

**Bebauungsplan Nr. 575:  
Mecklenbecker Straße / Huberstraße / Delpstraße / Goerdelerstraße / Geschwister-Scholl-Straße /  
Beckstraße / Bonhoefferstraße / Maringstraße / Klausenerstraße**

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, aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB, sowie aus der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB

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

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan Nr. 575 wurde am 07.03.2017 als Bürgeranhörung in der Erich-Klausener-Realschule durchgeführt. Im Folgenden werden die vor, während und nach dieser Bürgeranhörung abgegebenen Stellungnahmen und deren Abwägung wiedergegeben.

Nr.	Eingebende	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
1.1	Privatperson (Schreiben vom 07.03.2017)			
1.1.1		Es wird angeregt, die für das WR 5 festgesetzte GRZ von 0,3 auf 0,4 zu erhöhen, da dies auch planerisch aus alten Bauunterlagen hervorgehen würde und im Bestand vielfach bereits eine höhere GRZ erreicht werde.	Hinweis: Das genannte WR 5 ist in der vorliegenden Planung in das WR 2 umgewandelt worden. In der Genehmigungspraxis der letzten Zeit wurde für das Gebiet eine höhere Dichte zugelassen, als die in den 60er Jahren entstandene ursprüngliche Bebauung aufweist. Der Gebietscharakter der lockeren, durchgrünten Bebauung droht durch die zunehmende Verdichtung der letzten Jahre verloren zu gehen. Der vorliegende Entwurf des Bebauungsplans Nr. 575 hat das Planungsziel, einen städtebaulichen Rahmen zu schaffen, der dem Gebiet langfristig eine harmonisch gebietsverträgliche Entwicklung ermöglicht und Nachverdichtung nachhaltig steuert. Dies soll die Wahrung des Gebietscharakters sichern und eine zu starke Verdichtung verhindern. Aus diesen Gründen ist für das WR 2 eine GRZ von 0,3 festgesetzt, welche dem ursprünglichen städtebaulichen Charakter entspricht. Eine Erhöhung der GRZ auf 0,4 hätte eine zu starke Gebietsüberformung zur Folge.	Der Anregung wird nicht gefolgt. <b>(Beschlussvorschlag 1.1)</b>

Bebauungsplan Nr. 575:

Mecklenbecker Straße / Huberstraße / Delpstraße / Goerdelerstraße / Geschwister-Scholl-Straße /

Beckstraße / Bonhoefferstraße / Maringstraße / Klausenerstraße

Nr.	Eingebende	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
1.1.2		Es wird angeregt, für das betroffene Grundstück an der Beckstraße eine Bebauung bis 3 m zur Straße zu ermöglichen.	Im Sinne der Gleichbehandlung wurde die Baugrenze im östlichen Bereich zur Straße hin erweitert, sodass nun ein 3-m-Abstand zur Straße am engsten Punkt gegeben ist. Für einen eventuellen zukünftigen Neubau bieten sich so auch weitere Anordnungsmöglichkeiten, die einen Abriss der heutigen Garage nicht nötig machen würde.	Der Anregung wurde bereits im Planentwurf zur erneuten öffentlichen Auslegung gefolgt. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.
1.1.3		Das Baufenster des Grundstücks sollte eine Längsfront von bis zu 19 m und eine Bautiefe von 15 m ermöglichen. Somit sei ein Straßenabstand von 3 m und ein Abstand zum gegenüberliegenden Haus von 14 m gegeben.	Die kleinräumliche Betrachtung der prägenden Baustrukturen hat das betroffene Gebäude als Teil der schiefhüftigen Satteldächer (vgl. Begründung Kapitel 4, Räumliche und strukturelle Situation) identifiziert. Die festgesetzten Baufenster orientieren sich an den Bestandstrukturen und sichern die starke prägende Durchgrünung.  Die festgesetzten Baugrenzen lassen aber auch Entwicklungsspielraum, um heutigen oder zukünftigen Anforderungen an Wohnraum (ENEV-Anforderungen, Grundrissorganisation) Sorge tragen zu können.  Siehe auch 1.1.2	Der Anregung wird nicht gefolgt.  <b>(Beschlussvorschlag 1.1)</b>
1.1.4		Für das gesamte WR 5 sollte eine zweigeschossige Bebauung zugelassen werden, da dies auch in den angrenzend festgesetzten WR zulässig sei.	Hinweis: Das genannte WR 5 ist in der vorliegenden Planung in das WR 2 umgewandelt worden.  Die kleinräumliche Betrachtung der prägenden Baustrukturen hat das betroffene Gebäude als Teil der schiefhüftigen Satteldächer (vgl. Begründung Kapitel 4, Räumliche und strukturelle Situation) identifiziert. Die festgesetzten Baufenster orientieren sich an den Bestandstrukturen und sichern die starke prägende Durchgrünung.	Der Anregung wird nicht gefolgt.  <b>(Beschlussvorschlag 1.1)</b>

Nr.	Eingebende	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			<p>Die festgesetzten Baugrenzen lassen aber auch Entwicklungsspielraum, um heutigen oder zukünftigen Anforderungen an Wohnraum (ENEV-Anforderungen, Grundrissorganisation) Sorge tragen zu können.</p> <p>Die festgesetzten Trauf- und Firsthöhen orientieren sich an diesen gebietstypischen Strukturen und sichern die prägende Gestalt auch zukünftig.</p>	
1.1.5		<p>Es wird angeregt, dass die randständigen Häuser im WR 5 größere Baufelder erhalten, um einen Sichtschutz zu den gegenüberliegenden zweigeschossigen Häusern mit Gauben (WR 2) zu ermöglichen. Es sollte ab 3 m von der nördlichen Nachbargrenze eine Bautiefe von 15 m zugelassen werden.</p>	<p>Hinweis: Das genannte WR 5 ist in der vorliegenden Planung in das WR 2 umgewandelt worden.</p> <p>Die kleinräumliche Betrachtung der prägenden Baustrukturen hat das betroffene Gebäude als Teil der schiefhüftigen Satteldächer (vgl. Begründung Kapitel 4, Räumliche und strukturelle Situation) identifiziert. Die festgesetzten Bauflächen orientieren sich an den Bestandsstrukturen und sichern die starke prägende Durchgrünung.</p> <p>Die Bestandsstrukturen der Nachbarschaft von WR 5 und WR 2 sind seit den 60er Jahren vorhanden und haben sich verträglich weiterentwickelt. Es wird keine außergewöhnliche nachbarliche Einsichtnahme im Gegenüber gesehen und somit kann der Bedarf an Sichtschutz nicht nachvollzogen werden.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. <b>(Beschlussvorschlag 1.1)</b></p>
1.1.6		<p>Es wird befürchtet, dass die festgesetzten Bautiefen für Bestandsgebäude nicht ausreichend dimensioniert seien, um den Anforderungen der ENEV zu entsprechen oder um Erweiterungsbauten (z.B. zusätzliche Wohnräume oder Wintergärten) zu ermöglichen. Daher wird eine größere Bautiefe von 14-15 m erwünscht.</p>	<p>Siehe 1.1.1 und 1.1.3</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. <b>(Beschlussvorschlag 1.1)</b></p>

Nr.	Eingebende	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
1.1.7		Es wird darauf hingewiesen, dass höhere Bautiefen im WR 5 erforderlich seien, um Neubauwohnungen zu realisieren, und auch möglich seien, da ausreichend Grundstücksgrößen vorhanden wären, eine GRZ von 0,4 nicht überschritten würde und dann auch noch ausreichend Gartenflächen vorhanden wären. Zudem werde durch das festgesetzte Baufeld des an der Beckstraße befindlichen Bestandsbaus bereits eine Bautiefe von 13 m ermöglicht.	Siehe 1.1.1 und 1.1.3	Der Anregung wird nicht gefolgt. <b>(Beschlussvorschlag 1.1)</b>
1.1.8		Es wird darauf hingewiesen, dass eine Erweiterung des Bestandsbaus derzeit nur in Richtung Straße und südlichen Gartenteil möglich sei. Daher wird angeregt das Baufeld um jeweils 6 m zu erweitern (18,61 x 15,99 m).	Siehe auch 1.1.1, 1.1.2 und 1.1.3 Die kleinräumliche Betrachtung der prägenden Baustrukturen hat das betroffene Gebäude als Teil der Hausgruppen mit schiefhüftigen Satteldächern (vgl. Begründung Kapitel 4, Räumliche und strukturelle Situation) identifiziert. Zu diesen zählen auch die nördlich und südlich gelegenen Häuser, welche alle eine gradlinige Häuserstellung ohne Versprünge aufweisen. Diese städtebauliche Anordnung der rechtwinklig angeordneten Gebäude in einem organisch geschwungenen Straßensystem organisierten wird als charakteristisch angesehen.	Der Anregung wurde im Sinne einer östlichen Erweiterung der Baugrenze bereits im Planentwurf zur erneuten öffentlichen Auslegung teilweise gefolgt. Der Anregung einer darüberhinausgehenden Erweiterung der Baugrenzen wird nicht gefolgt. <b>(Beschlussvorschlag 1.1)</b>
1.1.9		Es sei nicht verständlich, weshalb in der Geschwister-Scholl-Straße eine Bautiefe von 14 m festgesetzt werde, obwohl diese bisher nicht ausgenutzt werde, für die anderen WR jedoch nur eine Bautiefe von 12 m vorgesehen werde. Daher wird angeregt die Bautiefen in allen WR zu erhöhen.	Siehe auch 1.1.1 und 1.1.3 Die kleinräumliche Betrachtung der prägenden Baustrukturen hat das betroffene Gebäude als Teil der Hausgruppen mit schiefhüftigen Satteldächern (vgl. Begründung Kapitel 4, Räumliche und strukturelle Situation) identifiziert. Das Gebiet charakterisiert sich auch durch einen hohen Grünanteil der Grundstücke, der im Sinne des Erhalts der städtebaulichen Struktur geschützt werden soll.	Der Anregung wird nicht gefolgt. <b>(Beschlussvorschlag 1.1)</b>

