

## Bebauungsplan Nr. 612: Weseler Straße / Kolde-Ring

Zusammenfassung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB und aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB.

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

Vorbemerkung: Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB fand aufgrund der Einschränkungen durch die Corona Pandemie in der Zeit vom 11.06.bis einschließlich 21.06.2020 in Form einer Online-Beteiligung über die Homepage ([www.klosterareal-pluggendorf.de](http://www.klosterareal-pluggendorf.de)) statt. Während der Beteiligungsphase wurden über die Projekthomepage 34 Anmerkungen und Ideen eingereicht. Des Weiteren gab es 646 Bewertungen. Zudem wurden die Anwohnenden über eine Postwurfsendung, die aus einem Flyer mit Rücksendekarte bestand, informiert. Von den Anwohnenden wurden 24 Postkarten eingereicht. Anmerkungen, Bedenken und Anregungen aus der Beteiligung sind dem Dokument „Auswertung der Öffentlichkeitsbeteiligung, Stand 08.07.2020“ zu entnehmen. Die Stellungnahmen sind im Folgenden, geordnet nach Themen, zusammengefasst:

Nr.	Thema	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
1.1	Bebauungsstrukturen			
1.1.1		Die Bebauung sollte sich der Struktur Pluggendorfs anpassen. Statt großer Baukomplexe sollte eine feingliedrige und vielfältige Bebauung des Stadtteils für die Entwicklung des Klosterareals maßgebend sein. Die Bebauung sollte sich mehr an den Strukturen Pluggendorfs orientieren als an den Solitären am Kolde-Ring, z.B. aufgrund möglicher Verschattung.	Die Anregungen wurden bei der Erarbeitung des städtebaulichen Konzepts, das dem Bebauungsplan zugrunde liegt, berücksichtigt.  Das städtebauliche Grundgerüst sieht eine Bebauung des Plangebiets in Form von drei aufgeweiteten, in Teilen geöffneten Blöcken sowie zwei punktuellen Solitärebauten sowie einer Zeilenbebauung nördlich der Körnerstraße vor. Die Blockstrukturen bestehen aus einer kleinteiligen Bebauung mit großzügigen, begrünten Innenhöfen.	Der Anregung wird im Entwurf des Bebauungsplans bereits entsprochen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.

Nr.	Thema	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			<p>Die bestehenden Gebäude der Ordensschwester im Nordwesten des Plangebiets bleiben erhalten.</p> <p>Mit Ausnahme der Bebauung unmittelbar entlang des Kolde-Rings und der Weseler Straße (siehe Ziffer 1.1.2) werden maximale Gebäudehöhen festgesetzt, die eine Ausbildung von drei bis vier Vollgeschossen, zzgl. Dachgeschoss und für die beiden Solitärbauten vier bis sechs Vollgeschosse, zzgl. Dachgeschoss zulassen. Dies entspricht einer zu der zentralen Lage und der Umgebung des Plangebiets passenden Höhenabwicklung und baulichen Verdichtung.</p> <p>Das städtebauliche Konzept sieht vor, dass ein Großteil der geplanten Gebäude – entsprechend den Gebäudestrukturen im Umfeld und dem angestrebten „heimeligen“ Gebietscharakter – vorwiegend mit Satteldach errichtet werden.</p> <p>Durch die versetzte Anordnung der Gebäudestrukturen ergibt sich im Innenbereich des Plangebiets ein von Osten nach Westen erstreckender Freiraum mit Aufweitungen zu drei Platzsituationen.</p> <p>Die durch die Planung forcierten vielfältigen Nutzungen (insb. verschiedenen Wohnformen, Büros, Dienstleitungen, soziale Nutzungen wie Kinderbetreuung, Quartierstreff und Mobility Hub)</p>	

Nr.	Thema	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			<p>werden sich auch in einer vielfältigen Architektursprache und der kleinteiligen Gestaltung der Gebäudestrukturen widerspiegeln.</p>	
1.1.2		<p>Entlang der Weseler Straße sei eine hohe Bebauung angebracht, um zum einen die Sichtachse in Richtung der Innenstadt zu betonen und zum anderen eine Abschirmung des Stadtteils Pluggendorf zu gewährleisten.</p>	<p>Im Sinne einer optimalen Abschirmung gegenüber dem Straßenverkehrslärm wurden die Gebäudehöhen im Bereich entlang des Kolde-Rings und der Weseler Straße überwiegend so festgesetzt, dass fünf bis sechs Vollgeschosse zzgl. Staffelgeschoss ermöglicht werden, um ruhige Bereiche im dahinter gelegenen Plangebiet zu erzielen. Die Ecksituation an der Kreuzung der beiden Straßen wird mit einem Hochpunkt betont, dessen Gebäudehöhenfestsetzungen bis zu elf Vollgeschosse zulassen. Diese Gebäude werden mit Flachdach (inklusive einer extensiven Dachbegrünung) geplant. Auf diese Weise wird ein fließender Übergang von den großmaßstäblichen, gewerblich geprägten Gebäudestrukturen südlich des Kolde-Rings zu der kleinteiligeren Wohnbebauung im Stadtteil Pluggendorf geschaffen.</p>	<p>Der Anregung wird im Entwurf des Bebauungsplans bereits entsprochen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p>
1.1.3		<p>Die Forderungen nach einer ökologischen und beständigen Planung und Bauausführung sollten in der Bauweise berücksichtigt werden.</p>	<p>Mit der Planung wird dem Grundsatz „Innen- vor Außenentwicklung“ gefolgt. Es handelt sich vorliegend um eine Nutzungsintensivierung auf einer bereits erschlossenen, zentralen Fläche mit</p>	<p>Der Anregung wird im Entwurf des Bebauungsplans bereits entsprochen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p>

Nr.	Thema	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			<p>guter infrastruktureller Ausstattung. Es ist grundsätzlich davon auszugehen, dass vergleichbare Entwicklungen im Außenbereich oder am Siedlungsrand zu stärkeren Umweltauswirkungen, insbesondere in Bezug auf Versiegelungen und Verkehrsaufkommen führen würden.</p> <p>Die im städtebaulichen Konzept vorgesehene aneinandergereihte Anordnung der Gebäude trägt zu geringeren Wärmeverlusten bei als dies bei Einzelhäusern der Fall wäre. Durch die extensive Begrünung der Flachdächer und durch einen hohen Grünanteil in den Freiflächen wird ein Beitrag zur Klimaresilienz und zur Niederschlagsretention geleistet.</p> <p>Des Weiteren sind eine autoarme Gestaltung des Quartiers und ein umfassendes Angebot an Fahrradstellplätzen vorgesehen. Generell soll der künftigen Bewohnerschaft ein Anreiz zu einem Leben ohne eigenes Auto gegeben werden.</p> <p>Weitere Maßnahmen zur Energieeinsparung und zur Förderung erneuerbarer Energien sind nicht unmittelbarer Bestandteil des Bebauungsplans, werden jedoch im Rahmen vertraglicher Regelungen berücksichtigt.</p>	

Nr.	Thema	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
1.1.4		<p>Bezüglich des Erhalts bestehender Gebäudeteile wurde der Wunsch geäußert, einen Erinnerungsort an die vormalige Nutzung der Ordensschwester zu schaffen. Auch Teile der Klostermauer sollten erhalten bleiben.</p>	<p>Das im Norden des Plangebiets bestehende Wohn- und Bürogebäude der Ordensschwester sowie die südlich hiervon gelegene Kapelle mit vorgelagertem offenen Glockenturm bleiben erhalten. Letztere werden durch die Schaffung der südlich angrenzenden Parkanlage künftig auch für die Öffentlichkeit besser sichtbar und dienen somit als Erinnerungsort und als identitätsstiftendes Element für das Quartier.</p> <p>Die Möglichkeiten zum Umgang mit der Klostermauer wurden geprüft. Im Ergebnis wird ein Erhalt im Kontext mit der angestrebten Nutzungsstruktur für nicht sinnvoll und nicht praktikabel erachtet.</p> <p>Das städtebauliche Konzept sieht – im Sinne des Schallschutzes – entlang des Kolde-Rings und der Weseler Straße eine weitgehend geschlossene Bebauung mit überwiegend fünf bis sechs Vollgeschossen sowie einem bis zu elfgeschossigem Hochpunkt als Eckgebäude vor. Diesen Gebäuden sollen begrünte, offene Vorgärten mit den erforderlichen Fahrradabstellanlagen vorgelagert werden. Die Erdgeschossenebene soll sich möglichst offen zum Straßenraum hin orientieren. Der im Bestand beengte Raum für Fußgänger- und Radverkehr zwischen Fahrbahn und Klostermauer wird somit optisch aufgeweitet. Die</p>	<p>Dem Wunsch nach einem Erinnerungsort an die vormalige Nutzung der Ordensschwester wird mit dem Entwurf des Bebauungsplans bereits entsprochen.</p> <p>Der Anregung zum Erhalt der Klostermauer wird nicht gefolgt. Siehe auch Abwägung unter Ziffer 3.4.3.</p> <p><b>(Beschlussvorschlag 1.1)</b></p>

Nr.	Thema	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			Offenheit dient zudem der sozialen Kontrolle des Straßenraums.	
1.1.5		Die großen Wohnblöcke stellen eine starke Abgrenzung zur kleinen Gasse in der Verlängerung der Körnerstraße dar. Dieser Bereich sollte offener zu der vorhandenen Bebauung gestaltet werden um ein Miteinander zu ermöglichen.	Der vorhandene Rad- und Fußweg in der Verlängerung der Körnerstraße wird künftig unmittelbar an dem geplanten Solitärbaubereich mit seinem umliegenden Quartiersplatz entlangführen. Nördlich des Solitärbaus wird ein barrierefreier Zugang von dem Fußweg zu der Platzfläche geschaffen. Der Fußweg wird somit in das Wegenetz im Plangebiet eingebunden und zum neuen Quartier hin „geöffnet“.	Der Anregung wird in Teilen im Entwurf des Bebauungsplans bereits entsprochen.  Der Forderung nach einer offeneren Gestaltung der geplanten Bebauung gegenüber der Bestandsbebauung im Bereich des vorhandenen Rad- und Fußwegs in der Verlängerung der Körnerstraße wird nicht gefolgt. <b>(Beschlussvorschlag 1.2)</b>
1.1.6		Durch die Bebauung entstehe eine Schlucht, in der sich Hitze staut, Regenwasser durchströme und Sturm gebündelt werde. Zudem sei die Gasse zu eng um den neu zu erwartenden Radfahrer- und Fußgängerverkehr zu bewältigen und zu schmal, um so eine hohe Bebauung nahe an bestehenden Häusern zuzulassen.	Durch die Festsetzungen des Bebauungsplans wird im Bereich der geplanten West-Ost-Durchwegung ein Abstand zwischen den angrenzenden Gebäudeblöcken von mindestens 13,5 m sichergestellt. Durch die versetzte Anordnung der Gebäudestrukturen ergeben sich Aufweitungen zu drei Platzsituationen. Der für Fußgänger- und Radverkehr verfügbare Bereich weist eine Breite von in der Regel mindestens 9 m auf.	Der Befürchtung, die zukünftige Bebauung befördere ein übermäßiges Vorkommen von Hitze-, Regenwasser- sowie Sturmproblemen wird nicht gefolgt. <b>(Beschlussvorschlag 1.3)</b>

Nr.	Thema	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			<p>Die beiden südlichen Gebäudeblöcke werden einen Abstand von mindestens 10 m zueinander einhalten – mit Ausnahme der bewusst vorgesehenen Verengung am „Quartierseingang“ am Kolde-Ring (Schallschutz). Die hier vorgesehene Wegeführung wird eine Breite von mindestens 4 m aufweisen.</p> <p>Die im Plangebiet vorgesehenen Wege sind ausschließlich für den Fuß- (und Rad-) verkehr vorgesehen. Die Gebäude entlang der Wege weisen eine moderate Höhe von vier bis fünf Vollgeschossen auf und erhalten begrünte Vorgartenzonen. Vor diesem Hintergrund werden die genannten Wegebreiten und Gebäudeabstände als städtebaulich angemessen erachtet. Von einer Schluchtwirkung ist aufgrund der oben beschriebenen Festsetzungen nicht auszugehen.</p> <p>Hinsichtlich der Niederschlagsentwässerung wurde im Rahmen des Verfahrens ein Entwässerungskonzept erstellt. Dieses beinhaltet eine unterirdische Rigolenversickerung in Form von Blockkästen in den Bereichen mit ausreichend Grundwasserabstand sowie Regenwassermulden. Die Umsetzung des Entwässerungskonzepts sorgt somit insgesamt für einen verantwortungsvollen Umgang mit dem Regenwasser bzw. für dessen schadfreie Ableitung.</p>	<p>Der Ansicht, der vorhandenen Rad- und Fußweg in der Verlängerung der Körnerstraße sei zu eng für den künftigen Rad- und Fußverkehr und zu schmal für die gegenüber der Bestandsbebauung geplante hohe Bebauung, wird nicht gefolgt.</p> <p><b>(Beschlussvorschlag 1.4)</b></p>

Nr.	Thema	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			<p>Neben der genannten vorhandenen schmalen Gasse in der Verlängerung der Körnerstraße wird es zukünftig weitere Nord-Südverbindungen durch das Plangebiet geben. Beispielsweise besteht in der Verlängerung des Hoppendamms die Möglichkeit, in das Plangebiet und von hier aus in Richtung Kolde-Ring und/oder Weseler Straße zu gelangen. Der Rad- und Fußverkehr wird somit entzerrt und ist nicht mehr nur auf die enge Gasse angewiesen, wie im Bestand. Die Gebäude, die entlang der Gasse entstehen, müssen die nach Bauordnung NRW (BauO NRW) vorgeschriebenen Abstandsflächen einhalten, des Weiteren sind hier Begrünungselemente vorgesehen, sodass angemessene Proportionen im Bereich der Gasse erwartet werden.</p> <p>Nicht zuletzt wird angesichts des enormen Wohnraumbedarfs in der Stadt Münster und der zentralen Lage des Plangebiets eine gewisse bauliche Verdichtung für angemessen erachtet. Unweigerlich wird dadurch die Windraugigkeit des Gebiets leicht erhöht, was eine Durchlüftung des Gebiets sowie den Luftaustausch mit dem Umland behindert. Eine gewisse Beeinträchtigung des Mikroklimas ist bei baulichen Vorhaben grundsätzlich nicht vollkommen zu vermeiden. Vorliegend wird diese sich angesichts der mode-</p>	

Nr.	Thema	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			<p>raten Verdichtung sowie der umfassenden Maßnahmen zur Begrünung in einem verträglichen Rahmen halten.</p>	
1.2	Grünflächen und Wegeverbindungen			
1.2.1		<p>Die Frischluftzufuhr über das Klostergelände durch die bauliche Lücke westlich des Endes der Körnerstraße nehme eine wichtige Rolle ein.</p>	<p>Bei einer Umsetzung des Planvorhabens ändert sich das Klimatop von einem Vorstadtklima zu einem Stadtklima. Unweigerlich wird für die Umsetzung der Planung ein Großteil der vorhandenen Bäume und sonstigen Grünstrukturen entfallen.</p> <p>Zugleich wird durch das Vorhaben das Potenzial zur Entwicklung eines ökologisch hochwertigen, urbanen Quartiers eröffnet. Die Entwicklung des Plangebiets bietet die Chance, die vorhandene Infrastruktur zu stärken und bereits genutzte Flächen in städtischer Lage einer neuen (stark nachgefragten) Nutzung zuzuführen. Somit wird eine Alternative zur Inanspruchnahme bisher unbebauter Fläche an autoaffinen Standorten im Außenbereich oder am Siedlungsrand geschaffen.</p> <p>Zur Minimierung der Belastung des Lokalklimas werden im Bebauungsplan Festsetzungen getroffen. Dazu zählen die intensive Begrünung der Dachflächen der Tiefgaragen, die extensive Begrünung der Flachdächer entlang der Weseler</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p>

Nr.	Thema	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			<p>Straße und des Kolde-Rings, die Pflanzung von 13 standortgerechten Bäumen, der Erhalt von mindestens drei raumprägenden Bäumen sowie die Entwicklung einer umfassenden öffentlichen Grünfläche. Des Weiteren sind Vorgärten vollständig und dauerhaft mit Vegetation zu begrünen. Ausnahmen sind nur für die erforderlichen Maßnahmen zur Erschließung zulässig. Stein- und Schottergärten sind unzulässig.</p> <p>Zur Erhöhung des Grünanteils sind zudem Einfriedungen ausschließlich in Form von standortgerechten einheimischen Heckenpflanzungen bis zu 1,8 m Höhe sowie als Maschendraht- oder Stahlmattenzäune bis zu 1,2 m Höhe, wenn diese mit Laubhecken kombiniert oder von Strauchbepflanzungen verdeckt werden, zulässig.</p> <p>Die extensive Dachbegrünung führt neben einer Aufwertung der Lebensraumfunktionen durch die Rückhaltung von Niederschlagswasser zu einer Minderung des Spitzenabflusses, sowie zu einer kleinklimatischen Verbesserung durch Verdunstung und Feinstoffbindung. Des Weiteren kann durch eine Dachbegrünung ein Beitrag zur nächtlichen Kaltluftproduktion des Raums geleistet werden.</p>	

Nr.	Thema	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			<p>Durch die Verschattung von Flächen tragen Bäume zu einem positiven Lokalklima bei. Zudem entstehen durch Verdunstung und Luftfiltration positive Einflüsse auf die Luftqualität.</p>	
1.2.2		<p>Das Areal habe einen hohen Baumbestand mit dem behutsam umgegangen werden soll. Dabei soll Wert auf den weitestgehenden Erhalt des Baumbestands gelegt werden. Die Grünräume sollen erhalten bleiben und die Flächenversiegelung reduziert werden.</p>	<p>Die vorhandenen Bäume innerhalb des Plangebiets wurden im Verfahren auf ihre Erhaltenswürdigkeit sowie hinsichtlich ihrer Vereinbarkeit mit dem vorliegenden städtebaulichen Konzept untersucht. Aufgrund der Prüfung wurden drei erhaltenswerte und besonders prägende Bäume (Roteiche, Rosskastanie und Buche) im Umfeld der kleinen Kapelle am westlichen Gebietseingang per Eintrag in der Planzeichnung zur Erhaltung festgesetzt.</p> <p>Darüber hinaus wird für die Umsetzung der Planung unweigerlich ein Großteil der vorhandenen Bäume und sonstigen Grünstrukturen entfallen. Zugleich wird durch das Vorhaben das Potenzial zur Entwicklung eines ökologisch hochwertigen, urbanen Quartiers eröffnet. Die Entwicklung des Plangebiets bietet die Chance, die vorhandene Infrastruktur zu stärken und bereits genutzte Flächen in städtischer Lage einer neuen (stark nachgefragten) Nutzung zuzuführen. Somit wird eine</p>	<p>Der Anregung wird in Teilen im Entwurf des Bebauungsplans bereits entsprochen.</p> <p>Der Forderung nach einem weitestgehenden Erhalt des Baumbestands und der Grünräume sowie einer Reduzierung der Flächenversiegelung wird nicht gefolgt.</p> <p><b>(Beschlussvorschlag 1.5)</b></p>

Nr.	Thema	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			<p>Alternative zur Inanspruchnahme bisher unbebauter Flächen an autoaffinen Standorten im Außenbereich oder am Siedlungsrand geschaffen.</p> <p>Um künftig eine umfassende Begrünung des neuen Quartiers zu gewährleisten, werden im Bebauungsplan folgende Festsetzungen getroffen:</p> <p>Mittels Eintrag in der Planzeichnung wird die Pflanzung von sechs klein- bis mittelkronigen Bäumen und sieben großkronigen Bäumen festgesetzt.</p> <p>Für die Dächer von Tiefgaragen wird festgesetzt, dass diese mit einer mindestens 0,4 m mächtigen Vegetationsschicht (Substratschicht oder kulturfähiger Boden) zuzüglich Drainschicht fachgerecht zu überdecken und gärtnerisch zu gestalten sind. Bei einer Baumpflanzung muss eine Vegetationstragschicht von mindestens 0,8 m zuzüglich einer Drainschicht hergestellt werden.</p> <p>Weitere Dachflächen mit einer maximalen Dachneigung von 15 Grad sind mindestens extensiv zu begrünen.</p> <p>Vorgärten sind vollständig und dauerhaft mit Vegetation zu begrünen. Stein- und Schottergärten sind unzulässig.</p>	

Nr.	Thema	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			<p>Einfriedungen sind ausschließlich in Form von standortgerechten einheimischen Heckenpflanzungen bis zu 1,8 m Höhe sowie als Maschendraht- oder Stahlmattenzäune bis zu 1,2 m Höhe, wenn diese mit standortgerechten einheimischen Hecken kombiniert oder von Strauchbepflanzungen verdeckt werden, zulässig.</p> <p>Der verbleibende landschaftsökologische Eingriff wurde im Verfahren nach dem Bewertungsverfahren der Stadt Münster „Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft nach § 18 BNatSchG und § 4 LG NW im Stadtgebiet Münster“ bilanziert. Demnach ergibt sich ein Defizit von 61.210 Wertpunkten. Der ökologische Ausgleich erfolgt auf externen Flächen im Münsteraner Stadtgebiet. Dort wird die Anlage einer Streuobstwiese, einer Waldfläche sowie einer artenreichen Mähwiese vorgesehen.</p>	
1.2.3		Alle Flachdächer, die nicht als Dachterrassen genutzt werden, sollten begrünt werden.	Im Bebauungsplan wurde eine mindestens extensive Dachbegrünung für alle Dachflächen mit einer maximalen Dachneigung von 15 Grad festgesetzt.	Der Anregung wird im Entwurf des Bebauungsplans bereits entsprochen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.
1.2.4		Die nicht überbauten Tiefgaragen sollten soweit mit dem Erdreich bedeckt sein, dass sie intensiv	Für die Dächer von Tiefgaragen wurde festgesetzt, dass diese mit einer mindestens 0,4 m mächtigen Vegetationsschicht (Substratschicht	Der Anregung wird im Entwurf des Bebauungsplans

Nr.	Thema	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
		begrünt und in Teilen mit Bäumen bepflanzt sind.	oder kulturfähiger Boden) zuzüglich Drainschicht fachgerecht zu überdecken und gärtnerisch zu gestalten sind. Bei einer Baumpflanzung muss eine Vegetationstragschicht von mindestens 0,8 m zuzüglich einer Drainschicht hergestellt werden.	bereits entsprochen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.
1.2.5		Es könnten Flächen für gemeinschaftliches Gärtnern vorgesehen werden.	Die Planung sieht die Schaffung großzügiger Blockinnenbereiche vor. Eine mögliche gemeinschaftliche Nutzung durch die späteren Bewohnenden ist nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplans.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist nicht erforderlich.
1.2.6		Die Gestaltung von Freiräumen insbesondere für unterschiedliche Generationen sollte in der Gestaltung des Areals eine zentrale Rolle spielen und einen wichtigen Bestandteil der Entwicklung darstellen.	<p>Eine attraktive Grün- und Freiraumgestaltung ist wesentlicher Bestandteil des der Planung zugrundeliegenden städtebaulichen Konzepts.</p> <p>Entlang der westlichen Grundstücksgrenze ist ein grünes Band mit Spiel- und Aufenthaltsgelegenheiten vorgesehen. Im Bebauungsplan wurde daher eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz vorgesehen. Auch in den Blockinnenbereichen und den Vorgärten sind grün gestaltete Freiräume geplant.</p> <p>Des Weiteren sieht die Planung weitere öffentliche Freiräume mit Aufenthaltsqualitäten im Bereich der geplanten Ost-West-Verbindung vor. Dazu werden die geplanten Wegebeziehungen</p>	Der Anregung wird im Entwurf des Bebauungsplans bereits entsprochen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.

Nr.	Thema	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			an drei Stellen aufgeweitet, um Aufenthaltsbereiche und Platzsituationen zu schaffen. Als „Hauptplatz“ und Knotenpunkt fungiert der „Körnerplatz“ der im Eingangsbereich an der Weseler Straße projektiert ist und als Gebietsauftakt dienen soll.	
1.2.7		Wünschenswert wäre eine naturnahe Freiraumgestaltung und die Integration von Aspekten der Nachhaltigkeit wie der Förderung des Insektenwachstums und der Artenvielfalt.	Die Planung sieht eine in weiten Teilen naturnahe Freiraumgestaltung mit umfassenden Pflanzmaßnahmen vor (siehe Ziffer 1.2.2). Zur Gewährleistung einer standortgerechten, klimaresilienten und insektenfreundlichen Bepflanzung, wurden auf die örtlichen Gegebenheiten abgestimmte Pflanzlisten in den Bebauungsplan aufgenommen.	Der Anregung wird im Entwurf des Bebauungsplans bereits entsprochen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.
1.2.8		Es sollten Bänke und Orte für den Aufenthalt im Grünen geschaffen werden.	Eine attraktive Grün- und Freiraumgestaltung ist wesentlicher Bestandteil des der Planung zugrundeliegenden städtebaulichen Konzeptes. Die Möblierung der Freiflächen im Plangebiet ist nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplans.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist nicht erforderlich.
1.3	Mobilität und Verkehr			
1.3.1		Die Erschließung sollte von der Weseler Straße und dem Kolde-Ring aus abgewickelt werde. Eine Erschließung über den nördlichen Bereich (Hoppendamm / Teichstraße) sollte lediglich für den	Die Planung sieht weitestgehend (auto-)verkehrsfreie Innenbereiche für das Plangebiet vor. Dafür wird der Verkehr, wie vorgeschlagen, bereits an den Gebietseingängen an der Weseler	Der Anregung wird im Entwurf des Bebauungsplans bereits entsprochen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.

Nr.	Thema	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
		<p>Rad- und Fußverkehr ermöglicht werden. Dies habe den Grund, dass ansonsten zu viel Lärm erzeugt werde, die Sicherheit der dort wohnenden Kinder gefährdet sei und die Stellplatzsituation sich weiter verschärfen würde.</p> <p>Das Gebiet sollte möglichst autofrei entwickelt werden, indem der anfallende Verkehr früh über die Quartiersgaragen oder Tiefgaragen abgefangen werde.</p>	<p>Straße und am Kolde-Ring abgefangen und in Tiefgaragen bzw. in ein Mobility Hub geleitet (Rechts-rein / rechts-raus-Prinzip). Die Zufahrt in das Plangebiet für Rettungsfahrzeuge, Lieferverkehr und Müllabfuhr wird durch geeignete Maßnahmen, z.B. durch absenkbare Poller, in den Zufahrtbereichen reguliert.</p> <p>Im nördlichen Teil des Plangebiets werden die hier unmittelbar vorgesehenen Wohngebäude über die vorhandene Körnerstraße bzw. eine geplante private Verlängerung der Körnerstraße für den Fuß- und Radverkehr erschlossen. Das weitere Plangebiet ist für den Individualverkehr nicht über die Körnerstraße erreichbar. Im Übrigen sind die Wegebeziehungen im Plangebiet ausschließlich dem Fuß- und Radverkehr vorbehalten.</p>	
1.3.2		<p>Die Stellplatzanzahl sollte großzügig dimensioniert werden, sodass auch die Bewohnerschaft umliegender Straßen diese mieten könnten. Zudem wäre es wünschenswert, wenn Ladestationen für Elektrofahrzeuge geschaffen würden.</p>	<p>Dem vorliegenden städtebaulichen Konzept entsprechend ergibt sich unter Zugrundelegung der Vorgaben der Stellplatzsatzung der Stadt Münster ein Bedarf von insgesamt bis zu 740 Parkplätzen für die Neuplanungen südlich der Körnerstraße, davon rund 90 Besucherparkplätze und rund 650 private Stellplätze sowohl für die Wohnnutzung als auch für gewerbliche Nutzungen und soziale Nutzungen, wie die Kita. Für die nördlich</p>	<p>Der Anregung wird in Teilen im Entwurf des Bebauungsplans bereits entsprochen.</p> <p>Der Anregung zur Planung von Stellplätzen für die Anwohnerinnen und Anwohner umliegender Bereiche wird nicht gefolgt.</p>

Nr.	Thema	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			<p>der Körnerstraße geplanten Wohnungen kommen nach erster grober Schätzung ca. 50 weitere Stellplätze hinzu.</p> <p>Die konkrete Anzahl der zu schaffenden Pkw-Stellplätze richtet sich nach den Anforderungen der Stellplatzsatzung der Stadt Münster und dient der Deckung des Bedarfs der vorliegenden Planung. Diese ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen. Die Schaffung weiterer Stellplätze würde den durch die Planung verfolgten Ziele eines urbanen Quartiers mit einer Förderung nachhaltiger Mobilität widersprechen.</p> <p>Die Schaffung zusätzlicher Stellplätze für umliegende Bereiche ist daher nicht Bestandteil der Planung.</p>	<p><b>(Beschlussvorschlag 1.6)</b></p>
1.3.3		<p>Es sollte eine Querung für Fußgänger und Radfahrer in alle Richtungen ermöglicht werden. Eine Fahrradverbindung von der Ecke Weseler Straße / Kolde-Ring zur Offenbergstraße und zum Hoppedamm würde sich sehr anbieten und wäre wünschenswert.</p>	<p>Als Hauptverbindungsweg für Fußgänger und Radfahrer sieht der Entwurf eine Durchquerung des Plangebiets von Ost nach West (Weseler Straße – Hoppedamm) vor. An diese Verbindung schließen in Richtung Süden verlaufende Erschließungswege an, die an den Kolde-Ring anknüpfen. Nach Norden ist das Plangebiet über den im Osten des Plangebiets verlaufenden bestehenden Fußweg an die Körnerstraße angebunden.</p>	<p>Der Anregung wird im Entwurf des Bebauungsplans bereits entsprochen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p>

Nr.	Thema	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			<p>Im Westen des Plangebiets wird eine weitere Nord-Süd-Verbindung zwischen Hoppendamm und dem „Grünen Band“ geschaffen. Die Wegeverbindungen werden zwar nicht als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt, aber aufgrund der Festsetzung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten im Bebauungsplan gesichert. Die Umsetzung wird zudem vertraglich sichergestellt.</p> <p>Im nördlichen Abschnitt wird in Verlängerung der Körnerstraße eine Fuß- und Radwegverbindung zum Hoppendamm hergestellt.</p> <p>An der Weseler Straße ist nördlich der Zufahrt in das Plangebiet die Schaffung einer Querungshilfe mit Lichtsignalanlage für Fußgänger und Radfahrer über die Weseler Straße vorgesehen.</p>	
1.4	Wohnen und ergänzende Nutzungen			
1.4.1		Eine urbane Mischung wird für das Gebiet gewünscht, da es den Viertelcharakter unterstreiche.	Ziel der Planung ist die Entwicklung eines lebendigen, urbanen Quartiers. Das Nutzungskonzept umfasst eine überwiegend wohnbauliche Nutzung im Norden und im Inneren des Plangebiets. Diese wird ergänzt durch soziale Nutzungen wie Kinderbetreuung und einen möglichen Quartierstreff. Entlang des Kolde-Rings und der Weseler	Der Anregung wird im Entwurf des Bebauungsplans bereits entsprochen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.

