solarer Gewinne ist angesichts der Ausrichtung z.T. nur eingeschränkt möglich.</p> <p>Die Möglichkeit gem. Baugesetzbuch für die Errichtung von technischen Maßnahmen für die Erzeugung von Strom oder Wärme (§9 Absatz 1 Nr. 23 BauGB) sollte festgeschrieben werden.</p> <p>Das Baugesetzbuch (BauGB) verweist ausdrücklich darauf, dass Klimaschutz und Klimaanpassung zu</p>	<p>Bei der vorliegenden Planung wurde die städtebauliche Struktur mit Rücksichtnahme auf die umliegende Bestandsbebauung sowie den Landschaftsraum konzipiert, weshalb eine Mischung von Punkthäusern und Gebäudezeilen gewählt wurde.</p> <p>Die Ausrichtung der Baukörper in Verbindung mit der festgesetzten Hauptfirsrichtung in den nördlichen Baufenstern bzw. die in den südlichen Baufenstern festgesetzten Flachdächer ermöglichen grundsätzlich eine Nutzung von Solarenergie.</p> <p>Dem Klimaschutz mit Bezug auf das BauGB wurde wie im Gesetzestext formuliert entsprochen, da mit der Standortwahl des Plangebietes dem Grundsatz der schonenden Nutzung von Grund und Boden (§ 1a</p>	Keine Beschlussfassung erforderlich.

Nr.	Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägung	Beschlussvorschlag
		<p>Planungsleitsätzen erklärt werden (§1 Absatz 5 und §1 a Absatz 5 BauGB). Da es sich beim Plangebiet um eine städtische Fläche handelt, werden die Ökologischen Baustandards („Energiesparhaus Münster“) im Zuge des Grundstückskaufvertrages zu regeln sein.</p>	<p>BauGB) und dem Vorrang der Innentwicklung entsprochen wurde (§1 Absatz 5).</p>	
2.2	<p>LWL Archäologie für Westfalen, Schreiben vom 29.01.2016</p>	<p>Es ist bereits ein Hinweis betreffend archäologischer Bodenfunde aufgenommen worden. Es bestehen keine Bedenken gegen die Planung.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Keine Beschlussfassung erforderlich.</p>
2.3	<p>Landesbetrieb Wald und Holz NRW, Schreiben vom 02.02.2016</p>	<p>Es bestehen keine forstrechtlichen Bedenken zur Planung. Das Regionalforstamt Münsterland verfügt über keine weitergehenden abwägungsrelevanten Materialien. Nordwestlich außerhalb des Plangebietes ist eine Wegeverbindung als Fuß- und Radweg durch den „Sandforts Busch“ in Richtung „Zur Vogelstange“ projektiert. Für den Wegeabschnitt durch den Wald ist vor Baubeginn eine Wegebauanzeige beim Regionalforstamt Münsterland parallel zur o.g. Planung einzureichen. Der Baumbestand ist zu schonen.</p>	<p>Die genannten Flächen befinden sich außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans. Für diesen Bereich gilt der Bebauungsplan Nr. 272 Hiltrup – Westfalenstraße / Malterserstraße (Bezirkssportanlage-Süd), der für den Bereich öffentliche Grünfläche und den Erhalt von Bäumen festsetzt. Die Stellungnahme wurde an das zuständige Fachamt weitergeleitet. Bezüglich der angrenzenden Waldflächen wurde in die Begründung des Bebauungsplanentwurfs Nr. 577 aufgenommen, dass der im Nordwesten angrenzende Baumbestand mit seinem Überhang in das nordwestlich gelegene Baugrundstück hineinreicht. Im Zuge der Realisierung des Bauvorhabens sind Rückschnitte am Waldrand erforderlich.</p>	<p>Keine Beschlussfassung erforderlich.</p>

Nr.	Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägung	Beschlussvorschlag
2.4	münsterNETZ GmbH, Schreiben vom 02.02.2016	Seitens der Stromversorgung wird im nordöstlichen Bereich ein Standort zur Errichtung einer Ortsnetzstation benötigt.	Im Bebauungsplanentwurf ist eine Fläche für die Ver- und Entsorgung mit der Zweckbestimmung Elektrizität festgesetzt worden, um die Ortsnetzstation errichten zu können.	Keine Beschlussfassung erforderlich.

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

Beteiligungszeitraum 04.09.2017 bis einschließlich 04.10.2017

Es sind insgesamt 13 Stellungnahmen von Anliegern, Privatpersonen, einer Initiative mit 117 Unterschriften eingegangen. In Teilen wurden 9 Stellungnahmen bereits vor dem Offenlegungszeitraum vom 04.09.2017 bis einschließlich 04.10.2017 eingereicht (3.1-3.9). Drei Stellungnahmen sind fristgerecht im Zeitraum der Offenlegung eingereicht worden (3.10-3.12). Eine Stellungnahme nach dem Offenlegungszeitraum erfolgte anonym (3.13). Zur vollständigen Abwägung aller vorgetragenen Belange werden sämtliche Stellungnahmen als Stellungnahme zur Offenlage des Bauleitplanverfahrens gewertet.

Nr.	Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägung	Beschlussvorschlag
3.1	Privatperson, Eingabe vom 04.05.2016			
	3.1.1	<p>Bebauung</p> <p>Es wird grundsätzlich angeregt, an dieser Stelle kein Baugebiet zu entwickeln. Vorgeschlagen wird beispielsweise der Bereich der alten Kläranlage an der Malteserstraße.</p>	<p>Angesichts der positiven Entwicklungsperspektiven der Stadt Münster ist langfristig von einer anhaltend hohen Wohnungsnachfrage auszugehen. Eine Bedingung für eine hohe Wohnungsneubauleistung ist ausreichend verfügbares Bauland. Das Baulandprogramm der Stadt Münster sieht Maßnahmen der Nachverdichtung vor, aber auch Planungen, die Freiflächen in Anspruch nehmen, da allein mit Maßnahmen der Nachverdichtung dem bestehenden Bedarf nicht Rechnung getragen werden kann.</p> <p>Der Rat der Stadt Münster hat in seiner Sitzung am 4.7.2018 das Baulandprogramm 2018-2025 beschlossen.</p>	<p>Der Anregung, an dieser Stelle kein Baugebiet zu entwickeln, wird nicht gefolgt.</p> <p>Beschlussvorschlag 1.1.3</p>
	3.1.2	<p>Falls doch ein Baugebiet notwendig ist, wird aufgrund der vorhandenen Nachbarbebauung angeregt, statt einer reinen Mehrfamilienhausbebauung eine Durchmischung von Einfamilien- und Mehrfamilienhäusern zu realisieren, um nicht nur baulich sondern auch</p>	<p>Für das Plangebiet Hiltrup - Zur Vogelstange sieht das Baulandprogramm etwa 50 Wohneinheiten in Mehrfamilienhäusern vor. Östlich des Plangebiets sind bereits Mehrfamilienhäuser vorhanden, so dass sich eine Mehrfamilienhausbebauung städtebaulich gut einfügt.</p>	<p>Der Anregung, Einfamilienhäuser teilweise vorzusehen, wird nicht gefolgt.</p> <p>Beschlussvorschlag 1.1.1</p>

Nr.	Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägung	Beschlussvorschlag
		eine soziale Durchmischung zu erreichen. Vorgeschlagen wird konkret eine Einfamilienhausbebauung mit ausreichendem Abstand zu den vorhandenen Einfamilienhäusern an der Straße „Zur Vogelstange“.		
3.1.3		<p>Verkehr / Stellplätze</p> <p>Es wird angeregt, dass die insbesondere zu Stoßzeiten bereits überlasteten und zu schmal dimensionierten Straßen „Zur Vogelstange“ und „Nimrodweg“, die als Zubringerstraßen für das neue Baugebiet dienen sollen, durch das erhöhte Verkehrsaufkommen nicht weiter zu belasten. Es wird beispielsweise vorgeschlagen, auf vorhandenen Straßen eine Fahrradstraße zu errichten und das Baugebiet von Süden (Sportplatz) für Pkw zu erschließen.</p>	<p>Durch das neue Wohngebiet wird es zu einem höheren Verkehrsaufkommen kommen. Das zu erwartende Verkehrsaufkommen kann bei dem vorliegenden Straßenquerschnitt auch für den Prognosefall 2030 (Steigerung um wenige Fahrzeuge in der Spitzenstunde) verträglich abgewickelt werden. Die Straße Zur Vogelstange ist verkehrstechnisch in der Lage, die durch das neue Baugebiet induzierten Verkehrsmengen, sowohl der geplanten Wohnbebauung als auch der möglichen Kindertagesstätte, aufzunehmen.</p> <p>Es wurden verschiedenen Erschließungsalternativen geprüft. Im Ergebnis führten diese Alternativen (z. B. eine direkte Anbindung nach Süden an die Westfalenstraße) zu einem deutlich größeren Eingriff in den Grünraum, weshalb von der Realisierung der Alternativen abgesehen wird.</p>	<p>Der Anregung, die Erschließung des Plangebiets von Süden her vorzusehen, wird nicht gefolgt.</p> <p>Beschlussvorschlag 1.1.2</p> <p>Der Anregung, die vorhandenen Zufahrtsstraßen nicht weiter zu belasten, wird nicht gefolgt.</p> <p>Beschlussvorschlag 1.1.4</p>
3.1.4		Es wird angeregt, der Realität entsprechend, mehr private Stellplätze sowohl pro Wohneinheit als auch für die geplante Kindertagesstätte sowie genügend Besucherstellplätze im öffentlichen Raum zu schaffen.	Im Zuge der erneuten Offenlegung wurden die Besucherstellplätze neu geordnet. Die vorgesehenen privaten Stellplätze sind für die geplanten Wohneinheiten und auch die im Osten des Plangebietes gebündelten Besucherstellplätze ausreichend.	Keine Beschlussfassung erforderlich.

Nr.	Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägung	Beschlussvorschlag
3.1.5		<p>Natur und Umwelt</p> <p>Zum Schutze der Natur und Umwelt sowie der Naherholung wird angeregt, das schutzwürdige Biotop nicht für ein Wohngebiet zu überplanen. Auch die durch das geplante Baugebiet nicht in Anspruch genommenen Flächen würden zum Nachteil des Biotopes durch die Nutzung der zukünftigen Anwohner in Mitleidenschaft gezogen.</p>	<p>Im Rahmen der Abwägung der hier zu beachtenden Belange ist im Ergebnis ein tragfähiger Kompromiss insbesondere zwischen den Belangen des Natur- und Landschaftsschutzes und dem Belang einer bedarfsgerechten Wohnraumversorgung erzielt worden. Dies wird auch dadurch deutlich, dass nur eine Teilfläche der potentiell zur Verfügung stehenden Gesamtfläche in Anspruch genommen wird.</p> <p>Zudem werden die durch die Planung verursachten Eingriffe durch externe Maßnahmen vollständig ausgeglichen.</p> <p>Zur Sicherung des Biotops ist bei den angrenzenden Baugrundstücken im Rahmen des Genehmigungs- bzw. Freistellungsverfahrens das Amt für Grünflächen, Umwelt und Nachhaltigkeit der Stadt Münster zu beteiligen (vgl. Textlicher Hinweis 3.3). Direkte Beeinträchtigungen des geschützten Biotops können somit vermieden werden.</p>	<p>Der Anregung, an dieser Stelle kein Baugebiet zu entwickeln, wird nicht gefolgt.</p> <p>Beschlussvorschlag 1.1.3</p>
3.1.6		<p>Sollte es doch zur Bebauung des schutzwürdigen Biotopes kommen, wird angeregt, die vorhandene Eingrünung entlang des Sportplatzes und der Mehrfamilienhausbebauung zu erhalten und ausreichenden Abstand zum vorhandenen Wald einzuhalten.</p>	<p>Die südlich der Erschließungsstraße befindlichen Flächen zum Übergang in die südlich angrenzenden öffentlichen Grünstrukturen des Sportplatzes werden als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage festgesetzt. Östlich der Erschließungsstraße ist Verkehrsgrün festgesetzt. Eine Eingrünung nach Süden und Osten ist somit auch langfristig gewährleistet. Der Anregung wurde damit im Laufe des Verfahrens gefolgt.</p>	<p>Keine Beschlussfassung erforderlich.</p>