Nr.	Eingebende	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
1.1.10		<p>Es wird darauf hingewiesen, dass in der Delpstraße in einem Doppelhaus (WR 5) jeweils 4 Wohneinheiten vorhanden sind, der Bebauungsplan jedoch für den Bereich maximal 2 Wohneinheiten zuließe. Daher wird angeregt, im WR 5 die Anzahl der maximal zulässigen Wohneinheiten entsprechend zu erhöhen.</p>	<p>Hinweis: Das genannte WR 5 ist in der vorliegenden Planung in das WR 2 umgewandelt worden.</p> <p>Planungsanlass für den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans Nr. 575 war die gebietsverträgliche Steuerung der Nachverdichtungsprozesse vor dem Hintergrund der Gefahr einer allmählichen Überformung des derzeit vorherrschenden Gebietscharakters mit der Folge, dass die städtebauliche Qualität des Wohnquartiers unumkehrbar geschwächt wird. Wie vermehrte Nachverdichtungsprojekte mit gebietsunverträglichen Gebäudevolumina und Dichten gezeigt haben, war eine Steuerung über den bis dahin bestehenden einfachen Bebauungsplan Nr. 43 nicht mehr möglich. Um zukünftig also die städtebaulichen Qualitäten zu wahren, setzt der vorliegende Entwurf des Bebauungsplans die maximal zulässige Dichte unter anderem über die Anzahl der maximal zulässigen Wohneinheiten von 2 je Einzelhaus / Doppelhaushälfte / Reihenhaus, jedoch unter Wahrung von Entwicklungsmöglichkeiten, fest. Der Planung liegt der Grundgedanke eines einheitlichen Konzeptes von 2 WE für das Gesamtquartier zu Grunde. Allein an besonders breiten und tiefen Grundstücken, wie sie an der Klausenerstraße zu finden sind, wurden weitere Mechanismen eingesetzt, um die Verdichtung zielgenau zu steuern. Die ursprüngliche städtebauliche Idee des aufgelockerten, durchgrüntes Wohnquartiers, geprägt von Einzel-, Doppel- und Reihenhäusern, soll so erhalten werden. Wichtig ist hierbei aber auch, dass die vorhandene Bebauung in Struktur und Bestand auch zukünftig geschützt ist.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p><b>(Beschlussvorschlag 1.1)</b></p>

Nr.	Eingebende	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
1.1.11		<p>Es wird angeregt, die festgesetzte Firsthöhe im WR 5 um 1,0 m auf 10,5 m zu erhöhen, um annähernd gleiche Firsthöhen zum WR 2 (zweigeschossige Bebauung mit einer Firsthöhe von 11 m) zu gewährleisten und einen Dachausbau im WR 5 zu ermöglichen.</p>	<p>Hinweis: Das genannte WR 5 ist in der vorliegenden Planung in das WR 2 umgewandelt worden.</p> <p>Die kleinräumliche Betrachtung der prägenden Baustrukturen hat das betroffene Gebäude als Teil der Hausgruppen mit schiefhüftigen Satteldächern (vgl. Begründung Kapitel 4, Räumliche und strukturelle Situation) identifiziert. Diese einheitliche Höhe wird als städtebauliche charakteristisch angesehen und somit in der Festsetzung der maximalen FH von 9,5 m berücksichtigt.</p> <p>Das östlich angrenzende Gebiet an der Beckstraße zeichnet sich einheitlich durch eine höhere Gebäudehöhe und Zweigeschossigkeit (bereits im Ursprungsplan aus den 60er Jahren zugelassen) aus. Bereits in den 60er Jahren entstanden hier häufig keine reinen Einfamilienhäuser, sondern kleinere Mehrfamilienhäuser. Dieser städtebaulichen Idee wird in den Festsetzungen zu Höhe und Bauweise Rechnung getragen.</p> <p>Die beschriebenen Teilbereiche unterscheiden sich in ihren städtebaulichen Charakteristika, welche als solche jeweils durch die vorliegenden Festsetzungen gesichert werden sollen.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p><b>(Beschlussvorschlag 1.2)</b></p>
1.1.12		<p>Bei der bisher ausgeführten Traufhöhe im WR 5 ist es nicht möglich, für Wohnungen im 1. OG eine Markise oberhalb des Balkons anzubringen, da die Dachrinne und Sparren so konstruiert worden seien, dass die Höhe für eine Markise nicht ausreichend sei. Es wird daher angeregt, die festgesetzten Traufhöhen im WR 5 auf 4,5 m im nördlichen, eingeschossigen Be-</p>	<p>Hinweis: Das genannte WR 5 ist in der vorliegenden Planung in das WR 2 umgewandelt worden.</p> <p>Im vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans wird für das WR 2 eine maximale Firsthöhe von 9,5 m festgesetzt, sowie eine nördliche Traufhöhe von 4,5 m und eine südliche Traufhöhe von 6,5 m. Diese Festsetzungen folgt dem Bild der charakterlichen schiefhüftigen Bebauung (siehe 1.1.3) im Bestand. Dieses soll aus planungsrechtlicher Sicht im</p>	<p>Der Anregung der Festsetzung einer nördlichen Traufhöhe von 4,50 m wurde bereits im Planentwurf zur erneuten öffentlichen Auslegung entsprochen.</p>

Bebauungsplan Nr. 575:

Mecklenbecker Straße / Huberstraße / Delpstraße / Goerdelerstraße / Geschwister-Scholl-Straße / Beckstraße / Bonhoefferstraße / Maringstraße / Klausenerstraße

Nr.	Eingebende	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
		reich und auf 7 m im südlichen, zweigeschossigen Bereich zu erhöhen. Dies entspräche auch den Festsetzungen im WR 2.	Sinne des Erhalts der städtebaulichen Struktur geschützt werden. Im nachgelagerten bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren werden Planungslösungen geprüft.	Der Anregung der Festsetzung einer südlichen Traufhöhe von 7 m wird nicht entsprochen. <b>(Beschlussvorschlag 1.3)</b>
1.1.13		Im Bestand weisen die Gebäude der Beckstraße 12 und der Delpstraße 61 und 63 genehmigte Dachneigungen von nach Norden 45° und nach Süden 40° auf. Im Bebauungsplan sollte diese Dachneigung für das WR 5 weiterhin zugelassen werden.	Hinweis: Das genannte WR 5 ist in der vorliegenden Planung in das WR 2 umgewandelt worden. Im vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans wird für das WR 2 lediglich die Satteldachform festgesetzt. Eine Dachneigung ist nicht festgesetzt.	Der Anregung wurde im Entwurf des Bebauungsplans bereits entsprochen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.
1.1.14		Es wird angeregt im WR 5 analog zum WR 2 Dachgauben oberhalb der zweigeschossigen Bebauung zuzulassen, da dies derzeit auch schon möglich sei.	Im vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans sind Dachgauben und Dacheinschnitte nach textlicher Festsetzung Nr. 2.1.3 oberhalb der 1. Dachebene unzulässig. Damit sind sie in der 1. Dachebene zulässig.	Der Anregung wurde bereits im Planentwurf zur erneuten öffentlichen Auslegung entsprochen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.
1.2	Privatperson (Schreiben vom 13.03.2017)			
1.2.1		Für ihr Grundstück wird eine Änderung der Hauptfirstrichtung um 90° in NW-SO-Richtung gewünscht. Dies sei bei nahezu allen Einzel- und Doppelhäusern im Bereich zwischen Klausenerstraße und Delpstraße gegeben. Dieser Firstverlauf sei insbesondere mit Blick auf die Grundstückszuschnitte logisch, am ästhetischsten, und unter Raumnutzungs- und Baukostenaspekten die sinnvollste Lösung.	Im Sinne des Erhalts der gebietsprägenden Strukturen wurde das Quartier kleinmaßstäblich untersucht. Es wurden vielfältigen Wohnbaustile in den einzelnen Teilbereichen identifiziert und individuelle Festsetzungen entsprechend der charakteristischen Baustruktur getroffen (vgl. Begründung Kapitel 4, Räumliche und strukturelle Situation). Das im Plangebiet liegende Wohnhaus ist den freistehenden Einfamilienhäusern östlich der Klausenerstraße zuzuordnen. Diese Hausgruppe charakterisiert sich durch ihre großen Gartenbereiche, einheitliche Lagen der Bebau-	Der Anregung wird nicht gefolgt. <b>(Beschlussvorschlag 1.4)</b>

Bebauungsplan Nr. 575:

Mecklenbecker Straße / Huberstraße / Delpstraße / Goerdelerstraße / Geschwister-Scholl-Straße / Beckstraße / Bonhoefferstraße / Maringstraße / Klausenerstraße