Nr.	Thema	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			<p>Straße sind überwiegend gewerbliche Nutzungen in Kombination mit Studentenwohnen und einem Mobility Hub am Gebietseingang vorgesehen.</p>	
1.4.2		<p>Es sollte bezahlbarer Wohnraum geschaffen werden. Der Bewohnerschaft von Pluggendorf gehören vielen Gesellschaftsschichten an. Die Vielfalt sollte erhalten bleiben und nicht von hochpreisigem Wohnraum zugunsten weniger konkurrenzfähig werden.</p>	<p>Im Rahmen der Bauleitplanung kann kein unmittelbarer Einfluss auf die Preisgestaltung genommen werden. Jedoch erfolgt eine vertragliche Vereinbarung, dass von der vorgesehenen wohnbaulichen Nutzung Anteile von jeweils etwa 30 % als förderfähiges Wohnen und als geförder-tes Wohnen umgesetzt werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist nicht erforderlich.</p>
1.4.3		<p>Die Wohnnutzung sollte verschiedene Nutzergruppen in den Blick nehmen. In diesem Kontext sollten auch barrierefreie Wohnungen mit entsprechender Infrastruktur vorgesehen werden.</p>	<p>Das Nutzungskonzept sieht einen umfassenden Mix unterschiedlicher Wohnungstypen mit einer breiten Zielgruppenansprache vor, darunter u. a. studentisches Wohnen und geförderter sowie förderfähiger (barrierefreier) Wohnungsbau. Es ist vorgesehen, das Wohnungsangebot zu ergänzen durch soziale Nutzungen wie Kinderbetreuung und einen Quartierstreff sowie ggf. gastronomischen Angeboten und Angeboten zur Nahversorgung.</p>	<p>Der Anregung wird im Entwurf des Bebauungsplans bereits entsprochen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p>

Nr.	Thema	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
1.4.4		Eine Kindertagesstätte auf dem Klosterareal sollte miteingeplant werden. Auch ergänzende Infrastrukturen wie Spielplätze und Freiräume seien mitzudenken.	Im Plangebiet ist die Errichtung von zwei Kita-Standorten vorgesehen. Entlang der westlichen Plangebietsgrenze wurde eine öffentliche Grünfläche der Zweckbestimmung Spielplatz festgesetzt.	Der Anregung wird im Entwurf des Bebauungsplans bereits entsprochen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.
1.4.5		Es sollte ein Drogeriemarkt im Quartier integriert werden. Der Bedarf an einem Drogeriemarkt sei in den Quartieren Pluggendorf und Aaseestadt groß.	Einzelhandelsbetriebe sind im Plangebiet ausschließlich mit nicht zentrenrelevantem Kernsortiment sowie in Form von Läden mit zentren- und nahversorgungsrelevantem Kernsortiment gemäß Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Münster („Münsteraner Liste“) zulässig. Drogeriewaren zählen gemäß „Münsteraner Liste“ zu den zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten. Entsprechende Ladeneinheiten sind im Plangebiet somit grundsätzlich zulässig. Aufgrund der Größe der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen und der Erschließungsmöglichkeiten ist die Ansiedlung eines typischen Drogeriemarktes in den üblichen Größen allerdings nicht möglich. Auf diese Weise sollen eine unerwünschte Konkurrenz zu den zentralen Versorgungsbereichen im Stadtgebiet und ein erhöhtes Verkehrsaufkommen im Plangebiet vermieden werden. Zugleich soll die Ansiedlung nahversorgungsrelevanter Ladeneinheiten für eine dem Wohnort nahegelegene Grundversorgung explizit zugelassen werden.	Der Anregung, einen Drogeriemarkt im Quartier zu integrieren, wird nicht gefolgt. <b>(Beschlussvorschlag 1.7)</b>

Nr.	Thema	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			Solche Betriebe tragen neben ihrer Versorgungsfunktion auch zur Stärkung des gewünschten urbanen Charakters des Quartiers bei.	
1.4.6		Teilweise wird der Erhalt des Festplatzes bzw. die Errichtung eines Multifunktionsgebäudes gewünscht, sodass vor Ort Feierlichkeiten und Konzerte stattfinden können.	Durch die Planung werden mehrere Quartiersplätze geschaffen, die grundsätzlich auch für Veranstaltungen in nachbarschaftlichem Rahmen zur Verfügung stehen könnten. Die Schaffung eines Multifunktionsgebäudes oder großen Festplatzes ist mit Rücksicht auf die vorgesehenen Wohnnutzungen nicht vorgesehen.	Der Anregung wird in Teilen im Entwurf des Bebauungsplans bereits entsprochen.  Der Anregung, den Festplatz zu erhalten bzw. ein Multifunktionsgebäude für Veranstaltungen zu ermöglichen, wird nicht gefolgt. <b>(Beschlussvorschlag 1.8)</b>
1.4.7		Es besteht die Idee, einen Begegnungsort durch die Ansiedlung eines Cafés oder Quartierstreffs zu schaffen. Das Thema der Begegnung und Kommunikation durch bauliche Strukturen und neue Nutzungen auf dem Klosterareal Pluggen-dorf sollte gefördert werden.	Die Ansiedlung eines Cafés und Quartierstreffs ist Teil des städtebaulichen Konzepts und wird durch den Bebauungsplan ermöglicht.  Durch die versetzte Anordnung der Gebäudestrukturen ergibt sich im Innenbereich des Plangebiets ein sich von Osten nach Westen erstreckender Freiraum mit Aufweitungen zu drei Platzsituationen. Diese stehen als wohnortnahe Aufenthalts- und Begegnungsräume für die Bewohner und Bewohnerinnen sowie Besucher und Besucherinnen des Quartiers zur Verfügung.	Der Anregung wird im Entwurf des Bebauungsplans bereits entsprochen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.

Nr.	Thema	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
1.5	Private Stellungnahme (19.04.2022)			
1.5.1	Rücksichtnahmegebot	Die Einwender weisen als Anwohner und Eigentümergemeinschaft eines Hauses an der Körnerstraße auf ihre Betroffenheit im Sinne der Verletzung des Rücksichtnahmegebots durch die Planung des Klosterareals Pluggendorf hin. Es wird betont, dass bei der Nutzung eines Grundstücks, sowohl im Innen-, als auch im Außenbereich, Rücksicht auf den / die Nachbarn genommen werden muss und dass weder Gesundheit noch Lebensqualität beeinträchtigt werden dürfen.	Grundsätzlich hat die Bauleitplanung die Aufgabe, möglichen Konflikten vorzubeugen, indem die von der Planung berührten Belange zu einem gerechten Ausgleich gebracht werden (siehe § 1 Abs. 7 BauGB). Dieser Aufgabe wurde im Rahmen der vorliegenden Planung nachgekommen (siehe weitere Ausführungen). Die Rücksichtnahme auf die Nachbarn wird zudem beachtet, da die Abstandsflächen laut Bauordnung bei der Umsetzung eingehalten müssen. Es wird nicht verkannt, dass sich die Situation für die Nachbarn deutlich verändert. In einem städtischen Gebiet besteht jedoch kein Anspruch auf den Erhalt einer grünen Umgebung, vielmehr muss mit baulichen Verdichtungen gerechnet werden soweit die Vorschriften zur Rücksichtnahme (Abstandsvorschriften) eingehalten werden.	Der Stellungnahme, das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme sei missachtet worden, wird nicht gefolgt. Siehe auch Abwägung unter Ziffer 3.1.4, 3.6.1, 3.6.4. <b>(Beschlussvorschlag 1.9)</b>
1.5.2	Abstandsflächen / Privatsphäre	Die von der LVM geplanten Bauten seien für Pluggendorf extrem hoch und unpassend in diesem Stadtteil. Im Bereich der jetzigen Gasse von der Körnerstraße zur Weseler Straße seien 5-stöckige Bauten geplant, die in unmittelbarer Nähe zu den bestehenden Gebäuden errichtet werden	Unweigerlich gehen von Baumaßnahmen in verdichteten Lagen auch gewisse Auswirkungen auf umliegende Bestandsnutzungen aus. Dabei wird nicht verkannt, dass es zu einer stärkeren Verschattungswirkung gegenüber dem heutigen	Den Bedenken gegenüber einer Verletzung der Privatsphäre und einer Verschattung der Bestandsbebauung an dem von der Körnerstraße zur Weseler

Nr.	Thema	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
		<p>sollen. Während auf der gesamten Körnerstraße die Gebäude im Abstand von einer Straßenbreite mit Fußweg, teilweise plus Vorgärten stehen, sei im Bereich der Gasse offensichtlich keine Wegverbreiterung vorgesehen und somit der Abstand zu den bestehenden Gebäuden so eng, dass es zur Verletzung der Privatsphäre komme. Die Höhe der geplanten Baukörper werde die Wohnungen der bestehenden Gebäude verdunkeln und das fehlende Sonnenlicht wird zu höherem Energieverbrauch in diesen Wohnungen führen.</p>	<p>Maß kommt. Das Maß der Veränderung wird jedoch als zumutbar angesehen.</p> <p>Grundsätzlich ist darauf hinzuweisen, dass sich das im Bebauungsplan festgesetzte Maß der baulichen Nutzung vorwiegend an der umliegenden Bestandsbebauung orientiert und zu dieser einen harmonischen Übergang schafft. Merkliche Höhenversprünge (mit Ausnahme des im Südosten des Plangebiets ermöglichten Hochpunkts) werden nicht vorbereitet.</p> <p>Der Bebauungsplan ermöglicht im östlichen Abschnitt des Allgemeinen Wohngebiets WA 3 eine Ausbildung der Gebäude mit maximal vier bis fünf Geschossen. Somit wird hier eine Gebäudehöhe etwa entsprechend jener des in diesem Abschnitt bereits vorhandenen Bestandgebäudes sowie der östlich anschließenden Bestandsbebauung ermöglicht. Dazu ist auszuführen, dass das hier befindliche IV bis V-geschossige Bestandsgebäude – mit Ausnahme eines II-geschossigen „Vorbaus“ – einen Abstand von bis zu 13 m zu dem hier verlaufenden Fuß- und Radweg einhält. Im südlichen Abschnitt „rückt“ der Fuß- und Radweg auf bis zu rund 3 m Abstand an das Gebäude heran. Die Neubauten im Allgemeinen Wohngebiet WA 3 werden wiederum einen Abstand von mindestens 2,5 m vom Fuß- und Radweg einhalten und müssen zudem die</p>	<p>Straße verlaufenden Fuß- und Radweg wird nicht gefolgt. Siehe auch Abwägung unter Ziffer 3.6.2.</p> <p><b>(Beschlussvorschlag 1.10)</b></p>

Nr.	Thema	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			<p>nach BauO NRW vorgeschriebenen Abstandsflächen einhalten. Der Weg selbst weist eine Breite von rund 3 m auf. Eine Gefährdung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse ist daher insgesamt nicht ableitbar.</p> <p>In diesem Zusammenhang ist auch darauf hinzuweisen, dass die Baugrenzen lediglich eine äußerste Begrenzung darstellen, die nicht überschritten werden darf. Die Bebauung muss hinter diesen Baugrenzen zurückbleiben, wenn die Einhaltung der gesetzlich vorgeschriebenen Abstandsflächen dies erfordert. Die Prüfung der Einhaltung der Abstandsflächen erfolgt erst im Genehmigungsverfahren bei Vorlage der konkreten Planung.</p> <p>Hinsichtlich der im Verfahren erstellten Besonnungsstudie ist auszuführen, dass diese nicht für das gesamte Plangebiet erstellt wurde, sondern sich auf zwei Teilbereiche fokussiert. Dabei handelt es sich um diejenigen Abschnitte für die im Bebauungsplan eine abweichende Tiefe der bauordnungsrechtlich erforderlichen Abstandsflächen festgesetzt wurde, um hier die städtebaulich erwünschte Verengung an den Eingangsbereichen und eine hinreichende Schallabschirmung für die rückwärtigen Abschnitte zu gewährleisten. Im Gegensatz hierzu ist in Bereichen, in denen die Abstandsflächen eingehalten werden</p>	

Nr.	Thema	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			<p>müssen, bereits aus diesem Grund von einer Gewährleistung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie der Einhaltung gewisser Sozialabstände und ausreichender Besonnung auszugehen. Eine umfassendere Untersuchung der Verschattungssituation sowohl innerhalb des Plangebiets als auch im Zusammenhang mit der Umgebung ist daher nicht erforderlich.</p> <p>Insgesamt ist die Verdichtung als eine angesichts der innerstädtischen Lage angemessene Verdichtung zu bezeichnen, die dazu beiträgt, dass Flächen im Außenbereich geschont werden können und somit insgesamt einen Beitrag zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden leistet. Dabei wird nicht verkannt, dass die Situation für die Anwohner sich in Folge der Planung gegenüber dem derzeitigen Stand verschlechtern kann. Angesichts der innerstädtischen Lage und der getroffenen Festsetzungen wird dieses Maß aber als zumutbar angesehen.</p>	
1.5.3	Gassenbereich / Luftaustausch	Während im neu geplanten Klosterareal auf Abstände und Möglichkeiten privater Nutzung geachtet wird, sei jedoch hier, im Bereich der Gasse, eine unnötige Verdichtung zu den bestehenden Gebäuden vorgesehen. Der Luftaustausch im gesamten Viertel werde durch die neue Bebauung	Hinsichtlich der Abstände wird auf die Ausführungen zur Einhaltung der Abstandsflächen verwiesen (siehe Ziffer 1.5.2). Das städtebauliche Konzept sieht zudem vor, die vorgesehene Gebäudehöhe in Richtung Nordosten (Körnerstraße) abzustufen. Die Geruchsbelästigung durch McDonald's kann durch die Planung weder vermindert	Den Bedenken gegenüber einer Beeinträchtigung des Luftaustauschs wird nicht gefolgt. Siehe auch Abwägung unter Ziffer 3.6.3.  <b>(Beschlussvorschlag 1.11)</b>

Nr.	Thema	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
		<p>stark beeinträchtigt. Schon jetzt sei die Geruchsbelästigung durch McDonald's kaum akzeptabel.</p>	<p>noch verstärkt werden. Weitere Geruchsbelästigungen sind aufgrund der Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet und der Festsetzung als Geh- und Radweg im Bereich der Gasse nicht zu erwarten.</p> <p>Durch eine Reduzierung der Bebauung wäre mit keinen merklichen klimatischen Veränderungen zu rechnen. Die Funktion des Plangebiets als Frischluftschneise ist nicht nachgewiesen. Das Plangebiet gehört laut den Grünordnungskarten der Stadt Münster zum Thema „Grünsystem, Freiraumkonzept“ und „Naturraum“ nicht zu einem städtischen Grünzug. Ebenso weist das Fachinformationssystem (FIS) des Landesamts für Natur- Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) das Gebiet nicht als bedeutsam für die Frischluftzufuhr aus.</p>	
1.5.4	Verkehrszunahme / Verbreiterung der Gasse	Die noch offen gehaltene Möglichkeit, am Ende der Körnerstraße eine Tiefgarage zu bauen, würde zu einer nicht akzeptablen Zunahme des Autoverkehrs auf der Körnerstraße führen.	<p>Über die Körnerstraße sollen ausschließlich die Verkehre der beiden unmittelbar nördlich und südlich an die Körnerstraße angrenzenden Gebäude der allgemeinen Wohngebiete WA 1 und WA 3 mit jeweils einer Tiefgarage geführt werden.</p> <p>Gemäß Verkehrsgutachten ist die Verkehrserzeugung im Bereich der Körnerstraße mit</p>	<p>Den Bedenken gegenüber einer Zunahme des Autoverkehrs auf der Körnerstraße wird nicht gefolgt. Siehe auch Abwägung unter Ziffer 3.6.8, 3.7.2, 3.7.3.</p> <p><b>(Beschlussvorschlag 1.12)</b></p>

Nr.	Thema	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			<p>230 Kfz/24h sehr gering. In der Morgenspitzenstunde liegt der Wert bei 14 Kfz/h, in der Nachmittagsspitze bei 16 Kfz/h. Die leichte Erhöhung wird kaum spürbar sein und keine Auswirkungen haben.</p>	
1.5.5	Starkregen	<p>Ebenso Sorge bereitet der Gedanke an Starkregen. Bisher konnten die Wassermengen zum großen Teil vom Garten der Friedrichsburg aufgenommen werden.</p> <p>Die Einwender befürchten, dass das Gefälle der Gasse von der Weseler Straße in Richtung Körnerstraße bei der vorgesehenen Flächen-Verdichtung das Wasser in Sturzbächen hinunterschießen lasse und die Keller überflute.</p>	<p>Für die Ableitung des innerhalb des Plangebiets anfallenden Regenwassers und Schmutzwassers wurde im Verfahren ein Entwässerungskonzept erarbeitet. Für Starkregenereignisse wurde ein Überflutungsnachweis gemäß DIN 1986-100 für eine Jährlichkeit von T=30a (30-jähriges Regenereignis) geführt. Die Überflutungsnachweisflächen liegen in den Blockinnenbereichen mit teilweise oberflächiger Ableitung (Notwasserwege).</p> <p>Die Starkregenereigniskarte NRW zeigt für das Plangebiet eine geringe Überschwemmungswahrscheinlichkeit.</p> <p>Für die Flächen nördlich und westlich der Körnerstraße ist eine separate Ableitung des Schmutz- und Niederschlagswassers vorgesehen. Grundsätzlich ist geplant, die Grundsätze der Abflussvermeidung mittels Verdunstung und Versickerung zu verfolgen.</p> <p>Eine erhöhte Überflutungsgefahr aufgrund der Planung ist somit nicht zu erwarten.</p>	<p>Den Bedenken gegenüber einer erhöhten Überflutungsgefahr wird nicht gefolgt. Siehe auch Abwägung unter Ziffer 3.1.7, 3.6.7.</p> <p><b>(Beschlussvorschlag 1.13)</b></p>

Nr.	Thema	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
1.5.6	Anregung	<p>Das Anlegen von Grünanlagen, Vorgärten und Abstandsflächen zu den bestehenden Gebäuden würde die Privatsphäre der Anwohner schützen und die Aufnahme von Regenwasser begünstigen und die Luftqualität verbessern. Neubauten in der Nähe von bestehendem Wohnraum sollten maximal 3 Geschosse haben. Sinnvoll wäre die Verbreiterung der Gasse Weseler Straße/Körnerstraße, um die zu erwartende Zunahme an Radfahrern und Fußgängern zu bewältigen und zur Verbesserung des Luftaustauschs zwischen den Bauten.</p>	<p>Grünanlagen sowie Vorgärten wurden bereits im Plangebiet eingeplant und entsprechend festgesetzt. Zudem muss die Einhaltung der gesetzlich vorgeschriebenen Abstandsflächen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachgewiesen werden.</p> <p>Des Weiteren wurden Maßnahmen für die Retention von Regenwasser getroffen, dazu gehören die Dachbegrünung der Tiefgarage und der Flachdächer, eine Rigolenversickerung. Die Höhenfestsetzungen für Gebäude wurden so getroffen, dass sie dem Maß in der Umgebung entsprechen. Eine grundsätzliche Reduzierung auf 3 Geschosse im Bereich von bestehender Bebauung würde dem Prinzip des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden widersprechen.</p> <p>Der zukünftige Rad- und Fußverkehr wird sich auf zwei Querungsmöglichkeiten verteilen, da zukünftig auch im Westen des Plangebiets die Durchquerungsmöglichkeit besteht. Somit ist die Verbreiterung nicht erforderlich und würde auch dem Charakter der „Gasse“ widersprechen.</p>	<p>Der Anregung, den von der Körnerstraße zur Weseler Straße verlaufenden Fuß- und Radweg zu verbreitern, die Neubebauung hier auf maximal 3 Geschosse zu beschränken sowie weitergehende Festsetzungen zur Anlage von Grünanlagen, Vorgärten und Abstandsflächen zu treffen, wird nicht gefolgt. Siehe auch Abwägung unter Ziffer 3.6.5.</p> <p><b>(Beschlussvorschlag 1.14)</b></p>

**2 Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Beteiligungszeitraum vom 11.05.2021 bis einschließlich 11.06.2021.

Nr.	TöB	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
2.1	Stadt Münster: Städtische Denkmal- behörde Bodendenkmalpflege (19.05.2021)	<p>„[...] Gegen die oben genannten Planungen bestehen aus Sicht der Bodendenkmalpflege keine Bedenken.</p> <p>Innerhalb des Plangebietes befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bodendenkmäler im Sinne des Denkmalschutzgesetzes NRW.</p> <p>Bei Bodeneingriffen in einer über Jahrhunderte hinweg besiedelten Kulturlandschaft können jedoch jederzeit archäologische Funde und Befunde auftreten sowie neue Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, Mauern, Einzelfunde aber auch Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit und Fossilien) entdeckt werden.</p> <p>Den Umgang mit Bodendenkmälern und das Verhalten bei der Entdeckung von Bodendenkmälern regelt das Denkmalschutzgesetz. Der Bebauungsplan muss einen entsprechenden Hinweis enthalten.</p> <p>Der Hinweis ist wie folgt zu formulieren:</p> <p>Die Entdeckung von Bodendenkmälern (kulturgeschichtliche Bodenfunde, Mauern, Einzelfunde</p>	<p>Ein entsprechender textlicher Hinweis wurde in den Entwurf des Bebauungsplans aufgenommen. Zum Satzungsbeschluss erfolgt eine redaktionelle Anpassung an das am 01.06.2022 in Kraft getretene neue Denkmalschutzgesetz.</p>	<p>Der Anregung wird entsprochen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p>

Nr.	TöB	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
		<p>aber auch Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit und Fossilien) ist unverzüglich der Stadt Münster / Städtische Denkmalbehörde oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe / LWL-Archäologie für Westfalen, Münster anzuzeigen (§ 15 DSchG). Die Fundstelle ist unverändert bis zum Eintreffen der Behörde zu erhalten (§ 16 DSchG). [...]“</p>		
2.2	<p>Stadt Münster: Amt für Grünflächen, Umwelt und Nachhaltigkeit (11.06.2021)</p>			
2.2.1		<p>„[...] Da textliche Festsetzungen zu der Planung nicht vorliegen, bitte ich nach entsprechender Bearbeitung um erneute Beteiligung. In diesem Rahmen sollte auch der überarbeitete Freiflächenge- staltungsplan, der als Bestandteil des vorhaben- bezogenen Bebauungsplans erforderlich ist, so- wie der noch fehlende Umweltbericht zur Stellung- nahme vorgelegt werden. [...]“</p>	<p>Die Erarbeitung der genannten Unterlagen erfolgte zur öffentlichen Auslegung.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p>
2.2.2	<p>Untere Immissions- schutzbehörde</p>	<p>„[...] Die schalltechnische Untersuchung zu den Auswirkungen des Planvorhabens sowie zur Ableitung des passiven Schallschutzes liegt noch</p>	<p>Zur Ermittlung und Beurteilung der auf das Plan- gebiet und die Umgebung einwirkenden Ver- kehrs- und Gewerbelärmimmissionen wurde eine schalltechnische Untersuchung erarbeitet.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p>

Nr.	TöB	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
		<p>nicht vor. Eine abschließende Stellungnahme ist aus diesem Grund nicht möglich.</p> <p>Aus der Begründung sowie den Planunterlagen geht hervor, dass in Bereichen mit einem hohen Lärmniveau entlang des Kolde-Rings und der Weseler Straße gewerbliche Nutzungen sowie Büronutzungen geplant sind. Die schutzwürdige Wohnnutzung wird in den Norden des Plangebietes, in dem ruhigeren Lärmniveau verortet. Darüber hinaus ist zur Schaffung verträglicher Außenwohnbereiche sowie zur Abschirmung der Innenhöfe eine riegelhafte Gebäudeanordnung geplant. Dieses Vorgehen wird begrüßt. [...]“</p>		
2.2.3	Untere Bodenschutzbehörde / Abfallwirtschaftsbehörde	„[...] Keine Bedenken. [...]“	-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.
2.2.4	Untere Wasserbehörde / Gewässerbenutzungen / Anlagen an Gewässern	<p>„[...] Geothermie:</p> <p>Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb des Münsterländer Kiessandzuges. Im näheren Umfeld des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes befindet sich eine große Geothermieanlage.</p> <p>Bezüglich des Bauvorhabens liegen noch keine Erkenntnisse vor, in welchem Maße die geplante</p>	<p>Ein hydrogeologisches Gutachten wurde erstellt. Der Kiessandzug erstreckt sich nicht unterhalb des gesamten Plangebiets. Um die Nutzung von Geothermie nicht für Bereiche einzuschränken, in denen die Nutzung dennoch möglich wäre, wird ein textlicher Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen. Demnach ist die Nutzung von Geothermie zuvor mit der Unteren Wasserbehörde</p>	<p>Der Anregung wird entsprochen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p>

Nr.	TöB	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
		<p>Bebauung in den Boden bzw. das Grundwasser eingreift.</p> <p>Sofern die Nutzung der Geothermie im überplanten Bereich geplant ist, ist im weiteren Planverfahren deshalb zunächst mittels hydrogeologischem Gutachten zu klären, inwieweit eine Beeinflussung durch die vorhandene Geothermieanlage bzw. der Lage auf dem Münsterländer Kiessandzug besteht. [...]"</p>	<p>abzustimmen. Die Begründung wird zudem ergänzt.</p>	
2.2.5	<p>Untere Wasserbehörde / Gewässerbenutzungen / Anlagen an Gewässern</p>	<p>„[...] Niederschlagswasser:</p> <p>Aus den derzeitigen Planungen geht hervor, dass weite Bereiche mit Tiefgaragen bebaut werden. Sofern die weiteren Planungen vorsehen, das Niederschlagswasser der Dachflächen bzw. der befestigten Flächen zu versickern, ist zu beachten, dass dies in den mit Tiefgaragen überplanten Bereichen nicht möglich ist.</p> <p>Ansonsten ist es erforderlich, detaillierte Aussagen zur Beschaffenheit des Untergrundes und zum Grundwasser im überplanten Bereich zu haben.</p> <p>Deshalb sind dann in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde zunächst hydrogeologische Untersuchungen bezogen auf die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes im überplanten Bereich erforderlich. [...]"</p>	<p>Auf der Grundlage der inzwischen vorliegenden hydrogeologischen Untersuchungen wurde den Forderungen der Unteren Wasserbehörde (UWB) folgend, ein Entwässerungskonzept für das Plangebiet erarbeitet. Die Anforderungen der UWB wurden bei der Erarbeitung berücksichtigt. Die Ableitung des Regenwassers kann demnach nur gedrosselt erfolgen. Die Einleitbeschränkung ist auf 80 l/Sek. für ein Niederschlagsereignis der Jährlichkeit T=2a und einer Dauerstufe von 5 Minuten festgelegt. Das Regenwasser muss dementsprechend im Plangebiet zurückgehalten bzw. zur Verdunstung oder Versickerung gebracht werden.</p> <p>Folgende Maßnahmen zur Regenrückhaltung von Niederschlagswasser sind im Plangebiet vorgesehen:</p>	<p>Der Anregung wird entsprochen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p>

Nr.	TöB	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Begrünung der Dächer der Tiefgaragen</li> <li>▪ Dachbegrünung der Flachdächer entlang der Weseler Straße und des Kolde-Rings</li> <li>▪ Rigolenversickerung in Form von Blockkästen in den Bereichen mit ausreichend Grundwasserabstand</li> <li>▪ Stauraumkanäle unterhalb der westlichen Erschließungsflächen</li> </ul> <p>Für Starkregenereignisse wurde ein Überflutungsnachweis gemäß DIN 1986-100 für eine Jährlichkeit von T=30a (30-jähriges Regenereignis) geführt. Die Überflutungsnachweisflächen liegen in den Blockinnenbereichen mit teilweise oberflächiger Ableitung (Notwasserwege).</p> <p>Die Dachflächen des südöstlichen und in Teilen des nördlichen geplanten Gebäudeblocks werden entsprechend dem Entwässerungskonzept an die (Rigolen-) Versickerungsanlagen angeschlossen.</p> <p>Der Anschluss der verbleibenden Flächen erfolgt über Stauraumkanäle an den Regenwasserkanal. Im Falle der Überschreitung der Rigolenvolumina bei einem Starkregenereignis wird jeder Entwässerungsteilbereich mit einem Notüberlauf in den (Stauraum-) Kanal versehen.</p>	

Nr.	TöB	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			<p>Die Starkregenereigniskarte NRW zeigt für das Plangebiet eine geringe Überschwemmungswahrscheinlichkeit.</p> <p>Für die Flächen nördlich und westlich der Körnerstraße ist eine separate Ableitung des Schmutz- und Niederschlagswassers vorgesehen. Grundsätzlich ist auch hier geplant, die Grundsätze der Abflussvermeidung mittels Verdunstung und Versickerung zu verfolgen.</p>	
2.3	Deutsche Telekom Technik GmbH: Best Mobile – Richtfunk-Trassenaus- kunft deutschlandweit			
2.3.1	(11.05.2021)	<p>„[...] Im Bereich des Planungsgebietes verläuft kein Richtfunk. Daher bestehen keine Einwände gegen das Vorhaben.</p> <p>Die Telekom hat auch bei der Fa. Ericsson Services GmbH weitere Verbindungen angemietet. Die Daten dieser Strecken stehen uns leider nicht zur Verfügung.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Telekom – Netzes gilt. Bitte beziehen Sie, falls nicht schon</p>	Die weiteren potenziell betroffenen Leitungsträger wurden im Verfahren beteiligt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.