Nr.	Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägung	Beschlussvorschlag
	3.1.7	<p>Sonstiges</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass durch die an den Wald heranrückende Bebauung während des Schützenfestes und der Nutzung der im Wald befindlichen Vogelstange die Gefahr von Querschlägern besteht.</p>	<p>Infolge der Nähe zur Vogelstange des Bürgerschützenvereins Hiltrup von 1851 e. V. ist an wenigen Tagen im Jahr mit nutzungsbedingten Geräuscentwicklungen infolge von Veranstaltungen zur Brauchtumpflege zu rechnen. Der Bebauungsplan enthält einen entsprechenden Hinweis.</p> <p>Die Beschaffenheit einer Vogelschießanlage wird in den Richtlinien für die Errichtung, die Abnahme und das Betreiben von Schießständen (Schießstandrichtlinien) definiert. Auf Grundlage dieser Richtlinien werden die sichere Konstruktion von Geschossfangkästen sowie die freizuhaltenden Gefahrenbereiche gewährleistet, um Personen- und Sachschäden durch Querschläger zu verhindern. Der vorgegebene seitliche Mindestabstand zur Vogelschießanlage beträgt 9 m. Dieser wird in einem kleinen Bereich 0,5-1 m durch einen Gartenbereich unterschritten (siehe Grafik). Da die Gefahr von Querschlägern allerdings aufgrund des Geschossfangkastens nur in Richtung des Schützen (Schießrichtung von Nordost nach Südwest) und nicht für die Bereiche seitlich der Vogelstange, in dem der entsprechende Gartenabschnitt liegt, besteht, in geringem Umfang gegeben ist, ist diese geringfügige Unterschreitung vertretbar.</p> <p>Darüber hinaus wird die Sicherheit der Schießanlage in regelmäßigen Abständen überprüft.</p>	Keine Beschlussfassung erforderlich.

Nr.	Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägung	Beschlussvorschlag
			<p>Das Diagramm zeigt ein U-förmiges Profil, das die Abstände zwischen verschiedenen Bauteilen darstellt. Oben befindet sich ein 'Schützenstand' (Rechteck), unten ein 'Mast mit Geschossfang' (Rechteck). Ein horizontaler Abstand von 9,00 ist zwischen den vertikalen Achsen markiert. Ein vertikaler Abstand von 10,00 ist zwischen den Masten markiert. Ein Bereich rechts ist als 'Bereich der Unterschreitung des Sicherheitsabstandes' beschriftet.</p>	
3.1.8		<p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Entsorgung von Schmutzwasser für das geplante Baugebiet aufgrund des bereits im jetzigen Bestand überlasteten Systems nicht gewährleistet sei.</p>	<p>Das anfallende Schmutzwasser soll in den ausreichend dimensionierten, vorhandenen Kanal in der Straße Zur Vogelstange eingeleitet werden. Aufgrund der gegebenen Tieflage des Kanals sind für eine Ableitung im freien Gefälle im Bereich der geplanten Bauflächen Geländeaufhöhungen erforderlich.</p>	<p>Keine Beschlussfassung erforderlich.</p>

Nr.	Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägung	Beschlussvorschlag
3.2	Privatperson, Eingabe vom 16.05.2017			
		<p>Es wird angeregt, die Zufahrt nicht – wie von einigen Anwohnern vorgeschlagen – alternativ von Süden zu realisieren, sondern die Zufahrt wie im Bebauungsplanentwurf von Norden zu behalten, um vorhandene Grünstrukturen und die Wohnqualität im Süden zu sichern.</p>	<p>Die Erschließung des Plangebietes soll von Norden erfolgen. Es wurden verschiedenen Erschließungsalternativen geprüft. Im Ergebnis führten diese Alternativen (z. B. eine direkte Anbindung nach Süden an die Westfalenstraße) zu einem deutlich größeren Eingriff in den Grünraum, weshalb von der Realisierung der Alternativen abgesehen wird.</p> <p>Die südlich der Erschließungsstraße befindlichen Flächen zum Übergang in die südlich angrenzenden öffentlichen Grünstrukturen des Sportplatzes werden als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage festgesetzt. Östlich der Erschließungsstraße ist Verkehrsgrün festgesetzt. Eine Eingrünung nach Süden und Osten ist somit auch langfristig gewährleistet.</p>	<p>Keine Beschlussfassung erforderlich.</p>
3.3	Privatpersonen, Eingabe vom 14.07.2017			
3.3.1		<p>Es wird vollstes Verständnis dafür aufgebracht, dass in Münster neuer Wohnraum geschaffen werden muss.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntniss genommen.</p>	<p>Keine Beschlussfassung erforderlich.</p>
3.3.2		<p>Es wird angeregt, die geplante Bebauung mit ausreichend Abstand zur nördlich angrenzenden Bestandsbebauung zu planen, damit den Anliegern die Belichtung des eigenen Grundstückes ermöglicht wird.</p>	<p>Zur Offenlegung wurde der Abstand der geplanten Bebauung zur nördlich angrenzenden Bestandsbebauung bereits vergrößert. Durch die bauordnungsrechtlich einzuhaltenden Abstände (18,5 m, gemessen von der Grundstücksgrenze der vorhandenen Privatgrund-</p>	<p>Keine Beschlussfassung erforderlich.</p>

Nr.	Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägung	Beschlussvorschlag
			<p>stücken bis zur geplanten Bebauung) ist eine Rücksichtnahme der angrenzenden Bebauung gewährleistet.</p>	
3.3.3		<p>Es wird angeregt statt Mehrfamilienhäusern zumindest Reihenhäuser zu errichten. Ein Bürgerplan als Vorschlag einer neuen Bebauungsmöglichkeit wurde eingereicht.</p>	<p>Der Rat der Stadt Münster hat in seiner Sitzung am 4.7.2018 das Baulandprogramm 2018-2025 beschlossen. Für das Plangebiet Hiltrup - Zur Vogelstange sieht das Baulandprogramm etwa 50 Wohneinheiten in Mehrfamilienhäusern vor. (vgl. auch Pkt. 1.1.1, 3.1.2) Der „Bürgerplan“ wurde neben dem Konzept zur Bürgeranhörung und dem zur Offenlegung gedachten Plan im ASSVW am 16.03.2017 diskutiert. Eine Erschließung von Süden wurde dort ausgeschlossen. Am 25.04.2017 wurde im ASSVW erneut verschiedene Bebauungsvarianten (Mehrfamilienhausbebauung, Reihenhausbauung) diskutiert und die Variante mit reiner II-geschossiger Mehrfamilienhausbebauung mit etwa 60 Wohneinheiten für die Offenlage bestimmt. Östlich des Plangebiets sind bereits Mehrfamilienhäuser vorhanden, so dass sich eine Mehrfamilienhausbebauung städtebaulich gut einfügt.</p>	<p>Der Anregung, Reihenhäuser statt Mehrfamilienhäuser zu errichten, wird nicht gefolgt. Beschlussvorschlag 1.1.5</p>
3.4	Privatperson, Eingabe vom 05.08.2017			
		<p>Es wird darauf hingewiesen, dass sich die Gesamtsituation der vorhandenen Anwohner durch das neue Baugebiet auf drei Ebenen verschlechtere: Dies betraf:</p>		

Nr.	Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägung	Beschlussvorschlag
	3.4.1	das erhöhte Verkehrsaufkommen mit einer einhergehenden weiteren Verschlechterung der Verkehrssituation im vorhandenen Wohngebiet	<p>Durch das neue Wohngebiet wird es zu einem höheren Verkehrsaufkommen kommen. Das zu erwartende Verkehrsaufkommen kann bei dem vorliegenden Straßenquerschnitt auch für den Prognosefall 2030 (Steigerung um wenige Fahrzeuge in der Spitzenstunde) verträglich abgewickelt werden. Die Straße Zur Vogelstange ist verkehrstechnisch in der Lage, die durch das neue Baugebiet induzierten Verkehrsmengen, sowohl der geplanten Wohnbebauung als auch der möglichen Kindertagesstätte, aufzunehmen.</p> <p>Es wurden verschiedenen Erschließungsalternativen geprüft. Im Ergebnis führten diese Alternativen (z. B. eine direkte Anbindung nach Süden an die Westfalenstraße) zu einem deutlich größeren Eingriff in den Grünraum, weshalb von der Realisierung der Alternativen abgesehen wird.</p>	<p>Den Bedenken, das Plangebiet führe zu einer Verschlechterung der Verkehrssituation, wird nicht gefolgt.</p> <p>Beschlussvorschlag 1.1.6</p>
	3.4.2	die Natur und der Naherholungswert der Umgebung, die negativ beeinträchtigt würde	<p>Im Ergebnis ist im Rahmen der Abwägung der hier zu beachtenden Belange ein tragfähiger Kompromiss insbesondere zwischen den Belangen des Natur- und Landschaftsschutzes und dem Belang einer bedarfsgerechten Wohnraumversorgung erzielt worden. Dies wird auch dadurch deutlich, dass nur eine Teilfläche der potentiell zur Verfügung stehenden Gesamtfläche in Anspruch genommen wird.</p> <p>Zudem werden die durch die Planung verursachten Eingriffe durch externe Maßnahmen ausgeglichen. Bezüglich des Artenschutzes wurden im Planungsgebiet</p>	<p>Den Bedenken, die Natur und der Naherholungswert der Umgebung würden negativ beeinträchtigt wird nicht gefolgt.</p> <p>Beschlussvorschlag 1.1.7</p>

Nr.	Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägung	Beschlussvorschlag
			<p>keine gefährdeten oder planungsrelevanten Arten festgestellt.</p> <p>Zur Sicherung des Biotops ist bei den angrenzenden Baugrundstücken im Rahmen des Genehmigungs- bzw. Freistellungsverfahrens das Amt für Grünflächen, Umwelt und Nachhaltigkeit der Stadt Münster zu beteiligen (vgl. Textlicher Hinweis 3.3). Direkte Beeinträchtigungen des geschützten Biotops können somit vermieden werden.</p>	
3.4.3		<p>das vorhandene Kanalisationssystem, das bereits überlastet sei und zu mehr Hochwasserschäden führen würde</p>	<p>Die Entwässerung ist als Trennsystem vorgesehen. Das anfallende Regenwasser wird über eine Regenwasserkanalisation dem allgemeinen Gefälle nach Süden folgend in einen vorhandenen, südlich verlaufenden Sammler außerhalb des Plangebiets eingeleitet. Das vorhandene Kanalnetz ist ausreichend dimensioniert, sodass eine Regenrückhaltung im Plangebiet nicht erforderlich ist.</p> <p>Als Vorsorgemaßnahme gegen eintretendes Regenwasser bei Starkregenereignissen ist zudem ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen, dass der Erdgeschossfertigfußboden der Gebäude mindestens 0,3 m über Straßenniveau liegen muss. Das Niederschlagswasser wird über die Regenwasserbehandlungsanlage Malteserstraße und die Regenrückhaltung Ödingteich in den Emmerbach eingeleitet.</p> <p>Das anfallende Schmutzwasser soll in den ausreichend dimensionierten, vorhandenen Kanal in der Straße Zur Vogelstange eingeleitet werden.</p>	<p>Den Bedenken, das vorhandene Kanalisationssystem sei bereits überlastet, wird nicht gefolgt.</p> <p>Beschlussvorschlag 1.1.8</p>