Nr.	Eingebende	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			<p>ung auf den Grundstücken und eingeschossige Satteldachtypen mit steiler Dachneigung. Die NO-SW-Ausrichtung der hier angesprochenen Häuser weist eine städtebauliche Besonderheit auf: Die nördlich gelegenen rückliegenden Häuser werden über eine Stichstraße zwischen den Häusern erschlossen. Die Firstausrichtung soll so die Durchlässigkeit wahren und reagiert auf die besondere städtebauliche Situation. Dies soll durch die festgesetzte Dachausrichtung auch zukünftig als charakteristisch gesichert werden.</p>	
1.2.2		<p>Es wird angeregt, für ihr Grundstück ein Bauvolumen in Art, Maß und Bauweise identisch mit den Grundstücken im WR 1 auf der gegenüberliegenden Seite vorzusehen.</p>	<p>Das Planungsziel des Bebauungsplans Nr. 575 ist die Schaffung eines städtebaulichen Rahmens, der dem Gebiet langfristig eine harmonisch gebietsverträgliche Entwicklung ermöglicht und Nachverdichtung nachhaltig steuert. Im Sinne des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden wurde in der Genehmigungspraxis bereits eine höhere städtebauliche Dichte zugelassen, als die in den 60er Jahren entstandene ursprüngliche Bebauung aufweist. In kleinräumlicher Untersuchung wurden Teilgebiete identifiziert, die in ihrer städtebaulichen Gestaltung individuelle Charakteristika ausbilden. Die festgesetzten Baugrenzen orientieren sich in ihrer Form und Flächenausweitung nah an den identifizierten Bebauungstypen der Teilbereiche um den jeweiligen Gebietscharakter auch zukünftig zu wahren. Es wird jedoch ein Entwicklungsspielraum als nachhaltig und notwendig erachtet, um u.a. zukünftiger Entwicklung des Wohn- und Lebensraums und beispielsweise energetisch notwendigen Sanierungen Sorge tragen zu können. Eine stärkere Verdichtung als aktuell festgesetzt, durch etwa vergrößerte Baufelder (tlw. in Garten- oder Vorgarten-</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. <b>(Beschlussvorschlag 1.1)</b></p>

Bebauungsplan Nr. 575:

Mecklenbecker Straße / Huberstraße / Delpstraße / Goerdelerstraße / Geschwister-Scholl-Straße / Beckstraße / Bonhoefferstraße / Maringstraße / Klausenerstraße

Nr.	Eingebende	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			<p>bereichen) oder mehr Wohneinheiten je Haus, würde jedoch zu einer zu starken Überformung des Gebietscharakters, Überlastung der Erschließungssysteme und nicht zuletzt zu einem unangemessenen Verlust an Wohnqualität führen. Des Weiteren ist das vorhandene Regenwasserkanaalsystem bereits im Bestand ausgelastet. Der mögliche Nachverdichtungsprozess muss daher behutsam gesteuert werden. Hier spielt die Begrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche (GRZ), die Regelung zur Dach- und Vorgartenbegrünung und die Einhaltung des festgesetzten Abflussvolumens je Grundstück eine Rolle.</p> <p>Siehe auch 1.2.1</p>	
1.3	Privatperson (Schreiben vom 18.03.2017)			
1.3.1		<p>Es wird angeregt, den Geltungsbereich des Bebauungsplanes auf den südlichen Teilabschnitt der Klausenerstraße zu erweitern, da auch dieses Gebiet Anfang der 60er Jahre entstanden ist und baugeschichtlich dem übrigen Teil der Klausenerstraße zuzuordnen ist.</p>	<p>Die baugeschichtliche Zuordnung dieses Teilbereichs zum Geltungsbereich ist nachvollziehbar. Somit wurde der Argumentation gefolgt und der Geltungsbereich des Bebauungsplans um den beschriebenen Raum erweitert.</p>	<p>Der Anregung wurde bereits im Planentwurf zur ersten öffentlichen Auslegung gefolgt. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p>
1.4	Privatperson (Schreiben vom 27.03.2017)			
1.4.1		<p>Es wird „um Begrenzung auf max. 4 Wohneinheiten pro Grundstück“ im WR 2 gebeten, „wobei die Mindestgröße der Grundstücke nicht größer als 50% der jetzigen Grundstückspartellen betragen darf.“</p>	<p>Hinweis: Das genannte WR 2 ist im vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans in das WR 1 umgewandelt worden.</p> <p>Grundsätzlich wird eine Nachverdichtung in innerstädtischen Bestandsgebieten wie der Aaseestadt vor dem Hintergrund des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden begrüßt. In der Aaseestadt soll diese aber insoweit reguliert</p>	<p>Der Anregung, im WR 1 die Anzahl der Wohneinheiten auf 4 pro Grundstück zu begrenzen sowie die Mindestgrößen von Grundstücken</p>

Nr.	Eingebende	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			<p>werden, dass es nicht zur Überformung des Gebietscharakters und der Überlastung der Infrastruktur führt. Eine Festsetzung der Grundstückgrößen würde ein starres Gerüst verfestigen, welches nicht auf zukünftige Entwicklungen reagieren kann und sehr grundstücksbezogen agiert. Die gewählte Art der zulässigen Wohneinheiten pro Quadratmeter Grundstück ermöglicht hingegen eine Steuerung der Dichte grundstücksunabhängig und kann flexibel auf zukünftige Grundstücksentwicklungen reagieren.</p> <p>Die textliche Festsetzung Nr. 1.4.2 begrenzt die zulässigen Wohneinheiten im WR 1 auf 1 Wohneinheit je vollendeter 200 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche. Diese Festsetzung wurde gewählt, da die hier im Vergleich zum Rest des Gebiets größeren und tieferen Grundstücke je nach Grundstückszuschnitt größere Gebäudevolumina ermöglichen und eine bessere Organisation der Unterbringung von Wohnfolgeerscheinungen (z.B. Stellplätzen) erfolgen kann. Darüber hinaus wird das Gebiet bereits von Mehrfamilienhausbebauung geprägt. Eine Steuerung über eine absolute Zahl lässt sich hier auf Grund der vielfältigen Bestandsstrukturen nicht zielgerichtet umsetzen.</p>	<p>festzusetzen, wird nicht gefolgt.  <b>(Beschlussvorschlag 1.5)</b></p>
1.4.2		<p>Es wird für sinnvoll erachtet, die Baugrenzen der an der nördlichen Beckstraße liegenden Häuser um 3 m nach Süden zu erweitern, um die jetzige hintere Baugrenze der gartenseitigen Garagen mit in eine Neubebauung einzubeziehen.</p>	<p>Die kleinräumliche Betrachtung der prägenden Baustrukturen hat das betroffene Gebäude als Teil der schiefhüftigen Satteldächer (vgl. Begründung Kapitel 4, Räumliche und strukturelle Situation) identifiziert. Die festgesetzten Baufenster orientieren sich an den Bestandsstrukturen und sichern die starke prägende Durchgrünung. Die festgesetzte Baugrenze umfasst die bestehende Bauflucht der raumprägenden Wohnhäuser und lässt ausreichend Raum für die Errichtung von Garagen bei einer eventuellen Neuplanung.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.  <b>(Beschlussvorschlag 1.1)</b></p>

Nr.	Eingebende	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			<p>Es wird aber darauf hingewiesen, dass die Garagenanlagen in ihrem Bestand auch zukünftig geschützt sind.</p> <p>Vor dem Hintergrund des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden und der erforderlichen Klimaanpassung auch von Bestandsquartieren sind weitere Versiegelungen zunächst zu vermeiden. Der vorliegende Entwurf des Bebauungsplans hat das Ziel einheitlicher und keiner individuellen Regelungen für das Gesamtquartier. Die Nachverdichtung zugunsten dringend benötigtem innerstädtischen Wohnraums und die Anpassung des Wohnraums an sich ändernde Wohn- und Lebensverhältnisse können hier auf bereits heute versiegeltem Boden innerhalb der Baufenster umgesetzt werden. Eine weitere Versiegelung zu Lasten der Gartenfläche kann vor dem Hintergrund der oben beschriebenen Prämissen der Nachhaltigkeit kaum vertreten werden. Darüber hinaus würde eine Erweiterung des Baufensters in den Gartenbereich die gebietsprägende Durchgrünung und die prägende Bauflucht der Bestandsbauten aufweichen.</p>	
1.4.3		<p>Es wird angeregt, für das WR 5 eine geschlossene Bauweise festzusetzen.</p>	<p>Hinweis: Das genannte WR 5 ist im vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans in das WR 2 umgewandelt worden.</p> <p>Für den Teilbereich WR 2 sind Doppelhäuser und Hausgruppen in offener Bauweise festgesetzt. Diese Festsetzung nimmt die vorhandene prägende städtebauliche Struktur auf und sichert diese. Ergänzend ist anzumerken, dass eine geschlossene Bauweise im Sinne des § 22 Abs. 2 BauNVO NRW erst ab 50 m zusammenhängender Bebauung vorliegt und die hier vorhandenen Baufenster größtenteils unter 50 m liegen.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p><b>(Beschlussvorschlag 1.6)</b></p>

Nr.	Eingebende	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
1.5	Privatperson (Schreiben vom 28.08.2017)			
1.5.1		<p>Es wird angeregt, dem sich an der Straßenkreuzung Huberstraße / Klausenerstraße befindlichen Wohnhaus aufgrund seiner Ecksituation mehr Gestaltungsfreiräume zu ermöglichen. Eine Umgestaltung in ein verdichtetes Mehrgenerationenhaus ist angedacht.</p>	<p>Die Stellungnahme nennt keine konkreten Anregungen, wie der genannte Gestaltungsfreiraum gewünscht wird. Es wird daher davon ausgegangen, dass eine höhere Dichte in Form von mehr zulässigen Wohneinheiten und/oder einem größeren Baufenster gemeint ist.</p> <p>Die kleinräumliche Betrachtung der prägenden Baustrukturen hat das betroffene Gebäude als Teil der freistehenden Einfamilienhäuser (vgl. Begründung Kapitel 4, Räumliche und strukturelle Situation) identifiziert. Dies wird durch die einheitliche Lage der Gebäude auf den Grundstücken nochmal deutlich unterstrichen. Die festgesetzten Baufenster orientieren sich an den Bestandsstrukturen und sichern die starke prägende Durchgrünung. Eine höhere Dichte würde die gebietsprägenden Elemente (Durchgrünung, lockere Bebauung, eingeschossige Satteldachgebäude) aufbrechen und zu einer zu starken Überformung führen.</p> <p>Vor dem Hintergrund des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden und der erforderlichen Klimaanpassung auch von Bestandsquartieren sind weitere Versiegelungen zunächst zu vermeiden. Der vorliegende Entwurf des Bebauungsplans hat das Ziel einheitlicher und keiner individuellen Regelungen für das Gesamtquartier. Die Nachverdichtung zugunsten dringend benötigtem innerstädtischen Wohnraums und die Anpassung des Wohnraums an sich ändernde Wohn- und Lebensverhältnisse können hier auf bereits heute versiegeltem Boden innerhalb der Baufenster umgesetzt werden. Eine weitere Versiegelung zu Lasten</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. <b>(Beschlussvorschlag 1.1)</b></p>