Nr.	TöB	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
		geschehen, die Firma Ericsson Services GmbH, in Ihre Anfrage ein. [...]"		
2.3.2	(E-Mail vom 07.09.2021)	<p>„[...] Nach derzeitigem Planungsstand beabsichtigen wir, in diesem einen Breitbandausbau mittels FTTH-Technik vorzunehmen. Sollten Sie dazu bereits Absprachen oder Vereinbarungen mit Deutsche Telekom Technik GmbH getroffen haben, bleiben diese von diesem Schreiben unberührt und behalten weiterhin ihre Gültigkeit.</p> <p>Die Telekom behält sich vor, jederzeit von dem beschriebenen Breitbandausbau abzusehen, insbesondere dann, wenn sich die Markt- und Wettbewerbsverhältnisse im Ausbaugebiet verändern. Sollte die Telekom von diesem Recht Gebrauch machen, entstehen daraus keine Ansprüche gegenüber der Telekom. [...]"</p>	Mögliche Neuverlegungen und Umliegungen von Leitungstrassen werden im Rahmen der weiteren Ausführungs- und Erschließungsplanung abgestimmt. Die jeweiligen Leitungsträger werden frühzeitig eingebunden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.
2.4	Ericsson Services GmbH (29.06.2021)	<p>„[...] bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfslflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben.</p> <p>Bitte berücksichtigen Sie, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Ericsson-Netzes gilt.</p> <p>Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Deutsche Telekom, in Ihre Anfrage ein. [...]"</p>	Die weiteren potenziell betroffenen Versorgungsträger wurden im Verfahren beteiligt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.

Nr.	TöB	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
2.5	Westfälische Fernwärmeversorgung GmbH (11.05.2021)	„[...] zu der, zwecks Kenntnisnahme und Prüfung, uns zugesandten Leitungsanfrage teilen wir Ihnen mit, dass in dem von Ihnen o. g. Bereich Fernwärmeleitungen der Westfälischen Fernwärmeversorgung GmbH weder geplant noch vorhanden sind. [...]“	-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.
2.6	Nowega GmbH (14.05.2021)	„[...] Im Bereich Ihrer Maßnahme / Planung betreibt die Nowega GmbH keine Anlagen, zurzeit bestehen auch keine Planungsabsichten. [...]“	-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.
2.7	Bezirksregierung Münster: Dezernat 26 (17.05.2021)	„[...] Aus luftrechtlicher Sicht werden gegen die geplanten Maßnahmen keine Bedenken vorgetragen. [...]“	-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.
2.8	Stadtnetze Münster GmbH Grundsatzplanung (20.05.2021)	„[...] in unmittelbarerem Umfeld der betroffenen Fläche befinden sich Gas-, Wasser-, und Fernwärmeleitungen sowie Strom- und Beleuchtungskabel. Auf der Fläche direkt befinden sich für die derzeitige Versorgung der Objekte entsprechende Netzanschlussleitungen. Die Stadtnetze Münster planen derzeit keine baulichen Tätigkeiten in dem Bereich. Sollten die Versorgungsnetze weiterhin unberührt bleiben, bestehen keine Einwände gegen den Vorentwurf des Bebauungsplanes	-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.

Nr.	TöB	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
		<p>Nr. 612. Es wird darum gebeten, bei baulichen Aktivitäten in dem Bereich, in dem neue Netzanschlüsse o.ä. erstellt werden sollen, sich frühzeitig mit den Stadtnetzen Münster abzustimmen. Es haben auch bereits erste Abstimmungen zu dem Thema mit den Stadtnetzen Münster am 16.09.2021 stattgefunden. [...]"</p>		
2.9	<p>Handelsverband NRW – Westfalen-Münsterland e.V. (21.05.2021)</p>	<p>„[...] Aus Sicht des Handelsverbandes bestehen keine Bedenken gegen den Vorentwurf zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 612 Weseler Straße/ Kolde-Ring.</p> <p>Die Schwierigkeit wird sicher sein, eine Verkehrsanbindung des Areals zu installieren, die zwar weitgehend über Kolde-Ring und Weseler Straße erfolgt, aber doch den Verkehrsfluss auf diesen beiden Straßen nicht über Gebühr beeinträchtigt.</p> <p>Bei Ziffer 6.2.6 halte ich es nicht für sinnvoll, oberirdische Stellplätze für Besucher oder ein Carsharing-Angebot zu planen. Selbst bei Installation eines Carsharing-Angebotes werden Parkplätze für Besucher benötigt. Die Vorstellung, das Areal möglichst autofrei zu gestalten, sollte sich durchaus an der Realität orientieren, um nicht lediglich Autos in das bestehende Umfeld dieses Gebietes zu „verschieben“. [...]"</p>	<p>Der Anregung wurde durch den Ausschluss oberirdischer Stellplätze in den WA 1, WA 3, WA 4 und MU 1 bis MU 3 gefolgt (siehe Textliche Festsetzung Nr. I/6 und Begründung Kapitel 7.7). Gemäß dem aktuellen städtebaulichen Konzept soll auch das Carsharing-Angebot in den Mobility-Hub, der im Zufahrtbereich von der Weseler Straße vorgesehen ist, integriert werden.</p>	<p>Der Anregung wird im Entwurf des Bebauungsplans bereits entsprochen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p>

Nr.	TöB	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
2.10	LWL – Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster (21.05.2021)	<p>„[...] Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die o.g. Planung. Da jedoch bei Erdarbeiten archäologische wie auch paläontologische Bodendenkmäler in Form von Fossilien (versteinerte Überreste von Pflanzen und Tieren) aus dem oberen Pleistozän (Niederterrassen aus der Weichsel-Kaltzeit) angetroffen werden können, bitten wir, folgende Hinweise in den Bebauungsplan aufzunehmen:</p> <p>1. Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archäologie für Westfalen, An den Speichern 7, 48157 Münster und dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentruper Straße 285,48161 Münster schriftlich mitzuteilen.</p> <p>2. Der LWL-Archäologie für Westfalen oder der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 15 und 16 DSchG).</p> <p>3. Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische und/oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 28 DschG NRW). Die</p>	<p>Ein entsprechender textlicher Hinweis wurde in den Entwurf des Bebauungsplans aufgenommen. Zum Satzungsbeschluss erfolgt in Abstimmung mit der städtischen Denkmalbehörde eine redaktionelle Anpassung an das am 01.06.2022 in Kraft getretene neue Denkmalschutzgesetz.</p>	<p>Der Anregung wird entsprochen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p>

Nr.	TöB	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
		dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten. [...]"		
2.11	Polizeipräsidium Münster: Direktion Verkehr (26.05.2021)	„[...] Gegen den übersandten Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 612 bestehen aus polizeilicher Sicht keine Bedenken. [...]"	-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.
2.12	Industrie- und Handelskammer Nord Westfalen (27.05.2021)	„[...] Zu dem vorgenannten Bebauungsplan, wie er uns mit Ihrem Schreiben vom 11.05.2021 übersandt wurde, werden von uns keine Bedenken vorgebracht.  Aus der Begründung ist nicht eindeutig abzulesen, ob die gem. § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO sonstigen nicht störende Gewerbebetriebe Teil der Festsetzungen werden oder ausgeschlossen werden. Vor dem Hintergrund der angestrebten Quartiersentwicklung wird angeregt, diese Betriebe analog zu den nicht störenden Handwerksbetrieben zuzulassen. [...]"	Im Bebauungsplan wird festgesetzt, dass innerhalb der Urbanen Gebiete sonstige Gewerbebetriebe im Sinne des § 6a Abs. 2 Nr. 4 BauNVO nicht zulässig sind, soweit es sich um Betriebe mit ausschließlich oder überwiegend Sexdarbietungen, Bordelle und bordellartige Betriebe handelt (§ 1 Abs. 5 und 9 BauNVO). Darüber hinaus erfolgt kein Ausschuss sonstiger nicht störender Gewerbebetriebe.	Der Anregung wird im Entwurf des Bebauungsplans bereits entsprochen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.
2.13	Geologischer Dienst Nordrhein-Westfalen Landesbetrieb (28.05.2021)	„[...] Schutzgut Boden  Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes Boden  Von der Karte der schutzwürdigen Böden liegt die 3. Auflage vor. Im Rahmen der Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes sind die betroffenen	Der Zustand und die planbedingten Auswirkungen auf die umweltrelevanten Schutzgüter, einschließlich dem Schutzgut Boden wurden im weiteren Verfahren im Umweltbericht zusammengefasst.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.

Nr.	TöB	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
		<p>Böden, deren Bodenschutzstufen und Bodenfunktionen zu benennen. Zudem sind die Folgen des Eingriffs auf das Schutzgut Boden zu bewerten.</p> <p>Hinweise über die Böden im Plangebiet können über die Karte der schutzwürdigen Böden mit Geoportal.NRW abgerufen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ GeoViewer &gt; Adresseingabe (Adressfeld) &gt; Geographie und Geologie &gt; Boden und Geologie &gt; IS BK50 Bodenkarte von NRW 1: 50 000 – WMS &gt; Bewertung und Auswertungen zum Bodenschutz &gt; Schutzwürdigkeit der Böden (3. Auflage) &gt; Schutzwürdigkeit – naturnahe und naturferne Böden.</li> </ul> <p>Kompensationsmaßnahmen für den Verlust an schutzwürdigen Böden sind folgender Veröffentlichung zu entnehmen (Kap. 3.7, S. 24):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB - Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung.</li> </ul> <p>Hinweis zur Verwendung von Mutterboden</p> <p>Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen der Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.</p>		

Nr.	TöB	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
		<p>Baugrund</p> <p>Die Baugrundeigenschaften sind objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten. [...]"</p>		
2.14	<p>Landesbetrieb Wald und Holz NRW – Regionalforstamt Münsterland (02.06.2021)</p>	<p>„[...] von den Planungen ist kein Wald betroffen. Gegenüber den Planungen bestehen von Seiten des Regionalforstamtes Münsterland keine Bedenken. Weitergehende planungsrelevante Informationen für das Bauleitplanverfahren liegen nicht vor. Hinweise der Forstbehörde zu prüfenden Umweltaspekten bzw. zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung liegen nicht vor. [...]"</p>	-	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p>
2.15	<p>Handwerkskammer Münster – Wirtschaftsförderung (07.06.2021)</p>	<p>„[...] im Rahmen unserer Beteiligung an der Aufstellung o.g. Planentwurfs tragen wir gemäß § 4 (1) BauGB keine Anregungen vor. Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB stellen wir keine Anforderungen. [...]"</p>	-	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p>
2.16	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH: West PTI 15 (11.06.2021)</p>	<p>„[...] Gegen die geplante Baumaßnahme bestehen grundsätzlich keine Einwände. Im Planbereich befinden sich zur Versorgung der Bestandsgebäude Telekommunikationslinien der Telekom. die aus dem beigefügten Lageplan ersichtlich sind.</p>	<p>Mögliche Neuverlegungen und Umlegungen von Leitungstrassen werden im Rahmen der weiteren Ausführungs- und Erschließungsplanung abgestimmt. Die jeweiligen Leitungsträger werden frühzeitig eingebunden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p>

Nr.	TöB	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
		<p>Sofern die Gebäude nicht abgerissen werden, ist bei der Bauausführung darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p> <p>Weitere Kabelauskünfte erhalten Sie unter der E-Mail-Adresse <a href="mailto:Planauskunft.West1@telekom.de">Planauskunft.West1@telekom.de</a> oder im Internet unter <a href="https://trassenauskunftkabel.telekom.de/">https://trassenauskunftkabel.telekom.de/</a></p> <p>Die Telekom orientiert sich beim Ausbau ihrer Festnetzinfrastruktur unter anderem an den technischen Entwicklungen und Erfordernissen. Insgesamt werden Investitionen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten geplant. Der Ausbau der Deutschen Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint. Dies</p>		

Nr.	TöB	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
		<p>bedeutet aber auch, dass die Deutsche Telekom da, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche, eigene Infrastruktur errichtet.</p> <p>Für eine ggf. 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>Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich des Plangebietes stattfinden werden. [...]"</p>		

Nr.	TöB	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
2.17	Landesbetrieb Straßenbau NRW: Regionalniederlassung Münsterland Hauptstelle Coesfeld (11.06.2021)	„[...] der Plan- bzw. Änderungsbereich liegt innerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrt. In diesem Streckenabschnitt der B 54 obliegt der Stadt Münster als Straßenbaulastträger die Planungshoheit.  Daher werden zu dem o.a. Bauleitplanverfahren seitens des Landesbetriebes Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Münsterland, keine Anregungen und Bedenken vorgetragen. [...]“	-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.

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

Beteiligungszeitraum vom 20.06.2022 bis einschließlich 20.07.2022.

Nr.	Eingebende	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
3.1	Private Stellungnahme (18.07.2022)			
3.1.1		<p>Beteiligungszeitraum</p> <p>Die Einwender kritisieren, dass der Auslegungszeitraum, trotz umfangreicher Planinhalte und zahlreicher Unterlagen, auf die gesetzlich vorgegebene Mindestdauer von nur einem Monat begrenzt wurde und sich fast ausschließlich innerhalb der Sommerferien und somit der üblichen Urlaubzeit vieler Bürger erstreckt habe.</p> <p>Ein intensives Auseinandersetzen mit den Inhalten der Planung und der Fachgutachten sei in diesem kurzen Zeitraum kaum möglich. Bereits diesem Beteiligungsverfahren mangle es daher an der versprochenen Rücksichtnahme auf die Interessen der Anlieger.</p>	<p>Die Offenlage des Bebauungsplans inklusive sämtlicher Planunterlagen hat im Zeitraum vom 20.06.2022 bis 20.07.2022 stattgefunden. Somit wurden den rechtlichen Anforderungen nach § 3 Abs. 2 BauGB entsprochen.</p> <p>Die wesentlichen Inhalte der Planung einschließlich der maßgeblichen Aussagen der Fachgutachten und die darauf abgeleiteten Konsequenzen für die Planung wurden in der Begründung zum Bebauungsplanentwurf kompakt zusammengefasst.</p> <p>Aufgrund der Möglichkeiten der Einsehbarkeit über das Internet besteht von überall und zu jeder Zeit die Möglichkeit der Einsichtnahme, sodass sich die Einsichtmöglichkeiten gegenüber früheren Offenlageverfahren (Einsicht bei Behörden während der Öffnungszeiten) deutlich verbessert haben.</p> <p>Grundsätzlich orientiert sich die Planung hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung an</p>	<p>Der Stellungnahme, die Beteiligung der Öffentlichkeit sei unzureichend erfolgt, wird nicht gefolgt. Siehe auch Abwägung unter Ziffer 3.1.3, 3.6.4.</p> <p><b>(Beschlussvorschlag 1.15)</b></p>

Nr.	Eingebende	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			<p>der unmittelbaren Umgebung. Die Erforderlichkeit einer Verlängerung der Frist aufgrund einer besonderen Komplexität des Planvorhabens wurde daher zudem nicht gesehen.</p> <p>Des Weiteren wurde bereits im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ein umfassendes Beteiligungsverfahren durchgeführt. Die in diesem Rahmen eingegangenen Stellungnahmen fanden größtenteils Eingang in die weitere Planung (siehe Ziffer 1.1. bis 1.4).</p> <p>Eine unzureichende Rücksichtnahme auf die Interessen der Anlieger wird daher nicht gesehen.</p>	
3.1.2		<p>Berücksichtigung der Interessen der Nachbarschaft</p> <p>Dies, wie auch das Fehlen einer bei solch umfangreichen Stadtentwicklung angemessenen Anliegerinformationsveranstaltung, lege die Vermutung nahe, dass hier am Bürger vorbeigeplant und die Interessen der Grundstückseigentümerin wesentlich mehr Berücksichtigung finden als die der im Quartier ansässigen Nachbarschaft.</p>	<p>Durch Wegfall der vormaligen Nutzung ergab sich im Plangebiet das Potenzial für die Entwicklung eines vielfältigen, urbanen Quartiers. Die Entwicklung des Plangebiets bietet die Chance, die vorhandene Infrastruktur zu stärken und bereits genutzte Flächen in städtischer Lage einer neuen (stark nachgefragten) Nutzung zuzuführen. Zur Sicherung einer hohen städtebaulichen Qualität wurde im Sommer 2020 für das Areal eine Mehrfachbeauftragung (nicht anonymes Verfahren) von vier qualifizierten Planungsbüros durchgeführt. Bereits zu diesem frühen Zeitpunkt wurden die Anwohner einbezogen, die Anmerkungen aufgenommen und in die Planung mit</p>	<p>Der Stellungnahme, die Planung berücksichtige einseitig die Interessen der Grundstückseigentümerin zulasten der Nachbarschaft, wird nicht gefolgt.</p> <p><b>(Beschlussvorschlag 1.16)</b></p>

Nr.	Eingebende	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			<p>einbezogen (siehe Kapitel 1). Der zum Zeitpunkt der Auslegung vorliegende Rechtsplan setzt die konzeptionelle Planung aus dieser Phase um. Eine weitere Informationsveranstaltung, die den jetzt vorliegenden Rechtsplan als Inhalt hätte, ist weder üblich noch zielführend.</p> <p>Mit der Planung werden insgesamt die Interessen einer positiven Entwicklung für die Stadt Münster verfolgt. Eine einseitige Planung nach den Interessen der Grundstückseigentümerin zulasten der Nachbarschaft findet nicht statt.</p>	
3.1.3		<p><b>Online-Beteiligung</b></p> <p>Die im Juli 2020 als Öffentlichkeitsbeteiligung dargestellte Befragung der Bürger im Rahmen einer Onlinebeteiligung und Postkartenaktion fand keinerlei Niederschlag in der Planung – es habe jedes Feedback zu den vorgetragenen Einwänden und Anregungen gefehlt. Eine solche Befragung im Vorfeld ergebe nur dann Sinn und sei ernsthafter Teil eines Planungsgeschehens, wenn die Einwände auch reflektiert werden. Sonst bleibe der Eindruck zurück, dass dieses eigentlich sinnvolle Instrument nur vorgeschoben wird. Als Begründung für den gerade eben eingehaltenen Auslegungszeitraum, der noch dazu innerhalb der Som-</p>	<p>Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung fand pandemiebedingt in Form einer Online-Beteiligung über die Homepage der Stadt Münster in der Zeit vom 11.06. bis zum 28.06.2020 statt. Zudem wurden die Anwohner und Anwohnerinnen über Postwurfsendungen, die aus einem Flyer mit Rücksendekarte bestand, informiert.</p> <p>Die rege Beteiligung seitens der Öffentlichkeit kann als klares Indiz gewertet werden, dass das gewählte Format keine Hürde gegenüber klassischen Beteiligungsformen, bspw. in Form von Informationsveranstaltungen oder öffentlichen Aushängen für die Beteiligung am Planungsprozess darstellt.</p>	<p>Der Stellungnahme, die Beteiligung der Öffentlichkeit sei unzureichend erfolgt, wird nicht gefolgt. Siehe auch Abwägung unter Ziffer 3.1.1, 3.6.4.</p> <p><b>(Beschlussvorschlag 1.15)</b></p>

Nr.	Eingebende	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
		<p>merferien läge, könne diese Befragung, deren Ergebnisse 2 Jahre unkommentiert geblieben sei, nicht dienen.</p>	<p>Die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung wurden im Anschluss zusammengefasst und auf der Homepage der Stadt Münster zur Verfügung gestellt. Die Anregungen haben im Rahmen des Werkstattverfahrens auch den teilnehmenden Architektenteams zur Berücksichtigung vorgelegen. Die Anregungen der Bürger und Bürgerinnen sind hierdurch zu einem Großteil in die Planung eingeflossen. Die angemahnte „Kommentierung“ erfolgt nach den Vorgaben des Baugesetzbuchs im Rahmen dieser Abwägung der Belange zum Bebauungsplan.</p>	
3.1.4		<p>Missachtung des Gebots der gegenseitigen Rücksichtnahme</p> <p>Die Einwender verweisen auf das Rücksichtnahmegebot nach § 15 BauNVO (Allgemeine Voraussetzungen für die Zulässigkeit baulicher und sonstiger Anlagen). Danach könnten bauliche Anlagen im Einzelfall auch dann unzulässig sein, wenn sie nach Anzahl, Lage oder Zweckbestimmung der Eigenart des Baugebiets widersprechen.</p> <p>Das allgemeine Rücksichtnahmegebot im Bauplanungs- und Bauordnungsrecht fuße auf der Annahme, dass je empfindlicher und schutzwürdiger</p>	<p>Der in der Stellungnahme genannte § 15 BauNVO bildet die sogenannten Generalklausel für die Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich eines rechtsgültigen Bebauungsplans. Im Kern besagt die Rechtsnorm, dass bauliche Anlagen, die in den festgesetzten Baugebieten in einem Bebauungsplan (vorliegend Allgemeine Wohngebiete und Urbane Gebiete) normalerweise zulässig sind, im Einzelfall unzulässig sein können. Dies kann bspw. dann der Fall sein, wenn sie nach Anzahl, Lage oder Zweckbestimmung der Eigenart des Baugebiets widersprechen oder wenn von ihnen merkliche Störungen ausgehen.</p>	<p>Der Stellungnahme, das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme sein missachtet worden, wird nicht gefolgt. Siehe auch Abwägung unter Ziffer 1.5.1, 3.6.1, 3.6.4.</p> <p><b>(Beschlussvorschlag 1.9)</b></p>

Nr.	Eingebende	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
		<p>die Stellung desjenigen ist, auf den Rücksicht genommen werden soll, desto mehr könne er auch an Rücksichtnahme verlangen.</p> <p>So befände sich im Bereich des Durchführungsplans von 1961 Nr. 5 „Weseler Straße / An den Mühlen“ lediglich zur Weseler Straße ein nennenswerter gewerblicher Betrieb (McDonald's). Die Auflagen (aufwendige Dächer über dem alten Parkplatz und Teilen seiner Umfahrt sowie die Einschränkung der Nutzung des neuen Parkplatzes an der Rückseite zum Haus Körnerstraße 51-53 (ehemalige Handwerkskammer), die die Stadt Münster im Rahmen der erteilten Baugenehmigungen formuliert hat, hätten einzig der Rücksichtnahme gegenüber der angrenzenden Wohnbebauung gedient.</p>	<p>Der § 15 BauNVO stellt somit keine Rechtsnorm für die Aufstellung von Bebauungsplänen dar, sondern dient als Grundlage für Nicht-Erteilung von Baugenehmigungen im Geltungsbereich eines bereits rechtsgültigen Bebauungsplans in Einzelfällen.</p> <p>Grundsätzlich hat die Bauleitplanung die Aufgabe möglichen Konflikten vorzubeugen, indem die von der Planung berührten Belange zu einem gerechten Ausgleich gebracht werden (siehe § 1 Abs. 7 BauGB). Dieser Aufgabe wurde im Rahmen der vorliegenden Planung nachgekommen (siehe weitere Ausführungen).</p>	
3.1.5		<p>Die Baugrenzen des WA 3 rücken im Bereich des von der Körnerstraße zur Weseler Straße verlaufenden Fuß- und Radwegs viel zu dicht an die Bestandsbebauung heran. Mit einem Abstand von in großen Teilen gerade oder zum Teil unter 8 m werde eine erdrückende Wirkung erzielt. Der soziale Mindestabstand zwischen Bestands- und Neubebauung sei somit nicht gewahrt. Ein Großteil der hier vorhandenen Balkone werde kaum bis nicht mehr besonnt. Die zur Planung erstellte Be-</p>	<p>Unweigerlich gehen von Baumaßnahmen in verdichteten Lagen auch gewisse Auswirkungen auf umliegende Bestandsnutzungen aus. Dabei wird nicht verkannt, dass es zu einer stärkeren Verschattungswirkung gegenüber dem heutigen Maß kommt. Das Maß der Veränderung wird jedoch als zumutbar angesehen.</p> <p>Grundsätzlich ist darauf hinzuweisen, dass sich das im Bebauungsplan festgesetzte Maß der</p>	<p>Der Anregung, im Bereich des von der Körnerstraße zur Weseler Straße verlaufenden Fuß- und Radwegs die Höhe der Neubebauung zu reduzieren und/oder den geplanten Gebäuderiegel weiter von der Bestandsbebau-</p>

Nr.	Eingebende	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
		<p>sonnungsstudie betrachte ausschließlich die Besonnungszeiten der geplanten Neubebauung. Die bestehende Bebauung bleibe komplett außen vor und werde nicht nur ignoriert, sondern auch benachteiligt. Es wird angezweifelt, ob gesunde Wohn- und Lebensverhältnisse aufgrund ausreichender Belichtung und Belüftung bei Realisierung der Neubebauung erhalten bleiben. Die in der Besonnungsstudie empfohlene „geschickte Grundrissgestaltung“ für Bereiche mit geringer Besonnungszeit lasse sich möglicherweise für die Neubebauung realisieren. Die bereits vorhandenen Gebäude könnten mit ihren Grundrissen darauf nicht mehr reagieren.</p> <p>Die „Wohnseite“ der östlich des Fuß- und Radwegs Körnerstraße vorhandenen Bebauung sei nach Westen orientiert. Durch das direkte Heranstellen der neuen hohen Baukörper (zzgl. der Überschreitungsmöglichkeit durch technische Aufbauten und Solaranlagen) werde hier die Wohn- und Lebensqualität erheblich gemindert. Der bisher auf den Balkonen bestehende Freizeit- und Erholungswert gehe nahezu gänzlich verloren.</p> <p>Des Weiteren werde den aktuellen Bewohnern durch die potenziell fehlende Sonneneinstrahlung die Möglichkeit einer ergänzenden autarken und</p>	<p>baulichen Nutzung vorwiegend an der umliegenden Bestandsbebauung orientiert und zu dieser einen harmonischen Übergang schafft. Merkliche Höhenversprünge (mit Ausnahme des im Südosten des Plangebiets ermöglichten Hochpunkts) werden nicht vorbereitet.</p> <p>Der Bebauungsplan ermöglicht im östlichen Abschnitt des Allgemeinen Wohngebiets WA 3 eine Ausbildung der Gebäude mit maximal vier bis fünf Geschossen. Somit wird hier eine Gebäudehöhe etwa entsprechend jener des in diesem Abschnitt bereits vorhandenen Bestandgebäudes sowie der östlich anschließenden Bestandsbebauung ermöglicht. Dazu ist auszuführen, dass das hier befindliche IV- bis V-geschossige Bestandsgebäude – mit Ausnahme eines II-geschossigen „Vorbaus“ – einen Abstand von bis zu 13 m zu dem hier verlaufenden Fuß- und Radweg einhält. Im südlichen Abschnitt „rückt“ der Fuß- und Radweg auf bis zu rund 3 m Abstand an das Gebäude heran. Die Neubauten im Allgemeinen Wohngebiet WA 3 werden wiederum einen Abstand von mindestens 2,5 m vom Fuß- und Radweg einhalten und müssen zudem die nach BauO NRW vorgeschriebenen Abstandsflächen einhalten. Der Weg selbst weist eine Breite von rund 3 m auf. Eine Gefährdung gesunder</p>	<p>ung abzurücken und in westliche Richtung zu verschieben, wird nicht gefolgt.</p> <p><b>(Beschlussvorschlag 1.17)</b></p>