Nr.	Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägung	Beschlussvorschlag
3.5	Privatperson, Eingabe vom 05.08.2017			
	3.5.1	<p>Bebauung Es wird angeregt, eine weniger dichte Bebauung mit insgesamt niedrigerer Gesamtwohneinheitenzahl zu realisieren. Es wird vorgeschlagen, keine Mehrfamilienhäuser, sondern ein Baugebiet mit verschiedenen Haustypen zu realisieren und damit eine soziale Durchmischung zu erreichen.</p>	<p>Für das Plangebiet Hiltrup - Zur Vogelstange sieht das Baulandprogramm etwa 50 Wohneinheiten in Mehrfamilienhäusern vor. Am 25.04.2017 wurde im ASSVW erneut verschiedene Bebauungsvarianten (Mehrfamilienhausbebauung, Reihenhausbauung) diskutiert und die Variante mit reiner II-geschossiger Mehrfamilienhausbebauung mit etwa 60 Wohneinheiten für die Offenlage bestimmt. Östlich des Plangebiets sind bereits Mehrfamilienhäuser vorhanden, so dass sich eine Mehrfamilienhausbebauung städtebaulich gut einfügt. Eine Mehrfamilienhausbebauung schließt eine soziale Durchmischung nicht aus.</p>	<p>Der Anregung, verschiedene Haustypen statt Mehrfamilienhäuser zu errichten, wird nicht gefolgt. Beschlussvorschlag 1.1.9</p>
	3.5.2	<p>Verkehr Es wird angeregt, die Verkehrsanbindung über die vorhandenen Straßen Zur Vogelstange und die Kreuzung Zur Vogelstange / Westfalenstraße durch das weiter erhöhte Verkehrsaufkommen nicht weiter zu belasten.</p>	<p>Durch das neue Wohngebiet wird es zu einem höheren Verkehrsaufkommen kommen. Das zu erwartende Verkehrsaufkommen kann bei dem vorliegenden Straßenquerschnitt auch für den Prognosefall 2030 (Steigerung um wenige Fahrzeuge in der Spitzenstunde) verträglich abgewickelt werden. Die Straße Zur Vogelstange ist verkehrstechnisch in der Lage, die durch das neue Baugebiet induzierten Verkehrsmengen, sowohl der geplanten Wohnbebauung als auch der möglichen Kindertagesstätte, aufzunehmen. Es wurden verschiedenen Erschließungsalternativen geprüft. Im Ergebnis führten diese Alternativen (z. B.</p>	<p>Der Anregung, die vorhandenen Zufahrtsstraßen nicht weiter zu belasten, wird nicht gefolgt. Beschlussvorschlag 1.1.4</p>

Nr.	Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägung	Beschlussvorschlag
			eine direkte Anbindung nach Süden an die Westfalenstraße) zu einem deutlich größeren Eingriff in den Grünraum, weshalb von der Realisierung der Alternativen abgesehen wird.	
3.5.3		<p>Natur und Umwelt</p> <p>Um die Wohnqualität zu verbessern wird angeregt, die vorhandenen Grünstrukturen und den Baumbestand zu erhalten.</p>	<p>Die städtebauliche Qualität des Grünbestandes im Norden und Süden des Plangebiets soll, soweit möglich, auch langfristig erhalten bleiben. Aus diesem Grund soll die im Eingangsbereich vorhandene Baumgruppe sowie die bestehende Grünkulisse Richtung Sportanlage erhalten werden und wird als Einzelbäume bzw. öffentliches Grün festgesetzt.</p> <p>Das Verkehrsgrün im Osten des Plangebietes soll neu geordnet und Baumstandorte neu gepflanzt werden, um auch zwischen dem Plangebiet sowie der östlich daran angrenzenden Stellplatzanlage eine geordnete Eingrünung zu erhalten.</p> <p>Der Anregung wurde damit im Laufe des Verfahrens teilweise gefolgt.</p>	Keine Beschlussfassung erforderlich.
3.5.4		<p>Ver- und Entsorgung</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Abwasserentsorgung für das geplante Baugebiet aufgrund des bereits im jetzigen Bestand überlasteten Systems nicht gewährleistet sei.</p> <p>Aufgrund der hohen Erschließungskosten für das Baugebiet (Straße, Kanal, Aufschüttung) wird darauf hingewiesen, dass die Aufwendungen nicht im Verhältnis zum Nutzen stünden.</p>	<p>Der Hinweis wird zu Kenntnis genommen. Das anfallende Schmutzwasser soll in den ausreichend dimensionierten, vorhandenen Kanal in der Straße Zur Vogelstange eingeleitet werden. Aufgrund der gegebenen Tieflage des Kanals sind für eine Ableitung im freien Gefälle im Bereich der geplanten Bauflächen Geländeaufhöhungen erforderlich.</p>	Keine Beschlussfassung erforderlich.

Nr.	Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägung	Beschlussvorschlag
			Die Erschließung und notwendige Aufschüttung des Geländes im Plangebiet sind nicht kostenintensiver als in anderen Plangebieten.	
3.6	Privatpersonen, Eingabe vom 06.08.2017			
		<p>Verkehr</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass sich aufgrund der Vorbelastung des vorhandenen Straßensystems nunmehr zusätzlich durch das geplante Wohngebiet an der Malteserstraße und das Neubaugebiet an der Straße Zur Vogelstange die Verkehrssituation und -sicherheit weiter negativ beeinträchtigt würde.</p>	<p>Der Hinweis wird zu Kenntnis genommen. Durch das neue Wohngebiet wird es zu einem höheren Verkehrsaufkommen kommen. Das zu erwartende Verkehrsaufkommen kann bei dem vorliegenden Straßenquerschnitt auch für den Prognosefall 2030 (Steigerung um wenige Fahrzeuge in der Spitzenstunde) verträglich abgewickelt werden. Die Straße Zur Vogelstange ist verkehrstechnisch in der Lage, die durch das neue Baugebiet induzierten Verkehrsmengen, sowohl der geplanten Wohnbebauung als auch der möglichen Kindertagesstätte, aufzunehmen.</p> <p>Es wurden verschiedenen Erschließungsalternativen geprüft. Im Ergebnis führten diese Alternativen (z. B. eine direkte Anbindung nach Süden an die Westfalenstraße) zu einem deutlich größeren Eingriff in den Grünraum, weshalb von der Realisierung der Alternativen abgesehen wird.</p>	Keine Beschlussfassung erforderlich.
3.7	Privatperson, Eingabe vom 08.08.2017			
3.7.1		<p>Natur und Umwelt</p> <p>Zum Schutz von Natur und Umwelt wird angeregt, die vorhandenen Grünstrukturen und Bäume zu erhalten.</p>	Die städtebauliche Qualität des Grünbestandes im Norden und Süden des Plangebiets soll, soweit möglich, auch langfristig erhalten bleiben. Aus diesem	Keine Beschlussfassung erforderlich.

Nr.	Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägung	Beschlussvorschlag
			<p>Grund soll die im Eingangsbereich vorhandene Baumgruppe sowie die bestehende Grünkulisse Richtung Sportanlage erhalten und als Einzelbäume bzw. öffentliches Grün festgesetzt werden.</p> <p>Das Verkehrsgrün im Osten des Plangebietes soll neu geordnet und Baumstandorte neu gepflanzt werden, um auch zwischen dem Plangebiet sowie der östlich daran angrenzenden Stellplatzanlage eine geordnete Eingrünung zu erhalten.</p> <p>Der Anregung wurde damit im Laufe des Verfahrens teilweise gefolgt.</p>	
3.7.2		<p>Verkehr</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass sich aufgrund der Vorbelastung des vorhandenen Straßensystems und des geplanten Neubaugebiets die Verkehrssituation weiter negativ beeinträchtigt würde. Es wird ange-regt, durch eine Zufahrt von Süden über den vorhan-denen Fuß- und Radweg des Sportplatzes die vor-handene Verkehrssituation zu entlasten.</p>	<p>Durch das neue Wohngebiet wird es zu einem höheren Verkehrsaufkommen kommen. Das zu erwartende Verkehrsaufkommen kann bei dem vorliegenden Stra-ßenquerschnitt auch für den Prognosefall 2030 (Stei-gerung um wenige Fahrzeuge in der Spitzenstunde) verträglich abgewickelt werden. Die Straße Zur Vogel-stange ist verkehrstechnisch in der Lage, die durch das neue Baugebiet induzierten Verkehrsmengen, so-wohl der geplanten Wohnbebauung als auch der mög-lichen Kindertagesstätte, aufzunehmen.</p> <p>Es wurden verschiedenen Erschließungsalternativen geprüft. Im Ergebnis führten diese Alternativen (z. B. eine direkte Anbindung nach Süden an die Westfalen-straße) zu einem deutlich größeren Eingriff in den Grünraum, weshalb von der Realisierung der Alterna-tiven abgesehen wird.</p>	<p>Der Anregung, die Erschlie-ßung des Plangebiets von Süden her vorzusehen, wird nicht gefolgt.</p> <p>Beschlussvorschlag 1.1.2</p>

Nr.	Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägung	Beschlussvorschlag
	3.7.3	<p>Ver- und Entsorgung</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Abwasserentsorgung für das geplante Baugebiet aufgrund des bereits im jetzigen Bestand überlasteten Systems nicht gewährleistet sei.</p>	<p>Der Hinweis wird zu Kenntnis genommen. Die Entwässerung ist als Trennsystem vorgesehen. Das anfallende Regenwasser wird über eine Regenwasserkanalisation dem allgemeinen Gefälle nach Süden folgend in einen vorhandenen, südlich verlaufenden Sammler außerhalb des Plangebiets eingeleitet. Das vorhandene Kanalnetz ist ausreichend dimensioniert, dass eine Regenrückhaltung im Plangebiet nicht erforderlich ist.</p> <p>Als Vorsorgemaßnahme gegen eintretendes Regenwasser bei Starkregenereignissen ist zudem ein Hinweis aufgenommen, dass der Erdgeschossfertigfußboden der Gebäude mindestens 0,3 m über Straßenniveau liegen muss. Das Niederschlagswasser wird über die Regenwasserbehandlungsanlage Malteserstraße und die Regenrückhaltung Ödingteich in den Emmerbach eingeleitet.</p> <p>Das anfallende Schmutzwasser soll in den ausreichend dimensionierten, vorhandenen Kanal in der Straße Zur Vogelstange eingeleitet werden.</p>	<p>Den Bedenken, das vorhandene Kanalisationssystem sei bereits überlastet, wird nicht gefolgt.</p> <p>Beschlussvorschlag 1.1.8</p>
3.8	Privatperson, Eingabe vom 27.08.2017			
		<p>Es wird angeregt, dass das vorhandene, belastete Verkehrssystem durch eine Erschließung des Baugebietes von Süden zu entlasten und dadurch die Wohnqualität zu verbessern.</p>	<p>Durch das neue Wohngebiet wird es zu einem höheren Verkehrsaufkommen kommen. Das zu erwartende Verkehrsaufkommen kann bei dem vorliegenden Straßenquerschnitt auch für den Prognosefall 2030 (Steigerung um wenige Fahrzeuge in der Spitzenstunde) verträglich abgewickelt werden.</p>	<p>Der Anregung, die Erschließung des Plangebiets von Süden her vorzusehen, wird nicht gefolgt.</p> <p>Beschlussvorschlag 1.1.2</p>

Nr.	Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägung	Beschlussvorschlag
			<p>Es wurden verschiedenen Erschließungsalternativen geprüft. Im Ergebnis führten diese Alternativen (z. B. eine direkte Anbindung nach Süden an die Westfalenstraße) zu einem deutlich größeren Eingriff in den Grünraum, weshalb von der Realisierung der Alternativen abgesehen wird.</p>	
3.9	Privatperson, Eingabe vom 02.09.2017			
		<p>Es wird grundsätzlich angeregt, zum Schutz der Natur und der Naherholungsmöglichkeiten an dieser Stelle kein Baugebiet zu entwickeln, da innerhalb Münster und auch in anderen Städten ausreichend Alternativen für Neubaugebiete bereitstehen.</p>	<p>Angesichts der positiven Entwicklungsperspektiven der Stadt Münster ist langfristig von einer anhaltend hohen Wohnungsnachfrage auszugehen. Eine Bedingung für eine hohe Wohnungsneubauleistung ist ausreichend verfügbares Bauland. Das Baulandprogramm der Stadt Münster sieht Maßnahmen der Nachverdichtung vor, aber auch Planungen, die Freiflächen in Anspruch nehmen, da allein mit Maßnahmen der Nachverdichtung dem bestehenden Bedarf nicht Rechnung getragen werden kann.</p> <p>Der Rat der Stadt Münster hat in seiner Sitzung am 4.7.2018 das Baulandprogramm 2018-2025 beschlossen und für das Gebiet Zur Vogelstange eine Wohnbebauung mit Mehrfamilienhäusern vorgesehen.</p>	<p>Der Anregung, an dieser Stelle kein Baugebiet zu entwickeln, wird nicht gefolgt.</p> <p>Beschlussvorschlag 1.1.3</p>
3.10	Nachbarschaft „Zur Vogelstange/Nimrodweg“ mit 117 Unterschriften von Privatpersonen, Schreiben vom 14.09.2017			
3.10.1	<p>Verfahren</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass das Verfahren nicht im beschleunigten Verfahren gem. § 13a</p>		<p>Der neu aufzustellende Bebauungsplan überplant einen Teilbereich des Bebauungsplans Nr. 272 Hiltrup – Westfalenstraße / Malteserstraße (Bezirkssportanlage Süd), in Kraft getreten am 06.03.1987.</p>	<p>Keine Beschlussfassung erforderlich.</p>