Nr.	Eingebende	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			<p>der Gartenfläche kann vor dem Hintergrund der oben beschriebenen Prämissen der Nachhaltigkeit kaum vertreten werden. Darüber hinaus würde eine Erweiterung des Baufensters in den Gartenbereich die gebietsprägende Durchgrünung und die prägende Bauflucht der Bestandsbauten aufweichen.</p>	
1.6	Privatperson (Schreiben vom 30.12.2020)			
1.6.1		<p>Es wird darauf hingewiesen, dass verschiedene verkehrstechnische Gründe gegen die Bebauung mit Mehrparteienhäusern mit bis zu 7 Wohneinheiten sprechen. Unter anderem wird die Überlastung des öffentlichen Parkraums, die Gefahr durch einen zunehmenden Verkehr und die zunehmende Behinderung von Versorgungsfahrzeugen wie Feuerwehr, Müllabfuhr oder Rettungswagen durch parkende Autos genannt. Darüber hinaus führt die im Gebiet oft verfolgte maximale Bebauung aus reinen Profitgründen zu fortschreitender Versiegelung mit Folgen für die Versickerungswirksamkeit, sowie Flora und Fauna des Gebiets.</p>	<p>Planungsanlass für den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans Nr. 575 war die gebietsverträgliche Steuerung der Nachverdichtungsprozesse vor dem Hintergrund der Gefahr einer allmählichen Überformung des derzeit vorherrschenden Gebietscharakters mit der Folge, dass die städtebauliche Qualität des Wohnquartiers unumkehrbar geschwächt wird und eine Überlastung der vorhandenen Infrastruktur erfolgt. Wie vermehrte Nachverdichtungsprojekte mit gebietsunverträglichen Gebäudevolumina und Dichten gezeigt haben, war eine Steuerung über den bis dahin bestehenden einfachen Bebauungsplan Nr. 43 nicht mehr möglich. Um zukünftig also die städtebaulichen Qualitäten zu wahren und die Infrastruktur vor Überlastung zu schützen, setzt der vorliegende Entwurf des Bebauungsplans die maximal zulässige Dichte unter anderem über die Anzahl der maximal zulässigen Wohneinheiten von 2 je Einzelhaus / Doppelhaushälfte / Reihenhaus, jedoch unter Wahrung von Entwicklungsmöglichkeiten, fest. Dies erfolgt beispielsweise über die Regulierung der zulässigen Wohneinheiten oder über die Begrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche (GRZ), Regelungen zu Dach- und Vorgartenbegrünung und festgesetzte Abflussvolumen je</p>	<p>Der Anregung wird im vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans bereits Sorge getragen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p>

Nr.	Eingebende	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			<p>Grundstück um das bereits heute ausgelastete Regenwasserkanalsystem zu schützen.</p> <p>Durch die Steuerung der Verdichtung durch Baugrenzen und Wohneinheitenbeschränkungen wird eine gebietsverträgliche Entwicklung gesichert. Die Anzahl der nachzuweisenden Stellplätze bemisst sich an der vom Rat beschlossenen Stellplatzsatzung der Stadt Münster. Es besteht eine Nachweispflicht der notwendigen Stellplätze auf dem eigenen oder nahegelegenen Grundstück und nicht auf öffentlichen Flächen (§ 4 Abs. 1 Stellplatzsatzung). Bei der Erarbeitung des Bebauungsplans wird auch stets der Besucherkehr berücksichtigt, welcher grundsätzlich im öffentlichen Straßenraum abgebildet wird. An dieser Stelle wird auf die Stellungnahme des Amtes für Mobilität und Tiefbau hingewiesen (siehe 2.5.1):</p> <p>„Es wird darauf hingewiesen, dass es durch die getroffenen Festsetzungen im Plangebiet voraussichtlich nicht zu Unverträglichkeiten im bestehenden Straßensystem kommen wird. Die Anliegerstraßen dienen der Erschließung der einzelnen Gebäude und haben darüber hinaus nur die Aufgabe, Versorgungs- und Entsorgungsfahrzeuge aufzunehmen.</p> <p>Die Straßen sind hierfür ausreichend dimensioniert. Durch die zu erwartenden geringen Mehrverkehre werden die Straßen bei weitem nicht an die Auslastungsgrenze kommen. In den Straßenzügen ist allerdings darauf zu achten, dass das Parken am Fahrbahnrand so geordnet wird, dass die Straßen durchgängig befahrbar bleiben.“</p>	

Nr.	Eingebende	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
1.6.2		Es wird befürchtet, dass eine Nachverdichtung durch Mehrfamilienhäuser mit bis zu 7 Wohneinheiten zu einer Überlastung der Telekommunikationsinfrastruktur führt.	Siehe 1.6.1	Der Anregung wird im vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans bereits Sorge getragen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.
1.6.3		Es wird angeregt, für das gesamte Gebiet des Bebauungsplans die maximale Anzahl an Wohneinheiten auf 2 festzusetzen.	<p>Siehe auch 1.6.1</p> <p>Die textliche Festsetzung Nr. 1.4.1 setzt für die Wohngebiete WR 2-5 die Anzahl der Wohneinheiten auf 2 Wohneinheiten je Einzelhaus, Doppelhaushälfte und Gebäudeeinheit der Hausgruppe fest.</p> <p>Die textliche Festsetzung Nr. 1.4.2 begrenzt die zulässigen Wohneinheiten im WR 1 auf 1 Wohneinheit je vollendeter 200 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche. Diese Festsetzung wurde gewählt, da die hier im Vergleich zum Rest des Gebiets größeren und tieferen Grundstücke je nach Grundstückszuschnitt größere Gebäudevolumina ermöglichen und eine bessere Organisation der Unterbringung von Wohnfolgeerscheinungen (z.B. Stellplätzen) erfolgen kann. Darüber hinaus wird das Gebiet bereits von Mehrfamilienhausbebauung geprägt. Eine Steuerung über eine absolute Zahl lässt sich hier auf Grund der vielfältigen Bestandstrukturen nicht zielgerichtet umsetzen.</p>	<p>Der Anregung wird im vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans im WR 2-5 bereits entsprochen.</p> <p>Der Anregung wird im WR 1 nicht gefolgt.</p> <p><b>(Beschlussvorschlag 1.7)</b></p>
1.6.4		Es wird angeregt, die Firsthöhe für die Bereiche, in denen eine Einfamilienhausbebauung bzw. eine Bebauung mit zwei Wohneinheiten vorgesehen ist, auf maximal 6,5 m zu beschränken.	Die Höhen sind differenziert für die Teilbereiche festgesetzt worden. Dabei sind die Bestandshöhen betrachtet und von ihnen ausgehend eine Begrenzung derart gewählt worden, dass aus dem repräsentativen Gebäudebestand ein prägender „Mittelwert“ angesetzt wurde, in dem sich aktuelle Anforderungen im Wohnungsneubau realisieren lassen.	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p><b>(Beschlussvorschlag 1.8)</b></p>

Nr.	Eingebende	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			<p>Eine einheitliche Beschränkung der Firsthöhe auf 6,5 m entspricht nicht der Zielsetzung des Bebauungsplans, den städtebaulichen Charakter des Gebiets, welcher sich größtenteils im Bestand noch wiederfindet, zu schützen und bei zukünftiger Entwicklung zu wahren.</p>	
1.6.5		<p>Es wird kritisiert, dass kein bezahlbarer Wohnraum für Normalverdiener und junge Familien geschaffen wird.</p>	<p>Der vorliegende Entwurf setzt städtebauliche Rahmenbedingungen für ein bestehendes, funktional und sozial gut funktionierendes Wohnquartier. Dem faktischen Gebietscharakter entsprechend wurde ein Reines Wohngebiet festgesetzt. Die Schwierigkeiten, für normal / geringverdienende Menschen, innerstädtischen bezahlbaren Wohnraum zu finden, sind der Verwaltung bekannt. Hier steuert die Stadt im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten aktiv entgegen (z.B. Wohnbaulandprogramm, Sozialgerechte Bodennutzung – SoBoMü).</p> <p>Die Grundstücke und somit der Wohnraum im Quartier sind in privater Hand und ein Zugriff auf diese hinsichtlich vorgeschlagener Wohnungstausche, Wohnungszuschnitte oder Belegungen ist der öffentlichen Hand verwehrt. Den privaten Eigentümerinnen und Eigentümern obliegt gemäß dem im Bebauungsplan festgesetzten städtebaulichen Rahmen die freie Nutzung und der Umbau / Neubau ihres Eigentums.</p>	<p>Die Kritik wird zur Kenntnis genommen. Die Anregung betrifft nicht den Regelungs-inhalt des vorliegenden Bebauungsplans. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p>
1.7	Bürgeranhörung (07.03.2017, 18:00-20:00 Uhr; ca. 150 Teilnehmende)			
1.7.1		<p>Es wird nachgefragt, ob das viel diskutierte Bauvorhaben „Klausenerstraße 4“ heute noch so zulässig wäre.</p>	<p>Das Bauvorhaben ist gemäß dem bisherigen Bebauungsplan Nr. 43 zulässig, da dort nur eine Steuerung der Höhe über die Geschossigkeit und die Dachneigung erfolgt. Mit</p>	<p>Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p>

Bebauungsplan Nr. 575:

Mecklenbecker Straße / Huberstraße / Delpstraße / Goerdelerstraße / Geschwister-Scholl-Straße /