Nr.	Eingebende	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
		<p>wirtschaftlichen Energieversorgung mittels Balkonsolaranlagen o. ä. genommen. Es wird daher angeregt, die Höhe der Neubebauung zu reduzieren und/oder den geplanten Gebäuderiegel weiter von der Bestandsbebauung abzurücken und in westliche Richtung zu verschieben.</p>	<p>Wohn- und Arbeitsverhältnisse ist daher insgesamt nicht ableitbar.</p> <p>In diesem Zusammenhang ist auch darauf hinzuweisen, dass die Baugrenzen lediglich eine äußerste Begrenzung darstellen, die nicht überschritten werden darf. Die Bebauung muss hinter diesen Baugrenzen zurückbleiben, wenn die Einhaltung der gesetzlich vorgeschriebenen Abstandsflächen dies erfordert. Die Prüfung der Einhaltung der Abstandsflächen erfolgt erst im Genehmigungsverfahren bei Vorlage der konkreten Planung.</p> <p>Hinsichtlich der im Verfahren erstellten Besonnungsstudie ist auszuführen, dass diese nicht für das gesamte Plangebiet erstellt wurde, sondern sich auf zwei Teilbereiche fokussiert. Dabei handelt es sich um diejenigen Abschnitte für die im Bebauungsplan eine abweichende Tiefe der bauordnungsrechtlich erforderlichen Abstandsflächen festgesetzt wurde, um hier die städtebaulich erwünschte Verengung an den Eingangsbereichen und eine hinreichende Schallabschirmung für die rückwärtigen Abschnitte zu gewährleisten. Im Gegensatz hierzu ist in Bereichen, in denen die Abstandsflächen eingehalten werden müssen, bereits aus diesem Grund von einer Gewährleistung der gesunden Wohn- und Arbeits-</p>	

Nr.	Eingebende	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			<p>verhältnisse sowie der Einhaltung gewisser Sozialabstände und ausreichender Besonnung auszugehen. Eine umfassendere Untersuchung der Verschattungssituation sowohl innerhalb des Plangebiets als auch im Zusammenhang mit der Umgebung ist daher nicht erforderlich.</p> <p>Insgesamt ist die Verdichtung als eine angesichts der innerstädtischen Lage angemessene Verdichtung zu bezeichnen, die dazu beiträgt, dass Flächen im Außenbereich geschont werden können und somit insgesamt einen Beitrag zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden leistet. Dabei wird nicht verkannt, dass die Situation für die Anwohner sich in Folge der Planung gegenüber dem derzeitigen Stand verschlechtern kann. Angesichts der innerstädtischen Lage und der getroffenen Festsetzungen wird dieses Maß aber als zumutbar angesehen.</p>	
3.1.6		<p>Negative klimatische Auswirkungen</p> <p>Die eben beschriebene fehlende Sonneneinstrahlung wird im Winter zu einem erhöhten Heizbedarf und damit insbesondere im Zuge der anstehenden Energiekrise zu extrem steigenden Kosten für die Wärmeversorgung der Wohnungen führen.</p>	<p>Bei einer Umsetzung des Planvorhabens ändert sich das Klimatop von einem Vorstadtklima zu einem Stadtklima. Unweigerlich wird für die Umsetzung der Planung ein Großteil der vorhandenen Bäume und sonstigen Grünstrukturen entfallen.</p> <p>Zugleich wird durch das Vorhaben das Potenzial zur Entwicklung eines ökologisch hochwertigen, urbanen Quartiers eröffnet. Die Entwicklung des</p>	<p>Den Stellungnahmen zu negativen klimatischen Auswirkungen der Planung wird nicht gefolgt. Siehe auch Abwägung zu Ziffer 4.17.2.</p> <p><b>(Beschlussvorschlag 1.18)</b></p>

Nr.	Eingebende	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
		<p>Im Sommer und insbesondere in Hitzezeiten, wird die starke Versiegelung der bisherigen innerstädtischen Grünfläche zu einem Verlust der Abkühlungseffekte und zu weiteren Hitzeinseln führen. Diese Effekte sollen zwar durch Dachbegrünungen kompensiert werden. Diese ist jedoch nur bei Dachneigungen bis 15° vorgeschrieben. In den Allgemeinen Wohngebieten ist überhaupt keine Dachneigung festgesetzt. Bei stärker als 15° geneigten Dächern wird also keine Dachbegrünung für die geringen Abkühlungseffekte sorgen können.</p> <p>In der Beschreibung des Plankonzepts wurde stets von viel Durchgrünung und Neupflanzungen gesprochen. Tatsächlich im Plan festgesetzt seien bis auf die Dach- und Tiefgaragenbegrünungen neben der Erhaltung lediglich dreier Bestandsbäume in der öffentlichen Grünfläche lediglich 5 neu anzupflanzende Bäume in den Allgemeinen Wohngebieten und 8 neu anzupflanzende Bäume in den Urbanen Gebieten. In Anbetracht der Vielzahl an Gehölzen, welche entfernt werden, sei dies ein mehr als dürftiger Ausgleich. Da würden auch die sogenannten Vorgartenzonen, nur wenig Wirkung erzielen, zumal in diesen Bereichen Ausnahmen für Eingangsvorbauten, Balkone, Fahrradabstellanlagen, Abfallsammelcontainer etc. zugelassen sind. Eine Begrünung der</p>	<p>Plangebiets bietet die Chance, die vorhandene Infrastruktur zu stärken und bereits genutzte Flächen in städtischer Lage einer neuen (stark nachgefragten) Nutzung zuzuführen. Somit wird eine Alternative zur Inanspruchnahmen bisher unbebauter Fläche an autoaffinen Standorten im Außenbereich oder am Siedlungsrand geschaffen. Gleichwohl wird gesehen, dass die Planung zu einer Verschlechterung der klimatischen Situation gegenüber dem Bestand führt. In einer innerstädtischen Lage wird ein gewisses Maß an einer Veränderung gegenüber dem Bestand als zumutbar angesehen.</p> <p>Es ist grundsätzlich davon auszugehen, dass vergleichbare Entwicklungen im Außenbereich oder am Siedlungsrand zu stärkeren Umweltauswirkungen, insbesondere in Bezug auf Versiegelungen und Verkehrsaufkommen führen würden. Die gereimte Anordnung der Gebäude trägt zu geringeren Wärmeverlusten bei, als dies in der Regel weniger kompakten Bebauungen im Außenbereich der Fall wäre.</p> <p>Zur Minimierung der Belastung des Lokalklimas werden im Bebauungsplan Festsetzungen getroffen. Dazu zählen insbesondere die intensive Begrünung der Dachflächen der Tiefgaragen, die Pflanzung von 13 standortgerechten Bäumen,</p>	

Nr.	Eingebende	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
		<p>Vorgartenzonen sei also keineswegs gesichert. Vielmehr ist davon auszugehen, dass die Investorin die Flächen profitorientiert bis zum letzten Quadratmeter baulich ausnutzt und nur ein Minimum an der in den Planunterlagen propagierten Durchgrünung umsetzt.</p>	<p>der Erhalt von drei raumprägenden Bäumen sowie die Entwicklung einer umfassenden öffentlichen Grünfläche. Des Weiteren sind Vorgärten vollständig und dauerhaft mit Vegetation zu begrünen. Ausnahmen sind nur für die erforderlichen Maßnahmen zur Erschließung zulässig. Stein- und Schottergärten sind unzulässig. Die getroffenen Festsetzungen stellen ein Mindestmaß an Begrünung dar. Das heißt, dass beispielsweise weitere Bäume erhalten oder angepflanzt werden können.</p> <p>Zur Erhöhung des Grünanteils sind zudem Einfriedungen ausschließlich zulässig in Form von standortgerechten einheimischen Heckenpflanzungen bis zu 1,8 m Höhe sowie als Maschendraht- oder Stahlmattenzäune bis zu 1,2 m Höhe, wenn diese mit Laubhecken kombiniert oder von Strauchbepflanzungen verdeckt werden.</p> <p>Die in der Stellungnahme beschriebene Festsetzung einer extensiven Dachbegrünung bezieht sich auf Flachdächer mit einer Dachneigung von bis zu 15 Grad. Dies betrifft die Gebäude im südlichen Abschnitt der Urbanen Gebiete MU 2 und MU 3. Im Großteil des Plangebiets wird bewusst keine Dachformen festgesetzt, um die Umsetzung des Entwurfsgedankens aus dem Wettbewerbsverfahren hinsichtlich einer kleinteiligen</p>	

Nr.	Eingebende	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			<p>Dachstruktur und damit einer harmonischen Integration in die gewachsene Umgebung zu ermöglichen.</p> <p>Befestigte Flächen im Vorgarten sind nur für die notwendige Erschließung (erforderliche Fahrradabstellanlagen, Zufahrten, Zuwege, Spritzschutz, Unterflur-Abfallsammelcontainer, Paketstationen und Briefkastenanlagen) zulässig.</p> <p>Die extensive Dachbegrünung führt neben einer Aufwertung der Lebensraumfunktionen durch die Rückhaltung von Niederschlagswasser zu einer Minderung des Spitzenabflusses, sowie zu einer kleinklimatischen Verbesserung durch Verdunstung und Feinstoffbindung. Des Weiteren kann durch eine Dachbegrünung ein Beitrag zur nächtlichen Kaltluftproduktion des Raumes geleistet werden.</p> <p>Durch die Verschattung von Flächen tragen Bäume zu einem positiven Lokalklima bei. Zudem entstehen durch Verdunstung und Luftfiltration positive Einflüsse auf die Luftqualität.</p> <p>Im Rahmen der städtebaulichen Konzeptplanung wurde zudem ein Freiraumkonzept für das Plangebiet erarbeitet, das vertraglich gesichert werden soll.</p>	

Nr.	Eingebende	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			<p>Des Weiteren ist eine autoarme Gestaltung des Quartiers und ein umfassendes Angebot an Fahrradstellplätzen vorgesehen, wodurch ein positiver Beitrag zur Luftqualität im Plangebiet geleistet wird.</p> <p>In der (gesamtstädtischen) Betrachtung wird die Planung somit auch aus Gesichtspunkten des Klimaschutzes und der Klimaanpassung sowie der Luftqualität als zielführend erachtet.</p>	
3.1.7		<p>Zusätzlich werde ein größerer Anteil der nicht überbaubaren Flächen durch Tiefgaragen unterbaut, sodass hier die Versickerungsmöglichkeiten durch anfallendes (Stark-) Regenwasser auf dem eigenen Grundstück kaum gegeben sein dürften. Das Gelände falle nach Norden (Richtung Körnerstraße) ab, sodass hier mit erhöhtem Oberflächenwasser aus dem neuen Baugebiet zu rechnen sei. Auch lassen die Aufbauten auf den Decken der Tiefgaragen keine Begrünung in der Art zu, wie sie heute aufgrund der o.g. Gründe zeitgemäß wäre.</p> <p>Die Böden im Plangebiet verfügten über eine gute Durchlässigkeit. Durch die Planungen und den Wegfall der versickerungsfähigen Flächen werde dieser Vorteil des Gebiets stark eingeschränkt.</p>	<p>Ziel der Planung ist die Schaffung eines autoarmen Quartiers. Die Unterbringung des ruhenden Verkehrs soll dazu vorwiegend in Tiefgaragen sowie in einem Mobility Hub erfolgen. Auf diese Weise werden oberirdische Stellplätze und Garagen im Plangebiet nicht benötigt und die verkehrsbedingte Luftschadstoffbelastung reduziert. Es wird somit gewährleistet, dass die Freibereiche mit einer hohen Aufenthaltsqualität und mit einem hohen Grünanteil gestaltet werden können.</p> <p>Die Dächer von Tiefgaragen sind mit einer mindestens 0,4 m mächtigen Vegetationsschicht (Substratschicht oder kulturfähiger Boden) zusätzlich Drainschicht fachgerecht zu überdecken und gärtnerisch zu gestalten. Bei einer Baumpflanzung muss eine Vegetationstragschicht von</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Den Bedenken gegenüber einer erhöhten Überflutungsgefahr wird nicht gefolgt. Siehe auch Abwägung unter Ziffer 1.5.5, 3.6.7.</p> <p><b>(Beschlussvorschlag 1.13)</b></p>

Nr.	Eingebende	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
		<p>Die Umgebung des Plangebiets sei schon heute geprägt von erheblichen verkehrsbedingten Luftschadstoffen. Die auf der Fläche vorhandenen Gehölze übernehmen eine wichtige kleinklimatische Funktion als Frischluftproduzent. Mit der Entfernung der Gehölze ginge diese Funktion verloren.</p>	<p>mindestens 0,8 m zuzüglich einer Drainschicht hergestellt werden.</p> <p>Durch die zeichnerische Festsetzung der zulässigen Bereiche für Tiefgaragen wird sichergestellt, dass ein gewisser Anteil des Plangebiets weder über- noch unterbaut werden darf. Insgesamt werden die Verdichtung und die Versiegelung im Plangebiet auf ein der zentralen Lage entsprechendes städtebaulich vertretbares Maß begrenzt.</p> <p>Hinsichtlich der Niederschlagsentwässerung wurde im Rahmen des Verfahrens ein Entwässerungskonzept erstellt. Dieses beinhaltet eine Rigolenversickerung in Form von Blockkästen in den Bereichen mit ausreichend Grundwasserabstand unterhalb der Wege. Eine erhöhte Überflutungsgefahr wird dadurch unterbunden.</p> <p>Zum Entfall von Grünstrukturen: Siehe auch Ziffer 3.1.6.</p>	
3.1.8		<p>Die Verkehrsmengen im Plangebiet (sowie dessen Umgebung) und damit auch die Luftschadstoffe und Feinstaubbelastung würden sich stark erhöhen. Die Funktion als Frischluftschneise für den ohnehin schon stark verdichteten Stadtteil geht so vollends verloren.</p>	<p>Die Funktion des Plangebiets als Frischluftschneise ist nicht nachgewiesen. Das Plangebiet gehört laut den Grünordnungskarten der Stadt Münster zum Thema „Grünsystem, Freiraumkonzept“ und „Naturraum“ nicht zu einem städtischen Grünzug. Ebenso weist das Fachinformationssystem (FIS) des Landesamts für Natur, Umwelt</p>	<p>Den Bedenken gegenüber einer Zunahme der Verkehrsmenge sowie der Luftschadstoff- und Feinstaubbelastung im Plangebiet sowie dessen Umgebung wird nicht gefolgt.</p>

Nr.	Eingebende	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			<p>und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV) das Gebiet nicht als bedeutsam für die Frischluftzufuhr aus. Die voraussichtlichen planbedingten Veränderungen des Verkehrsaufkommens wurden im Verfahren gutachterlich ermittelt.</p> <p>Insgesamt ergeben sich demnach im Vergleich zum Prognose-Nullfall (Verkehrsentwicklung ohne Umsetzung der Planung) zusätzliche Belastungen von maximal 1.600 Kfz / 24 h aufgrund der Planung in der Weseler Straße und von rund 900 Kfz / 24 h am Kolde-Ring (pro Tag insgesamt: ca. 21.300 Kfz / 24 h nördlich der Goebenstraße bzw. 22.600 Kfz / 24 h südlich der Goebenstraße).</p> <p>Die Verkehrszunahme bewegt sich somit in einem verträglichen Rahmen. Durch die zentrale Lage ist zudem mit einem deutlich geringeren Anteil des motorisierten Individualverkehrs am Modal Split zu rechnen als dies bei der Entwicklung peripher gelegener Standorte der Fall wäre. Mit der Planung wird grundsätzlich das Ziel verfolgt, den künftigen Bewohnern und Bewohnerinnen ein Leben ohne eigenes Auto zu ermöglichen. Sharing-Angebote im Bereich Verkehr sollen insbesondere im Mobility Hub angeboten werden, um die Möglichkeit zu schaffen verschiedene Verkehrsformen miteinander zu kombinieren.</p>	<p><b>(Beschlussvorschlag 1.19)</b></p>

Nr.	Eingebende	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			<p>Das der Planung zugrundeliegende Verkehrskonzept sieht zudem vor, dass der Ziel- und Quellverkehr der geplanten Gebäudestrukturen künftig direkt an den Gebietszufahrten am Kolde-Ring und an der Weseler Straße abgefangen wird, sodass im inneren Plangebiet und in den Bestandsquartieren kein (zusätzlicher) motorisierter Individualverkehr entstehen kann. Eine zusätzliche Belastung durch Feinstaub kann somit ausgeschlossen bzw. auf den Bereich der bestehenden Hauptverkehrsstraßen begrenzt werden.</p>	
3.1.9		<p>Die aufgrund der in der Planzeichnung festgesetzten Baugrenzen zulässigen Gebäuderiegel verhindern zusätzlich die Durchlüftung des Gebiets und den Luftaustausch mit der Umgebung. Dadurch wird der Effekt der Hitzeinsel im Gebiet weiter verstärkt.</p> <p>Es wird daher angeregt, die Bebauung aufzulockern und deutlich mehr verbindliche Pflanz- und Begrünungsfestsetzungen zu treffen. Der Gebäuderiegel des WA 3 sollte zur Körnerstraße hin geöffnet werden (Verzicht auf die „U-Form“, stattdessen „nur“ zwei lange Gebäuderiegel oder noch besser im Bereich der dargestellten Bestandsbäume den Gebäuderiegel ebenfalls öffnen), so-</p>	<p>Zu klimatischen Veränderungen: Siehe Ziffer 3.1.6.</p> <p>Durch die getroffenen Festsetzungen wird im Allgemeinen Wohngebiet WA 3 die Ausbildung eines großzügigen begrünten Innenhofs vorbereitet, der sich V-förmig in Richtung Westen öffnet. Das städtebauliche Konzept sieht zudem vor, die vorgesehene Gebäudehöhe in Richtung Nordosten (Körnerstraße) abzustufen. Die maximale Länge der Gebäudezeilen weist mit gut 115 m ein für innerstädtische Verhältnisse moderates Niveau auf. Durch ein „Aufbrechen“ der Bebauung wäre mit keinen merklichen klimatischen Veränderungen zu rechnen.</p>	<p>Der Anregung, die Bebauung aufzulockern und deutlich mehr verbindliche Pflanz- und Begrünungsfestsetzungen zu treffen, wird nicht gefolgt</p> <p><b>(Beschlussvorschlag 1.20)</b></p>

Nr.	Eingebende	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
		<p>dass hier bei überwiegend vorherrschendem Südwestwind ein Minimum an Luftaustausch möglich wird.</p>		
3.1.10		<p>Beeinträchtigung durch Schallemissionen</p> <p>Bedingt durch die östlich des Plangebiets gelegene stark befahrene Weseler Straße sei das Gebiet schon heute verkehrslärmtechnisch vorbelastet. Die Entwicklung des neuen Stadtquartiers wird mit einer Zunahme der Verkehrsbewegungen und somit der Geräuschentwicklung einhergehen. Die geschlossenen Gebäuderiegel werden durch Schallreflexionen den städtebaulichen Missstand der Lärmbelastung weiter verstärken.</p> <p>Es wird daher angeregt, die geschlossene Gebäudekante entlang des Fuß- und Radwegs Körnerstraße aufzubrechen oder zumindest in der Höhe zu reduzieren, um Schallreflexionen zu verhindern oder zumindest zu minimieren.</p>	<p>Durch die geschlossenen Gebäuderiegel entlang der Weseler Straße und dem Kolde-Ring werden die dahinter gelegenen rückwärtigen Bereiche im Plangebiet optimal gegen den Verkehrslärm auf den genannten Hauptstraßen abgeschirmt. Eine merkliche Zunahme der Lärmbelastung an den Fassaden der umliegenden Bestandsgebäude aufgrund von Schallreflexionen ist nicht zu erwarten. Gemäß Schallgutachten liegen die Pegelerhöhungen im Umfeld bei maximal 1 dB(A) gegenüber den Pegelerhöhungen im Prognose-Nullfall (ohne die Planung). Pegelerhöhungen in dieser Größenordnung sind für das menschliche Ohr subjektiv nicht wahrnehmbar.</p> <p>Für die Bebauung entlang der Körnerstraße werden unter Berücksichtigung der schallabschirmenden Wirkung der Gebäude Beurteilungsspiegel aufgrund von Straßenverkehrslärm von 39 dB(A) bis 41 dB(A) tags und von 35 dB(A) bis 38 dB(A) nachts prognostiziert. Diese Werte liegen weit unterhalb dem für Allgemeine Wohngebiete geltenden Orientierungswert von 55 dB(A)</p>	<p>Der Anregung, die geschlossene Gebäudekante entlang des Fuß- und Radwegs Körnerstraße aufzubrechen oder zumindest in der Höhe zu reduzieren, wird nicht gefolgt.</p> <p><b>(Beschlussvorschlag 1.21)</b></p>

Nr.	Eingebende	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			tags und 40 dB(A) nachts für Allgemeine Wohngebiete. Maßnahmen zum Schallschutz sind hier entsprechend nicht erforderlich.	
3.1.11		<p>Änderung des Gebietscharakters im südlichen Bereich</p> <p>Der Gebietscharakter solle für den gesamten südlichen Bereich zum Urbanen Gebiet (MU) gemäß § 6a BauNVO 2017 geändert werden. Faktisch bedeuteten die 3 dB(A) Differenz schon zu einem Mischgebiet eine Verdoppelung des Lärms. Der Unterschied zu einem Wohngebiet läge noch höher. Auch verkürzten sich die nächtlichen Ruhezeiten, beispielsweise durch den Anlieferungsbetrieb oder die Öffnungszeiten der gastronomischen Betriebe. Durch das stark erhöhte Lärmaufkommen entstünde für die anliegenden und bereits bebauten Grundstücke ein Planungsschaden. Durch die Aufstellung dieses Bebauungsplans werde die immissionsrechtliche Situation der vorhandenen Bebauung erheblich verschlechtert.</p>	<p>Die Festsetzung eines Urbanen Gebiets (MU) im Plangebiet hat keinen Einfluss auf den Schutzanspruch der umliegenden (Bestands-) Bebauung. Für die in den Urbanen Gebieten neu entstehenden Nutzungen gilt, dass diese den Schutzanspruch der umliegenden (bestehenden und festgesetzten) Wohnnutzungen einhalten müssen.</p> <p>Gemäß Schallgutachten ist an den Fassaden der im Umfeld betrachteten Bebauung mit einer Erhöhung der Schallimmissionen um maximal 1 dB(A) im Prognose-Planfall (mit Berücksichtigung der Planung) gegenüber den Pegelerhöhungen im Prognose-Nullfall (ohne die Planung) zu rechnen. Dabei wurden auch die voraussichtlichen gewerblichen Immissionen berücksichtigt. Pegelerhöhungen in dieser Größenordnung sind für das menschliche Ohr subjektiv nicht wahrnehmbar.</p>	<p>Den Bedenken gegenüber der Festsetzung eines Urbanen Gebiets (MU) wird nicht gefolgt.</p> <p><b>(Beschlussvorschlag 1.22)</b></p>
3.1.12		Sicherer Ausbau des Fuß- und Radwegs Körnerstraße	Durch die Planung wird mit einer moderaten Zunahme des Fuß- und Radverkehrs auf der beschriebenen Verbindung zwischen Körnerstraße und Weseler Straße gerechnet. Als potenzielle	Der Anregung, den Fuß- und Radweg zwischen Körnerstraße und Weseler Straße

Nr.	Eingebende	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
		<p>Der heute die Körnerstraße mit der Weseler Straße verbindende Fuß- und Radweg (mit Steigung/Gefälle) sei mit einer Breite von 2,50 m für die heutigen Fuß- und Radbewegungen möglicherweise ausreichend. Die Entwicklung des neuen Stadtquartiers werde jedoch auch eine massive Erhöhung der Kfz-unabhängigen Verkehre mit sich bringen. Das sind neben Fußgängern (mit und ohne Kinderwagen oder Rollator) und klassischen Radfahrern vermehrt auch Lastenräder, Fahrräder mit Anhänger, E-Scooter etc.</p> <p>Um hier ein sicheres Nebeneinander all dieser Nutzer zu gewährleisten und um als Anwohner sicher sein Zuhause zu erreichen, wird angeregt, den Fuß- und Radweg breiter auszubauen, sodass Gegenverkehre und Überholmanöver gefahrlos funktionieren.</p>	<p>zusätzliche Nutzer und Nutzerinnen kommen in erster Linie wenige Anwohner und Anwohnerinnen der neuen Wohngebäude des WA 3 sowie von Norden kommende Besucher und Besucherinnen des Quartiers in Frage. Zugleich wird im Westen des Plangebiets jedoch eine weitere Nord Süd-Verbindung für zu Fuß Gehende und Radfahrende geschaffen, sodass sich die Belastung des Wegs künftig entzerren wird.</p> <p>Der bestehende Weg weist eine Breite von ca. 3,0 m bis 4,0 m auf. Dieses Maß entspricht auch der Empfehlung der Richtlinie für die Anlage von Straßen (RAST 06) für innerstädtische kombinierte Fuß- und Radwege. Eine Verbreiterung des Wege wird daher für nicht erforderlich erachtet.</p>	<p>breiter auszubauen, wird nicht gefolgt.</p> <p><b>(Beschlussvorschlag 1.23)</b></p>
3.1.13		<p>Verkehrssicherheit Körnerstraße – TG-Zufahrt</p> <p>Der Begründung zum Bebauungsplan sei zu entnehmen, dass der ruhende Verkehr in Tiefgaragen, unter anderem an der Körnerstraße, abgeleitet werden soll. Die genaue Zu-/ Abfahrtsituation kann den Planunterlagen nicht entnommen werden. Es wird darauf hingewiesen, dass es bereits heute zu problematischen Situationen im Falle von Begegnungsverkehr kommt, da im gesamten</p>	<p>Der Großteil des im Plangebiet entstehenden Ziel- und Quellverkehrs wird unmittelbar über die Tiefgaragenein- und -ausfahrten an der Weseler Straße und am Kolde-Ring abgewickelt.</p> <p>Über die Körnerstraße sollen ausschließlich die Verkehre der beiden unmittelbar nördlich und südlich an die Körnerstraße angrenzenden Gebäude der Allgemeinen Wohngebiete WA 1 und</p>	<p>Der Anregung, die Körnerstraße auszubauen, wird nicht gefolgt. Siehe auch Abwägung unter Ziffer 3.7.4.</p> <p><b>(Beschlussvorschlag 1.24)</b></p>

Nr.	Eingebende	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
		<p>Bereich der Körnerstraße und auch der Straßen „An den Mühlen“ und „An den Bleichen“ sowie an der Sackgasse am Ende der Körnerstraße nur einspuriger Verkehr möglich sei. Im Falle von Begegnungen müsse immer ein Pkw bis zur nächsten Kreuzung zurücksetzen. Mit dem zusätzlichen Verkehrsaufkommen aufgrund der geplanten 50 Stellplätze für diesen Bereich, welches eine (oder mehrere?) Tiefgarage(n) an der Körnerstraße ansteuere, komme es zu einer Verschärfung der bereits bestehenden Zufahrtsproblematik.</p> <p>Es werde daher dringend gefordert, die Zufahrtssituation Körnerstraße unter Verkehrssicherheitsaspekten zu prüfen und die Straße bzw. Sackgasse für die zu erwartende Vielzahl an neuen Kfz-Verkehren verkehrssicher auszubauen.</p>	<p>WA 3 mit jeweils einer Tiefgarage geführt werden.</p> <p>Gemäß Verkehrsgutachten ist die Verkehrserzeugung im Bereich der Körnerstraße mit 230 Kfz / 24 h sehr gering. In der Morgenspitzenstunde liegt der Wert bei 14 Kfz/h, in der Nachmittagsspitze bei 16 Kfz/h. Die leichte Erhöhung wird kaum spürbar sein und keine Auswirkungen haben.</p> <p>Der Querschnitt der vorhandenen Körnerstraße beträgt im Bestand etwa 7,50 m. Dabei ist der Gehweg etwa 2,0 m breit und die Fahrbahn mindestens 4,80 m bis 5,50 m. Bei diesem Maß können Pkw sich begegnen bei langsamer Fahrweise. Somit ist der Querschnitt für eine Wohnstraße durchaus passend und entspricht den Kriterien der Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (RAST 06) für Wohnstraßen. Wenn eine Nichtbefahrbarkeit aus Fehlverhalten von Verkehrsteilnehmern entsteht (Falschparkern), hat dies eine ordnungsrechtliche Ahndung zur Folge, dies liegt aber nicht im Regelungskreis eines Bebauungsplans. Der Ausbau der Straße würde darüber hinaus zu ungewollten Auswirkungen, wie Verkehrssteigerung, Steigerung der Versiegelung und der Erzeugung von Schleichverkehren führen, was an dieser Stelle nicht den Zielen der Planung entspricht. Die Planung sieht daher</p>	

Nr.	Eingebende	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			lediglich eine Verlängerung der Körnerstraße in Richtung Westen als private Wohnstraße zur Erschließung der hier vorgesehenen Wohnbebauung vor.	
3.1.14		Die Einwendenden erläutern, dass das Problem der ausreichenden Wohnraumversorgung durchaus bekannt sei und dass es absolut nachvollziehbar und sinnvoll sei, dass eine solch innerstädtische Freifläche zu einem Wohnquartier entwickelt wird. Dies solle jedoch behutsam und nicht zulasten des Wohlbefindens und der Gesundheit sowie auf Kosten der Wohn- und Lebensqualität der ansässigen Bevölkerung erfolgen. Vor allem sollte es deutlich besser und offener mit den Betroffenen vor Ort kommuniziert werden.	Zu Kommunikation der Planung: Siehe Ziffer 3.1.1 bis 3.1.3. Zu Beeinträchtigung der Wohn- und Lebensqualität: Siehe Ziffer 3.1.6.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.
3.1.15		Infrage gestellt werden sollte daher nicht die Nachverdichtung an sich, sondern die Art und Weise von deren Umsetzung. Allein aufgrund einer auf lediglich einen Investor zugeschnittenen Inselplanung sollten städtebauliche und soziale Aspekte nicht völlig außer Acht gelassen werden. Die bislang vorgesehene Überplanung des Plangebiets entspreche lediglich dem Zweck der maximalen Ausnutzung eines Grundstückes unter	Zur Sicherung einer hohen städtebaulichen Qualität wurde im Vorfeld der Bauleitplanverfahren ein städtebaulicher Wettbewerb durchgeführt. Als Sieger wurde nach einer weiteren Überarbeitungsphase am 26.10.2021 durch das Begleitemium mit Vertretern der Stadt Münster, LVM und drei externen Experten der Entwurf des Büros Lorenzen Mayer Architekten, Berlin mit Becht landscape Landschaftsarchitekten, Kopenhagen, ausgewählt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.