Nr.	Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägung	Beschlussvorschlag
		<p>BauGB durchgeführt werden kann, da neben Wohnnutzung auch gewerbliche Nutzungen vorgesehen sind.</p> <p>Außerdem handele es sich um eine Außenbereichsfläche gem. § 35 BauGB, die zudem als Landschaftsschutzgebiet festgesetzt ist und ein schutzwürdiges Biotop enthält, so dass eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt werden müsse.</p>	<p>Aufgrund der vertiefenden Betrachtung der Störfallbelange des auf dem BASF-Gelände gelegene Störfallbetriebes in einiger Entfernung zum Plangebiet erfolgte zur erneuten Offenlage die Änderung des Verfahrens von dem beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB in ein Vollverfahren, da in diesem Kontext § 13a BauGB regelmäßig nicht anwendbar ist. Somit werden eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, der Umweltbericht sowie die Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich.</p>	
3.10.2		<p>Bebauung</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass eine Wohnbebauung gem. § 35 BauGB nicht möglich sei. Zudem sei von der Bebauung insbesondere zum angrenzenden Wald ein entsprechender Abstand einzuhalten.</p>	<p>Die Aussage bezüglich §35 BauGB ist korrekt. Deshalb wird mit dem vorliegenden Bebauungsplan die planungsrechtliche Grundlage für eine Wohnbebauung geschaffen.</p> <p>Der im Nordwesten angrenzende, im Bebauungsplan Nr. 272 als öffentliche Grünfläche ausgewiesene Waldbestand reicht mit seinem Überhang in das nordwestlich gelegene Baugrundstück hinein. Im Zuge der Realisierung des Bauvorhabens sind Rückschnitte am Waldrand erforderlich.</p> <p>Der Anregung wurde im Laufe des Verfahrens teilweise gefolgt.</p>	Keine Beschlussfassung erforderlich.
3.10.3		<p>Einfriedungen</p> <p>Auch die vorgeschriebene Heckenhöhe von 1,20 m sei nicht möglich.</p>	<p>Um in den Gebäudezwischenräumen ausreichende Sichtbeziehungen zu ermöglichen, sind Einfriedungen in ihrer Höhe begrenzt. Zudem sind Grundstückseinfriedungen nur in Verbindung mit einer der Grundstücksgrenze zugewandten Eingrünung zulässig. Diese</p>	Der Anregung, die Höhenbeschränkung für Einfriedungen nicht auf Hecken anzuwenden, wird nicht gefolgt.

Nr.	Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägung	Beschlussvorschlag
			<p>und dahinterliegende Zäune oder Mauern dürfen eine Höhe von 1,2 m nicht überschreiten. Die privaten Grundstücksbereiche können somit geschützt werden, gleichzeitig bleibt der prägende, durchgrünte Charakter der Siedlung, insbesondere am westlichen und südlichen Rand, im Übergang zu den Freiflächen erhalten und erlebbar.</p>	<p>Beschlussvorschlag 1.1.10</p>
3.10.4		<p>Verkehr Es wird angeregt, dass die insbesondere zu Stoßzeiten bereits überlasteten und zu schmal dimensionierten Straßen „Zur Vogelstange“ und „Nimrodweg“, die als Zubringerstraßen für das neue Baugebiet dienen sollen, durch das erhöhte Verkehrsaufkommen nicht weiter zu belasten. Die Zufahrt zum Baugebiet neben der bestehenden Einfahrt der bestehenden Mehrfamilienhäuser sei in dieser Bestandssituation nicht bedacht.</p>	<p>Durch das neue Wohngebiet wird es zu einem höheren Verkehrsaufkommen kommen. Das zu erwartende Verkehrsaufkommen kann bei dem vorliegenden Straßenquerschnitt auch für den Prognosefall 2030 (Steigerung um wenige Fahrzeuge in der Spitzenstunde) verträglich abgewickelt werden. Die Straße Zur Vogelstange ist verkehrstechnisch in der Lage, die durch das neue Baugebiet induzierten Verkehrsmengen, sowohl der geplanten Wohnbebauung als auch der möglichen Kindertagesstätte, aufzunehmen.</p> <p>Es wurden verschiedenen Erschließungsalternativen geprüft. Im Ergebnis führten diese Alternativen (z. B. eine direkte Anbindung nach Süden an die Westfalenstraße) zu einem deutlich größeren Eingriff in den Grünraum, weshalb von der Realisierung der Alternativen abgesehen wird.</p> <p>Außerhalb des neu geplanten Gebiets wird der südliche Gehweg auf der vorhandenen Straße zur Vogelstange im Bereich der Einfahrt zum Baugebiet begrä-</p>	<p>Der Anregung, die vorhandenen Zufahrtsstraßen nicht weiter zu belasten, wird nicht gefolgt. Beschlussvorschlag 1.1.4</p>

Nr.	Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägung	Beschlussvorschlag
			<p>digd und auf 2 m verbreitert. Dieser Bereich ist im bisher rechtskräftigen Bebauungsplan 272 Hiltrup – Westfalenstraße / Malteserstraße (Bezirkssportanlage Süd) bereits als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Da diese Maßnahme durch die Planung bedingt wird, ist dieser Bereich in den Geltungsbereich des Bebauungsplans aufgenommen und wird als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.</p> <p>Die geplante Einmündung zum Plangebiet grenzt nicht unmittelbar an die Stellplatzzufahrt des östlichen Nachbargrundstücks (Zur Vogelstange 3 a-h) an. Durch Verkehrsgrün zwischen der öffentlichen Einfahrt zum Plangebiet und der privaten Einfahrt ist eine klare Trennung geschaffen, die eine sichere Abwicklung der Ein- und Ausfahrten ermöglicht.</p>	
3.10.5		<p>Sonstiges Es wird darauf hingewiesen, dass durch die an den Wald heranrückende Bebauung während des Schützenfestes und der Nutzung der im Wald befindlichen Vogelstange die Gefahr von Querschlägern besteht.</p>	Vgl. Pkt. 3.1.7	Keine Beschlussfassung erforderlich.
3.10.6		<p>Ver- und Entsorgung Es wird darauf hingewiesen, dass die Kapazität der Abwasserleitungen für das geplante Baugebiet aufgrund des bereits im jetzigen Bestand überlasteten Systems nicht ausreichend sei.</p>	<p>Die Entwässerung ist als Trennsystem vorgesehen. Das anfallende Regenwasser wird über eine Regenwasserkanalisation dem allgemeinen Gefälle nach Süden folgend in einen vorhandenen, südlich verlaufenden Sammler außerhalb des Plangebiets eingeleitet.</p>	<p>Den Bedenken, das vorhandene Kanalisationssystem sei bereits überlastet, wird nicht gefolgt. Beschlussvorschlag 1.1.8</p>

Nr.	Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägung	Beschlussvorschlag
			<p>Das vorhandene Kanalnetz ist ausreichend dimensioniert, sodass eine Regenrückhaltung im Plangebiet nicht erforderlich ist.</p> <p>Als Vorsorgemaßnahme gegen eintretendes Regenwasser bei Starkregenereignissen ist zudem ein Hinweis aufgenommen, dass der Erdgeschossfertigfußboden der Gebäude mindestens 0,3 m über Straßenniveau liegen muss. Das Niederschlagswasser wird über die Regenwasserbehandlungsanlage Malteserstraße und die Regenrückhaltung Ödingteich in den Emmerbach eingeleitet.</p> <p>Das anfallende Schmutzwasser soll in den ausreichend dimensionierten, vorhandenen Kanal in der Straße Zur Vogelstange eingeleitet werden.</p>	
3.10.7		<p>Lärm</p> <p>Der Punkt 4.2. Emissionen ihrer Begründung ließe den „§80 des Abstandsschutzgebietgesetzes mit dem Abstandserlass des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft (02. 08. 1998) in Verbindung mit dem überarbeiteten Abstandserlass des o.g. Ministeriums von 2007 ff, vermissen.</p> <p>Die Einwender halten hier einige Abstandsunterschreitungen im geplanten Gebiet (577) für sehr bedenklich. Hier sei die Brisanz so hoch, dass sich das, von ihnen angestrebten „vereinfachtes Verfahren“, in diesem Punkt unterordnen müsse und damit entfiele.</p>	<p>Aus der Stellungnahme ist nicht eindeutig zu entnehmen welche Abstände gemeint sind. Da jedoch auf den Punkt 4.2 „Immissionen“ der zu dem Zeitpunkt der ersten Offenlage aktuellen Begründung verwiesen wird, wird vermutet, dass die Abstände zu Lärmemittenten gemeint sind.</p> <p>Die Auswirkungen von Lärmimmissionen auf das Plangebiet (Verkehrslärm / Sportlärm) wurden durch ein schalltechnisches Gutachten untersucht (Planungsbüro für Lärmschutz Altenberge 2016, 2020 überarbeitet). Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass die Immissionssituation für das neue Baugebiet verträglich</p>	Keine Beschlussfassung erforderlich.

Nr.	Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägung	Beschlussvorschlag
			<p>ist. Es ergeben sich durch die Planung keine Lärmbelastungen oder Veränderungen, die aus schalltechnischer Sicht problematisch sind und Lärmschutzmaßnahmen erfordern würden. Gesunde Wohnverhältnisse bleiben auch nach Realisierung der Planung gewahrt.</p> <p>Für den Fall, dass das Abstandsgebot i.S. des § 50 BImSchG gemeint sein sollte und die Einwirkungen des Störfallbetriebs gemeint sind, wurde auch hier auf die Erkenntnisse eines entsprechenden Störfallgutachtens Bezug genommen.</p> <p>Die Begründung ist hinsichtlich der benannten Themen in der Fassung (Stand Juli 2021) unter Punkt 3.10 zu finden. Sie ist in Bezug auf die Hinweise überarbeitet und ergänzt worden.</p> <p>Der Hinweis zum „vereinfachten Verfahren“ erübrigt sich, da das Verfahren nunmehr als Vollverfahren durchgeführt wird.</p>	
3.11	Privatpersonen, Eingabe vom 28.09.2017			
3.11.1		<p>Bebauung Generell wird der Planung eines Baugebietes an dieser Stelle im Hinblick auf die steigenden Wohnbedarfe nicht widersprochen. Konkret werden für das Baugebiet in Anlehnung an die bestehende Nachbarbebauung eine Durchmischung der Haustypen vorgeschlagen.</p>	<p>Für das Plangebiet Hiltrup - Zur Vogelstange sieht das Baulandprogramm etwa 50 Wohneinheiten in Mehrfamilienhäusern vor.</p> <p>Am 25.04.2017 wurde im ASSVW erneut verschiedene Bebauungsvarianten (Mehrfamilienhausbebauung, Reihenhausbauung) diskutiert und die Variante</p>	<p>Der Anregung, verschiedene Haustypen statt Mehrfamilienhäuser zu errichten, wird nicht gefolgt.</p> <p>Beschlussvorschlag 1.1.9</p>