Beckstraße / Bonhoefferstraße / Maringstraße / Klausenerstraße

Nr.	Eingebende	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			dem neuen Bebauungsplan Nr. 575 ist jedoch eine Begrenzung der Höhe über die Trauf- und Firsthöhen angestrebt, sodass Ausreißer in die Höhe nicht mehr möglich sind. In Bezug auf die konkreten Höhen wäre die aufstrebende Pultdachhöhe nun nicht mehr möglich – wohl aber die Firsthöhe des Hauptfirstes des Gebäudes. Auch weitere genehmigte Bauvorhaben agieren heute schon mit dieser Firsthöhe, sodass man hier nicht mehr von einem Einzelfall sprechen kann.	
1.7.2		Es wird angeregt, auch in Bezug auf das Fassadenmaterial steuernd im Rahmen des Bebauungsplans einzuwirken. Insbesondere im Bereich der Delpstraße, die das Rückgrat des Quartiers bildet, sei dies bedeutsam.	Der Anregung wurde mit der textlichen Festsetzung Nr. 2.2 „Fassadenmaterial- und farbe“ entsprochen.	Der Anregung wurde bereits im Planentwurf zur ersten öffentlichen Auslegung gefolgt. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.
1.7.3		Es wird nachgefragt, ob es bereits Überlegungen gibt, die Dachlandschaften zu steuern.	Die Entwicklung der Dachlandschaft insbesondere im Hinblick auf die Wahrung der gebietsprägenden Dachformen (vorwiegend Satteldächer, im Bungalowbereich Flachdächer) wird mit der textlichen Festsetzung Nr. 2.1 „Dach“ gesteuert. Unter anderem wird festgesetzt, dass Dachgauben bis auf die Hälfte der Dachfläche eines Gebäudes begrenzt werden, sie 0,5 m unterhalb der verbindlich festgesetzten Firsthöhe bleiben und oberhalb der 1. Dachebene unzulässig sind.	Der Anregung wurde bereits im Planentwurf zur ersten öffentlichen Auslegung gefolgt. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.
1.7.4		Es wird angeregt, nicht nur an den einzelnen Teilquartieren mit unterschiedlichen Festsetzungsrahmen festzuhalten, sondern auch Übergangsbereiche zu definieren, in dem zwischen den einzelnen Teilbereichen ein harmonischer Übergang erreicht werden kann.	Das Plangebiet wurde kleinräumlich betrachtet, um die prägenden Baustrukturen zu erfassen und städtebaulich zusammenhängende Teilbereiche zu definieren. Eine weitere Zergliederung der Teilbereiche würde die prägenden Strukturen dieser Quartiere weiter aufweichen und so schwierig	Der Anregung wird nicht gefolgt. <b>(Beschlussvorschlag 1.9)</b>

Nr.	Eingebende	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
		Beispielsweise wird ein solcher Teilbereich in den Gebäuden südöstlich der Klausenerstraße gesehen.	umsetzbar machen. Im weiteren Verfahren und tiefergehender Betrachtung wurde keine weitere Ausdifferenzierung der Teilbereiche vorgenommen.	
1.7.5		Es wird nachgefragt, ob vorgesehen ist, die im Gebiet ursprünglich als öffentliche Spielplatzflächen genutzten Freiflächen hinter den Garagenhöfen an der Delpstraße zu reaktivieren.	Hierzu gab es vor einiger Zeit Entscheidungen in der BV Mitte, wonach die Flächen als Grünflächen zu erhalten sind. Derzeit wird aber nicht vorgesehen, diese als öffentliche Spielplatzflächen zu reaktivieren.	Ein Beschluss ist nicht erforderlich.
1.7.6		Es wird nachgefragt, warum für den Bereich der Klausenerstraße keine Begrenzung der Wohneinheiten vorgesehen ist.	Zum Zeitpunkt der Bürgeranhörung war für den hier angesprochenen Bereich nordwestlich der Klausenerstraße tatsächlich noch keine Begrenzung der Anzahl der Wohneinheiten vorgesehen. Im Entwurf des Bebauungsplans zur Offenlegung wurde dann für diesen Bereich (WR 1) die Anzahl der Wohneinheiten reglementiert auf 1 Wohneinheit je 200 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche (siehe Textliche Festsetzung Nr. 1.4.2).	Der Anregung wurde bereits im Planentwurf zur ersten öffentlichen Auslegung gefolgt. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.
1.7.7		Es wird nachgefragt, welche Stellplatzverpflichtung vorgesehen wird.	Eine solche Regelung ist im Bebauungsplan nicht vorgesehen, da es in Münster Stellplatz-Richtlinien gibt; danach erzeugen unterschiedliche Wohnungsgrößen einen unterschiedlichen Stellplatzbedarf. Beispielsweise erhöht sich der Stellplatzbedarf bei Wohnungen über 150 m <sup>2</sup> auf 2 Stellplätze je Wohneinheit.	Ein Beschluss ist nicht erforderlich.
1.7.8		Es wird darauf hingewiesen, dass auch der Besucherverkehr im Gebiet insbesondere in den Bereichen, in denen mehr als zwei Wohneinheiten realisiert werden können, in die Überlegungen einbezogen werden muss.	Durch die Steuerung der Verdichtung durch Baugrenzen und Wohneinheitenbeschränkungen wird eine gebietsverträgliche Entwicklung gesichert. Die Anzahl der nachzuweisenden Stellplätze bemisst sich an der vom Rat beschlossenen Stellplatzsatzung der Stadt Münster. Es besteht eine	Der Anregung wird im vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans Sorge getragen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.

Nr.	Eingebende	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			<p>Nachweispflicht der notwendigen Stellplätze auf dem eigenen oder nahegelegenen Grundstück und nicht auf öffentlichen Flächen (§ 4 Abs. 1 Stellplatzsatzung). Bei der Erarbeitung des Bebauungsplans wird auch stets der Besucherkehr berücksichtigt, welcher grundsätzlich im öffentlichen Straßenraum abgebildet wird. An dieser Stelle wird auf die Stellungnahme des Amtes für Mobilität und Tiefbau hingewiesen (siehe 2.5.1):</p> <p>„Es wird darauf hingewiesen, dass es durch die getroffenen Festsetzungen im Plangebiet voraussichtlich nicht zu Unverträglichkeiten im bestehenden Straßensystem kommen wird. Die Anliegerstraßen dienen der Erschließung der einzelnen Gebäude und haben darüber hinaus nur die Aufgabe, Versorgungs- und Entsorgungsfahrzeuge aufzunehmen.</p> <p>Die Straßen sind hierfür ausreichend dimensioniert. Durch die zu erwartenden geringen Mehrverkehre werden die Straßen bei weitem nicht an die Auslastungsgrenze kommen. In den Straßenzügen ist allerdings darauf zu achten, dass das Parken am Fahrbahnrand so geordnet wird, dass die Straßen durchgängig befahrbar bleiben.“</p> <p>Im Sinne der Mobilitätswende ist auch der Umstieg auf alternative Mobilitätsmittel besonders in innerstädtischer Lage zu stärken. Die Aaseestadt weist mit eben dieser innerstädtischen Lage eine gute ÖPNV-, Fuß- und Fahrradreichbarkeit als Alternative zum motorisierten Individualverkehr auf. Die Befürchtung der überlasteten Erschließungssysteme und Parkflächen wird nicht geteilt.</p>	

Nr.	Eingebende	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
1.7.9		<p>Es wird nachgefragt, warum bei den Baufeldern keine einheitlichen Tiefen festgesetzt werden? In einem konkreten Fall führe dies dazu, dass das Baufeld eines Grundstücks kleiner gezurrt werde.</p>	<p>Es ist angestrebt worden, einheitliche Regelungen in den Teilbereichen zu definieren, jedoch konnten – mit der Maßgabe, den Eigenarten der Teilquartiere mit ihren spezifischen Anforderungen gerecht zu werden – nur in sehr geringem Umfang (bspw. Art der Nutzung) einheitliche Festsetzungen für das gesamte Plangebiet geschaffen werden.</p> <p>Um eine einheitliche Charakteristik zu erreichen, führt dies in Einzelfällen auch dazu, dass heute vorhandene bauliche Ausdehnungen leicht – auf das für den Teilbereich prägende Maß – zurückgenommen werden müssen. Jedoch sollte dies nur in Ausnahmefällen geschehen.</p>	<p>Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p>

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

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan Nr. 575 wurde vom 20.04. bis einschließlich 21.05.2021 durchgeführt. Im Folgenden werden die hierzu abgegebenen Stellungnahmen und deren Abwägung wiedergegeben.

Nr.	TöB	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
2.1		Deutsche Telekom Technik GmbH (Schreiben vom 22.04.2021)		
2.1.1		Es werden keine Einwände geäußert, jedoch wird darauf hingewiesen, dass die Stellungnahme nur für die Richtfunkverbindungen des Telekomnetzes gilt und die Firma Ericsson Service GmbH, sofern nicht schon geschehen, in die Anfrage einbezogen werden sollte.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Ein Beschluss ist nicht erforderlich.
2.2		LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster (Schreiben vom 23.04.2021)		
2.2.1		<p>Es wird angeregt den bereits im Bebauungsplan aufgenommenen Hinweis bezüglich archäologischer Bodenfunde wie folgt zu ergänzen:</p> <p>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>Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten des betroffenen Grundstücks zu gestatten, um ggf. archäologische und/oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 28 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.</p>	Ein entsprechender textlicher Hinweis (Nr. 3.2) zu Bodendenkmälern wurde aufgenommen. Zur erneuten Offenlegung erfolgte eine redaktionelle Anpassung an das am 01.06.2022 in Kraft getretene neue Denkmalschutzgesetz.	Der Anregung wird im vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans bereits entsprochen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.