Nr.	Eingebende	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
		<p>dem Wegfall sämtlicher städtebaulicher und nachbarschützender Aspekte und bedeute eine immense Bevorteilung des Bebauungsplangebiets. Die nördlich gelegenen Flurstücke würden massiv schlechter gestellt.</p> <p>Durch die mangelhafte Abwägung entstünde ein Planungsschaden. Mit der zur Öffentlichkeitsbeteiligung stehenden Planung würde eine rein profitorientierte Ausnutzung der verfügbaren Fläche vorbereitet, die keine Rücksicht auf jedwede Belange der hier wohnenden Nachbarschaft nehme. Eine Vielzahl weitergehender Planinhalte solle in einem städtebaulichen Vertrag zwischen Stadt und Investorin geregelt werden. Auf diese Inhalte habe die Öffentlichkeit keine Möglichkeit der Einsicht- bzw. Einflussnahme. Ein kooperatives Verfahren zwischen Bürgern und Verwaltung, Politik, Investorin etc. stelle man sich deutlich anders vor.</p> <p>Die LVM-Versicherung als Investorin sollte in der Lage sein, eine zeitgemäße, klimafreundliche und von Rücksichtnahme gegenüber gewachsenen Strukturen eines bestehenden Wohngebiets geprägte Planung zu erstellen und umzusetzen.</p> <p>Bereits bei der Umsetzung des Kristalls (Bürogebäude) sei auf die benachbarte Wohnbebauung im Reinen Wohngebiet keinerlei Rücksicht genommen worden. Die Einwendenden äußern sich</p>	<p>Der Entwurf sieht die Entwicklung eines vielfältigen, urbanen und gemischt genutzten Quartiers mit hoher städtebaulicher und gestalterischer Qualität mit einer für innerstädtische Verhältnisse angemessenen baulichen Verdichtung vor (Übergang von den großmaßstäblichen Bürogebäuden südlich des Kolde-Rings zu der maßvoll verdichteten Wohnbebauung nördlich und westlich des Plangebiets).</p> <p>Das Vorhaben passt sich städtebaulich in die gebaute Umgebung ein, da die Proportionen der Nachbarbebauung aufgegriffen werden. Darüber hinaus werden auch Freiräume im Plangebiet gesichert. Insgesamt handelt es sich somit keineswegs um eine „Inselplanung“ oder „in sich gekehrte Planung“. Merkliche Beeinträchtigungen der Wohn- und Aufenthaltsqualität im Umfeld werden durch die Planung nicht hervorgerufen (siehe Ziffer 3.1.5 und 3.1.6). Ebenso wurde die Planung nicht auf die Interessen des Investors zugeschnitten. Vielmehr wird erstmals dafür gesorgt, dass ein bislang unzugängliches Gebiet öffentlich durchquert werden kann.</p> <p>Zudem wurde das städtebauliche Konzept im weiteren Verfahren auf Grundlage der Anregungen der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange fortgeschrieben und zu einem städtebaulichen Entwurf, der</p>	

Nr.	Eingebende	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
		<p>besorgt, dass dies in kleinerem Maßstab erneut geschehe. Turm, Scheibe und Kristall wirkten mittlerweile über die Weseler Straße hinweg maßstabsverfälschend.</p> <p>Es wird die Frage aufgeworfen, warum es nicht möglich sei, „wie bei dem Neubau für die Schwestern und die bereits erstellten Wohnhäuser geschehen – eine verträgliche, qualitativ hochwertige und nach Art und Maß der baulichen Nutzung adäquate Bebauung zu planen und zu erstellen“.</p> <p>Eine nur in sich gekehrte Planung, die weder auf Flächenversiegelung des eigenen Grundstückes verzichten kann, noch nachbarliche Belange ausreichend würdige und berücksichtige, könne dem modernen Anspruch eines lokal verwurzelten Versicherungsunternehmens nicht genügen.</p>	<p>die verschiedenen Aspekte der Planung berücksichtigt, als Grundlage für den Bebauungsplanprozess weiterentwickelt.</p> <p>Des Weiteren wurden im Rahmen des Verfahrens die umweltrelevanten Aspekte umfassend untersucht und Maßnahmen zur Kompensation der planbedingten Eingriffe aufgezeigt. Diese sind vollumfänglich in die Planunterlagen eingeflossen.</p> <p>Im Bebauungsplan werden entsprechend umfassende Festsetzungen zur Sicherung der Umsetzung des Vorhabens gemäß den Grundsätzen des Masterplans mit einer hohen städtebaulichen Qualität und der Umsetzung der umweltrelevanten Maßnahmen getroffen.</p> <p>Zum Verfahren: Siehe auch Ziffer 3.1.1 bis 3.1.3. Zu Flächenversiegelung: Siehe auch Ziffer 3.1.6 und 3.1.7.</p>	
3.2	Private Stellungnahme (20.07.2022)			
3.2.1		<p>Der Einwender weist als Anwohner der Teichstraße auf die in seinen Augen äußerst angespannte Parksituation insbesondere im Bereich der Scharnhorststraße, Teichstraße, Hoppendamm, An den Mühlen und den angrenzenden</p>	<p>Auf der Grundlage des der Bauleitplanung zugrundeliegenden städtebaulichen Entwurfs, als exemplarische Umsetzungsvariante der getroffenen Festsetzungen, ergibt sich nach den Vorgaben der Stellplatzsatzung der Stadt Münster ein</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p>

Nr.	Eingebende	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
		<p>Bereichen hin. Insbesondere nach dem Umbau der Bismarckallee zur Fahrradstraße und dem damit verbundenen Wegfall von Parkplätzen seit 2020 habe sich die ohnehin angespannte Parksituation erheblich verschärft dies insbesondere auch für Personen, die aus beruflichen Gründen auf ihren Dienst-Pkw angewiesen sind und nicht auf den ÖPNV zu beruflichen Zwecken ausweichen könnten.</p> <p>Vor diesem Hintergrund wird die Frage aufgeworfen, inwieweit die im Plangebiet geschaffenen Parkplätze den Mehrbedarf an Parkplätzen für alle Bewohner bzw. Besucher des geplanten Wohnquartiers adäquat abdecken.</p>	<p>Bedarf von insgesamt bis zu 740 Parkplätzen für die im Bereich der WA 3 und 4 sowie der MU 1 bis 3 geplanten Gebäude. Von den genannten 740 Parkplätzen sind rund 90 Besucherparkplätze und rund 650 private Stellplätze sowohl für die Wohnnutzung als auch für gewerbliche Nutzungen und soziale Nutzungen, wie die Kita. Für die nördlich der Körnerstraße geplanten Wohnungen kommen nach erster grober Schätzung ca. 50 weitere Stellplätze hinzu. Ein Großteil der Stellplätze wird mit Lademöglichkeiten für Elektrofahrzeuge ausgestattet.</p> <p>Die konkrete Anzahl der zu schaffenden Pkw-Stellplätze richtet sich nach den konkreten Bauanträgen unter Beurteilung auf der Grundlage der Anforderungen der Stellplatzsatzung der Stadt Münster. Diese umfasst zudem die Möglichkeit zur Reduktion des nachzuweisenden Stellplatzbedarfs bspw. aufgrund der ÖPNV-Lagegunst oder im Rahmen von Maßnahmen zur Förderung des Umweltverbunds.</p> <p>Der durch das Vorhaben hervorgerufene Stellplatzbedarf wird somit vollumfänglich im Plangebiet selbst gedeckt. Gleichzeitig soll das Plangebiet aber auch nicht zur Kompensation von eventuell in der Nachbarschaft bestehenden Stellplatzdefiziten genutzt werden, da dies nicht den</p>	

Nr.	Eingebende	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			Zielen eines urbanen lebendigen Quartiers entspräche.	
3.2.2		Der Einwender stellt des Weiteren folgende Fragen: Bis wann ist die Baumaßnahme realisiert? Bis wann ist das Wohnquartier bezugsfertig?	Der Bebauungsplan soll Ende 2022 in Kraft treten. Zum Realisierungszeitraum des Vorhabens lassen sich aktuell keine verbindlichen Aussagen treffen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.
3.2.3		Wie wird sichergestellt, dass sich die aktuell sehr angespannte Parksituation in Pluggendorf (o.g. Bereiche Teichstraße, Hoppendamm, Scharnhorststraße, An den Mühlen) nicht verschärft?	Siehe Ziffer 3.2.1.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.
3.2.4		Wie viele Parkplätze in den Bereichen Teichstraße, Hoppendamm, Scharnhorststraße, An den Mühlen (ca.) werden durch die Anwohner des neuen Wohnquartiers nach Realisierung der Baumaßnahme benötigt?	Siehe Ziffer 3.2.1.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.
3.2.5		Wie wird sichergestellt, dass die Lärmbelastung in Pluggendorf durch Baulärm während der Baumaßnahme und zusätzlichen Pkw-Lärm nach Realisierung der Baumaßnahme in Grenzen gehalten wird?	Zu Baulärm: Die vom Einwender vorgebrachten Befürchtungen bezüglich Baulärm sind nicht Regelungsinhalt des vorliegenden Bauleitplanverfahrens. Ob bei dem Betrieb einer Baustelle schädliche Umwelteinwirkungen bei den Anwohnerinnen und	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.

Nr.	Eingebende	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			<p>Anwohnern entstehen, wird nach der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm – Geräuschemissionen (AVV Baulärm) beurteilt. Die AVV Baulärm enthält u.a. neben Immissionsrichtwerten das Verfahren zur Ermittlung des Beurteilungspegels und geeignete Maßnahmen zur Minderung von Baulärm.</p> <p>Zu planbedingtem Mehrverkehr und hieraus resultierenden Schallimmissionen: sieht Ziffer 3.1.10</p>	
3.2.6		<p>Wie wird sichergestellt, dass die CO<sub>2</sub>-Belastung nach Realisierung der Baumaßnahme durch mehr Pkw-Verkehr in Pluggendorf in Grenzen gehalten wird?</p>	<p>Die voraussichtlichen planbedingten Veränderungen des Verkehrsaufkommens wurden im Verfahren gutachterlich ermittelt.</p> <p>Insgesamt ergeben sich demnach im Vergleich zum Prognose-Nullfall (Verkehrsentwicklung ohne Umsetzung der Planung) zusätzliche Belastungen von maximal 1.600 Kfz / 24 h aufgrund der Planung in der Weseler Straße und von rund 900 Kfz / 24 h am Kolde-Ring (pro Tag insgesamt: ca. 21.300 Kfz / 24 h nördlich der Goebenstraße bzw. 22.600 Kfz / 24 h südlich der Goebenstraße).</p> <p>Das der Planung zugrundeliegende Verkehrskonzept sieht zudem vor, dass der Ziel- und Quellverkehr der geplanten Gebäudestrukturen künftig direkt an den Gebietszufahrten am Kolde-</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p>

Nr.	Eingebende	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			<p>Ring und an der Weseler Straße abgefangen wird, sodass im inneren Plangebiet und in den Bestandsquartieren kein (zusätzlicher) motorisierter Individualverkehr entstehen kann.</p> <p>Gemäß Verkehrsgutachten ist die Verkehrserzeugung im Bereich der Körnerstraße mit 230 Kfz / 24 h sehr gering. In der Morgenspitzenstunde liegt der Wert bei 14 Kfz/h, in der Nachmittagspitze bei 16 Kfz/h. Die leichte Erhöhung wird kaum spürbar sein und keine Auswirkungen haben.</p> <p>Die Verkehrszunahme bewegt sich somit in einem verträglichen Rahmen. Durch die zentrale Lage ist zudem mit einem deutlich geringeren Anteil des motorisierten Individualverkehrs am Modal Split zu rechnen als dies bei der Entwicklung peripher gelegener Standorte der Fall wäre. Mit der Planung wird grundsätzlich das Ziel verfolgt den künftigen Bewohnern und Bewohnerinnen ein Leben ohne eigenes Auto zu ermöglichen. Sharing-Angebote im Bereich Verkehr sollen insbesondere im Mobility Hub angeboten werden, um die Möglichkeit zu schaffen, verschiedene Verkehrsformen miteinander zu kombinieren.</p>	

Nr.	Eingebende	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
3.3	Private Stellungnahme (17.07.2022)	Es wird die Frage aufgeworfen, wie die Zufahrt der neuen Bewohner geregelt werden soll? Eine Erschließung ausschließlich über den Hoppendamm und die Teichstraße wird kritisch gesehen. Dies würde zu einer erheblichen Belastung der Anwohner führen. Schon jetzt seien Parkmöglichkeiten kaum zu finden. Durch die Planung werde eine Verschlechterung der Situation befürchtet.	<p>Der ruhende Verkehr im Plangebiet wird vorwiegend über Tiefgaragen mit Zufahrten an der Weseler Straße und am Kolde-Ring abgewickelt. Somit wird der Verkehr bereits an den Gebietseingängen an der Weseler Straße und am Kolde-Ring abgefangen und in Tiefgaragen bzw. ein Mobility Hub geleitet (Rechts-rein / rechts-raus-Prinzip).</p> <p>Im nördliche Teil des Plangebiets ist eine geringfügige Erweiterung und Verlängerung der Körnerstraße vorgesehen, um die Erschließung der hier geplanten Wohnhäuser zu gewährleisten. Im Übrigen sind die Wegebeziehungen im Plangebiet ausschließlich dem Fuß- und Radverkehr vorbehalten. Eine Durchfahrt durch das Plangebiet wird für den motorisierten Individualverkehr somit unterbunden. Eine merkliche Verkehrszunahme auf dem Hoppendamm und der Teichstraße ist somit nicht zu erwarten.</p>	<p>Der Stellungnahme, mit der Planung sei eine Verschlechterung der Verkehrssituation am Hoppendamm und an der Teichstraße zu befürchten, wird nicht gefolgt.</p> <p><b>(Beschlussvorschlag 1.25)</b></p>
3.4	Zwei inhaltlich gleiche Stellungnahmen zweier Anwohnerinnen der Straße „An den Mühlen“ (14.07 und 20.07.2022)			

Nr.	Eingebende	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
3.4.1		<p>Die Eingebenden befürchten, als Anwohnerinnen der Straße „An den Mühlen“ eine Verschattung durch den geplanten Baukörper C und bitten um Auskunft darüber, ob die Schattenwirkung untersucht wurde.</p>	<p>Die Gebäude im Baublock C (WA 3) sowie nördlich davon innerhalb des WA 1, dürfen gemäß den Festsetzungen zur zulässigen Gebäudehöhe in ähnlicher Höhe wie die umliegende Bestandsbebauung Körnerstraße und An den Mühlen errichtet werden. Ebenso orientiert sich die Gebäudekubatur an jener der näheren Umgebung. Darüber hinaus sind die in der BauO NRW vorgeschriebenen Abstandsflächen einzuhalten. Bereits aus diesem Grund ist von einer Gewährleistung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie der Einhaltung gewisser Sozialabstände und ausreichender Besonnung in einem dem städtischen Kontext angemessenen Umfang auszugehen.</p> <p>Der somit ggf. hervorgerufene Schattenwurf entspricht der in zentralen Lagen üblicherweise anzunehmenden Situation. Eine tiefergehende Untersuchung ist dazu daher nicht erforderlich.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p>
3.4.2		<p>Die im städtebaulichen Konzept genannte Höhenstaffelung des Vorhabens sei unzureichend umgesetzt. Vom nördlichen Rand der Baukörper A und B bis zum nördlichen Rand des Baukörpers C sei keine nennenswerte Abstufung in den zulässigen Höhen festgesetzt.</p>	<p>Eine deutliche sichtbare Staffelung der Gebäudehöhen wird durch die Festsetzungen des Bebauungsplans gesichert.</p> <p>So ermöglichen die Höhenfestsetzungen im Bereich der Urbanen Gebiete MU 2 und MU 3 entlang des Kolde-Rings und der Weseler Straße die Ausbildung von in der Regel sechs bis sieben</p>	<p>Der Bitte um eine deutlichere Höhenabstufung der geplanten Bebauung zur nördlich anschließenden Bestandsbebauung wird nicht gefolgt.</p> <p><b>(Beschlussvorschlag 1.26)</b></p>

Nr.	Eingebende	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
		<p>gen Höhen erkennbar. Es wird um eine deutlichere Abstufung zur nördlichen Bestandsbebauung gebeten.</p>	<p>Geschossen. Im Eckbereich Kolde-Ring / Weseler Straße wird durch die Höhenfestsetzung die Ausbildung des hier geplanten Hochpunkts mit zehn Vollgeschossen ermöglicht. Richtung Norden bzw. Nordwesten erfolgt eine sukzessive Abstufung der maximal zulässigen Höhen, sodass entlang der vorgesehenen Ost-West-Achse in der Regel noch maximal vier bis fünf Vollgeschosse aufgrund der Höhenfestsetzungen ermöglicht werden. Gleiches gilt für den vorgesehenen Solitärbau im Urbanen Gebiet MU 1.</p> <p>In den Allgemeinen Wohngebieten bereiten die Höhenfestsetzungen die Umsetzung einer maximalen Zahl von drei bis sechs Geschossen vor, wobei ein harmonischer Übergang zu der jeweils angrenzenden Bestandsbebauung vorbereitet wird. So wird im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 die Ausbildung von maximal vier Vollgeschossen zzgl. Dachgeschoss ermöglicht. Im Allgemeinen Wohngebiet WA 3 werden in der Regel drei bis fünf Vollgeschosse ermöglicht. Im Allgemeinen Wohngebiet WA 2 orientieren sich die Höhenfestsetzungen an der hier vorhandenen Bestandsbebauung – jeweils zzgl. eines Puffers für geringe bauliche Veränderungen – um den Bestand zu sichern.</p>	

Nr.	Eingebende	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
3.4.3		Des Weiteren bitten die Einwenderinnen darum, dass die bestehende Grundstückseinfassung erhalten und um eine ca. zwei Meter hohe Hecke ergänzt werde. Der große Obstbaum im Süden des Grundstücks An den Mühlen 13a (an den Garagen) sollte zur Erhaltung festgesetzt werden.	Die vorhandenen Grundstückseinfriedungen im Bereich nördlich der Körnerstraße liegen nahezu vollumfänglich auf den Nachbargrundstücken außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans. Deren Erhaltung und ggf. Erweiterung ebenso wie die Erhaltung des beschriebenen Obstbaums obliegt den jeweiligen Bewohnern und Bewohnerinnen bzw. Grundstückseigentümern und Grundstückseigentümerinnen und muss durch diese während der Bauphase mit entsprechenden Maßnahmen gesichert werden. Die Mauer um das ehemalige Klostergrundstück kann dagegen nicht gesichert werden, da diese ansonsten die Erdgeschossnutzungen der geplanten Gebäude stark beeinträchtigen würde und den Zielen eines offenen urbanen Quartiers widersprechen würde.	Der Bitte um Festsetzung der Erhaltung eines Obstbaums und der Erhaltung von Grundstückseinfriedungen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans wird nicht gefolgt. <b>(Beschlussvorschlag 1.27)</b>  Der Anregung zum Erhalt der Klostermauer wird nicht gefolgt Siehe auch Abwägung unter Ziffer 1.1.4. <b>(Beschlussvorschlag 1.1)</b>
3.5	Stellungnahme eines Rechtsanwalts (19.07.2022)			
3.5.1		Der Einwender vertritt als Anwalt die Interessen von insgesamt 22 Eigentümern und Eigentümerinnen bzw. Mietern und Mieterinnen unmittelbar	-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Eingebende	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
		an das Plangebiet angrenzender bzw. in räumlicher Nähe zum Plangebiet liegender Wohnobjekte.		
3.5.2		<p>Nach Ansicht des Einwenders wäre der Bebauungsplan Nr. 612 in seiner aktuell projektierten Form rechtswidrig und würde die Mandanten in ihren subjektiv-Öffentlichen Rechten verletzen.</p> <p>Die Planung verstoße unter mehreren Gesichtspunkten gegen die rechtlichen Vorgaben für eine abwägungsfehlerfreie Bauleitplanung.</p>	Siehe weitere Ausführungen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
3.5.3		<p>I. Verstoß gegen § 1 Abs. 5 S. 2, Abs. 6 Nr. 5, 14 BauGB</p> <p>Der Bebauungsplan Nr. 612 verstieße zunächst gegen § 1 Abs. 5 S. 2, Abs. 6 Nr. 5, 14 BauGB.</p> <p>Nach § 1 Abs. 5 S. 2 BauGB sollten Bauleitpläne dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestaltung des Orts- und Landschaftsbilds baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.</p>	Der in der Stellungnahme genannte § 1 Abs. 6 BauGB umfasst eine Auflistung derjenigen Belange, die bei der Aufstellung von Bauleitplänen insbesondere zu berücksichtigen sind. Vorliegend werden seitens der Einwendenden die Nummern 5 (Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes) und 14 (die ausreichende Versorgung mit Grün- und Freiflächen) aufgelistet.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Eingebende	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
		<p>§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB konkretisiere diese Anforderungen dahin, dass bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes zu berücksichtigen sind; zu berücksichtigen sei gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 14 BauGB weiterhin insbesondere die ausreichende Versorgung mit Grün- und Freiflächen.</p> <p>Der Bebauungsplan Nr. 612 würde nach Ansicht des Einwenders diese Anforderungen verfehlen, denn er verhindere die Erhaltung schützenswerter Baukultur, welche geschichtliche Bedeutung besitzt und maßgeblich zur Gestaltung des derzeitigen Ortsbildes beitrage. Im Herzen des Plangebiets liege ein Klosterareal, welches bis in die jüngste Vergangenheit von den Schwestern von der Göttlichen Vorsehung, einem katholischen Frauenorden, genutzt worden sei. Nach den Verwüstungen des Zweiten Weltkriegs und der Verfolgung durch die Nationalsozialisten sei die Münsteraner Niederlassung der Vorsehungsschwestern eine der wenigen verbleibenden des gesamten Ordens gewesen. Sie sei gleichsam ein Zeugnis der gesamten Ordensgeschichte, welche bis in das Jahr 1842 zurückreicht, als der Orden</p>	<p>Daneben umfasst § 1 Abs. 6 BauGB u.a. folgende weitere Belange die bei der vorliegenden Planung besonderes zum Tragen kommen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere auch von Familien mit mehreren Kindern, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen kostensparenden Bauens sowie die Bevölkerungsentwicklung (Nr. 2)</li> <li>▪ die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen, unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer sowie die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung (Nr. 3)</li> <li>▪ die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile (Nr. 4)</li> </ul> <p>Dabei gibt § 1 Abs. 6 BauGB keine Gewichtung für die genannten Aspekte vor. Vielmehr sollen die unterschiedlichen Anforderungen an den Raum miteinander in Einklang gebracht werden. So sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen nach § 1 Abs. 7 BauGB die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander</p>	

Nr.	Eingebende	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
		<p>von dem Priester Eduard Michelis in Münster gegründet wurde.</p> <p>Neben dem Kloster selbst verdient auch die umgebende Grünfläche, erhalten zu werden. Es handelt sich bei den Freiflächen im Plangebiet nicht einfach um Brachland, sondern um einen historisch gewachsenen Park, der für die gesamte angrenzende Wohnbevölkerung eine wichtige Erholungsfunktion erfüllt. Das weitläufige Parkareal lockert die bereits stark verdichtete Wohnbebauung der näheren und mittleren Umgebung spürbar auf und bilde eine Art „städtebaulichen Ruhepol“. Diesen Ort der Ruhe durch eine weitere, hochintensiv genutzte Wohnbebauung/Büronutzung (etwa 550 Wohnungen und 1.100 Büros) abgelösen, verstieße gegen § 1 Abs. 6 Nr. 14 BauGB, denn dann wäre gerade eine ausreichende Versorgung der Umgebung mit Grün- und Freiflächen nicht mehr vorhanden.</p> <p>In diesem Zusammenhang sei darauf hinzuweisen, dass auch der Park selbst eine historische Bedeutung habe, die eine eigenständige Schutzwürdigkeit begründe. Er werde seit etwa 300 Jahren zur Erholung genutzt.</p>	<p>gerecht abzuwägen. Bei der Gewichtung der einzelnen Belange innerhalb der Abwägung besteht ein planerischer Ermessenbereich.</p> <p>Aus der Feststellung, dass einzelnen Belangen, wie den Belangen der Baukultur [...] und der Versorgung mit Frei- und Grünfläche kein absoluter Vorrang gegenüber den weiteren Belangen gegeben wurde, lässt sich insoweit noch kein Abwägungsmangel herleiten.</p> <p>Ebenso ist allein aus der Nutzungsänderung und geplanten Verdichtung im Plangebiet noch nicht abzuleiten, dass die genannten Belange (Nr. 5 und Nr. 14) keinen Eingang in den Abwägungsprozess gefunden hätten.</p> <p>So ist zunächst festzustellen, dass die bisherige, zweifelsohne historisch prägende und baukulturell bedeutsame Nutzung im Plangebiet als Klosterareal mittlerweile nicht mehr besteht. Die vorhandenen Gebäude werden durch die Ordensgemeinschaft nicht mehr benötigt. Eine adäquate Folgenutzung im Rahmen des vorhandenen Gebäudebestands war nicht absehbar. Der Gebäudebestand wurde daher bereits vor dem Satzungsbeschluss zurückgebaut.</p> <p>Demgegenüber steht der weiterhin immense Bedarf an Wohnraum in der Stadt Münster. Durch die vorliegende Planung wird das Potenzial zur</p>	

Nr.	Eingebende	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			<p>Entwicklung eines ökologisch hochwertigen, urbanen Quartiers eröffnet. Die Entwicklung des Plangebiets bietet die Chance, die vorhandene Infrastruktur zu stärken und bereits genutzte Flächen in städtischer Lage einer neuen (stark nachgefragten) Nutzung zuzuführen. Somit wird eine Alternative zur Inanspruchnahmen bisher unbebauter Fläche an autoaffinen Standorten im Außenbereich oder am Siedlungsrand geschaffen.</p> <p>In Bezug auf baukulturelle Belange (Nr. 14) ist darauf hinzuweisen, dass das im Norden des Plangebiets bestehende Wohn- und Bürogebäude der Ordensschwester sowie die südlich hiervon gelegene Kapelle mit vorgelagertem offenen Glockenturm erhalten bleiben. Letztere werden durch die Schaffung der südlich angrenzenden Parkanlage künftig auch für die Öffentlichkeit besser sichtbar und dienen somit als Erinnerungsort und als identitätsstiftendes Element für das Quartier.</p> <p>Der Grün- und Freiraumgestaltung kommt im Rahmen der Planung ein hoher Stellenwert zu. So ist entlang der westlichen Grundstücksgrenze ein grünes Band mit Spielgelegenheiten vorgesehen.</p>	