Nr.	Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägung	Beschlussvorschlag
			<p>mit reiner II-geschossiger Mehrfamilienhausbebauung mit etwa 60 Wohneinheiten für die Offenlage bestimmt. Östlich des Plangebiets sind bereits Mehrfamilienhäuser vorhanden, so dass sich eine Mehrfamilienhausbebauung städtebaulich gut einfügt. Eine Mehrfamilienhausbebauung schließt eine soziale Durchmischung nicht aus.</p>	
3.11.2		<p>Verkehr Es wird darauf hingewiesen, dass die bereits angespannte Verkehrssituation durch die geplante Wohnbebauung und Kindertagesstätte weiter verschlechtert würde. Es wird eine Erschließung von Süden vorgeschlagen.</p>	<p>Durch das neue Wohngebiet wird es zu einem höheren Verkehrsaufkommen kommen. Das zu erwartende Verkehrsaufkommen kann bei dem vorliegenden Straßenquerschnitt auch für den Prognosefall 2030 (Steigerung um wenige Fahrzeuge in der Spitzenstunde) verträglich abgewickelt werden. Die Straße Zur Vogelstange ist verkehrstechnisch in der Lage, die durch das neue Baugebiet induzierten Verkehrsmengen, sowohl der geplanten Wohnbebauung als auch der möglichen Kindertagesstätte, aufzunehmen.</p> <p>Es wurden verschiedenen Erschließungsalternativen geprüft. Im Ergebnis führten diese Alternativen (z. B. eine direkte Anbindung nach Süden an die Westfalenstraße) zu einem deutlich größeren Eingriff in den Grünraum, weshalb von der Realisierung der Alternativen abgesehen wird.</p>	<p>Der Anregung, die Erschließung des Plangebiets von Süden her vorzusehen, wird nicht gefolgt. Beschlussvorschlag 1.1.2</p>
3.11.3		<p>Verfahren Es wird darauf hingewiesen, dass die Aufstellung eines Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren</p>	<p>Der neu aufzustellende Bebauungsplan überplant einen Teilbereich des Bebauungsplans Nr. 272 Hiltrup –</p>	<p>Keine Beschlussfassung erforderlich.</p>

Nr.	Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägung	Beschlussvorschlag
		<p>gem. § 13a BauGB für dieses Baugebiet nicht zulässig ist, da es keine Planung der Innenentwicklung, sondern gem. § 35 BauGB als Außenbereich zu bewerten ist. Es wird in dem Zusammenhang darauf hingewiesen, dass die Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 BImSchG zu beachten sind und sich ein Störfallbetrieb (BASF Coatings) in räumlicher Nähe des Plangebietes befindet.</p> <p>Es sei auch unerheblich, dass für das Plangebiet bereits ein Bebauungsplan besteht. Bei der Abgrenzung der Innen- von der Außenentwicklung ist auf die tatsächlichen Verhältnisse abzustellen, die bisherige planungsrechtliche Qualität der Flächen ist hingegen nicht entscheidend (Hess. VGH, Urteil vom 6.4.2017 – 4 C 969/16).</p> <p>Auch ein Verfahren gem. § 13b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) sei nicht rechtmäßig, da ausschließlich Wohnnutzungen zulässig sind. Festgesetzt werden soll hingegen ein Allgemeines Wohngebiet und eine Kindertagesstätte.</p>	<p>Westfalenstraße / Malteserstraße (Bezirkssportanlage Süd), in Kraft getreten am 06.03.1987.</p> <p>Aufgrund der vertiefenden Betrachtung der Störfallbelange des auf dem BASF-Gelände gelegene Störfallbetriebes in einiger Entfernung zum Plangebiet erfolgte zur erneuten Offenlage die Änderung des Verfahrens von dem beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB in ein Vollverfahren, da in diesem Kontext § 13a BauGB regelmäßig nicht anwendbar ist. Somit ist eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, der Umweltbericht sowie die Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich.</p>	
3.11.4		<p>Abwägung (Maß der Bebauung)</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass ein Abwägungsfehler vorliegt, da aufgrund der Aufschüttung des Geländes nicht mehr von einer Anlehnung der Höhe der geplanten Häuser an die vorhandene gesprochen werden kann und auch hinsichtlich der Grundfläche</p>	<p>Die erste Bauzeile im Plangebiet ist von den bestehenden Einfamilienhäusern an der Straße Zur Vogelstange entsprechend abgerückt und auch zwischen der Bebauung im Plangebiet und den östlich angrenzenden Mehrfamilienhäusern im Bestand besteht</p>	<p>Den Bedenken, durch das ausgewiesene Maß der baulichen Nutzung wird keine Rücksicht auf die be-</p>

Nr.	Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägung	Beschlussvorschlag
		<p>der geplanten Gebäude keine Rücksichtnahme an die vorhandene, kleinteilige Bebauung erkennen lässt.</p>	<p>durch die dazwischenliegende geplante Erschließung ein ausreichender Abstand. Die Bestandshöhen der nördlich an das Plangebiet angrenzenden Bebauung können von den geplanten Gebäuden bei maximaler Gebäudehöhe überschritten werden, um den geplanten Mehrfamilienhäusern eine ausreichende Flexibilität in der Höhenentwicklung zu geben. Mit den genannten Festsetzungen wird der Höhenentwicklung der Bebauung eine klare städtebauliche Begrenzung gegeben und es kann keine für die Ortsrandlage unangemessene Höhenentwicklung entstehen.</p>	<p>nachbarte Bestandsbebauung genommen, wird nicht gefolgt. Beschlussvorschlag 1.1.11</p>
3.11.5		<p>Umweltbelange Die Umweltbelange sind in der Planung nicht hinreichend eingestellt worden, da die Auswirkungen der Planung auf das an das Plangebiet angrenzende, vorhandene Biotop mit der Bezeichnung GB-4011-0069 nicht berücksichtigt worden sind.</p>	<p>Im Ergebnis ist im Rahmen der Abwägung der hier zu beachtenden Belange ein tragfähiger Kompromiss insbesondere zwischen den Belangen des Natur- und Landschaftsschutzes und dem Belang einer bedarfsgerechten Wohnraumversorgung erzielt worden. Dies wird insbesondere auch dadurch deutlich, dass nur eine Teilfläche der potentiell zur Verfügung stehenden Gesamtfläche in Anspruch genommen wird. Zudem werden die durch die Planung verursachten Eingriffe durch externe Maßnahmen ausgeglichen. Zur Sicherung des Biotops ist bei den angrenzenden Baugrundstücken im Rahmen des Genehmigungs- bzw. Freistellungsverfahrens das Amt für Grünflächen, Umwelt und Nachhaltigkeit der Stadt Münster zu beteiligen (vgl. Textlicher Hinweis 3.3). Direkte Beeinträchtigungen des geschützten Biotops können dadurch</p>	<p>Der Anregung, die Auswirkungen der Planung auf das benachbarte Biotop wurden nicht ausreichend berücksichtigt, wird nicht gefolgt. Beschlussvorschlag 1.1.12</p>

Nr.	Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägung	Beschlussvorschlag
			<p>vermieden werden. Die Berücksichtigung des benannten Biotops ist somit erfolgt. Die Anregung wurde im Laufe des Verfahrens berücksichtigt.</p>	
3.12	Privatperson, Eingabe vom 02.10.2017			
		<p>Die Planung eröffnet die Möglichkeit, die Grundstücksteile am nördlichen Plangebietsrand auf Wunsch an die Eigentümer der Grundstücke Zur Vogelstange 7, 9, 9a und 15 zur Ausweitung ihrer Gartenflächen zu veräußern. Es wird angeregt, den Eigentümern die Grundstücke zu Gartenlandpreisen zu veräußern.</p>	<p>Die Teilgrundstücke können entweder den nördlichen Bestandshäusern an der Vogelstange und/oder der ersten Bauzeile im Plangebiet (Mehrfamilienhausgrundstücke) zugeschlagen werden. Die Parzellierung im Bebauungsplan ist ein Vorschlag und keine Festsetzung. Der Bebauungsplan setzt keine Bodenpreise fest. Ein eventueller Verkauf erfolgt auf Grundlage der üblichen städtischen Vorgaben für Grundstücksbewertungen.</p>	Keine Beschlussfassung erforderlich.
3.13	Privatperson, Eingabe vom 10.11.2017			
3.13.1		<p>Der Anreger begrüßt grundsätzlich das Baugebiet. Die Bedenken der Nachbarschaft werden nicht geteilt.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Keine Beschlussfassung erforderlich.
3.13.2		<p>Verkehr Lediglich ein Punkt wird angeregt. Die Verkehrssituation an der Einmündung des Nimrodwegs in den Weg Zur Vogelstange sei bereits jetzt kritisch. Es wird vorgeschlagen, den Nimrodweg und die Vogelstange als Einbahnstraße einzurichten. Alternativ könnten Poller unmittelbar hinter die neue Zuwegung gesetzt werden, um eine Durchfahrt zu verhindern.</p>	<p>Durch das neue Wohngebiet wird es zu einem höheren Verkehrsaufkommen kommen. Das zu erwartende Verkehrsaufkommen kann bei dem vorliegenden Straßenquerschnitt auch für den Prognosefall 2030 (Steigerung um wenige Fahrzeuge in der Spitzenstunde) verträglich abgewickelt werden. Die Straße Zur Vogelstange ist verkehrstechnisch in der Lage, die durch</p>	<p>Der Anregung, die Straßen Nimrodweg und Zur Vogelstange als Einbahnstraße einzurichten, wird nicht gefolgt. Beschlussvorschlag 1.1.13</p>

Nr.	Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägung	Beschlussvorschlag
			<p>das neue Baugebiet induzierten Verkehrsmengen, sowohl der geplanten Wohnbebauung als auch der möglichen Kindertagesstätte, aufzunehmen.</p> <p>Es wurden verschiedenen Erschließungsalternativen geprüft. Im Ergebnis führten diese Alternativen (z. B. eine direkte Anbindung nach Süden an die Westfalenstraße) zu einem deutlich größeren Eingriff in den Grünraum, weshalb von der Realisierung der Alternativen abgesehen wird.</p> <p>Die vorgeschlagenen Lösungen zum Verkehrsfluss sind zum einen Maßnahmen außerhalb des Bebauungsplans und zum anderen verkehrstechnische Lösungen, die ein Bebauungsplan nicht festsetzen kann. Außerhalb des neu geplanten Bereichs wird der südliche Gehweg auf der vorhandenen Straße zur Vogelstange im Bereich der Einfahrt zum Baugebiet begradigt und auf 2 m verbreitert, um die Verkehrssicherheit in dem Bereich zu erhöhen.</p> <p>Die Anregung wird im Rahmen der Ausbauplanung an das zuständige Fachamt weitergereicht.</p>	

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

Beteiligungszeitraum 04.09.2017 bis einschließlich 04.10.2017

Nr.	Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägung	Beschlussvorschlag
4.1	Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen, Schreiben vom 29.08.2017	Gegenüber dem Vorentwurf wurden u. a. Lage und Zuschnitt der Baugrenzen verändert, wodurch der überbaubare Bereich im Nordwesten des Gebietes näher an den „Sanforts Busch“ heranreicht. Die Waldeigenschaft des Flurstückes 844 ist in diesem Bereich weiterhin sicher zu stellen.	Die Planzeichnung wurde nach der Behördenbeteiligung vom 04.09.2017 bis zum 04.10.2017 in dem betreffenden Bereich geändert. Gegenüber der geänderten Planung werden seitens des Landesbetriebs Wald und Holz NRW mit Schreiben vom 15.04.2021 keine Bedenken geäußert. (Siehe Punkt 5.7)	Keine Beschlussfassung erforderlich.
4.2	Münster NETZ GmbH, Schreiben vom 29.08.2017	Wie bereits in der Stellungnahme zum Vorentwurf erwähnt, wird zur Versorgung des Gebiets mit Gas und Wasser die vorhandene Infrastruktur in der Straße „Zur Vogelstange“ genutzt. Zur Stromversorgung des Gebiets wird eine Ortsnetzstation benötigt. Der Standort ist im Bebauungsplan bereits gekennzeichnet. Die Größe des benötigten Grundstücks wird im Rahmen der Detailabstimmung der Erschließung abgestimmt.	s. 2.3 Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Der Stellungnahme, im nordöstlichen Plangebiet eine Fläche zur Errichtung einer Ortsnetzstation realisieren zu können, wurde zur Offenlegung gefolgt.	Keine Beschlussfassung erforderlich.
4.3	IHK Nord Westfalen, Schreiben vom 12.09.2017	Keine Bedenken.	-	Keine Beschlussfassung erforderlich.
4.4	HWK Handwerkskammer Münster, Schreiben vom 29.09.2017	Keine Bedenken.	-	Keine Beschlussfassung erforderlich.