Bebauungsplan Nr. 575:

Mecklenbecker Straße / Huberstraße / Delpstraße / Goerdelerstraße / Geschwister-Scholl-Straße / Beckstraße / Bonhoefferstraße / Maringstraße / Klausenerstraße

Nr.	TöB	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
2.3	Amt für Grünflächen, Umwelt und Nachhaltigkeit (Schreiben vom 20.05.2021)			
2.3.1	Untere Immissions-schutzbehörde	Straßenverkehrslärm: Ein Lärmgutachten ist nicht erforderlich. Im westlichen Bereich des Plangebietes wird die bestehende Bebauung zwischen der Mecklenbecker Straße und der Klausenerstraße durch Straßenverkehrslärm belastet. Gemäß den Straßenverkehrslärmberechnungen aus 2017 nach der RLS-90 liegen für diesen Bereich Lärmpegel von bis zu 63 / 53 dB(A) Tag / Nacht an den straßenzugewandten Fassaden zur Mecklenbecker Straße vor. Unter Berücksichtigung der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ werden die Orientierungswerte für WR-Gebiete von 50 / 40 dB(A) Tag / Nacht überschritten. Ob eine Festsetzung von passiven Schallschutzmaßnahmen nach der DIN 4109 erforderlich ist, muss noch abgestimmt werden.	Der Hinweis bezüglich der Überschreitung der zulässigen Schallpegel aufgrund des Straßenverkehrslärms durch die Mecklenbecker Straße wurde im vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans berücksichtigt. Siehe hierzu Kapitel 6.7 der Begründung sowie die textliche Festsetzung Nr. 1.7 jeweils zum Thema „Immissionsschutz“.	Der Anregung wird im vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans bereits entsprochen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.
2.3.2	Untere Immissions-schutzbehörde	Gewerbelärm: Ein Lärmgutachten ist nicht erforderlich. Nordöstlich des Plangebietes grenzt ein Lebensmittelmarkt (Edeka) an. Die Verträglichkeit des Lebensmittelmarktes mit der benachbarten Wohnbebauung gemäß der TA Lärm wurde im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 571 durch eine Lärmtechnische Untersuchung überprüft (Stand 23. Februar 2016; siehe Begründung zum Bebauungsplan 571). Unzulässige Geräuschspitzen durch Kundenverkehr oder Anlieferung am Tage sind nicht zu erwarten. Auch unzulässige Lärmauswirkungen durch den planbedingten Mehrverkehr konnten ausgeschlossen werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Ein Beschluss ist nicht erforderlich.

Bebauungsplan Nr. 575:

Mecklenbecker Straße / Huberstraße / Delpstraße / Goerdelerstraße / Geschwister-Scholl-Straße / Beckstraße / Bonhoefferstraße / Maringstraße / Klausenerstraße

Nr.	TöB	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
2.3.3	Untere Immissions-schutzbe-hörde	Es wird darauf hingewiesen, dass keine weiteren relevanten Lärmquellen vorliegen, die zukünftige Planungskonflikte auslösen könnten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Ein Beschluss ist nicht erforderlich.
2.3.4	Untere Wasserbehörde	Das im Gebiet anfallende Niederschlagswasser wird in den Aasee eingeleitet. Sofern die Erhöhung der anfallenden Niederschlagswassermenge nicht durch abflussmindernde Maßnahmen ausgeglichen wird, müssen die bestehenden wasserrechtlichen Erlaubnisse nach § 8 Wasserhaushaltsgesetz ggfs. angepasst werden.	Der vorliegende Entwurf des Bebauungsplans enthält mit der textlichen Festsetzung Nr. 1.6.1 Regelungen zum Wasserabfluss. Es werden abflussmindernde Maßnahmen festgesetzt.	Der Anregung wird im vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans bereits entsprochen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.
2.3.5	Untere Naturschutzbe-hörde	Es ist aus verschiedenen Bauantragsverfahren bekannt, dass an den Gebäuden im Bebauungsplangebiet gebäudebewohnende Arten, wie z.B. Vögel und Fledermäuse, vorkommen. Des Weiteren sind in den vorhandenen Gärten u.a. baum-, gebüsch- und heckenbrütende Vogelarten zu erwarten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Ein Beschluss ist nicht erforderlich.
2.3.6	Untere Naturschutzbe-hörde	Die Artenschutzprüfung muss im vorliegenden Fall auf die nachgelagerte Genehmigungsebene verlagert werden. Als notwendiger Anstoß wird angeregt, den nachfolgenden Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen:  „Hinweis zum Artenschutz nach § 44 Abs.1 BNatSchG: Bei der Umsetzung des Bebauungsplans oder auch bei späteren Abriss-, Umbau- oder Sanierungsarbeiten darf nicht gegen die im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) geregelten Verbote zum Artenschutz verstoßen werden, die u.a. für alle europäisch geschützten Arten gelten. Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es u.a. verboten, Tiere dieser Art zu verletzen oder zu töten, sie erheblich zu stören oder ihre	Ein entsprechender textlicher Hinweis (Nr. 3.3) zum Artenschutz wurde bereits zur ersten öffentlichen Auslegung in den Entwurf des Bebauungsplans aufgenommen. Zur erneuten Offenlegung erfolgte aufgrund einer Anregung des NABU eine Konkretisierung dieses Hinweises (siehe 4.5.7).	Der Anregung wird im vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans bereits entsprochen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.

Nr.	TöB	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
		<p>Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören. Bei Zuwiderhandlungen drohen die Bußgeld- und Strafvorschriften der §§ 69 und 71a BNatSchG. Die artenschutzrechtlichen Verbote gelten unabhängig davon, ob die bauliche Maßnahme genehmigungspflichtig ist oder nicht.“</p>		
2.3.7	Grünordnung / Grünplanung	<p>Es wird angeregt, gemäß dem Beschluss des ASS vom 04.02.2021 (V/0531/2020) die Gestaltung des Vorgartens als bepflanzter Garten (Verbot Schottergärten) festzusetzen. Die entsprechende textliche Festsetzung sollte daher wie folgt geändert werden:</p> <p>„Die gekennzeichneten Vorgartenbereiche sind als bepflanzter Garten anzulegen und dauerhaft zu pflegen. Innerhalb des bepflanzten Vorgartens sind Schottergärten nicht zulässig. Abweichungen sind nur für notwendige Zufahrten/Zuwegungen und Anlagen für Mülltonnen und Fahrräder zulässig. Darüber hinausgehende Befestigungen sind bis zu einem maximalen Anteil von 10 % der Vorgartenfläche zulässig.“</p>	<p>Eine entsprechende textliche Festsetzung (Nr. 1.5.1) wurde bereit bereits in den Planentwurf zur ersten öffentlichen Auslegung aufgenommen.</p>	<p>Der Anregung wird im vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans bereits entsprochen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p>
2.3.8	Grünordnung / Grünplanung	<p>Es wird darauf hingewiesen und befürchtet, dass die bisherige textliche Festsetzung (50 % gärtnerische Anlage) aufgrund der unterschiedlichen Grundstücksbreiten im Plangebiet teilweise sehr große befestigte Flächen und Schottergärten zulässt. Weiterhin sind im Bereich der Geschwister-Scholl-Straße (Südseite) die zeichnerisch festgesetzten Vorgartenbereiche im Bereich der Zufahrten schon unterbrochen. Die Vorgärten sind hier dennoch nur zu 50 % zu begrünen.</p>	<p>Die textliche Festsetzung Nr. 1.5.1 ist dementsprechend zur vollständigen und dauerhaften Begrünung der Vorgärten, sowie mit dem Verbot von Steinaufschüttungen formuliert worden.</p>	<p>Der Anregung wird im vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans bereits entsprochen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p>

Nr.	TöB	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
2.3.9	Grünordnung / Grünplanung	<p>Es wird angeregt, zur Konkretisierung der zeichnerischen Festsetzung als Gartenbereich folgende Festsetzung aufzunehmen:</p> <p>„Die gekennzeichneten Gartenbereiche sind gärtnerisch begrünt zu gestalten.“</p>	<p>Eine entsprechende textliche Festsetzung (Nr. 1.5.3) wurde bereit bereits in den Planentwurf zur ersten öffentlichen Auslegung aufgenommen.</p>	<p>Der Anregung wird im vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans bereits entsprochen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p>
2.3.10	Grünordnung / Grünplanung	<p>Es wird angeregt, den Punkt 6.5.1 der Begründung (öffentliche Grünflächen) wie folgt zu ergänzen:</p> <p>„Im Bebauungsplan Nr. 43 finden sich auf der Rückseite der Garagenhöfe an der Delpstraße drei kleine Spielplatzbereiche. Diese sind im Rahmen eines Konsolidierungsverfahrens 2011 aufgegeben worden. Die ausreichende Spielplatzversorgung im Stadtgebiet kann angesichts der zu erwartenden Bevölkerungsentwicklung weiterhin aufrechterhalten werden, sodass eine Reaktivierung der Spielflächen nicht erforderlich ist.</p> <p>Künftig sollen die drei Flächen als Öffentliche Grünflächen ohne die Zweckbestimmung Spielplatz festgesetzt werden, sodass Bewegungs- und Erholungsräume unterschiedlicher Nutzungsart entstehen können.“</p>	<p>Der Textbaustein wurde bereit bereits zur ersten öffentlichen Auslegung in Kapitel 6.5.1 der Begründung aufgenommen.</p>	<p>Der Anregung wird im vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans bereits entsprochen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p>
2.3.11	Umweltprüfung	<p>Es wird auf das Erfordernis einer Umweltprüfung / eines Umweltberichts hingewiesen.</p>	<p>Dem vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans liegt in Kapitel 8 der Begründung ein Umweltbericht nach § 2a BauGB bei.</p>	<p>Der Anregung wird im vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans bereits entsprochen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p>

Bebauungsplan Nr. 575:

Mecklenbecker Straße / Huberstraße / Delpstraße / Goerdelerstraße / Geschwister-Scholl-Straße / Beckstraße / Bonhoefferstraße / Maringstraße / Klausenerstraße