Nr.	Eingebende	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			<p>Weitere öffentliche Freiräume mit hoher Aufenthaltsqualität sollen im Bereich der Ost-West-Verbindung entstehen. Dazu werden die geplanten Wegebeziehungen an drei Stellen aufgeweitet, um Aufenthaltsbereiche und Platzsituationen auszubilden. Als „Hauptplatz“ und Knotenpunkt fungiert der „Körnerplatz“ der im Eingangsbereich an der Weseler Straße projektiert ist und als Gebietsauftakt dienen soll. Gegenüber dem Bestand werden die Freiflächen im Plangebiet auch für die Öffentlichkeit zugänglich. Des Weiteren entstehen in den Blockinnenbereichen und den Vorgärten umfassende Grün- und Freiräume. Der Belang „Versorgung mit Grün- und Freiflächen“ (Nr. 14) wird somit im Rahmen der Planung umfassend berücksichtigt.</p>	
3.5.4		<p>II. Verstoß gegen § 1 Abs. 6 Nr. 1, 9 BauGB Der Bebauungsplan Nr. 612 verstieße weiterhin gegen § 1 Abs. 6 Nr. 1 und 9 BauGB. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB seien bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung zu berücksichtigen. § 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB bestimme, dass insbesondere auch die Belange des Personenverkehrs und</p>	<p>Die Befürchtung, dass durch die Planung gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht gewährleistet werden oder gar in der Umgebung gefährdet sein könnten, wird nicht geteilt. So ist allein der Verweis auf eine angespannte Stellplatzsituation kein Indiz dafür, dass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse grundlegend gefährdet wären. Ebenso stellen die genannten freiverfügbaren Luftbilder kein adäquates und insbe-</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Eingebende	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
		<p>der Mobilität der Bevölkerung unter besonderer Berücksichtigung einer auf Vermeidung und Verringerung von Verkehr ausgerichteten städtebaulichen Entwicklung zu berücksichtigen sind.</p> <p>Diesen Anforderungen würde der Bebauungsplan Nr. 612 nicht gerecht.</p> <p>Nach diesseitiger Kenntnis sei im Plangebiet die Neuschaffung von etwa 550 Wohnungen (insgesamt 33.004 m<sup>2</sup> Wohnfläche) und etwa 1.100 Büroräumen (insgesamt 33.211 m<sup>2</sup> Nutzfläche) projektiert. Diese Intensivierung der Nutzung würde unvermeidlich mit einer erheblichen Mehrbelastung durch Kraftverkehr einhergehen.</p> <p>Wenn man (sehr konservativ) annimmt, dass in jedem Büroraum nur eine Person arbeiten soll, bedeutet dies, dass der Bebauungsplan zweimal täglich zu einem Pendelverkehr von mindestens 1.100 Menschen führen wird. Aus- und eingehender Verkehr für die etwa 500 Wohnungen kommt noch hinzu. Die Anzahl der Fahrzeugbewegungen pro Tag im Plangebiet wird deshalb notwendigerweise enorm sein und kann durch die vorhandene Verkehrsinfrastruktur nicht mehr aufgenommen werden. Im Einzelnen:</p> <p>Zur Bewältigung der Nachfrage nach Parkplätzen sollen nach diesseitiger Kenntnis insgesamt drei Tiefgaragen eingerichtet werden, von denen zwei</p>	<p>sondere kein rechtssicheres Instrument zur Beurteilung der Parkraumsituation dar, da es sich hier um Momentaufnahmen handelt.</p> <p>Gleichwohl wird zugestimmt, dass verkehrliche Belange im Rahmen der Bauleitplanung umfassend zu berücksichtigen sind. Ebenso wird zugestimmt, dass die Parkraumsituation – wie üblicherweise in zentralen Lagen – als angespannt zu erachten ist.</p> <p>Zur Einordnung der verkehrlichen Situation und der planbedingten Auswirkungen wurde daher im Verfahren eine verkehrstechnische Untersuchung erstellt. In diesem Rahmen wurde das aktuelle Verkehrsaufkommen auf den umliegenden Straßen anhand repräsentativer Zählungen ermittelt. Diese Zahlen wurden anhand wissenschaftlicher Annahmen zur allgemeinen Verkehrsentwicklung in Münster fortgeschrieben. Für die Ermittlung des planbedingten Mehrverkehrs wurden die voraussichtliche Nutzungsverteilung sowie die für die jeweiligen Nutzungen üblicherweise anzunehmenden Kfz-Zahlen zur Ermittlung des voraussichtlichen zusätzlichen Verkehrsaufkommens zugrunde gelegt (Worst-Case-Betrachtung).</p> <p>Insgesamt ergeben sich demnach im Vergleich zum Prognose-Nullfall (Verkehrsentwicklung</p>	

Nr.	Eingebende	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
		<p>über die Weseler Straße bzw. den Kolde-Ring erreicht werden sollen, die dritte über die Körnerstraße. Es sei jedoch schon bei einer vorläufigen Betrachtung erkennbar, dass diese Tiefgaragen für die Unterbringung der Kraftfahrzeuge nicht ausreichen würden, denn der „Parkplatzmarkt“ im und um das Plangebiet sei schon jetzt hochgradig angespannt.</p> <p>Bereits jetzt parkten Anwohner der Weseler Straße an der Offenbergstraße, da sie sich die Stellplatzmiete für eine Tiefgarage nicht leisten könnten. Die Parkplatz- und verkehrliche Erschließungssituation sei bereits aktuell völlig unzureichend und würde durch die auf Grundlage des Bebauungsplans eröffneten Bebauungsmöglichkeiten zu letztlich unzumutbaren Verhältnissen führen. Es sei davon auszugehen, dass zusammen mit dem jetzt schon vorhandenen Mangel an Parkplätzen der Wunsch bzw. die Notwendigkeit, Geld zu sparen, dazu führen würde, dass die das Plangebiet umgebenden Straßen mit parkenden Autos überfüllt würden und rund um das Plangebiet ein Verkehrschaos entstehe.</p> <p>Davon würden nach Einschätzung des Einwenders insbesondere die folgenden Straßen betroffen sein: Offenbergstraße, Scharnhorststraße,</p>	<p>ohne Umsetzung der Planung) zusätzliche Belastungen von maximal 1.600 Kfz / 24 h aufgrund der Planung in der Weseler Straße und von rund 900 Kfz / 24 h am Kolde-Ring (pro Tag insgesamt: ca. 21.300 Kfz / 24 h nördlich der Goebenstraße bzw. 22.600 Kfz / 24 h südlich der Goebenstraße).</p> <p>Die Verkehrserzeugung im Bereich der Körnerstraße ist mit 230 Kfz / 24 h sehr gering. In der Morgenspitzenstunde liegt der Wert bei 14 Kfz/h, in der Nachmittagsspitze bei 16 Kfz/h. Die leichte Erhöhung wird kaum spürbar sein und keine Auswirkungen haben.</p> <p>Die Verkehrszunahme bewegt sich somit in einem verträglichen Rahmen.</p> <p>Der ruhende Verkehr wird im Plangebiet vorwiegend über Tiefgaragen mit Zufahrten an der Weseler Straße und am Kolde-Ring abgewickelt. Somit wird der Verkehr bereits an den Gebietseingängen an der Weseler Straße und am Kolde-Ring abgefangen und in Tiefgaragen bzw. in ein Mobility Hub geleitet (Rechts-rein / rechts-raus-Prinzip). Im nördlichen Teil des Plangebiets ist vorgesehen, die Körnerstraße durch eine Privatstraße zu verlängern, um die Erschließung der hier geplanten Wohnhäuser zu gewährleisten.</p>	

Nr.	Eingebende	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
		<p>Teichstraße, Hoppendamm, An den Mühlen, Körnerstraße, Lühnstiege.</p> <p>So böten die Offenbergstraße, die Teichstraße und der Hoppendamm einen fußläufigen Zugang zum Plangebiet, sodass zu erwarten stehe, dass Fahrzeugführer dort besonders gerne ihre Kraftfahrzeuge abstellen würden.</p> <p>Dabei sei jedoch bereits jetzt auf frei verfügbaren Satellitenfotos (vgl. <a href="http://www.google.com/maps/">www.google.com/maps/</a>) zu erkennen, dass die betreffenden Straßen von Kfz gesäumt sind. Verschärft werde die Situation noch dadurch, dass die Bismarckallee mittlerweile zur Fahrradstraße gewidmet worden sei und die entsprechenden Parkplätze auf deren Seitenstreifen nicht mehr zur Verfügung stünden.</p> <p>Angesichts der zu erwartenden Überlastung des Plangebiets und seiner Umgebung mit Kraftverkehr könne der Bebauungsplan Nr. 612 die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Sinne von § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB nicht mehr erfüllen.</p>	<p>Auch hier soll der ruhende Verkehr – im Sinne einer attraktiven Freiraumgestaltung – in Tiefgaragen untergebracht werden.</p> <p>Die Anzahl der zu schaffenden Pkw-Stellplätze richtet sich nach den Anforderungen der Stellplatzsatzung der Stadt Münster. Diese umfasst zudem die Möglichkeit zur Reduktion des nachzuweisenden Stellplatzbedarfs bspw. aufgrund der ÖPNV-Lagegunst oder im Rahmen von Maßnahmen zur Förderung des Umweltverbunds.</p> <p>Es ist grundsätzlich damit zu rechnen, dass die zu schaffenden (Tiefgaragen-) Stellplätze gemeinsam mit der jeweiligen Wohnung genutzt werden. Eine merkliche planbedingte Verschärfung der Parkraumsituation im Umfeld des Plangebiets ist nicht zu erwarten – zumal die vorgesehene bauliche Verdichtung jene in der unmittelbaren Umgebung nicht wesentlich überschreitet und durch die zentrale Lage und gute infrastrukturelle Ausstattung optimale Bedingungen zum Verzicht auf die Nutzung des (eigenen) Autos bestehen (siehe auch Ziffer 3.5.5).</p> <p>Hinsichtlich der angespannten Stellplatzsituation im Umfeld des Plangebiets ist auszuführen, dass entsprechende Lösungsansätze zwar nicht unmittelbarer Bestandteil der vorliegenden Planung</p>	

Nr.	Eingebende	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			<p>sind, die Stadt Münster es aber für sinnvoll erachtet, auf diese Problemstellung vorwiegend durch die Schaffung von alternativen Verkehrsangeboten zu reagieren. So zeigt die Erfahrung, dass ein Ausbau der Kfz-Infrastruktur (wie bspw. auch eine Erweiterung des Stellplatzangebots) kurz- bis mittelfristig zu einer weiteren Erhöhung des Verkehrsaufkommens führt (sogenannter induzierter Verkehr). Das Ausgangsproblem bleibt somit bestehen bzw. wird weiter verschärft. Daher wird mit der vorliegenden Planung, anstelle der Schaffung eines üppigen Stellplatzangebots das Ziel einer Stärkung des Umweltverbunds verfolgt (siehe Ziffer 3.5.5).</p>	
3.5.5		<p>Auch die besondere Berücksichtigung einer auf Vermeidung und Verringerung von Verkehr ausgerichteten städtebaulichen Entwicklung gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB ist zu vermissen.</p>	<p>Mit der Planung wird grundsätzlich das Ziel verfolgt, den künftigen Bewohnern und Bewohnerinnen ein Leben ohne eigenes Auto zu ermöglichen. Durch die zentrale Lage ist bereits mit einem deutlich geringeren Anteil des motorisierten Individualverkehrs am Modal Split zu rechnen, als dies bei der Entwicklung weniger erschlossener und integrierter Standorte der Fall wäre. Durch die kurzen Entfernungen bspw. zu Einkaufsmöglichkeiten und sozialen Einrichtungen bestehen optimale Bedingungen diese Wege zu Fuß oder mit dem Fahrrad zurückzulegen. Dieser</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Eingebende	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			<p>Anreiz wird durch ein umfassendes und barrierefreies Angebot an Fahrradstellplätzen verstärkt.</p> <p>Sharing-Angebote im Bereich Verkehr sollen insbesondere im Mobility Hub angeboten werden, um die Möglichkeit zu schaffen verschiedene Verkehrsformen miteinander zu kombinieren. Ein gutes ÖPNV-Angebot ist bereits im Bestand vorhanden.</p>	
3.5.6		<p>Die Einhaltung der Anforderungen an gesunde und sichere Wohnverhältnisse gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB werde weiterhin dadurch infrage gestellt, dass die Entwässerung des Baugeländes – unter Aufschüttung bzw. Erhöhung der Baufläche – nach hiesiger Kenntnis in Richtung Teichstraße, Hoppendamm und Offenbergstraße erfolgen solle. Dieses Konzept erscheine nicht hinreichend durchdacht. Die in der Zukunft zu erwartenden Unwetter (welche in ihrer Intensität durch den fortschreitenden Klimawandel tendenziell stetig zunehmen) ließen befürchten, dass die genannten Straßen in regelmäßigen Abständen Überflutungen ausgesetzt sein würden. Dies gelte insbesondere unter dem Gesichtspunkt, dass für die Umsetzung der avisierten Bebauungsplanung in großem Umfang natürliche Flächen versiegelt</p>	<p>Für die Ableitung des innerhalb des Plangebiets anfallenden Regenwassers und Schmutzwassers wurde im Verfahren ein Entwässerungskonzept erarbeitet. Die Ableitung des Regenwassers kann demnach nur gedrosselt erfolgen. Die Einleitbeschränkung ist auf 80 l/Sek. für ein Niederschlagsereignis der Jährlichkeit T=2a und einer Dauerstufe von 5 Minuten festgelegt. Das Regenwasser muss dementsprechend im Plangebiet zurückgehalten bzw. zur Verdunstung oder Versickerung gebracht werden.</p> <p>Folgende Maßnahmen zur Regenrückhaltung von Niederschlagswasser sind im Plangebiet vorgesehen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Begrünung der Dächer der Tiefgaragen</li> <li>▪ Dachbegrünung der Flachdächer entlang der Weseler Straße und des Kolde-Rings</li> </ul>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Eingebende	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
		<p>werden müssten, die Regenwasser dann nicht mehr durchließen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Rigolenversickerung in Form von Blockkästen in den Bereichen mit ausreichend Grundwasserabstand</li> <li>▪ Stauraumkanäle unterhalb der westlichen Erschließungsflächen</li> </ul> <p>Für Starkregenereignisse wurde ein Überflutungsnachweis gemäß DIN 1986-100 für eine Jährlichkeit von T=30a (30-jähriges Regenereignis) geführt. Die Überflutungsnachweisflächen liegen in den Blockinnenbereichen mit teilweise oberflächiger Ableitung (Notwasserwege).</p> <p>Die Dachflächen des südöstlichen und in Teilen des nördlichen geplanten Gebäudeblocks werden entsprechend dem Entwässerungskonzept an die (Rigolen-) Versickerungsanlagen angeschlossen.</p> <p>Der Anschluss der verbleibenden Flächen erfolgt über Stauraumkanäle an den Regenwasserkanal. Im Falle der Überschreitung der Rigolenvolumina bei einem Starkregenereignis wird jeder Entwässerungsteilbereich mit einem Notüberlauf in den (Stauraum-) Kanal versehen.</p> <p>Die Starkregenereigniskarte NRW zeigt für das Plangebiet eine geringe Überschwemmungswahrscheinlichkeit.</p> <p>Für die Flächen nördlich und westlich der Körnerstraße ist eine separate Ableitung des Schmutz-</p>	

Nr.	Eingebende	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			<p>und Niederschlagswassers vorgesehen. Grundsätzlich ist auch hier geplant, die Grundsätze der Abflussvermeidung mittels Verdunstung und Versickerung zu verfolgen.</p> <p>Eine erhöhte Überflutungsgefahr aufgrund der Planung ist somit nicht zu erwarten.</p>	
3.5.7		<p>Schließlich seien in Ansehung von § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB noch die umfangreichen Bauarbeiten zu erwähnen, welche nötig sein würden, um die „investorengeleitete“ Bebauungsplanung in die Tat umzusetzen. Die Schaffung von ca. 33.000 m<sup>2</sup> Wohnfläche, weiteren ca. 33.000 m<sup>2</sup> (Büro-)Nutzfläche und den zugehörigen Erschließungsanlagen werde mehrere Jahre überdauernde, hochintensive Bauarbeiten mit dem entsprechenden Lärmpegel, den Immissionen durch Staub, Schmutz und Gerüche und ständigem Baustellenverkehr nötig machen.</p> <p>Diese notwendigen Begleiterscheinungen des in Aussicht genommenen „Mammutprojekts“ würden voraussichtlich von solchem Gewicht sein, dass die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse in der unmittelbaren Umgebung des Plangebiets nicht mehr eingehalten würden.</p>	<p>Die vom Einwender vorgebrachten Befürchtungen bezüglich Baulärm sind nicht Regelungsinhalt des vorliegenden Bauleitplanverfahrens. Ob bei dem Betrieb einer Baustelle schädliche Umwelteinwirkungen bei den Anwohnerinnen und Anwohnern entstehen, wird nach der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm – Geräuschimmissionen (AVV Baulärm) beurteilt. Die AVV Baulärm enthält u. a. neben Immissionsrichtwerten das Verfahren zur Ermittlung des Beurteilungspegels und geeignete Maßnahmen zur Minderung von Baulärm.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Eingebende	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
3.5.8		<p>Folglich sei insgesamt zu konstatieren, dass der Bebauungsplan Nr. 612 gegen § 1 Abs. 6 Nr. 1 und 9 BauGB verstoßen würde, denn das massive zu erwartende Verkehrsaufkommen, die erheblichen Belästigungen durch die nötigen Bauarbeiten und die zu befürchtenden Überschwemmungen der umliegenden Straßen sind mit dem Gebot, die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu erfüllen und insbesondere auch den Kraftverkehr zu verringern und zu vermeiden nicht mehr vereinbar.</p>	<p>Durch die Planung ist keine Beeinträchtigung oder gar Gefährdung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu befürchten.</p> <p>Zu Verkehrsaufkommen: Siehe Ziffer 3.5.4.</p> <p>Zu Baulärm: Siehe Ziffer 3.5.7.</p> <p>zu Entwässerung / Überflutung: Siehe Ziffer 3.5.6.</p> <p>zu Vermeidung von Kraftverkehr: Siehe Ziffer 3.5.5.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
3.5.9		<p>III. Verstoß gegen § 1 Abs. 7 BauGB</p> <p>Der Bebauungsplan Nr. 612 verstieße schließlich gegen § 1 Abs. 7 BauGB.</p> <p>Danach seien bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Eine gerechte Abwägung würde der Bebauungsplan Nr. 612 in seiner derzeit projektierten Form nicht leisten. Die durch die Planung beeinträchtigten Belange seien im Rahmen einer sachgerechten Abwägung mit der ausgelegten Planung nicht überwindbar. Das zu erwartende Verkehrschaos würde das jetzt schon angespannte Parkplatzangebot in der unmittelbaren Umgebung der Häuser</p>	<p>Die öffentlichen und privaten Belange wurden im Rahmen des Verfahrens gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen (siehe Ziffer 3.5.3).</p> <p>Zu Verkehrsaufkommen: Siehe Ziffer 3.5.4.</p> <p>Zu Entwässerung / Überflutung: Siehe Ziffer 3.5.6.</p> <p>Zu Verlust an Grünflächen: Siehe Ziffer 3.5.3.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Eingebende	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
		<p>der Mandantschaft vollends verknappen. Die versiegelten Flächen und die Führung des Abwassers ließen Überschwemmungen befürchten.</p>		
3.5.10		<p>Außerdem würde die nähere Umgebung mit ihrem historischen Park an Attraktivität für Besucher verlieren und auch dies würde den Wert der Immobilien unserer Mandanten verringern.</p>	<p>Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB werden die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander abgewogen. Dazu zählen insbesondere auch das Eigentum der von der Planung Betroffenen und ihr Interesse, von planbedingt erhöhten Immissionen oder sonstigen nachteiligen Auswirkungen der Planung verschont zu bleiben. In die Abwägung werden die Auswirkungen eingestellt, die von der Planung ausgehen und zu einer unmittelbaren Beeinträchtigung von Grundstücken führen können. Verkehrswertminderungen von Grundstücken außerhalb des Plangebiets gehören dagegen nicht zum Abwägungsmaterial. Der Verkehrswert ist nur ein Indikator für die erwarteten Nutzungsmöglichkeiten eines Grundstücks. Er ist von vielen Faktoren abhängig. Der verkehrswertbestimmende Grundstücksmarkt berücksichtigt auch solche Umstände, die von der planenden Gemeinde nicht im Rahmen der städtebaulichen Belange berücksichtigt werden können oder müssten. Eine Verkehrswertminderung eines außerhalb des Plangebiets gelegenen Grundstücks ist daher kein ei-</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Eingebende	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			<p>genständiger Abwägungsposten (Bundesverwaltungsgericht, Beschluss vom 09.02.1995, ZfBR 1995, 216 ff.). Mögliche unmittelbare Auswirkungen der Planung auf die Nachbarschaft außerhalb des Plangebiets wurden durch Fachgutachten umfassend ermittelt und bewertet; die Ergebnisse wurden in der Abwägung vollumfänglich berücksichtigt. Da die Parkanlage für die Öffentlichkeit zudem nicht zugänglich war, wird der bodenwertsteigernde Faktor zumindest angezweifelt. Darüber hinaus ist eine etwaige Verkehrswertminderung von Grundstücken außerhalb des Bebauungsplangebiets nicht Gegenstand der Abwägung.</p>	
3.5.11		<p>Im Ergebnis bestünden gegen den Beschluss des Bebauungsplans Nr. 612 erhebliche rechtliche Bedenken. Nach dem derzeitigen Stand der Planung sei ein Verstoß gegen § 1 Abs. 5 S. 2, Abs. 6 Nr. 1, 5, 9, 14, Abs. 7 BauGB zu besorgen. Der Bebauungsplan Nr. 612 wäre mithin rechtswidrig und würde unsere Mandanten in ihren subjektiv-öffentlichen Rechten verletzen.</p> <p>Es würde daher angeregt, von der projektierten Planung, für die eine städtebauliche Rechtfertigung gemäß § 1 Abs. 3 BauGB nicht zu erkennen sei, Abstand zu nehmen. Gleiches gelte für die</p>	<p>Ein Abwägungsdefizit kann vorliegend nicht nachvollzogen werden (siehe Ziffer 3.5.3 bis 3.5.10).</p> <p>Angesichts der Aufgabe der vormaligen Nutzung im Plangebiet und des immensen Wohnraumbedarfs besteht zudem unzweifelhaft ein Planerfordernis im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB. Bei Verzicht auf die Aufstellung eines Bebauungsplans wäre eine adäquate Folgenutzung und städtebauliche Entwicklung nicht zu erwarten. Angesichts der prädestinierten Lage stellt dies für die Stadt Münster keine Option dar.</p>	<p>Der Stellungnahme, die Planung verstoße unter mehreren Gesichtspunkten gegen die rechtlichen Vorgaben für eine abwägungsfehlerfreie Bauleitplanung, wäre mithin rechtswidrig und würde Eigentümer und Eigentümerinnen bzw. Mieter und Mieterinnen unmittelbar an das Plangebiet angrenzender bzw. in räumlicher Nähe zum</p>

Nr.	Eingebende	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
		<p>avisierte 104. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Münster.</p>	<p>Eine Aufgabe der laufenden Bauleitplanung wird abgelehnt.</p>	<p>Plangebiet liegender Wohnobjekte in ihren subjektiv-öffentlichen Rechten verletzen, wird nicht gefolgt. <b>(Beschlussvorschlag 1.28)</b></p> <p>Der Anregung, von der projektierten Planung, für die eine städtebauliche Rechtfertigung gemäß § 1 Abs. 3 BauGB nicht zu erkennen sei Abstand zu nehmen, wird nicht gefolgt. <b>(Beschlussvorschlag 1.29)</b></p>
3.6	Private Stellungnahme (18.07.2022)			
3.6.1		<p>Nach Ansicht des Einwenders stellt die Planung in Teilen eine Verletzung des Rücksichtnahmegebots dar. Bei der Nutzung eines Grundstücks, sowohl im Innen-, als auch im Außenbereich, müsse Rücksicht auf den/die Nachbarn genommen werden, dass weder Gesundheit noch Lebensqualität beeinträchtigt würden.</p>	<p>Eine merkliche Beeinträchtigung der Lebensqualität oder Gesundheitsgefährdung für die Nachbarschaft wird durch die Planung nicht gesehen (siehe weitere Ausführungen).</p>	<p>Der Stellungnahme, das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme sei missachtet worden, wird nicht gefolgt. Siehe auch Abwägung unter Ziffer 1.5.1, 3.1.4, 3.6.4. <b>(Beschlussvorschlag 1.9)</b></p>

Nr.	Eingebende	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
3.6.2		<p>Während in der gesamten Körnerstraße die Gebäude im Abstand von einer Straßenbreite mit Fußweg, teilweise plus Vorgärten stünden, sei im Bereich der Gasse offensichtlich keine Wegverbreiterung vorgesehen und somit der Abstand der neuen Gebäude zu den bestehenden Gebäuden so eng, dass es nicht nur in diesem Bereich, sondern auch in der Sackgasse Körnerstraße zur Verletzung der Privatsphäre komme.</p> <p>Im Bereich der Gasse von der Körnerstraße zur Weseler Straße sowie entlang der Sackgasse seien 4-5-stöckige Bauten geplant, die in unmittelbarer Nähe zu den bestehenden Gebäuden errichtet werden sollten. Bei einem Gebäudeabstand von nur 4-6 m sei die Höhe der geplanten Baukörper nicht akzeptabel. Die Wohnungen der bestehenden Gebäude würden verdunkelt und das fehlende Sonnenlicht werde zu höherem Energieverbrauch bei deutlich geringerer Lebensqualität führen.</p> <p>Während bei den neu geplanten Gebäuden auf Abstände und Möglichkeiten privater Nutzung geachtet werde, sei im Bereich der Gasse, eine unnötige Verdichtung zu den bestehenden Gebäuden vorgesehen.</p>	<p>Unweigerlich gehen von Baumaßnahmen in verdichteten Lagen auch gewisse Auswirkungen auf umliegende Bestandsnutzungen aus. Dabei wird nicht verkannt, dass es zu einer stärkeren Verschattungswirkung gegenüber dem heutigen Maß kommt. Das Maß der Veränderung wird jedoch als zumutbar angesehen.</p> <p>Grundsätzlich ist darauf hinzuweisen, dass sich das im Bebauungsplan festgesetzte Maß der baulichen Nutzung vorwiegend an der umliegenden Bestandsbebauung orientiert und zu dieser einen harmonischen Übergang schafft. Merkliche Höhenversprünge (mit Ausnahme des im Südosten des Plangebietes ermöglichten Hochpunktes) werden nicht vorbereitet.</p> <p>Der Bebauungsplan ermöglicht im östlichen Abschnitt des allgemeinen Wohngebietes WA 3 eine Ausbildung der Gebäude mit maximal vier bis fünf Geschossen. Somit wird hier eine Gebäudehöhe etwa entsprechend jener des in diesem Abschnitt bereits vorhandenen Bestandgebäudes sowie der östlich anschließenden Bestandsbebauung ermöglicht. Dazu ist auszuführen, dass das hier befindliche IV bis V-geschossige Bestandsgebäude – mit Ausnahme eines II-geschossigen „Vorbaus“ – einen Abstand von bis zu</p>	<p>Den Bedenken gegenüber einer Verletzung der Privatsphäre und einer Verschattung der Bestandsbebauung an dem von der Körnerstraße zur Weseler Straße verlaufenden Fuß- und Radweg wird nicht gefolgt. Siehe auch Abwägung unter Ziffer 1.5.2.</p> <p><b>(Beschlussvorschlag 1.10)</b></p>

Nr.	Eingebende	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			<p>13 m zu dem hier verlaufenden Fuß- und Radweg einhält. Im südlichen Abschnitt „rückt“ der Fuß- und Radweg auf bis zu rund 3 m Abstand an das Gebäude heran. Die Neubauten im allgemeinen Wohngebiet WA 3 werden wiederum einen Abstand von mindestens 2,5 m vom Fuß- und Radweg einhalten und müssen zudem die nach BauO NRW vorgeschriebenen Abstandsflächen einhalten. Der Weg selbst weist eine Breite von rund 3 m auf. Eine Gefährdung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse ist daher insgesamt nicht ableitbar.</p> <p>In diesem Zusammenhang ist auch darauf hinzuweisen, dass die Baugrenzen lediglich eine äußerste Begrenzung darstellen, die nicht überschritten werden darf. Die Bebauung muss hinter diesen Baugrenzen zurückbleiben, wenn die Einhaltung der gesetzlich vorgeschriebenen Abstandsflächen dies erfordert. Die Prüfung der Einhaltung der Abstandsflächen erfolgt erst im Genehmigungsverfahren bei Vorlage der konkreten Planung.</p>	
3.6.3		<p>Der Luftaustausch werde im gesamten Viertel durch die neue Bebauung stark beeinträchtigt werden. Die Verbreiterung der Gasse sowie die Anpflanzung einer Baumreihe (wie es sie bis vor</p>	<p>Die im Plangebiet vorgesehenen Wege sind ausschließlich für den Fuß (- und Radverkehr) vorgesehen. Die Gebäude entlang der Wege weisen eine moderate Höhe von vier bis fünf Vollge-</p>	<p>Den Bedenken gegenüber einer Beeinträchtigung des</p>