Nr.	Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägung	Beschlussvorschlag
4.5	Telekom Deutschland GmbH, Schreiben vom 29.09.2017	<p>Im Baugebiet werden Verkehrsflächen teilweise nicht als öffentliche Verkehrswege gewidmet, sondern als Verkehrsflächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger und der Erschließungsträger ausgewiesen. Diese Flächen müssen auch zur Erschließung der anliegenden Grundstücke mit Telekommunikationsinfrastruktur zur Verfügung stehen. Die Festsetzung der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB alleine begründet das Recht zur Verlegung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien jedoch noch nicht. Deshalb muss in einem zweiten Schritt die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch erfolgen.</p>	<p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind sowohl öffentliche als auch private Verkehrsflächen ausgewiesen. Die privaten Verkehrsflächen sind im Bebauungsplan mit Gehrechten (G), Fahrrechten (F) und Leitungsrechten (L) belastet. Begünstigte dieser Rechte sind die Anlieger (A) und die Erschließungsträger/Versorger (E). Somit sind sämtliche Belange der Versorger ausreichend berücksichtigt – auch die Versorgung mit Telekommunikationsinfrastruktur. Diese Rechte gelten für jedweden Anbieter und Versorger und nicht nur zugunsten der Telekom Deutschland GmbH.</p> <p>Weitergehende Regelungen, wie die Eintragung von Rechten in das Grundbuch, sind nicht auf Ebene der Bebauungsplanung zu regeln. Der Hinweis wird jedoch zur Kenntnis genommen und für die weitere Ausbauplanung an das zuständige Amt weitergeleitet.</p>	Keine Beschlussfassung erforderlich.

5 Anregungen aus der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB)

Beteiligungszeitraum 08.03.2021 bis einschließlich 21.04.2021

Nr.	Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägung	Beschlussvorschlag
5.1	Privatperson vom 27.03.2019	Es wird angeregt, die Zufahrt nicht – wie von einigen Anwohnern vorgeschlagen – alternativ von Süden zu realisieren, sondern die Zufahrt wie im Bebauungsplannentwurf von Norden zu behalten, um vorhandene Grünstrukturen und die Wohnqualität im Süden zu sichern und einen sicheren Schulweg zu gewährleisten.	Die Erschließung des Plangebietes soll von Norden erfolgen. Es wurden verschiedenen Erschließungsalternativen geprüft. Im Ergebnis führten diese Alternativen (z. B. eine direkte Anbindung nach Süden an die Westfalenstraße) zu einem deutlich größeren Eingriff in den Grünraum, weshalb von der Realisierung der Alternativen abgesehen wird. Die südlich der Erschließungsstraße befindlichen Flächen zum Übergang in die südlich angrenzenden öffentlichen Grünstrukturen des Sportplatzes werden als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage festgesetzt. Östlich der Erschließungsstraße ist Verkehrsgrün festgesetzt. Eine Eingrünung nach Süden und Osten ist somit auch langfristig gewährleistet. Der Anregung wurde somit gefolgt.	Keine Beschlussfassung erforderlich.
5.2	Privatperson vom 22.03.2021	Das gesetzlich geschützte Biotop ist nur 3 Meter von einem Baukörper entfernt, der auf einer geplanten Aufhöhung um bis zu 2 Meter stehen soll. Wie kann so das Biotop geschützt werden? Wie sieht dann diese Kante realistisch aus?	Die Abstandsangabe wird in der Stellungnahme nicht korrekt wiedergegeben. Das Biotop liegt in ca. 8 bis 9 m Entfernung zur überbaubaren Grundstücksfläche der mittleren Bauzeile. Somit wird ein ausreichender Abstand zum Biotop gewährleistet. Die Aufhöhung ist vollständig auf dem jeweiligen Grundstück umzusetzen. Die genaue Umsetzung des Übergangs der Aufhöhung im Plangebiet zum umliegenden Bereich wird im Rahmen der Ausbauplanung konkretisiert.	Keine Beschlussfassung erforderlich.

Nr.	Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägung	Beschlussvorschlag
5.3	Privatperson vom 29.03.2021	Die Anwohnerin fragt, ob die zu planende Fläche des geschützten Biotops beziehungsweise die zu bebauende Fläche oder ein Teil davon bereits für ein anderes Projekt eine Ausgleichsfläche darstellt?	Die benannten Flächen waren zuvor keine Ausgleichsflächen und werden von daher auch nicht im Kompensationsflächenkataster geführt.	Keine Beschlussfassung erforderlich.
5.4	Nachbarschaftsgemeinschaft vom 19. und 21.04.2021			
5.4.1		<p>Bebauung/Wohnraumbedarf</p> <p>Es wird angeregt, eine weniger dichte Bebauung mit insgesamt niedrigerer Gesamtwohneinheitenzahl zu realisieren. Es wird darauf hingewiesen, dass sich die Bauweise nicht an die durch die Wald- und Wiesenlandschaft geprägten natürlichen Gegebenheiten anpasst und sich nicht dem Maßstab der Bestandsbebauung anpasst.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass der Bedarf an neuem Wohnraum in Hiltrup nicht so groß und dieser bereits durch andere laufende Verfahren zu decken sei.</p>	<p>Angesichts der positiven Entwicklungsperspektiven der Stadt Münster ist langfristig von einer anhaltend hohen Wohnungsnachfrage auszugehen. Eine Bedingung für eine hohe Wohnungsneubauleistung ist ausreichend verfügbares Bauland. Das Baulandprogramm der Stadt Münster sieht Maßnahmen der Nachverdichtung vor, aber auch Planungen, die Freiflächen in Anspruch nehmen, da allein mit Maßnahmen der Nachverdichtung dem bestehenden Bedarf nicht Rechnung getragen werden kann.</p> <p>Der Rat der Stadt Münster hat in seiner Sitzung am 4.7.2018 das Baulandprogramm 2018-2025 beschlossen. Für das Plangebiet Hiltrup - Zur Vogelstange sieht das Baulandprogramm etwa 50 Wohneinheiten in Mehrfamilienhäusern vor. Östlich des Plangebiets sind bereits Mehrfamilienhäuser vorhanden, so dass sich eine Mehrfamilienhausbebauung städtebaulich gut einfügt.</p> <p>Mit etwa 18,5 m Abstand, gemessen von der Grundstücksgrenze der vorhandenen Privatgrundstücken bis zur geplanten Bebauung, ist ein im baurechtlichen</p>	<p>Der Anregung, eine geringere Baudichte mit weniger Wohneinheiten zu planen, wird nicht gefolgt.</p> <p>Beschlussvorschlag 1.1.14</p>

Nr.	Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägung	Beschlussvorschlag
			<p>Sinn ausreichender Abstand gewährleistet. Außerdem ist für das nördliche Baufenster eine geneigte Dachform festgesetzt. Dadurch entspricht ein zulässiger Baukörper mehr der Bestandsbebauung und ein eventueller Schattenwurf wird reduziert.</p>	
5.4.2		<p>Planungsalternativen Es wird darauf hingewiesen, dass Planungsalternativen mit geringerer Bebauung von 30-40 WE nicht ausreichend geprüft worden seien und dass diese gegebenenfalls zu einem geringeren Eingriff in Natur und Landschaft geführt hätten und die westliche Fläche durch eine Reduzierung der Wohneinheiten für die Ausbildung eines grünen Ortsrandes hätten genutzt werden können.</p> <p>Außerdem wird darauf hingewiesen, dass eine südliche Erschließung städtebaulich und ökologisch verträglicher wäre und die nördliche Erschließung zu gewichtigeren Schädigungen führe.</p>	<p>Bei der Betrachtung von Planungsalternativen wurden verschiedene Erschließungs- und Bebauungsvarianten geprüft, die zu einem deutlich größeren Eingriff in den Grünraum geführt hätten. Aufgrund des politischen Auftrages in Form des beschlossenen Baulandprogrammes, in dem Plangebiet 50 Wohneinheiten zu schaffen, ist eine in der vorliegenden Stellungnahme angeregte Planung von 30-40 Wohneinheiten nicht als Planungsalternative zu betrachten.</p> <p>Die Erschließung des Plangebietes soll von Norden erfolgen. Es wurden verschiedenen Erschließungsalternativen geprüft. Im Ergebnis führten diese Alternativen (z. B. eine direkte Anbindung nach Süden an die Westfalenstraße) zu einem deutlich größeren Eingriff in den Grünraum, weshalb von der Realisierung der Alternativen abgesehen wird. Unter städtebaulichen Gesichtspunkten ist das Anschließen an bereits bestehenden Erschließungsstraßen im Vergleich zur der vorgeschlagenen neu zu schaffenden Erschließung im Süden, als verträglicher zu bewerten.</p>	<p>Der Anregung, Planungsalternativen wurden nicht ausreichend geprüft, wird nicht gefolgt.</p> <p>Beschlussvorschlag 1.1.15</p> <p>Der Anregung, die Erschließung des Plangebiets von Süden her vorzusehen, wird nicht gefolgt.</p> <p>Beschlussvorschlag 1.1.2</p>

Nr.	Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägung	Beschlussvorschlag
5.4.3		<p>Umweltbelange</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass der Eingriff in den Altholzbestand des Eichen-Hainbuchenwaldes und das nahe Heranrücken der Planung an das geschützte Biotop und den Wald in der Abwägung nicht ausreichend berücksichtigt worden sei. Es wird bezweifelt, dass der vom Umweltamt geforderte Abstand von 3 m zum im LANUV Register als Biotop gekennzeichneten Fläche ausreichend sei. Außerdem sei das Entfallen der Bäume im Norden an der Zufahrt sowie des östlichen Grünzuges nicht ausreichend berücksichtigt worden. Auch der Artenschutz und die Erholungsfunktion sei nicht ausreichend abgewogen worden.</p>	<p>Das Biotop liegt in ca. 8 bis 9 m Entfernung zur überbaubaren Grundstücksfläche der mittleren Bauzeile. Somit wird ein ausreichender Abstand zum Biotop gewährleistet.</p> <p>Im Rahmen der Abwägung der hier zu beachtenden Belange ist im Ergebnis ein tragfähiger Kompromiss insbesondere zwischen den Belangen des Natur- und Landschaftsschutzes und dem Belang einer bedarfsgerechten Wohnraumversorgung erzielt worden. Dies wird insbesondere auch dadurch deutlich, dass nur eine Teilfläche der potentiell zur Verfügung stehenden Gesamtfläche in Anspruch genommen wird. Zudem werden die durch die Planung verursachten Eingriffe durch externe Maßnahmen vollständig ausgeglichen. Bezüglich der angrenzenden Waldflächen ist in der Begründung des Bebauungsplanentwurfs Nr. 577 formuliert, dass der im Nordwesten angrenzende Baumbestand mit seinem Überhang in das nordwestlich gelegene Baugrundstück hineinreicht. Im Zuge der Realisierung des Bauvorhabens sind Rückschnitte am Waldrand erforderlich.</p> <p>Da die Flächen im Plangebiet zum Zeitpunkt vor der Planung eine Landwirtschaftliche Fläche sind, kommt dieser keine Erholungsfunktion zu. Die westlich und nördlich angrenzenden Waldflächen bleiben in Ihrer Naherholungsfunktion von der Planung unberührt.</p>	<p>Der Anregung, die Auswirkungen der Planung auf das benachbarte Biotop wurden nicht ausreichend berücksichtigt, wird nicht gefolgt.</p> <p>Beschlussvorschlag 1.1.12</p> <p>Der Anregung, die Auswirkungen der Planung auf die bestehenden Baumbestände wurden nicht ausreichend berücksichtigt, wird nicht gefolgt.</p> <p>Beschlussvorschlag 1.1.16</p> <p>Der Anregung, der Artenschutz und die Erholungsfunktion sei nicht ausreichend abgewogen worden, wird nicht gefolgt.</p> <p>Beschlussvorschlag 1.1.17</p>