Nr.	TöB	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
2.4	Städtische Denkmalbehörde (Schreiben vom 21.04.2021, Nachtrag vom 21.05.2021)			
2.4.1	Bodendenkmalpflege	Es wird angeregt, den Hinweis auf den Umgang mit Bodendenkmälern und das Verhalten bei der Entdeckung von Bodendenkmälern wie folgt im Bebauungsplan zu formulieren: „Die Entdeckung von Bodendenkmälern (kulturgeschichtliche Bodenfunde, Mauern, Einzelfunde 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 bis zum Eintreffen der Behörde unverändert zu erhalten (§ 16 DSchG).“	Ein entsprechender textlicher Hinweis (Nr. 3.2) zu Bodendenkmälern wurde aufgenommen. Zur erneuten Offenlegung erfolgte eine redaktionelle Anpassung an das am 01.06.2022 in Kraft getretene neue Denkmalschutzgesetz.	Der Anregung wird im vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans bereits entsprochen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.
2.4.2	Baudenkmalpflege	Zurzeit befinden sich im Bereich des Plangebiets keine eingetragenen Baudenkmäler. Der Denkmalwert einzelner Gebäude muss jedoch geprüft werden. Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens wird die Städtische Denkmalbehörde über neue Erkenntnisse zu Baudenkmalern informiert.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Ein Beschluss ist nicht erforderlich.
2.5	Amt für Mobilität und Tiefbau (Schreiben vom 21.05.2021 und 04.06.2021)			
2.5.1		Es wird darauf hingewiesen, dass es durch die getroffenen Festsetzungen im Plangebiet voraussichtlich nicht zu Unverträglichkeiten im bestehenden Straßensystem kommen wird. Die Anliegerstraßen dienen der Erschließung der einzelnen Gebäude und haben darüber hinaus nur die Aufgabe, Versorgungs- und Entsorgungsfahrzeuge aufzunehmen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Ein Beschluss ist nicht erforderlich.

Bebauungsplan Nr. 575:

Mecklenbecker Straße / Huberstraße / Delpstraße / Goerdelerstraße / Geschwister-Scholl-Straße / Beckstraße / Bonhoefferstraße / Maringstraße / Klausenerstraße

Nr.	TöB	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
		<p>Die Straßen sind hierfür ausreichend dimensioniert. Durch die zu erwartenden geringen Mehrverkehre werden die Straßen bei weitem nicht an die Auslastungsgrenze kommen. In den Straßenzügen ist allerdings darauf zu achten, dass das Parken am Fahrbahnrand so geordnet wird, dass die Straßen durchgängig befahrbar bleiben.</p>		
2.5.2		<p>Es wird angeregt, durch die zulässige Nachverdichtung im Plangebiet eine weitergehende Überlastung der Kanalisation zu vermeiden.</p>	<p>Siehe 2.5.3 und 2.5.7</p>	<p>Der Anregung wird im vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans bereits entsprochen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p>
2.5.3		<p>Insgesamt soll dabei aufgrund der verfügbaren Straßenquerschnitte auf große Dimensionsvergrößerungen bei der Regenwasserkanalisation verzichtet werden. Es ist daher auch vor dem Hintergrund der Klimaanpassungsstrategie der Stadt Münster notwendig, die Einleitmengen in dem Gebiet durch dezentrale Regenwasserbewirtschaftung auf den privaten Grundstücken (z.B. Dachbegrünung, Versickerung, Regenwassernutzung und Drosselung vor Einleitung etc.) so zu begrenzen, dass nicht mehr Niederschlagswasser als bisher in die Kanalisation eingeleitet wird. Folgende textliche Festsetzung ist daher unter der Voraussetzung der genehmigungsfähigen / technisch möglichen Umsetzung im Bebauungsplan aufzunehmen:</p> <p>„Bei einer Nachverdichtung des Grundstückes darf von den abflusswirksamen Flächen nicht mehr Niederschlagswasser in die öffentliche RW-Kanalisation eingeleitet werden als</p>	<p>Eine entsprechende textliche Festsetzung (Nr. 1.6.1) zur Regulierung der Einleitmengen in die Kanalisation wurde bereit bereits in den Planentwurf zur ersten öffentlichen Auslegung aufgenommen.</p> <p>Des Weiteren wurde ein textlicher Hinweis (Nr. 3.5) zum erforderlichen Entwässerungsantrag im Baugenehmigungsverfahren aufgenommen.</p>	<p>Der Anregung wird im vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans bereits entsprochen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p>

Bebauungsplan Nr. 575:

Mecklenbecker Straße / Huberstraße / Delpstraße / Goerdelerstraße / Geschwister-Scholl-Straße / Beckstraße / Bonhoefferstraße / Maringstraße / Klausenerstraße

Nr.	TöB	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
		vorher. Dezentrale Rückhaltmaßnahmen sind auf dem privaten Grundstück vorzusehen. Der Nachweis ist im Zuge des zu stellenden Entwässerungsantrages zu erbringen.“		
2.5.4		Die entwässerungstechnische Erschließung ist grundsätzlich über die vorhandene Trennkanalisation gesichert. Bis auf die Notwendigkeit der baulichen und ggf. hydraulischen Sanierung der Bestandskanalisation ist es nicht vorgesehen, für das Bebauungsplangebiet neue Kanäle zu bauen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Ein Beschluss ist nicht erforderlich.
2.5.5		Für das Plangebiet liegt bereits eine Starkregengefahrenkarte vor. Ergebnis für das Plangebiet ist, dass sich bei einem Starkregenereignis, das statistisch gesehen einmal in zwanzig Jahren auftritt, überflutungsgefährdete Bereiche im Bereich der Goerdelerstraße und Mecklenbecker Straße ergeben. Im Vergleich mit der Simulation des extremen Starkregenereignisses zeigt sich, dass sich die Überflutungsgefahr in den vorgenannten Bereichen nochmals verstärkt. Dies gilt gleichermaßen für die teilweise überflutungsgefährdeten privaten Grundstücke. Insgesamt lässt sich auf Basis der Starkregensimulation jedoch sagen, dass das Gebiet keine übermäßige Empfindlichkeit gegenüber Starkregenereignissen aufweist.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Ein Beschluss ist nicht erforderlich.
2.5.6		Es wird darauf hingewiesen, dass eine Überflutungsgefahr durch Starkregen immer vorhanden ist, von daher sollte das Thema Überflutungs- und präventiver Objektschutz in jedem neuen Bebauungsplan verstärkt berücksichtigt werden, insbesondere bei Neubauten durch Nachverdichtungen in Bestandsgebieten, wie hier der Fall. Wenn möglich	Ein entsprechender textlicher Hinweis (Nr. 3.4) zum Schutz vor Überflutung wurde bereit bereits in den Plannentwurf zur ersten öffentlichen Auslegung aufgenommen.	Der Anregung wird im vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans bereits entsprochen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.

Bebauungsplan Nr. 575:

Mecklenbecker Straße / Huberstraße / Delpstraße / Goerdelerstraße / Geschwister-Scholl-Straße / Beckstraße / Bonhoefferstraße / Maringstraße / Klausenerstraße

Nr.	TöB	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
		<p>durch textliche Festsetzungen, auf jeden Fall jedoch durch Hinweise.</p>		
2.5.7		<p>Aus wasserwirtschaftlicher Sicht wird darauf hingewiesen, dass unter der Voraussetzung der genehmigungsfähigen / technisch möglichen Umsetzung im Bebauungsplan folgende Punkte aufzunehmen / festzusetzen sind:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Zur Überflutungsvorsorge ist die Oberkante Rohfußboden neu zu errichtender Gebäude im Erdgeschoss mit mindestens 0,30 m über der Oberkante der jeweils der Erschließung des Gebäudes dienenden Verkehrsfläche festzusetzen (Textliche Festsetzung).</li> <li>2. Dächer von neuen Gebäuden sind als Flachdächer auszubilden und zu mindestens 75 % mit mindestens 10 cm Bodensubstrat zu bedecken und zu begrünen (Textliche Festsetzung, bei Festlegung Satteldach dann für Nebenanlagen wie z.B. Garagen).</li> <li>3. Tiefgaragenzufahrten, Kellereingänge und Keller-/Lichtschächte sind durch konstruktive Maßnahmen z.B. Aufkantungen, Anrampungen, Bodenschwellen etc. vor oberflächlich eindringendem Wasser zu schützen.</li> <li>4. Alle entwässerungstechnischen Nachweise zur Haus- und Grundstücksentwässerung müssen in Form eines Entwässerungsantrages mit den Bauantragsunterlagen eingereicht werden</li> </ol>	<p>zu 1: Die Anregung wurde mit dem o.g. textlichen Hinweis Nr. 3.4 zum Schutz vor Überflutung berücksichtigt.</p> <p>zu 2: Aus gestalterischen Gründen sind im Großteil des Plangebietes Satteldächer ausgewiesen. Für Flachdächer und Nebenanlagen ist in der textlichen Festsetzung Nr. 1.5.4 Dachbegrünung (mind. 0,10 m begrünte Substratschicht) festgesetzt.</p> <p>zu 3: Die Anregung wurde mit dem o.g. textlichen Hinweis Nr. 3.4 zum Schutz vor Überflutung berücksichtigt.</p> <p>zu 4: Die Anregung wurde mit dem o.g. textlichen Hinweis Nr. 3.5 zum erforderlichen Entwässerungsantrag berücksichtigt.</p>	<p>Der Anregung wird im vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans bereits entsprochen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p>

**Keine Anregungen oder Bedenken haben in ihren Stellungnahmen geäußert:**

- Nowega GmbH (Schreiben vom 23.04.2021)
- Stadtnetze Münster GmbH (Schreiben vom 27.04.2021)
- Stadtwerke Münster GmbH, Angebotsplanung + Infrastrukturmanagement (Schreiben vom 26.04.2021)
- Westfälische Fernwärmeversorgung GmbH (Schreiben vom 20.04.2021)
- Abfallwirtschaftsbetriebe Münster (Schreiben vom 18.05.2021)
- Untere Bodenschutzbehörde / Abfallwirtschaftsbehörde (Schreiben vom 20.05.2021)
- Feuerwehr Stadt Münster

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

Die erste öffentliche Auslegung des Bebauungsplans Nr. 575 wurde vom 09.05. bis einschließlich 09.06.2022 durchgeführt. Im Folgenden werden die hierzu abgegebenen Stellungnahmen und deren Abwägung wiedergegeben.