Nr.	Eingebende	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
		<p>wenigen Jahren gab) würde sowohl das Klima als auch den Schallschutz begünstigen.</p>	<p>schossen auf und erhalten begrünte Vorgartenzonen. Vor diesem Hintergrund werden die genannten Wegebreiten und Gebäudeabstände als städtebaulich angemessen erachtet. Insbesondere durch die autoarme Gestaltung des Quartiers werden im Inneren des Quartiers ruhige Aufenthaltsbereiche geschaffen.</p> <p>Durch die getroffenen Festsetzungen wird im allgemeinen Wohngebiet WA 3 die Ausbildung eines großzügigen begrünten Innenhofes vorbereitet, der sich V-förmig in Richtung Westen öffnet. Das städtebauliche Konzept sieht zudem vor, die vorgesehene Gebäudehöhe in Richtung Nordosten (Körnerstraße) abzustufen. Die maximale Länge der Gebäudezeilen weist mit gut 115 m ein für innerstädtische Verhältnisse moderates Niveau auf.</p> <p>Angesichts des enormen Wohnraumbedarfs in der Stadt Münster und der zentralen Lage des Plangebiets wird eine gewisse bauliche Verdichtung für angemessen erachtet. Unweigerlich wird dadurch die Windrauigkeit des Gebiets leicht erhöht, was eine Durchlüftung des Gebiets sowie den Luftaustausch mit dem Umland behindert. Eine gewisse Beeinträchtigung des Mikroklimas ist bei baulichen Vorhaben grundsätzlich nicht vollkommen zu vermeiden. Vorliegend wird diese</p>	<p>Luftaustauschs wird nicht gefolgt. Siehe auch Abwägung unter Ziffer 1.5.3.</p> <p><b>(Beschlussvorschlag 1.11)</b></p> <p>Der Anregung, den von der Körnerstraße zur Weseler Straße verlaufenden Fuß- und Radweg zu verbreitern und dort eine Baumreihe anzupflanzen, wird nicht gefolgt.</p> <p><b>(Beschlussvorschlag 1.30)</b></p>

Nr.	Eingebende	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			sich angesichts der moderaten Verdichtung sowie der umfassenden Maßnahmen zur Begrünung in einem verträglichen Rahmen halten.	
3.6.4		In weiten Teilen stelle dieser Bebauungsplan eine Verletzung des Rücksichtnahmegebots dar. Denn soziale Mindestabstände werden in diesem Plan nicht eingehalten, eine Umsetzung des Plans durch die Architekten wird zurzeit nicht öffentlich gezeigt.	Zum Rücksichtnahmegebot: Siehe Ziffer 3.6.1 und 3.6.2.  Durch den Bebauungsplan wird der rechtliche Rahmen für eine spätere Bebauung gesetzt. Das der Planung zugrundeliegende städtebauliche Konzept wurde im Rahmen des Beteiligungsverfahrens öffentlich gezeigt.	Der Stellungnahme, das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme sei missachtet worden, wird nicht gefolgt. Siehe auch Abwägung unter Ziffer 1.5.1, 3.1.4, 3.6.1.  <b>(Beschlussvorschlag 1.9)</b>  Der Stellungnahme, die Beteiligung der Öffentlichkeit sei unzureichend erfolgt, wird nicht gefolgt. Siehe auch Abwägung unter Ziffer 3.1.1, 3.1.3.  <b>(Beschlussvorschlag 1.15)</b>
3.6.5		Das Anlegen von Grünanlagen, Vorgärten und Abstandsflächen zu den bestehenden Gebäuden würde die Privatsphäre der Anwohner schützen, die Aufnahme von Regenwasser begünstigen und die Luftqualität verbessern.  Neubauten in der Nähe von bestehendem Wohnraum sollten maximal 3 Geschosse haben, der	Siehe Ziffer 3.6.2.	Der Anregung, den von der Körnerstraße zur Weseler Straße verlaufenden Fuß- und Radweg zu verbreitern, die Neubebauung hier auf maximal 3 Geschosse zu be-

Nr.	Eingebende	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
		<p>Abstand zwischen neuen und bestehenden Gebäuden sollte 12 m nicht unterschreiten! Sinnvoll ist die Verbreiterung der Gasse Weseler Straße/Körnerstraße, auch um die zu erwartende Zunahme an Radfahrern und Fußgängern zu bewältigen, auch zur Verbesserung des Luftaustausches im Gebiet.</p>		<p>schränken sowie weitergehende Festsetzungen zur Anlage von Grünanlagen, Vorgärten und Abstandsflächen zu treffen, wird nicht gefolgt. Siehe auch Abwägung unter Ziffer 1.5.6. <b>(Beschlussvorschlag 1.14)</b></p>
3.6.6		<p>Den Anwohnern in Pluggendorf würde bei Nichtdurchführung der Planung ein Naherholungsgebiet erhalten bleiben. Eine Ausgleichsfläche außerhalb der Stadt sei dem Klima in Pluggendorf nicht förderlich.</p>	<p>Siehe Ziffer 3.5.3.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p>
3.6.7		<p>Der Einwender äußert Sorgen in Bezug auf Starkregen. Bisher hätten die Wassermengen zum großen Teil vom Garten der Friedrichsburg aufgenommen werden können. Das Gefälle der Gasse von der Weseler Straße in Richtung Körnerstraße würde bei der vorgesehenen Flächen-Verdichtung das Wasser hinunter zur Körnerstraße abfließen lassen und dabei viele Keller überfluten. Auch die geplanten Rückhaltebecken stünden einer natürlichen Versickerung im Weg. Dachbegrünungen können den bisherigen Garten nicht ersetzen und sind zudem nur auf Flachdächern realisierbar.</p>	<p>Siehe Ziffer 3.5.6.</p>	<p>Den Bedenken gegenüber einer erhöhten Überflutungsgefahr wird nicht gefolgt. Siehe auch Abwägung unter Ziffer 1.5.5, 3.1.7. <b>(Beschlussvorschlag 1.13)</b></p>

Nr.	Eingebende	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
3.6.8		<p>Der kleine Fuß- und Radweg zwischen Körnerstraße und Weseler Straße solle nun in Zukunft Fußgängerinnen, Radfahrerinnen mit und ohne Kinderanhänger, Lastenfahrrädern, E-Bikes und vielen anderen mehr als Weg in die Innenstadt, zur Universität oder Mensa genügen. Das könne nicht klappen. Schon heute nutzten Motorradfahrer das kurze Stück Weg als Abkürzung.</p> <p>Der Einwander fordert, einen 5 m breiten Streifen des Grundstücks der LVM abzunehmen und für die Sicherheit der vielen Menschen im neuen und alten Wohngebiet zu sorgen. Die zusätzliche Bepflanzung mit einer Baumreihe böte sich dann an.</p> <p>Der geplante Zugang zu einer Tiefgarage am Ende der Körnerstraßen-Sackgasse könne nur als Treppe, auf keinen Fall eine von PKWs befahrbare Rampe angelegt werden. Bereits jetzt sei die Körnerstraße für den Verkehr nicht ausreichend ausgelegt. Kinder, die heute gern im Bereich Ende der Körnerstraße/Anfang Sackgasse spielten, seien stets in Gefahr angefahren zu werden.</p>	<p>Zum Ausbau des Fuß- und Radwegs: Siehe Ziffer 3.1.12.</p> <p>Zur Verkehrssituation am Ende der Körnerstraße: Siehe Ziffer 1.5.4.</p>	<p>Der Anregung, den Fuß- und Radweg zwischen Körnerstraße und Weseler Straße breiter auszubauen, wird nicht gefolgt. Siehe auch Abwägung unter Ziffer 3.1.12.</p> <p><b>(Beschlussvorschlag 1.23)</b></p> <p>Den Bedenken gegenüber einer Zunahme des Autoverkehrs auf der Körnerstraße wird nicht gefolgt. Siehe auch Abwägung unter Ziffer 1.5.4, 3.7.2, 3.7.3.</p> <p><b>(Beschlussvorschlag 1.12)</b></p>
3.6.9		<p>Der Einwander ruft dazu auf, die LVM und ihre Architekten zu stoppen. Jede Euphorie für dieses Projekt sei unangemessen und kurzsichtig. Hier werde lebenswerter Wohnraum weggeplant um</p>	<p>Zum Verlust an Grünflächen: Siehe Ziffer 3.5.3.</p> <p>Zu einseitiger Interessenvertretung und städtebaulicher Qualität: Siehe Ziffer 3.1.2.</p>	<p>Der Aufforderung, das Projekt zu stoppen, wird nicht gefolgt.</p> <p><b>(Beschlussvorschlag 1.31)</b></p>

Nr.	Eingebende	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
		<p>neue Wohnungen zu realisieren, die nur dem Profit der LVM dienen. Zu viele Wohnungen und Büros in zu hohen Häusern sein hier auf wertvollem Grund und Boden geplant. Der Verlust an Bäumen und Grünflächen ist in der Innenstadt nie wieder zu ersetzen.</p> <p>Die geplante „Burgstadt“ grenze alle bisherigen Pluggendorfer aus und verschlechtere ihre Wohnsituation erheblich. Die geplante geschlossene Bauweise ähnele durchaus einer Burg.</p> <p>Der Einwender verweist auf das denkmalgeschützte Wohngebiet „Grüner Grund“ und wirft die Frage auf, warum man sich nicht darum bemühe, heute ein Wohngebiet zu gestalten, welches in 50 Jahren unter Denkmalschutz gestellt werden könne.</p>	<p>Zu baulicher Dichte, Abschottung und Beeinträchtigung der Lebensqualität: Siehe Ziffer 3.1.14.</p>	
3.7	Private Stellungnahme (18.09.2022)			
3.7.1		<p>Der Einwender hat erst kürzlich von dem Vorhaben erfahren und nimmt nun dazu Stellung. Als Eigentümer eines Wohnhauses in der Nähe sei er unmittelbar von dem Bebauungsplan betroffen.</p>	-	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p>

Nr.	Eingebende	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
3.7.2		<p>Am Ende der Körnerstraße (Sackgasse) werde von der LVM und der Ordensgemeinschaft eine hohe, dicht an den Bestand anschließende massive Bebauung geplant. Die große Anzahl der geplanten Wohnungen werde das Verkehrsaufkommen – auch mit Pkw – in der engen Körnerstraße erheblich erhöhen und die Wohn- und Lebensqualität der derzeitigen Anwohner stark beeinträchtigen. Doch nicht nur der Verkehrslärm, auch die bereits heute sehr angespannte Parkplatzsituation werde sich weiter verschlechtern. Daran werden auch die geplanten Tiefgaragen nichts ändern.</p>	<p>Zur baulichen Dichte im Bereich der Körnerstraße: Siehe Ziffer 3.1.14, 3.1.5 und 3.6.2.</p> <p>Zur Verkehrszunahme und den damit verbundenen Auswirkungen auf Wohn-, Lebensqualität durch Verkehrslärm: Siehe Ziffer 3.2.6, 3.5.4 und 3.5.5.</p> <p>Zur Parkplatzsituation insb. in der Körnerstraße: Siehe Ziffer 3.1.2 und 3.1.13.</p>	<p>Den Bedenken gegenüber einer Zunahme des Autoverkehrs auf der Körnerstraße wird nicht gefolgt. Siehe auch Abwägung unter Ziffer 1.5.4, 3.6.8, 3.7.3.</p> <p><b>(Beschlussvorschlag 1.12)</b></p>
3.7.3		<p>Aufgrund der im hinteren Bereich sehr engen Fahrbahn der Körnerstraße sei Autoverkehr nur in eine Richtung möglich. Schon heute bereitet Gegenverkehr große Schwierigkeiten und erfordert Ausweichmanöver. Mit der geplanten Bebauung sei ein nicht akzeptables Verkehrschaos zu befürchten. Sollte der Platz für den Autoverkehr vergrößert werden, ginge dies nur zu Lasten von am Seitenrand parkenden Autos, was die Parkplatzsituation weiter verschärfen werde.</p>	<p>Die Körnerstraße wird lediglich als Privatstraße in notwendigem Umfang verlängert, um die hier angeschlossenen neu geplanten Gebäudekörper zu erschließen. Sie bleibt aber eine Sackgasse, da eine Durchfahrt nicht erlaubt werden soll, um Schleichverkehr zu unterbinden und die Verkehrsmenge auf die Anwohner zu beschränken. Zur Verkehrssituation und zur Stellplatzsituation allgemein: Siehe Ziffer 3.1.13, 3.2.1, 3.2.6 und 3.5.4.</p>	<p>Den Bedenken gegenüber einer Zunahme des Autoverkehrs auf der Körnerstraße wird nicht gefolgt. Siehe auch Abwägung unter Ziffer 1.5.4, 3.6.8, 3.7.2.</p> <p><b>(Beschlussvorschlag 1.12)</b></p>
3.7.4		<p>Das von der LVM an der Körnerstraße geplante Gebäude stehe zudem sehr nah an der Fahrbahn.</p>	<p>Das angesprochene Gebäude setzt die Flucht der vorhandenen Bebauung fort und orientiert</p>	<p>Der Anregung, die Körnerstraße auszubauen, wird</p>

Nr.	Eingebende	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
		<p>Hier wären eine Verbreiterung der Fahrbahn und zur Auflockerung der Bebauung großzügige Vorgärten wünschenswert.</p>	<p>sich auch hinsichtlich der Höhe an dem Bestandsbaukörper. Durch die Planung entsteht eine Raumkante zur Körnerstraße. Der Raum der Körnerstraße erhält dadurch ähnliche städtebauliche Proportionen wie andere Straßen in der Umgebung (bspw. Hoppendamm, nördlicher Teil Körnerstraße und An den Mühlen). Es wurde eine Vorgartentiefe von 3,50 m berücksichtigt. Dieses Maß entspricht den Maßen der Bebauung in der Umgebung und kann in dem städtischen Umfeld als angemessen bezeichnet werden.</p> <p>Die Verbreiterung der Verkehrsfläche hätte voraussichtlich Mehrverkehr und eine schnellere Fahrweise zur Folge (induzierter Verkehr). Um den Charakter einer Wohnumgebung zu erhalten werden die Verkehrsflächen daher nicht angepasst. Siehe hierzu auch Ziffer 3.5.4 und 3.5.5.</p>	<p>nicht gefolgt. Siehe auch Abwägung unter Ziffer 3.1.13. <b>(Beschlussvorschlag 1.24)</b></p> <p>Der Anregung, für das an der Körnerstraße geplante Gebäude großzügige Vorgärten vorzusehen, wird nicht gefolgt. <b>(Beschlussvorschlag 1.32)</b></p>
3.7.5		<p>Aus den dargelegten Gründen wird nachdrücklich darum gebeten, den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 612 so zu überarbeiten, dass ein erhöhtes Verkehrsaufkommen in der Körnerstraße vermieden und die Wohnqualität im Bestand nicht beeinträchtigt werde.</p>	<p>Siehe Ausführungen zu Ziffer 3.7.2 bis 3.7.4</p>	<p>Der Bitte, den Entwurf des Bebauungsplans so zu überarbeiten, dass ein erhöhtes Verkehrsaufkommen in der Körnerstraße vermieden und die Wohnqualität im Bestand nicht beeinträchtigt wird, wird nicht gefolgt. <b>(Beschlussvorschlag 1.33)</b></p>

**4 Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Beteiligungszeitraum vom 20.06.2022 bis einschließlich 20.07.2022.

Nr.	TöB	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
4.1	Stadt Münster: Städtische Denkmal- behörde			
4.1.1	Baudenkmalpflege (11.07.2022)	„[...] Auf dem Plangebiet befindet sich keine Bau- denkmäler. Es sind keine denkmalpflegerischen Belange betroffen. [...]“	-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Be- schluss ist nicht erforderlich.
4.1.2	Bodendenkmalpflege (18.07.2022)	„[...] Den Begriff "Bodendenkmalbehörde" bitte ich zu ersetzen durch „Städtische Denkmalbehörde / Stadtarchäologie Münster“. [...]“	Der Begriff „Bodendenkmalbehörde“ wird in den Planunterlagen durch "Städtische Denkmalbe- hörde / Stadtarchäologie Münster" ersetzt.	Der Anregung wird entspro- chen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.
		„[...] Den [...] Passus zu den Kultur- und sonstigen Sachgütern bitte ich - wie folgt - zu formulieren [...]: Innerhalb des Plangebietes befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bodendenkmä- ler im Sinne des Denkmalschutzgesetzes NRW. Bei Bodeneingriffen in einer über Jahrhunderte hinweg besiedelten Kulturlandschaft können je- doch jederzeit archäologische Funde und Be- funde auftreten sowie neue Bodendenkmäler (kul-	Der Passus in der Begründung wird entspre- chend angepasst.	Der Anregung wird entspro- chen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.

Nr.	TöB	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
		<p>turgeschichtliche Bodenfunde, Mauern, Einzel- funde aber auch Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit und Fossilien) entdeckt werden.</p> <p>Den Umgang mit Bodendenkmälern und das Ver- halten bei der Entdeckung von Bodendenkmälern regelt das Denkmalschutzgesetz. Der Bebau- ungsplan enthält einen entsprechenden Hinweis. [...]“</p>		
		<p>„[...] Der Hinweis im Bebauungsplan ist – wie folgt – zu formulieren (der genannten Geset- zesparagraph ist an das neue Denkmalschutzge- setz angepasst):</p> <p>Die Entdeckung von Bodendenkmälern (kulturge- schichtliche Bodenfunde, Mauern, Einzelfunde aber auch Verfärbungen in der natürlichen Boden- beschaffenheit und Fossilien) ist unverzüglich der Stadt Münster/Städtische Denkmalbehörde oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe/ LWL- Archäologie für Westfalen, Münster anzuzeigen. Die Fundstelle ist bis zum Eintreffen der Behörde unverändert zu erhalten (§ 16 DSchG). [...]“</p>	<p>Zum Satzungsbeschluss erfolgt in Abstimmung mit der städtischen Denkmalbehörde eine redak- tionelle Anpassung an das am 01.06.2022 in Kraft getretene neue Denkmalschutzgesetz.</p>	<p>Der Anregung wird entspro- chen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p>

Nr.	TöB	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
4.2	Stadt Münster: Amt für Grünflächen, Umwelt und Nachhaltig- keit (20.07.2022)			
4.2.1	Untere Immissions- schutzbehörde	„[...] Keine Bedenken. Hinweis: In der Begründung sind unter dem Kapi- tel 2 „Weitergehende technische Schallschutz- maßnahmen zu angrenzenden Verkehrsflächen“ exemplarisch Maßnahmen an Wohnungen aufge- führt, um den Lärm im Bereich der verfassungs- mäßigen Zumutbarkeitsschwelle, die bei 70/60 dB(A) Tag/Nacht beginnt, zu begegnen. Es ist darauf hinzuweisen, dass Maßnahmen der ar- chitektonischen Selbsthilfe (Wohnraumorientie- rung) stets Vorrang vor passiven Schallschutz- maßnahmen, hierzu gehören auch die Hamburger Hafencityfenster, hat. Erst wenn architektonische Selbsthilfe aus (städtebaulich oder bauordnungs- rechtlich) nachvollziehbaren Gründen ausscheidet, kann eine Lösung mit passiven Schallschutz angestrebt werden. [...]“	Die Ausführungen in der Begründung werden da- hingehend ergänzt, dass einer Lösung der Schallproblematik grundsätzlich der Vorzug zu geben ist. Technische Maßnahmen sollen nur dann angewendet werden, wenn eine solche ar- chitektonische Selbsthilfe aus (städtebaulich o- der bauordnungsrechtlich) nachvollziehbaren Gründen ausscheidet	Der Anregung wird entspro- chen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.
4.2.2	Untere Bodenschutz- behörde / Abfallwirt- schaftsbehörde	„[...] Keine Bedenken. [...]“	-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Be- schluss ist nicht erforderlich.

Nr.	TöB	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
4.2.3	Untere Wasserbehörde / Gewässerbenutzungen / Anlagen an Gewässern	<p>„[...] Grundwasser – Versickerung von Niederschlagswasser:</p> <p>Die im Erläuterungsbericht der nts Ingenieurgesellschaft vom 14.02.2022 unter Punkt 2. aufgeführten Forderungen der Unteren Wasserbehörde sind in die Begründung zum B-Plan unter Punkt 6.3.2 Entwässerung aufzunehmen. [...]“</p>	<p>Die im Erläuterungsbericht aufgeführten Forderungen der Unteren Wasserbehörde wurden in der Begründung ergänzt.</p>	<p>Der Anregung wird entsprochen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p>
4.2.4	Untere Wasserbehörde / Gewässerbenutzungen / Anlagen an Gewässern	<p>„[...] Anmerkung:</p> <p>Aufgrund des zusätzlichen Gutachtens zur Versickerung vom 18.05.2022 (Dr. Muntzos) liegt die Durchlässigkeit der Böden in Teilbereichen außerhalb des Bereiches (10-3 bis 10-6) der DWA-A 138, in dem eine technische Versickerung möglich ist. In den anderen Bereichen ist die Durchlässigkeit teilweise schlechter, als in den vorangegangenen Baugrundgutachten angenommen. Insgesamt ist zu beachten, dass die oberen Bodenschichten teilweise weniger durchlässig sind und zudem aufgrund der geplanten Tiefgaragen der horizontale Abfluss des Niederschlagswassers in Grundwasserfließrichtung zusätzlich beeinträchtigt wird. [...]“</p>	<p>Das zusätzliche Gutachten wird bei der weiteren detaillierteren Erschließungsplanung berücksichtigt.</p>	<p>Der Anregung wird entsprochen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p>

Nr.	TöB	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
4.2.5	Untere Wasserbehörde / Gewässerbenutzungen / Anlagen an Gewässern	„[...] Grundwasser - Geothermie: Es ist im B-Plan darauf hinzuweisen, dass im südlichen Bereich des B-Plangebietes der Münsterländer Kiessandzug vorherrschend ist (die genaue Lage kann dem Umweltkataster entnommen werden). Hierbei handelt es sich um einen sensiblen Bodenkörper der vorrangig der Trinkwassergewinnung vorbehalten ist. Auf dem Kiessandzug ist die Errichtung und der Betrieb von Geothermieanlagen nicht genehmigungsfähig. [...]“	Der Kiessandzug erstreckt sich nicht unterhalb des gesamten Plangebiets. Um die Nutzung von Geothermie nicht für Bereiche einzuschränken, in denen die Nutzung dennoch möglich wäre, wurde ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen. Demnach ist die Nutzung von Geothermie zuvor mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen. Die Begründung wurde zudem ergänzt.	Der Anregung wird entsprochen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.
4.3	Bezirksregierung Münster: Dezernat 26 (20.06.2022)	„[...] Aus luftrechtlicher Sicht werden gegen die geplanten Maßnahmen keine Bedenken vorgetragen. [...]“	-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.
4.4	Westfälische Fernwärmeversorgung GmbH (20.06.2022)	„[...] teilen wir Ihnen mit, dass in dem von Ihnen genannten Bereich Fernwärmeleitungen der Westfälischen Fernwärmeversorgung GmbH weder geplant noch vorhanden sind. [...]“	-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.
4.5	LWL – Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster (21.06.2022)	„[...] Wir bitten um Berücksichtigung unserer Stellungnahme vom 21.05.2021 [...] Aufgrund des am 01.06.2022 in Kraft getretenen neuen Denkmalschutzgesetzes bitten wir jedoch, die dort genannten Paragraphen wie folgt zu ändern:	Zum Satzungsbeschluss erfolgt in Abstimmung mit der städtischen Denkmalbehörde eine redaktionelle Anpassung an das am 01.06.2022 in Kraft getretene neue Denkmalschutzgesetz.	Der Anregung wird entsprochen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.

Nr.	TöB	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
		§§ 15 und 16 DSchG = neu: §§ 16 und 17 DSchG § 28 DSchG = neu § 26 (2) DSchG NRW [...]"		
4.6	Nowega GmbH (22.06.2022)	„[...] Im Bereich Ihrer Maßnahme/Planung betreibt die Nowega GmbH keine Anlagen, zurzeit bestehen auch keine Planungsabsichten. [...]"	-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.
4.7	Bundesnetzagentur: Referat 226, Richtfunk (23.06.2022)	<p>„[...] auf Grundlage der Planunterlagen wurde seines der Bundesnetzagentur eine Überprüfung des Plangebietes auf Beeinträchtigungen von technischen Einrichtungen wie Richtfunkstrecken sowie Funkmessstellen der Bundesnetzagentur (BNetzA) durchgeführt. Durch rechtzeitige Einbeziehung ihrer Betreiber in die weitere Planung sollen Störungen vermieden werden.</p> <p>Mit Stand von heute sind dort folgende Betreiber aktiv:</p> <p>Richtfunkstrecken</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Landesamt für Zentrale Polizeiliche Dienste [...]</li> <li>▪ Telefónica Germany GmbH &amp; Co. OHG [...]</li> </ul> <p>Funkmessstellen der BNetzA</p> <p>Die von Ihnen angefragte Standortplanung befindet sich im Schutzbereich einer/mehrerer Mess-einrichtung/en des Prüf- und Messdienstes der</p>	Die weiteren Betreiber von Richtfunkstrecken wurden im Verfahren beteiligt. Eine Beeinträchtigung von Richtfunkstrecken wird durch die Planung nicht hervorgerufen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.

Nr.	TöB	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
		Bundesnetzagentur. Das Referat 511 wurde darüber informiert und untersucht, ob die notwendigen Schutzabstände zu den vorhandenen funktechnischen Messeinrichtungen der Bundesnetzagentur eingehalten werden. [...]"		
4.8	Gelsenwasser AG (23.06.2022)	„[...] wir [...] teilen Ihnen mit, dass unsererseits keine Anregungen dazu bestehen. [...]"	-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.
4.9	Deutsche Telekom Technik GmbH: Best Mobile – Richtfunk-Trassenauskunft deutschlandweit (23.06.2022)	„[...] Wir betreiben derzeit in diesem Bereich keine Richtfunkverbindung. Deshalb erheben wir auch keine Einwände gegen die Planung.  Bitte beachten Sie, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen im Eigentum der Deutschen Telekom gilt. Darüber hinaus mieten wir weitere Richtfunktrassen bei Ericsson an. Über deren Verlauf können wir keine Auskünfte erteilen. Deshalb bitte ich Sie, falls nicht schon geschehen, Ericsson in Ihre Anfrage mit einzubeziehen. [...]"	Die weiteren potenziell betroffenen Versorgungsträger wurden im Verfahren beteiligt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.
4.10	Polizeipräsidium Münster: Direktion Verkehr (29.06.2022)	„[...] Gegen die im Amtsumlauf übersandten Planungen bestehen aus polizeilicher Sicht, mit Blickrichtung auf die Verkehrssicherheit und Unfallprävention, derzeit keine Bedenken. [...]"	-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.

Nr.	TöB	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
4.11	Geologischer Dienst Nordrhein-Westfalen Landesbetrieb (01.07.2022)	„[...] Die Stellungnahme des Geologischen Dienstes aus der frühzeitigen Beteiligung vom 11.05.2021 behält weiterhin ihre Gültigkeit. [...]“	Gemeint ist die Stellungnahme des Geologischen Dienstes vom 28.05.2021. Siehe hierzu Ziffer 2.13	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.
4.12	Stadtwerke Münster GmbH – Nahverkehrsmanagement (01.07.2022)			
4.12.1		„[...] grundsätzlich sind wir der Meinung, dass die ÖPNV Erschließung für diesen Bereich sehr gut ist.  Angrenzend wird das Plangebiet von drei Seiten – fußläufig erreichbar – an das Stadtbusnetz angebunden (Weseler Straße, Kolde-Ring und Meckenbecker Straße).  Wir möchten darauf hinweisen, dass die auf der Weseler Straße vorgesehene Querungshilfe in die Busbevorrechtigung / Beschleunigung eingebunden wird. [...]“	-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.
4.12.2		„[...] Generell sind die Einflussmöglichkeiten auf diesem Areal etwas geringer (da private Entwicklung). Deshalb möchten wir aus der multimodalen	Das Mobility Hub soll über die Funktion als Quartiersgarage hinaus Sharing-Angebote bereithalten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.