Nr.	Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägung	Beschlussvorschlag
5.4.4		<p>Eingriff/Ausgleich</p> <p>Es wird bemängelt, dass die Eingriffs-/Ausgleichsermittlung in der Herleitung nicht transparent sei und Bestandteil der Offenlegung hätte sein müssen.</p>	<p>Die Intensität der Eingriffe in Natur und Landschaft wird durch ein stadtspezifisches landschaftsökologisches Bewertungsverfahren ermittelt. Dies erfolgt durch einen Vergleich der landschaftsökologischen Situation zwischen Bestand (z. B. landwirtschaftliche Nutzung in Form von Acker und Grünland) und beabsichtigter Planung (z. B. Wohngebiet mit erforderlicher Erschließung). Das Ergebnis der Berechnung wird in der städtebaulichen Begründung zusammengefasst. Die genaue Herleitung des Ergebnisses kann beim Amt für Grünflächen, Umwelt und Nachhaltigkeit erfragt werden. (Hinweis: die entsprechenden Unterlagen wurden während der Offenlage der zur Verfügung gestellt)</p>	<p>Der Anregung, die Eingriffs- und Ausgleichsermittlung sei in der Herleitung nicht transparent, wird nicht gefolgt.</p> <p>Beschlussvorschlag 1.1.18</p>
5.4.5		<p>Entwässerung</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass sich durch die Geländeneivellierung der Grundwasserspiegel erhöhe und dies in der Folge für Schäden an der Bestandsbebauung sowie dem angrenzenden Biotop und Wald verantwortlich sei. Die Anwohner fordern diesbezüglich Beweissicherungsmaßnahmen an ihren Häusern. Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass ein Baugrundgutachten erforderlich gewesen sei. Außerdem wird darauf hingewiesen, dass die Entwässerung nach Norden in die Straße „Zur Vogelstange“ als nicht ausreichend zu bewerten sei, da es bei</p>	<p>Das anfallende Schmutzwasser soll in den ausreichend dimensionierten, vorhandenen Kanal in der Straße Zur Vogelstange eingeleitet werden. Aufgrund der gegebenen Tieflage des Kanals sind für eine Ableitung im freien Gefälle im Bereich der geplanten Bauflächen Geländeaufhöhungen erforderlich. Für den von den Einwendern formulierten Zusammenhang zwischen Geländeaufhöhung und einer daraus resultierenden Erhöhung des Grundwasserspiegels liegen keine Anzeichen vor. Tatsächlich wird auf eine Versickerung im Plangebiet aufgrund des hohen Grundwasserspiegels verzichtet.</p>	<p>Den Bedenken, durch die Maßnahmen entstehen Schäden an der benachbarten Bebauung und den Grünflächen, wird nicht gefolgt.</p> <p>Beschlussvorschlag 1.1.19</p> <p>Der Anregung, Beweissicherungsmaßnahmen durchzuführen, wird nicht gefolgt.</p>

Nr.	Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägung	Beschlussvorschlag
		<p>Starkregen zum Austritt von Schmutzwasser an der Abwasserleitung im Sandfortbusch käme.</p>		<p>Beschlussvorschlag 1.1.20 Der Anregung, ein Bau- grundgutachten sei erfor- derlich, wird nicht gefolgt. Beschlussvorschlag 1.1.21</p>
5.4.6		<p>Verkehr Es wird darauf hingewiesen, dass die Messung der Verkehrszählungen nicht das tatsächliche Verkehrsaufkommen in Spitzenzeiten abbilden würden.</p>	<p>Die Stadt Münster achtet bei der Durchführung von Verkehrszählungen auf unterschiedlichste Parameter, um mit der stichprobenartigen Zählung ein möglichst repräsentatives Bild der Bestandssituation abbilden zu können. Dabei wird darauf geachtet, dass nur dienstags bis donnerstags gezählt wird, da es montags und freitags, vor allem aber an den Wochenendtagen zu Unregelmäßigkeiten im Verkehr kommen kann und die Verkehrsstärken an diesen Tagen in der Regel geringer sind. Weiterhin wird beachtet, dass zum Zeitpunkt einer Zählung weder Schulferien noch vorlesungsfreie Zeit sind, um auch die Studierenden und Schulkinder mit in den Alltag einzubeziehen. Sollten Baustellen einer der gezählten Straßen selbst oder in der näheren Umgebung zu finden sein, so werden die Zählungen verschoben bzw. abgebrochen und zu gegebener Zeit nach der Baustellenphase erneut durchgeführt. Um die höchsten Verkehrsbelastungen zu ermitteln, wird zu den Spitzenzeiten erhoben (7:00 bis 8:00 und 16:00 bis</p>	<p>Der Anregung, die Zahlen der Verkehrszählungen bilden nicht die tatsächlichen Spitzenwerte ab, wird nicht gefolgt. Beschlussvorschlag 1.1.22</p>

Nr.	Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägung	Beschlussvorschlag
			17:00 Uhr). Es liegt somit kein Grund zur Annahme vor, dass dem Verkehrsgutachten keine realitätsnahen Daten zur Grunde liegen.	
5.4.7		<p>Verkehr</p> <p>Außerdem wird darauf hingewiesen, dass durch die geplante Ein- und Ausfahrt in das Plangebiet eine zusätzliche Unfallgefahr entstünde, die Stellplatzsituation durch die angestrebte Planung verschlechtert würde sowie der Begegnungsverkehr auf den Straßen Nimrodweg und Zur Vogelstange nicht berücksichtigt sei.</p>	<p>Durch das neue Wohngebiet wird es zu einem höheren Verkehrsaufkommen kommen. Das zu erwartende Verkehrsaufkommen kann bei dem vorliegenden Straßenquerschnitt auch für den Prognosefall 2030 (Steigerung um wenige Fahrzeuge in der Spitzenstunde) verträglich abgewickelt werden. Die Straße Zur Vogelstange ist verkehrstechnisch in der Lage, die durch das neue Baugebiet induzierten Verkehrsmengen, sowohl der geplanten Wohnbebauung als auch der möglichen Kindertagesstätte, aufzunehmen. Eine Verschlechterung der Verkehrssituation ist vor diesem Hintergrund nicht zu erwarten.</p>	<p>Den Bedenken, die Planung führe zu einer Verschlechterung der Verkehrssituation, wird nicht gefolgt.</p> <p>Beschlussvorschlag 1.1.23</p>
5.4.8		<p>Festsetzung</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Geländeauffüllung festgesetzt werden müssen.</p>	<p>Eine Geländeneivellierung, die zur Schmutzwasserab- leitung erforderlich ist, wurde in den festgesetzten maximal zulässigen Gebäudehöhen in der Planzeichnung berücksichtigt und ist im Detail im Rahmen der Ausbauplanung zu klären.</p>	<p>Keine Beschlussfassung erforderlich.</p>
5.4.9		<p>Störfall</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass das erstellte Störfallgutachten aufgrund von veränderter Produktion und Lagerung auf dem Betriebsgelände der BASF nicht mehr aktuell sei.</p>	<p>Die dem Gutachten zugrundeliegenden Daten sind weiterhin zutreffend. Die seit 2016 erfolgten technischen Änderungen innerhalb des Standortes wurden gutachterlich bewertet. In jedem Fall wurde bestätigt,</p>	<p>Keine Beschlussfassung erforderlich.</p>

Nr.	Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägung	Beschlussvorschlag
			dass das Gutachten von 2016 weiterhin ein Szenario darstellt, das alle Prozesse abdeckt.	
5.5	Privatperson vom 20.04.2021			
5.5.1		Es wird darauf hingewiesen, dass das Vorhaben zu einer erhöhten Lärmbelastung für die Anwohner der angrenzenden Bestandsbebauung führe.	Die Auswirkungen von Lärmimmissionen auf das Plangebiet (Verkehrslärm / Sportlärm) wurden durch ein schalltechnisches Gutachten untersucht (Planungsbüro für Lärmschutz Altenberge 2016, 2020 überarbeitet), wonach die Immissionssituation für das neue Baugebiet verträglich ist. Es ergeben sich durch die Planung keine Lärmbelastungen oder Veränderungen, die aus schalltechnischer Sicht problematisch sind und Lärmschutzmaßnahmen erfordern würden. Gesunde Wohnverhältnisse bleiben auch nach Realisierung der Planung gewahrt.	Den Bedenken, das Vorhaben führe zu erhöhten Lärmbelastungen, wird nicht gefolgt. Beschlussvorschlag 1.1.24
5.5.2		Es wird darauf hingewiesen, dass das Vorhaben zu einer erhöhten Schadstoffbelastung für die Anwohner der angrenzenden Bestandsbebauung führe.	Erst ab einer Verkehrsstärke von 10.000 Kfz / 24h und einer unzureichenden Durchlüftung der Örtlichkeit ist mit einer erhöhten Feinstaubbelastung zu rechnen. Beides ist in dem betreffenden Bereich nicht gegeben, sodass eine Schadstoffbelastung oder Gesundheitsgefährdung nicht zu befürchten ist.	Den Bedenken, das Vorhaben führe zu erhöhten Schadstoffbelastung, wird nicht gefolgt. Beschlussvorschlag 1.1.25
5.5.3		Es wird darauf hingewiesen, dass das Vorhaben zu einem Eingriff in den bestehenden Baumbestand führe. Außerdem wird darauf hingewiesen, dass durch den Bau Schäden an Gebäuden und Gartenanlagen an den angrenzenden Grundstücken zu befürchten sein	Die durch die Planung verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft werden durch externe Maßnahmen vollständig ausgeglichen. Von der vorliegenden Planung geht keine direkte Gefahr einer Beschädigung der Bestandsbebauung oder der privaten Gartenfläche aus.	Den Bedenken, durch die Maßnahmen entstehen Schäden an der benachbarten Bebauung und den Grünflächen, wird nicht gefolgt.

Nr.	Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägung	Beschlussvorschlag
				Beschlussvorschlag 1.1.19

6 Anregungen aus der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB)

Beteiligungszeitraum 08.03.2021 bis einschließlich 21.04.2021

Nr.	Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägung	Beschlussvorschlag
6.1	PLEdoc GmbH, Schreiben vom 05.03.2021	Keine Bedenken.	-	Keine Beschlussfassung erforderlich.
6.2	Bezirksregierung Münster/Dezernat 54, schreiben vom 16.03.2021	Keine Bedenken.	-	Keine Beschlussfassung erforderlich.
6.3	Bund für Umwelt- und Naturschutz Deutschland e.V. (BUND) vom 23.03.2021			
6.3.1		Es wird bedauert, dass mit der vorliegenden Planung eine bereits planerisch gesicherte Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage zerstört würde. Dadurch würde ein für die Erholung der Bevölkerung wertvoller Bereich für eine private Nutzung geopfert und es erfolge zudem ein Eingriff in den lokalen Grünzug.	Im Ergebnis ist im Rahmen der Abwägung der hier zu beachtenden Belange ein tragfähiger Kompromiss insbesondere zwischen den Belangen des Natur- und Landschaftsschutzes und dem Belang einer bedarfsgerechten Wohnraumversorgung erzielt worden. Dies wird insbesondere auch dadurch deutlich, dass nur eine Teilfläche der potentiell zur Verfügung stehenden Gesamtfläche in Anspruch genommen wird. Zudem werden die durch die Planung verursachten Eingriffe durch externe Maßnahmen ausgeglichen.	Keine Beschlussfassung erforderlich.
6.3.2		Die Stadt Münster setzt sich damit in Widerspruch zu ihrem eigenen Klimaanpassungskonzept, in dem mehr Grünflächen verlangt werden, statt diese aufzugeben.	Für das Stadtklima hat die geplante Bebauung der Fläche lokal eng begrenzte und wenig erhebliche Auswirkungen.	Der Anregung, die Planung steht im Widerspruch zum Klimaanpassungskonzept der Stadt Münster, wird nicht gefolgt.