Nr.	TöB	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
		<p>Sicht noch einige Hinweise für die Mobilitätsangebote über den ÖPNV hinausgeben:</p> <p>Mobility Hub:</p> <p>Auch wenn die geplanten Quartiersgaragen an den Zuwegungen das Quartier "autofrei" gestalten sollen, können diese Garagen nicht mit einem "klassischen" Mobility Hub gleichgesetzt werden. Eine direkte Funktion als Verknüpfung zwischen MIV und Umweltverbund erfüllen sie nicht (kein P+R, keine direkte ÖPNV-Anbindung, Aufstellung von Sharing-Angeboten in diesem Bereich nicht so zielführend). Die Chance dieser Quartiersgaragen besteht eher darin, die Stellplätze zu zentralisieren und ggf. durch Sharing-Angebote (wie z. B. Carsharing) zu reduzieren. Deshalb empfehlen wir eine Kooperation mit einem lokalen Carsharing-Anbieter und die Elektrifizierung der Stellflächen (gemäß WEG/WEMOG bereits vorgeschrieben), damit das Carsharing nachhaltig betrieben werden kann. [...]"</p>		
4.12.3		<p>„[...] Mobilitätsangebote im Quartier:</p> <p>Neben den für Münster unerlässlichen (und auch für die Stellplatzablöse notwendigen) RAA, empfehlen wir in strategischen Punkten im Quartier Sharing-Flächen auszuweisen (E-Scooter, Bike-</p>	<p>Mit der Planung wird grundsätzlich das Ziel verfolgt, den künftigen Bewohnern und Bewohnerinnen ein Leben ohne eigenes Auto zu ermöglichen. Sharing-Angebote im Bereich Verkehr sollen insbesondere im Mobility Hub angeboten</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p>

Nr.	TöB	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
		sharing) und diese Flächen den Anbietern als vorgeschrieben mitzuteilen (Reduzierung von Abstellchaos). Ergänzend empfehlen wir als weiteren Baustein zur Reduzierung von Pkw, Standorte für Lastenradsharing im Quartier vorzusehen und durch Kooperationen mit lokalen Anbietern zu betreiben. [...]“	werden, um die Möglichkeit, verschiedene Verkehrsformen miteinander zu kombinieren, zu schaffen.	
4.12.4		„[...] Um die Mobilitätsangebote im und die Haltestellen um das Quartier einfach auffindbar zu machen, empfehlen wir eine entsprechende Beschilderung, um auf die vielen Anbindungen (Sharing-Angebote, H – Weseler Str., H - Kolde-Ring, H - Scharnhorststraße), aber auch Naherholungsangebote (wie den Aasee) und ggf. auch Versorgung (Supermärkte) hinzuweisen. Gerade für Gäste geplanter Gastronomie o. Ä. ist dies ein Ansatz für die Nutzung des Umweltverbundes zu motivieren. Die Lage in der Stadt bietet die Chance nachhaltige Mobilität kombiniert und umfangreich zu integrieren. [...]“	Die Beschilderung im Plangebiet ist nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplans. Der Hinweis wird an die zuständigen Fachbereiche und die Investorin weitergeben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.
4.13	Landesbetrieb Wald und Holz NRW – Regionalforstamt Münsterland (05.07.2022)	„[...] Wald ist nicht betroffen. Gegenüber dem Vorhaben bestehen daher von Seiten des Regionalforstamtes Münsterland keine Bedenken. [...]“	-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.

Nr.	TöB	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
4.14	Industrie- und Handelskammer Nord Westfalen (14.07.2022)	„[...] zu dem vorgenannten Bebauungsplan, wie er uns mit Ihrem Schreiben vom 20.06.2022 übersandt wurde, werden von uns weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht. [...]“	-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.
4.15	Stadtnetze Münster GmbH Grundsatzplanung (18.07.2022)			
4.15.1		„[...] teilweise befinden sich vorhandene Versorgungsanlagen (Leitungen und Kabel) im Geltungsbereich des vorliegenden Entwurfes. Das gilt für die Straßenverkehrsflächen der Weseler Straße und der Körnerstraße. Falls in diesen Bereichen bauliche Veränderungen vorgenommen werden, sind zwingend die bestehenden Versorgungsleitungen und Kabel in den weiteren Planungen zu berücksichtigen. [...]“	Mögliche Neuverlegungen und Umliegungen von Leitungstrassen werden im Rahmen der weiteren Ausführungsplanung abgestimmt. Die jeweiligen Leitungsträger werden frühzeitig eingebunden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.
4.15.2		„[...] Zur Planung: Derzeit laufen Gespräche zwischen der Grundsatzplanung der Stadtnetze Münster GmbH und dem Ing.-Büro Nordhorn bezüglich der Versorgungsplanung. Hieraus resultiert die weitere Vorgehensweise zur Versorgung dieses Neubauge-	Zur planungsrechtlichen Sicherung des Verlaufs der vorhanden und zu schaffenden Ver- und Versorgungsleitungen wurden im Bebauungsplan Flächen festgesetzt. Die betreffenden Flächen sind mit einem Leitungsrecht zugunsten der Ver-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.

Nr.	TöB	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
		<p>bietes. Eine der möglichen Varianten, ist die Verlegung von Stadtnetze-Leitungen für die Gesamterschließung aller drei Wohnblöcke auf dem geplanten Neubaugelände. Falls diese Variante zu tragen kommen sollte, so handelt es sich hierbei um Versorgungsleitungen der Stadtnetze Münster GmbH. Da in dem Neubaugebiet keine öffentlichen Straßenverkehrsflächen geplant sind, müssen diese Leitungen / Kabel grundbuchlich gesichert werden. [...]"</p>	<p>und Entsorgungsträger zu belasten. Die Umsetzung wird durch den städtebaulichen Vertrag sichergestellt.</p>	
4.15.3		<p>„[...] In der Begründung zum Entwurf des B-Plans 612 unter Punkt 6.3.3 Versorgung ist folgendes vermerkt: "... Die Leitungstrassen im Plangebiet verbleiben dabei in privater Hand...“! Mit den o.g. Hinweis, dass möglicherweise Stadtnetze-Leitungen in den Bereichen des Neubaugebietes verlegt werden, ist diese Aussage leider nicht korrekt und wir bitten um entsprechend Ergänzung in der Begründung. Zudem bitten wir darum, den Vorhabenträger diesen Hinweis ebenfalls mitzuteilen. [...]"</p>	<p>Der genannte Passus in der Begründung wird zum Satzungsbeschluss wie folgt geändert: „Die Versorgung des Plangebiets mit Trinkwasser, Strom und Telekommunikation erfolgt durch eine Ausweitung des vorhandenen Netzes durch die jeweiligen Leitungsträger.“</p>	<p>Der Anregung wird entsprochen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p>
4.15.4		<p>„[...] Zu den geplanten Baumstandorten bitten wir diese nicht im B-Plan "standortmäßig" festzulegen, sondern die Möglichkeit diese innerhalb des B-Planes verschieben zu können. Sobald die o.g.</p>	<p>Im Sinne einer hinreichenden Flexibilität auch zugunsten der weiteren Leitungsplanung ist im Bebauungsplan bereits die Festsetzung enthalten, dass von den in der Planzeichnung festgesetzten</p>	<p>Der Anregung wird im Entwurf des Bebauungsplans bereits entsprochen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p>

Nr.	TöB	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
		Versorgungstrassen feststehen, können erst dann die genauen Baumstandorte fixiert werden. [...]"	Baumstandorten um bis 5 m abgewichen werden darf.	
4.15.5		„[...] Aufgrund des hohen Energiebedarfs der geplanten Neubebauung im Bereich der Stromversorgung, muss zwingend eine Trafostation innerhalb des Neubaugebietes aufgestellt werden. Ob es sich hierbei um eine Kundenstation oder Stadt-netze-Station (Ortsnetzstation - ONS) steht derzeit noch nicht fest. Hierzu sind weitere Abstimmungen mit dem Ing.-Büro Nordhorn und dem Vorhabenträger notwendig. [...]"	Die Festsetzungen des Bebauungsplans stehen dem Aufstellen einer Trafo-Station im Plangebiet nicht entgegen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.
4.15.6		„[...] Zur Wärmeversorgung: Bekanntlich befindet sich innerhalb des Kolde-Rings eine vorhandene Fernwärmeversorgungsleitung. Mit Hinweis auf die Beschlussvorlage V/0317/2022 „Wärmeversorgung der neuen Baugebiete in Münster" ist unter Punkt 2a. ein Fernwärme-Netzanschluss möglich und machbar. Wir bitten dieses in der Begründung mit aufzunehmen. [...]"	Für das Vorhaben werden unterschiedliche Varianten hinsichtlich der Wärmeversorgung in Erwägung gezogen. Ziel ist eine umwelt- und klimafreundliche Form, nach Möglichkeit mit (weitgehendem) Verzicht auf fossile Brennstoffe.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.
4.16	Handwerkskammer Münster – Wirtschaftsförderung (19.07.2022)	„[...] im Rahmen unserer Beteiligung an der Aufstellung sowie öffentlichen Auslegung des o.g. Planentwurfs tragen wir gemäß §§ 4 (2) und 3 (2) BauGB keine Anregungen vor. [...]"	-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.

Nr.	TöB	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
4.17	NABU Stadtverband Münster (19.07.2022)			
4.17.1		„[...] Die Planung sieht eine beinahe vollständige Versiegelung einer innerstädtischen Grünfläche mit Hecken, Altbäumen und Obstwiesen sowie großflächigen Rasenflächen vor. Die vorliegende Planung wird vom NABU Stadtverband Münster als nicht zeitgemäß und nachhaltig negativ auf Mensch und Umwelt wirkend abgelehnt. [...]“	-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
4.17.2		<p>„[...] Klima</p> <p>In der Begründung zum Bebauungsplan wird dargelegt, dass das Plangebiet einen positiven Einfluss auf das Stadtklima besitzt, da die zusammenhängenden großen Freiflächen eine messbare Kälteinsel innerhalb des dicht bebauten Bereichs erzeugen.</p> <div data-bbox="521 1109 1115 1264" style="border: 1px solid black; padding: 2px; font-size: small;"> <p>Bei einer Umsetzung des Planvorhabens ändert sich das Klimatop von einem Vorstadtklima zu einem Stadtklima. Hierbei handelt es sich um klimatische Ungunsträume, die sich durch stark veränderte Klimatelemente auszeichnen. Durch eine Versiegelung und Bebauung wird die Fläche wärmer, trockener und speichert die Wärme länger und wirkt so als Wärmeinsel mit geringer nächtlicher Abkühlung und trockener Luft. Gleichzeitig wird durch die teilweise dichte Bebauung die Windrauigkeit des Gebiets erhöht, was eine Durchlüftung des Gebiets sowie den Luftaustausch mit dem Umland behindert. Der nördliche Teil des Plangebietes würde sich zu einem Stadtrandklimatop verändern und sich somit den angrenzenden Gebieten anpassen.</p> </div> <p>Textblock 1: Begründung zum Entwurf S. 28</p> <p>Es ist unbegreiflich, wie zu Zeiten, in denen der Klimawandel massive Schäden – auch für die</p>	<p>Zu Klima und Luftqualität:</p> <p>Wie bereits in der Begründung dargestellt, ändert sich bei einer Umsetzung des Planvorhabens das Klimatop von einem Vorstadtklima zu einem Stadtklima. Unweigerlich wird zudem für die Umsetzung der Planung ein Großteil der vorhandenen Bäume und sonstigen Grünstrukturen entfallen. Der aus der Begründung bzw. dem Umweltbericht entnommene Textbaustein stellt dar, dass die mit der Bebauung verbundenen Auswirkungen auf das Klima erkannt und bewertet wurden. Durch das Vorhaben wird aber auch das Potenzial zur Entwicklung eines ökologisch hochwertigen, urbanen Quartiers eröffnet. Die Entwicklung</p>	<p>Den Stellungnahmen zu negativen klimatischen Auswirkungen der Planung wird nicht gefolgt. Siehe auch Abwägung zu Ziffer 3.1.6.</p> <p><b>(Beschlussvorschlag 1.18)</b></p>

Nr.	TöB	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
		<p>menschliche Gesundheit – anrichtet, eine Planung nach einer solchen Feststellung weiterverfolgt werden kann. Eine Abkühlung in den kommenden Jahren und Jahrzehnten ist nicht absehbar. Im Gegenteil, es ist mit massiven Hitzewellen in den Sommermonaten zu rechnen, die schon jetzt in anderen Teilen Europas, aber auch in Deutschland, zu Todesfällen führen. Die geplante Bebauung ist daher als verantwortungslos anzusehen, denn weder Dachbegrünung noch der Erhalt einer kleinen Bauminsel im Westen des Plangebiets können die negativen Auswirkungen des hohen Versiegelungsgrades kompensieren.</p> <p>Neben dem zu erwartenden Hitzestau wird in der Begründung auf eine Verschlechterung der Luftqualität durch zunehmenden Verkehr und den Verlust der Filterwirkung durch die Vegetation hingewiesen. Gerade die Nähe zu den stark befahrenen Straßen Koldering und Weseler Straße wird absehbar zu einer erheblichen Erhöhung von Schadstoffkonzentrationen in der Luft führen.</p> <div data-bbox="517 1150 1115 1270" style="border: 1px solid black; padding: 2px;"> <p><small>Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes werden Vegetationsstrukturen überplant, die bisher zu einer Minimierung der Belastung der Luftqualität beitragen. Zudem ist bei Umsetzung der Planung mit einer Veränderung der Schadstoffemissionen (z. B. Hausbrand) zurechnen. Die geplante Nutzung der Fläche als Wohnfläche und urbanes Gebiet führt zu einer Zunahme der Verkehrsstärke beim Pkw-Verkehr auf den umliegenden Straßen. Somit ist mit steigenden verkehrsbedingten Emissionen sowie betriebsbedingten Emissionen zurechnen.</small></p> </div> <p><small>Textblock 2: Begründung zum Entwurf S. 28</small></p>	<p>des Plangebietes bietet die Chance, die vorhandene Infrastruktur zu stärken und bereits genutzte Flächen in städtischer Lage einer neuen (stark nachgefragten) Nutzung zuzuführen. Somit wird eine Alternative zur Inanspruchnahmen bisher unbebauter Flächen an autoaffinen Standorten im Außenbereich oder am Siedlungsrand geschaffen. Gleichwohl wird gesehen, dass die Planung zu einer Verschlechterung der klimatischen Situation gegenüber dem Bestand führt. In einer innerstädtischen Lage wird ein gewisses Maß an einer Veränderung gegenüber dem Bestand als zumutbar angesehen.</p> <p>Es ist grundsätzlich davon auszugehen, dass vergleichbare Entwicklungen im Außenbereich oder am Siedlungsrand zu stärkeren Umweltauswirkungen, insbesondere in Bezug auf Versiegelungen und Verkehrsaufkommen führen würden. Die gereimte Anordnung der Gebäude trägt zu geringeren Wärmeverlusten bei, als dies in der Regel weniger kompakten Bebauungen im Außenbereich der Fall wäre.</p> <p>Zur Minimierung der Belastung des Lokalklimas werden im Bebauungsplan Festsetzungen getroffen. Dazu zählen insbesondere die intensive Begrünung der Dachflächen der Tiefgaragen, die Pflanzung von 13 standortgerechten Bäumen,</p>	

Nr.	TöB	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
		<p>Für den kurzfristigen Gewinn einer maximalen Bebauung der Fläche werden Krankheiten und gesundheitliche Beeinträchtigungen gegenwärtiger und zukünftiger Generationen, aber auch der zukünftigen Bewohner des Quartiers, billigend in Kauf genommen. [...]"</p>	<p>der Erhalt von drei raumprägenden Bäumen sowie die Entwicklung einer umfassenden öffentlichen Grünfläche. Des Weiteren sind Vorgärten vollständig und dauerhaft mit Vegetation zu begrünen. Ausnahmen sind nur für die erforderlichen Maßnahmen zur Erschließung zulässig. Stein- und Schottergärten sind unzulässig. Die getroffenen Festsetzungen stellen ein Mindestmaß an Begrünung dar. Das heißt, dass beispielsweise weitere Bäume erhalten oder angepflanzt werden können.</p> <p>Zur Erhöhung des Grünanteils sind zudem Einfriedungen ausschließlich zulässig in Form von standortgerechten einheimischen Heckenpflanzungen bis zu 1,8 m Höhe sowie als Maschendraht- oder Stahlmattenzäune bis zu 1,2 m Höhe, wenn diese mit Laubhecken kombiniert oder von Strauchbepflanzungen verdeckt werden.</p> <p>Die in der Stellungnahme beschriebene Festsetzung einer extensiven Dachbegrünung bezieht sich auf Flachdächer mit einer Dachneigung von bis zu 15 Grad. Dies betrifft die Gebäude im südlichen Abschnitt der Urbanen Gebiete MU 2 und MU 3. Im Großteil des Plangebietes wird bewusst keine Dachform festgesetzt, um die Umsetzung des Entwurfsgedankens aus dem Wettbewerbsverfahren hinsichtlich einer kleinteiligen Dach-</p>	

Nr.	TöB	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			<p>struktur und damit einer harmonischen Integration in die gewachsene Umgebung zu ermöglichen.</p> <p>Befestigte Flächen im Vorgarten sind nur für die notwendige Erschließung (erforderliche Fahrradabstellanlagen, Zufahrten, Zuwege, Spritzschutz, Unterflur-Abfallsammelcontainer, Paketstationen und Briefkastenanlagen) zulässig.</p> <p>Die extensive Dachbegrünung führt neben einer Aufwertung der Lebensraumfunktionen durch die Rückhaltung von Niederschlagswasser zu einer Minderung des Spitzenabflusses, sowie zu einer kleinklimatischen Verbesserung durch Verdunstung und Feinstoffbindung. Des Weiteren kann durch eine Dachbegrünung ein Beitrag zur nächtlichen Kaltluftproduktion des Raumes geleistet werden.</p> <p>Durch die Verschattung von Flächen tragen Bäume zu einem positiven Lokalklima bei. Zudem entstehen durch Verdunstung und Luftfiltration positive Einflüsse auf die Luftqualität.</p> <p>Im Rahmen der städtebaulichen Konzeptplanung wurde zudem ein Freiraumkonzept für das Plangebiet erarbeitet, das vertraglich gesichert werden soll.</p> <p>Des Weiteren ist eine autoarme Gestaltung des Quartiers und ein umfassendes Angebot an</p>	

Nr.	TöB	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			<p>Fahrradstellplätzen vorgesehen, wodurch ein positiver Beitrag zur Luftqualität im Plangebiet geleistet wird.</p> <p>Die Weseler Straße und der Kolde-Ring sind bereits im Bestand stark belastet. Durch die getroffenen Festsetzungen wurde gewährleistet, dass die Luftqualität nicht wesentlich verschlechtert wird und den Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnissen Rechnung getragen wird.</p> <p>In der (gesamtstädtischen) Betrachtung wird die Planung somit auch aus Gesichtspunkten des Klimaschutzes und der Klimaanpassung sowie der Luftqualität als zielführend erachtet.</p>	
4.17.3		<p>„[...] Artenschutz</p> <p>Als Grüninsel im dicht bebauten Bereich stellt das Plangebiet ein Refugium für viele Arten dar, dass sich über viele Jahrzehnte erhalten hat. Durch die Bebauung der Flächen fallen essentielle Lebensräume weg, die im räumlichen Zusammenhang nicht wieder hergestellt werden können. Neben europäischen Vogelarten, die derzeit noch als “häufig” vorkommend betrachtet werden und daher nicht weiter in Planverfahren berücksichtigt werden, wurden auch planungsrelevante Arten,</p>	<p>Zum Artenschutz:</p> <p>Für die Aufstellung des Bebauungsplans wurde eine artenschutzrechtliche Untersuchung im Rahmen von Kartierungen im Sommer 2020 sowie im Frühjahr und Sommer 2021 untersucht und ausgewertet.</p> <p>Zusammenfassend kann eine artenschutzrechtliche Betroffenheit von planungsrelevanten Arten nicht ausgeschlossen werden. Jedoch kann unter Berücksichtigung der konzipierten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen davon ausgegangen werden, dass durch die geplanten</p>	<p>Der Stellungnahme zu negativen Auswirkungen der Planung auf den Artenschutz wird nicht gefolgt.</p> <p><b>(Beschlussvorschlag 1.34)</b></p>

Nr.	TöB	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
		<p>insbesondere Fledermausarten, bei den faunistischen Untersuchungen festgestellt.</p> <p>Die gebäudebewohnenden Zwerg- und Breitflügelfledermäuse sind auf quaternäre Nahrungsflächen angewiesen, insbesondere zur Wochenstubezeit. Ein Verlust bedeutender nahrungs(=insekten)reicher Lebensräume führt zu einer Verminderung der Vitalität, da ggf. weite Strecken zurück gelegt werden müssen, um andere Nahrungsräume zu erschließen, welche im Normalfall bereits besetzt sind. Ein Erlöschen lokaler Populationen (hier: Wochenstuben) ist damit nicht auszuschließen. Insbesondere bei der Breitflügelfledermaus führt die Aufgabe von Quartieren zu einer weiteren Bestandsverschlechterung der nach der Roten Liste "stark gefährdeten" Art mit landesweit abnehmendem Bestandstrend.</p> <p>Bei der vorliegenden Planung wird lediglich ein kleiner Altbaumbereich im Westen des Plangebiets erhalten. Dieser kann unmöglich noch den Nahrungsbedarf der vorgefundenen Arten decken. Auch eine Durchgrünung des Quartiers, die ohnehin nicht ernsthaft angedacht ist, kann den Verlust nicht kompensieren. Neben dem Verlust an Biomasse durch die Bautätigkeiten ist mit einer</p>	<p>Bauarbeiten keine Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst werden.</p> <p>Um zu verhindern, dass Verbotstatbestände eintreten wurden durch die Investorin bereits 25 Fledermausbretter als Ersatzquartiere an verschiedenen Stellen der umliegenden Gebäude angebracht. Rollladenkästen wurden geöffnet und auf Besatz geprüft, aufgefundene Tiere geborgen und Schlitze verschlossen, um einen erneuten Besatz zu verhindern. Die doppelten Decken der Balkone am Hauptgebäude wurden durch das Entfernen der Rigipsplatten unbrauchbar gemacht.</p> <p>Als Ausgleich für Baumhöhlen sind zudem acht Fledermauskästen sowie sechs Vogelkästen im Baumbestand im Westen und/oder im Bereich des angrenzenden Klostergeländes aufzuhängen. Zum Schutz von Fledermäusen und Brutvögeln sind die Rodungen im Zeitraum von März bis Anfang November verboten. Sämtliche Ausgleichsmaßnahmen werden vertraglich gesichert.</p> <p>Es wird nicht verkannt, dass durch die Planung Verluste an Altbaumbeständen und an Lebensräumen für bestimmte Tierarten herbeigeführt wird. In der Abwägung der Belange würde jedoch ein Eingriff in den Außenbereich gravierendere</p>	

Nr.	TöB	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
		<p>Beleuchtung des Bau- und späteren Wohngebietes zu rechnen, welche zu einer drastischen Dezimierung der verbleibenden Insektenmasse führt. Aus diesem Grund ist eine insektenreiche, unbeleuchtete Ausgleichsfläche im räumlichen Zusammenhang zu schaffen, um keine artenschutzrechtlichen Verbote auszulösen. Dies ist nur im Plangebiet möglich, da das Umfeld bereits bebaut ist und daher keine Möglichkeiten zur ökologischen Aufwertung bietet.</p> <p>An den Gebäuden wurden Zwergfledermausquartiere festgestellt. Ein Abriss im Winter, der aufgrund der Kältelethargie winterschlafender Fledermäuse immer kritisch zu bewerten ist, sollte unbedingt unter ökologischer Baubegleitung erfolgen, damit unerwartete Fledermausvorkommen festgestellt und fachgerecht versorgt werden können. [...]“</p>	<p>Folgen haben. Die festgesetzten Begrünungs- und Erhaltungsmaßnahmen dienen einer Minimierung der Folgen für die Umwelt und den Artenschutz zudem muss das Tötungsverbot des BNatSchG beachtet werden. Gleichzeitig wird jedoch ein gewisser Eingriff nicht vollständig verhindert.</p> <p>Die Beleuchtung des Quartiers ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Ziel ist es jedoch, die Beleuchtung auf ein notwendiges Maß zu begrenzen, sodass ein sicheres Quartier gewährleistet wird.</p>	
4.17.4		<p>„[...] Grünordnung</p> <div data-bbox="519 1129 1115 1267" style="border: 1px solid black; padding: 2px; font-size: small;"> <p>Das Zielkonzept Freizeit und Erholung der Grünordnung Münster sieht für das Plangebiet die Anlage eines öffentlichen Stadtteilparks vor, der mit den angrenzenden Grünflächen und Parks (Aasee, Park Sentmaring, Grünzug Von-Stauffenberg-Straße) vernetzt wird. Die Planung greift diesen Ansatz auf, indem an der Westseite des Grundstücks eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage / Spielbereich A dargestellt wird. Durch den Zuschnitt als überwiegend schmaler, ca. 20 m breiter Streifen kann diese Grünfläche den Charakter eines Stadtteilparks jedoch nur eingeschränkt erfüllen. Die Grünfläche erfüllt jedoch eine wichtige vernetzende Funktion im Freiraumverbund.</p> </div> <p>Textblock 3: Auszug aus der Stellungnahme Amt für Grünflächen, Umweltschutz und Nachhaltigkeit, S. 1</p> <p>Der NABU Stadtverband Münster unterstützt die Planung eines Stadtteilparks und folgt der Ansicht</p>	<p>Zur Grünordnung:</p> <p>Eine deutliche Ausweitung des Stadtteilparks im Westen des Plangebietes hätte zur Folge, dass die urbanen Blockstrukturen nicht vollständig errichtet werden könnten und somit ein innen liegendes ruhiges, aber dennoch urbanes Gebiet, wie es den Zielsetzungen entspricht, nicht erstellt werden könnte. Die Planung soll dazu beitragen</p>	<p>Der Anregung, die im Westen des Plangebiets festgesetzte öffentliche Grünfläche auszuweiten, den Versiegelungsgrad zu reduzieren sowie die Obstbaumwiese komplett zu erhalten, wird nicht gefolgt.</p>

Nr.	TöB	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
		<p>des Amtes für Grünflächen, Umwelt und Nachhaltigkeit, dass ein 20 m breiter Streifen dieser Aufgabe nicht gerecht werden kann.</p> <p>Zur Minderung der zahlreichen negativen Auswirkungen der Planung schlägt der NABU Münster vor, den Bereich des Stadtteilparks deutlich auszuweiten sowie den Versiegelungsgrad erheblich zu reduzieren, sodass der Parkbereich sowohl ökologische (u.a. Nahrungshabitat für Fledermäuse) als auch klimarelevante (Erhalt von Kaltluftinseln, Luftfiltration durch Gehölzerhalt) Belange erfüllen kann. Insbesondere der Erhalt der Obstbaumwiese kann eine deutliche Verbesserung für das Umfeld bewirken (Nahrungsquelle für Insekten, insbes. Bienen, Luftfiltration, u.w.). [...]"</p>	<p>dem großen Bedarf an Wohnraum in der Innenstadt von Münster entgegen zu wirken. Aus diesem Grund entspricht es den Zielen des Bebauungsplans, den innerstädtischen Raum sinnvoll auszunutzen bzw. wirtschaftlich mit Grund und Boden umzugehen indem ein gewisses Mindestmaß an Ausnutzung vorbereitet wird. Die vorgesehene Ausnutzung schafft eine kompakte Bauungsstruktur unter Berücksichtigung eines angemessenen Anteils an zu erhaltenden und neu zu pflanzenden Grünstrukturen. Durch die Inanspruchnahme kann Außenbereich geschont werden.</p> <p>Die Obstbaumwiese auf der Ostseite des Verwaltungsgebäudes (WA 2) bleibt in Teilen erhalten. In diesen Bereichen ist keine Überbauung vorgesehen. Sie gehört jedoch zu den privaten Grundstücken und ist daher nicht explizit als Grünfläche festgesetzt.</p>	<p><b>(Beschlussvorschlag 1.35)</b></p>
4.18	<p>Landesbetrieb Straßenbau NRW: Regionalniederlassung Münsterland Hauptstelle Coesfeld (20.07.2022)</p>	<p>„[...] der Plan- bzw. Änderungsbereich liegt innerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrt. In diesem Streckenabschnitt der B 54 obliegt der Stadt Münster als Straßenbaulastträger die Planungshoheit.</p> <p>Daher werden zu dem o.a. Bauleitplanverfahren seitens des Landesbetriebes Straßenbau NRW,</p>	-	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p>

Nr.	TöB	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
		Regionalniederlassung Münsterland, keine Anregungen und Bedenken vorgetragen. [...]"		
4.19	Deutsche Telekom Technik GmbH: West PTI 15 (27.07.2022)	<p>„[...] Gegen den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 612 „Weseler Straße / Kolde-Ring“ bestehen grundsätzlich keine Einwände.</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus dem beigefügten Lageplan ersichtlich sind. Diese versorgen die vorhandene Bebauung. Ich gehe davon aus, dass die Telekommunikationslinien punktuell gesichert, aber unverändert in ihrer Trassenlage verbleiben können. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass</p>	Inwieweit Bestandsleitungen unverändert bleiben können sowie der Umfang möglicher Neuverlegungen und Umlagungen von Leitungstrassen werden im Rahmen der weiteren Ausführungs- und Erschließungsplanung abgestimmt. Die jeweiligen Leitungsträger werden frühzeitig eingebunden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.

Nr.	TöB	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
		<p>sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. [...]“</p>		
4.20	<p>Landesamt für zentrale polizeiliche Dienste Nordrhein-Westfalen (27.09.2022)</p>	<p>„[...] Die Prüfung auf Basis der Planunterlagen auf Ihrem Internetportal hat keine potentielle Störung des Richtfunknetzes und somit Zugangnetzes des Digitalfunks der Behörden und Organisationen für Sicherheitsaufgaben ergeben. Sollten sich bei der weiteren Projektierung des Bauvorhabens Änderungen ergeben, so reichen Sie diese bitte erneut zur Prüfung ein. [...]“</p>	-	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p>