Nr.	Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägung	Beschlussvorschlag
				Beschlusspunkt 1.1.26
6.3.3		Auch die Beeinträchtigung des unter 5.4.2.3. behandelten Biotops wird bedauert. Das ständige Verweisen auf Münster als wachsende Stadt reicht zur Rechtfertigung solcher Eingriffe nicht aus.	Zur Sicherung des Biotops ist bei den angrenzenden Baugrundstücken im Rahmen des Genehmigungs- bzw. Freistellungsverfahrens das Amt für Grünflächen, Umwelt und Nachhaltigkeit der Stadt Münster zu beteiligen (vgl. Textlicher Hinweis 3.3). Direkte Beeinträchtigungen des geschützten Biotops können somit vermieden werden. Die Berücksichtigung des benannten Biotops ist somit erfolgt.	Der Anregung, die Auswirkungen der Planung auf das benachbarte Biotop wurden nicht ausreichend berücksichtigt, wird nicht gefolgt. Beschlusspunkt 1.1.12
6.3.4		„Nicht verständlich für uns ist die Verkehrserschließung mit ihrer Vielzahl von Autostellplätzen. Obwohl das Gebiet zentral in Hiltrup liegt und fußläufig, durch ÖPNV und Radwege gut erreichbar ist, wird überwiegend auf den MIV gesetzt. Durch diese Lösung nach den Vorstellungen des letzten Jahrhunderts wird wieder einmal die Chance vertan, verkehrsmäßig eine innovative Lösung anzustreben. Wir können nur hoffen, dass beim endgültigen Satzungsbeschluss im Rat sich die Stimmen zu Wort melden, die in letzter Zeit eine modernere Verkehrsplanung anstreben, und es dadurch noch zu Nachbesserungen kommt.“	Da die vorliegende Planung an bestehende Siedlungsbereiche anknüpft, müssen die Auswirkung der Planung auf die bestehenden Strukturen insbesondere mit Blick auf die Stellplatzsituation betrachtet werden. Eine hier geforderte Verringerung der Stellplätze im Plangebiet würde zwangsläufig zu einer erhöhten Nachfrage an Stellplätze im umliegenden Bereich führen. Die zentrale Lage alleine ermöglicht keinen Verzicht auf den üblichen Anteil vom Stellplätzen. Denn obwohl der ÖPNV gut erreichbar ist, ist die Nachfrage an Stellplätzen im Bestand bereits hoch.	Der Anregung, die Anzahl der Stellplätze zu verringern, wird nicht gefolgt. Beschlusspunkt 1.1.27
6.4	Stadtnetze Münster vom 30.03.2021	Es wird darauf hingewiesen, dass einer Baumanpflanzung gegenüber der Stellfläche der Ortsnetzstation nicht zugestimmt werden kann! Im Straßenbereich vor der Ortsnetzstation werden vermehrt Kabel (Mittelspannung, Niederspannung und Infokabel) vorhanden.	Der Hinweis wird zu Kenntnis genommen. Bei der genannten Festsetzung handelt es sich um Standortvorschläge für Baumpflanzungen. Im Rahmen der Ausbauplanung wird dies konkretisiert und falls erforderlich kann von dem Vorschlag abgewichen werden.	Keine Beschlussfassung erforderlich.

Nr.	Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägung	Beschlussvorschlag
		den sein. Die Einschleifung dieser Kabel in die Ortsnetzstation unterliegt gewissen Biegeradien. Durch das Wachstum des Baumes kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich die Kabel zukünftig im Traufbereich des Baumes befinden. Dies gilt es zu verhindern, um eine dauerhaft gesicherte Stromversorgung zu gewährleisten. Daher die Bitte den Baumstandort zu verschieben oder ihn zu streichen. Ebenfalls sehen wir die Baumanpflanzung im Zufahrtbereich als kritisch, die verbleibende Trassenbreite von 4 Metern wird vermutlich für unsere Versorgungsleitungen und dem in der Begründung angesprochenen Schmutzwasserkanal ggf. nicht ausreichen.	Die Stellungnahme wird im Rahmen der Ausbauplanung an das zuständige Fachamt weitergeleitet.	
6.5	Stadt Münster/ Untere Denkmalbehörde vom 31.03.2021	Keine Bedenken.	-	Keine Beschlussfassung erforderlich.
6.6	IHK vom 07.04.2021	Keine Bedenken	-	Keine Beschlussfassung erforderlich.
6.7	Landesbetrieb Wald und Holz NRW vom 15.04.2021	Keine Bedenken	-	Keine Beschlussfassung erforderlich.

Nr.	Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägung	Beschlussvorschlag
6.8	Handwerkskammer Münster vom 16.04.2021	Keine Bedenken	-	Keine Beschlussfassung erforderlich.
6.9	NABU Stadtverband Münster vom 18.04.2021			
6.9.1		<p>Die Fläche besitzt eine hohe ökologische Wertigkeit, da sie ein Trittsteinbiotop mit einem geschützten Biotop im versiegelten Raum darstellt, welches durch die Kombination aus Wald, Wasser und extensiv genutztem, feuchten Grünland für viele Arten einen wichtigen Lebensraum darstellt. Besonders die Breitflügel-Fledermaus ist durch den Verlust der Fläche betroffen, da ein wesentliches Jagdhabitat der Art durch die Planung verloren geht.</p> <p>Es gab massive Bestandsrückgänge der Breitflügel-Fledermaus in den letzten Jahren, sodass das LANUV NRW ihren Erhaltungszustand mittlerweile als ungünstig mit abnehmender Tendenz (U↓) beschreibt. Ihre Gefährdungssituation wurde mit der Roten Liste Deutschlands 2011 von „gefährdet“ auf „stark gefährdet“ hoch gestuft. Das LANUV gibt als Gefährdungsursachen folgendes an:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verlust oder Entwertung von Nahrungsflächen im Siedlungsbereich, in strukturreichen Parklandschaften, im Wald etc. sowie von linearen 	<p>Das vorliegende Gutachten (Ökoplanung 2020) wurde durch die untere Naturschutzbehörde geprüft und nicht beanstandet. Insofern stellt das vorliegende Gutachten die für die Beurteilung heranzuziehende Grundlage dar.</p> <p>Die Erforderlichkeit eines Ersatz-Nahrungshabitats für die Breitflügel-Fledermaus ist nicht gegeben, weil erhebliche Störungen planungsrelevanter Fledermausarten sowie die erhebliche Beschädigung oder der Verlust von Lebensstätten planungsrelevanter Fledermausarten ausgeschlossen werden können. Die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang wird für alle planungsrelevanten Fledermausarten weiterhin erfüllt.</p> <p>Um Verstöße gegen das Zugriffsverbot nach § 44 Abs.1 Nr. 1 BNatSchG (Tötung) sicher ausschließen zu können, wurde ein entsprechender Hinweis zur Risikominimierung im Bebauungsplan aufgenommen (siehe textliche Festsetzung 3.4)</p>	<p>Der Anregung, für die Breitflügel-Fledermaus ein Ersatz-Nahrungshabitat im direkten Umfeld zur verloren gegangenen Struktur anzulegen, wird nicht gefolgt.</p> <p>Beschlusspunkt 1.1.28</p>

Nr.	Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägung	Beschlussvorschlag
		<p>Landschaftselementen (u.a. Pflanzenschutzmittel).</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zunehmende Siedlungsverdichtung und Abnahme der Strukturvielfalt im Siedlungsbereich. <p>Das BfN sieht auch einen Grund des negativen Bestandstrends in der dramatischen Abnahme von Futterinsekten.</p> <p>Die Planung setzt also direkt die bekannten Gefährdungsursachen fort, indem ein bedeutendes Nahrungshabitat überplant wird. Der Gutachter (Ökoplanung Münster 2020) weist selber darauf hin, dass mögliche Ausweichflächen „im Umfeld“ nicht die gleiche Eignung wie das von der Planung betroffene Grünland besitzen, kommt aber zu dem - aufgrund der bekannten Gefährdungsursachen – nicht nachvollziehbaren Schluss, dass hierdurch keine Quartiervorkommen gefährdet wären. Tatsächlich sind im näheren Umfeld zum Plangebiet überhaupt keine vergleichbaren Dauergrünlandflächen vorhanden, die als Ausweichfläche für die betroffene Population geeignet sind. Die nächste (intensiv genutzte und nicht von Gehölzen umrahmte) Grünlandfläche befindet sich in etwa 500 m Entfernung Luftlinie jenseits des Kanals hinter einer Sportanlage, die aufgrund von Flutlichtverwendung eine starke Barrierewirkung ausüben</p>		

Nr.	Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägung	Beschlussvorschlag
		<p>dürfte. Die Aufgabe von Breitflügelfledermausquartieren durch den Verlust eines essentiellen Nahrungshabites kann nicht ausgeschlossen werden und damit die Schädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten einer streng geschützten Art.</p> <p>Sollte die Planung fortgeführt werden, ist für die Breitflügelfledermaus ein Ersatz-Nahrungshabitat im direkten Umfeld zu der verloren gegangenen Struktur anzulegen, um die Schädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten abzuwenden.</p>		
6.9.2		<p>Grünordnung</p> <p>Nach der Grünordnung Münster besitzt das Plangebiet mehrere Funktionen. Es ist u.a. Teil des Grünzugs Vennheide-Davert und schließt im überplanten Bereich direkt an eine Grünverbindung an. Die Grünordnung von Münster in ihrer jetzigen Form sollte grundsätzlich geachtet werden und von Bebauung freigehalten werden, sodass der Flächenfraß zumindest in Teilen gerichtet verläuft.</p> <p>Grünland zu erhalten ist Klimaschutz. Grünland bindet erhebliche Mengen an CO₂, die bei Verlust des Grünlandes und der damit einhergehenden Humuszersetzung zusammen mit Nitrat (NO₃⁻) und Lachgas (N₂₀) freigesetzt werden. Daneben wirkt Grünland als CO₂-Senke. Genaue Zahlen hängen von einer Vielzahl von Faktoren ab und können nicht angegeben werden. Eine Studie aus dem Jahr 2000 berechnete, dass</p>	<p>Im Rahmen der Abwägung der hier zu beachtenden Belange ist im Ergebnis ein tragfähiger Kompromiss insbesondere zwischen den Belangen des Natur- und Landschaftsschutzes und dem Belang einer bedarfsgerechten Wohnraumversorgung erzielt worden. Dies wird insbesondere auch dadurch deutlich, dass nur eine Teilfläche der potentiell zur Verfügung stehenden Gesamtfläche in Anspruch genommen wird. Das Plangebiet liegt im Grünzug Venneheide-Davert und ist eine Vorrangfläche zur Freiraumsicherung. Allerdings wird mit der vorliegenden Planung lediglich die Bestandsbebauung arrondiert. Zur Minimierung des Eingriffs in das Grünsystem wurde das Plangebiet vorwiegend auf den nordöstlichen, an das vorhandene Baugebiet heranreichenden Teilbereich der Freifläche beschränkt und an das örtliche Wegenetz</p>	<p>Der Anregung, den vorhandenen Grünzug entsprechend der Grünordnung von Münster komplett von der Bebauung freizuhalten, wird nicht gefolgt.</p> <p>Beschlusspunkt 1.1.29</p>

Nr.	Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägung	Beschlussvorschlag
		<p>rund 34 % des insgesamt in terrestrischen Systemen befindlichen organischen Kohlenstoffs in Grünland gespeichert ist (White, R.P., Murray, S., Rohweder, M., (2000): Pilot analysis of global ecosystems - Grassland ecosystems. World Resources Institute, Washington D.C.). Der Verlust von Dauergrünland kann aufgrund seiner langjährigen Bildungsprozesse nicht durch Neuanlage von neuem Grünland kompensiert werden. [...]</p> <p>Wer Klimaschutz ernst nimmt, darf den Fokus nicht nur auf Mobilität, Stromproduktion und Energieeffizienz von Gebäuden werfen, sondern muss sich allen klimaschädlichen Faktoren stellen. Die Durchführung dieser Planung ist einer davon.</p>	<p>angebunden. Die Funktion des Grünzuges als Parkanlage bleibt trotz der Verringerung der Fläche in diesem Abschnitt weiterhin erhalten.</p> <p>Der Anregung, die Grünordnung von Münster in ihrer jetzigen Form grundsätzlich zu achten, wird damit entsprochen.</p>	
6.10	Telekom vom 21.04.2021	<p>Für eine gegebenenfalls zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Tk-Linien der Telekom vorzusehen.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf von Maßnahmen im Plangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der Absender-Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p>	<p>Der Bebauungsplan sichert die erforderlichen Flächen durch die Festsetzung von öffentlichen Verkehrsflächen. Die Dimensionierung wurde dabei mit den entsprechenden Fachämtern und Behörden abgestimmt. Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausbauplanung berücksichtigt.</p>	Keine Beschlussfassung erforderlich.