Nr.	Eingebende	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
3.1	Privatperson (Schreiben vom 19.05.2022)			
3.1.1		Der ursprüngliche Bebauungsplan für die Aaseestadt als Gartenstadt wird nicht mehr eingehalten, das Grün weicht Beton. Die Ausrichtung der Häusergröße, zum Aasee hin abnehmend, wird nicht mehr eingehalten.	Der zunehmende Nachverdichtungsprozess mit der einhergehenden Gefahr der Gebietsüberformung der letzten Jahre in der Aaseestadt war Anlass zur Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans. Dieser soll den Nachverdichtungsprozess in geordnete Bahnen lenken. Der neue planungsrechtliche Rahmen soll durchaus Entwicklungsspielräume und Nachverdichtungsoptionen bieten, um auch in Zukunft ein Wohnquartier für verschiedene Bevölkerungsschichten zu sein, gleichzeitig aber die beschriebene prägende Struktur des kleinteiligen, durchgrüntem Quartiers erhalten. Mit dieser Intention wurden Baufenster festgesetzt, die die starke Durchgrünung im Vor- und Gartenbereich sichern und zur Begrünung dieser Flächen verpflichtet.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. <b>(Beschlussvorschlag 1.10)</b>
3.1.2		Der Quartiererhalt ist nicht mehr gegeben, wenn bis zu 400 % mehr Wohneinheiten entstehen.	Die Befürchtung der Vervielfachung der Wohneinheiten im Quartier kann nicht nachvollzogen werden. Hinsichtlich des Wohnens wurden Festsetzungen zu den maximal zulässigen Wohneinheiten je Bebauungstyp bzw. Lage im Quartier getroffen, die die kleinteilige Struktur des Gebietes wahren und eine gebietsverträgliche Entwicklung sichern. Siehe auch 3.1.1	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. <b>(Beschlussvorschlag 1.10)</b>

Bebauungsplan Nr. 575:

Mecklenbecker Straße / Huberstraße / Delpstraße / Goerdelerstraße / Geschwister-Scholl-Straße / Beckstraße / Bonhoefferstraße / Maringstraße / Klausenerstraße

Nr.	Eingebende	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
3.1.3		<p>Die neue Versiegelung und die Überbaubarkeit der Baugrenzen durch Tiefgaragen führen zu noch mehr Problemen mit dem Niederschlagswasser. Schon 2014 standen die Straße und viele Keller unter Wasser. Diese Situation wird sich weiter verschärfen. Es muss ein neuer Entwässerungsplan erstellt werden, mit neuen Abflussmöglichkeiten für Regen.</p>	<p>Der Problematik der Entwässerung wurde im vorliegenden Entwurf bereits Sorge getragen. Vergleiche dazu auch Begründung Kapitel 6.4, Ver- und Entsorgung / Technische Infrastruktur:</p> <p>In Kontext des bereits im Bestand ausgelasteten Regenwasserkanals spielt die Begrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche (GRZ), die Regelungen zur Dachbegrünung sowie die Begrüfungsvorgaben bspw. in den Vorgartenzonen eine Rolle. Darüber hinaus ist im Rahmen von Baugenehmigungen im Entwässerungsantrag nachzuweisen, dass das jeweils festgesetzte Abflussvolumen nicht überschritten wird. Die Begrenzung des Abflussvolumens ist je Grundstück reguliert und ist angelehnt an die jeweils zulässige überbaubare Grundstücksfläche.</p>	<p>Den Bedenken wird nicht gefolgt. <b>(Beschlussvorschlag 1.11)</b></p>
3.1.4		<p>Der Faktor 200 m<sup>2</sup> / WE ist zu dicht angesetzt. Im Baugebiet Am Dill, wo der Faktor 230-280 m<sup>2</sup> / WE beträgt, ist der soziale Frieden nachhaltig gestört, was die vielen Klagen vor Gericht belegen.</p>	<p>Die Beschränkung der Wohneinheiten wurde kleinteilig an die gegebene Baustruktur angepasst. Die textliche Festsetzung Nr. 1.4.2 bezieht sich allein auf das Gebiet WR 1 und umfasst so die Bebauung westlich der Klausenerstraße (vgl. Begründung Kapitel 4, Räumliche und strukturelle Situation), welche sich durch tiefe Grundstücke und traufständige Bebauung auszeichnet. Das festgesetzte Verhältnis Wohneinheit zu Grundstücksfläche orientiert sich am Rahmen des Münsteraner Wohnbaulandprogramms, wobei es sich aufgrund des aufgelockerten Gebietscharakters des innerstädtischen Aaseestadtquartiers am Dichtewert für Außenstadtteile orientiert (184 m<sup>2</sup> / WE) und ein Vergleich zu anderen jüngst</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. <b>(Beschlussvorschlag 1.12)</b></p>

Nr.	Eingebende	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			<p>verwirklichten und als verträglich eingestuft Bauvorhaben in Münster gezogen wurde. Dem aufgelockerten, durchgrünten Gebietscharakter wird so Sorge getragen, während gleichzeitig die gebietsverträgliche Entwicklung eines innerstädtischen Quartiers ermöglicht wird (vgl. Begründung Kapitel 6.2.1, Nutzungsart(en), Nutzungsdichte).</p>	
3.1.5		<p>Die Situation auf den Verkehrswegen ist schon jetzt ausgereizt. Wenn noch weitere Fahrzeuge auf der Straße stehen, werden Müllabfuhr / Straßenreinigung, Rettungsfahrzeuge und Feuerwehr kein Durchkommen mehr finden.</p> <p>Bei mehr Wohneinheiten wird die Situation noch dramatisch zunehmen. Die meisten Bewohner haben 2-3 Autos, ein Stellplatz pro Wohneinheit ist entsprechend zu wenig.</p>	<p>Durch die Steuerung der Verdichtung durch Baugrenzen und Wohneinheitenbeschränkungen wird eine gebietsverträgliche Entwicklung gesichert. Die Anzahl der nachzuweisenden Stellplätze bemisst sich an der vom Rat beschlossenen Stellplatzsatzung der Stadt Münster. Es besteht eine Nachweispflicht der notwendigen Stellplätze auf dem eigenen oder nahegelegenen Grundstück und nicht auf öffentlichen Flächen (§ 4 Abs. 1 Stellplatzsatzung). Der öffentliche Parkraum soll so nicht durch private Stellplätze zusätzlich belastet werden. An dieser Stelle wird auf die Stellungnahme des Amtes für Mobilität und Tiefbau hingewiesen (siehe 2.5.1):</p> <p>„Es wird darauf hingewiesen, dass es durch die getroffenen Festsetzungen im Plangebiet voraussichtlich nicht zu Unverträglichkeiten im bestehenden Straßensystem kommen wird. Die Anliegerstraßen dienen der Erschließung der einzelnen Gebäude und haben darüber hinaus nur die Aufgabe, Versorgungs- und Entsorgungsfahrzeuge aufzunehmen.</p> <p>Die Straßen sind hierfür ausreichend dimensioniert. Durch die zu erwartenden geringen Mehrverkehre wer-</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p><b>(Beschlussvorschlag 1.13)</b></p>

Nr.	Eingebende	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			<p>den die Straßen bei weitem nicht an die Auslastungsgrenze kommen. In den Straßenzügen ist allerdings darauf zu achten, dass das Parken am Fahrbahnrand so geordnet wird, dass die Straßen durchgängig befahrbar bleiben.“</p> <p>Im Sinne der Mobilitätswende ist auch der Umstieg auf alternative Mobilitätsmittel besonders in innerstädtischer Lage zu stärken. Die Aaseestadt weist mit eben dieser innerstädtischen Lage eine gute ÖPNV-, Fuß- und Fahrradreichbarkeit als Alternative zum motorisierten Individualverkehr auf. Die Befürchtung der überlasteten Erschließungssysteme und Parkflächen wird nicht geteilt.</p>	
3.2	Privatperson (Schreiben vom 29.05.2022)			
3.2.1		<p>Die erklärte Zielsetzung, Nachverdichtungsmöglichkeiten zu schaffen wird auf dem Grundstück des Wohnhauses im Plangebiet im Kern verfehlt. Die Baugrenze zeichnet nur den Bestand nach, der gemessen an den deutlich größeren Nachbarhäusern klein ist und erlaubt daher für den Fall eines Um- oder Neubaus zusammen mit dem Verbot des zweiten Vollgeschosses nur ein relativ kleines Wohngebäude. Darüber hinaus wird angeregt, die Baugrenze in die Vorgartenzone zu erweitern, da es einen nachbarlichen Präzedenzfall gäbe.</p>	<p>Die Baugrenze wurde im Sinne der Gleichbehandlung nach Art. 3 Abs. 1 Grundgesetz östlich des Bestandsgebäudes im Planentwurf zur erneuten öffentlichen Auslegung erweitert und mit einem rechtwinkligen Abschluss versehen. Um eine verträgliche Entwicklung des gesamten Quartiers zu gewährleisten und die städtebaulichen Qualitäten zu wahren, wird die Zielsetzung der Nachverdichtung im vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans nicht grundstücksbezogen individuell, sondern auf Gesamtquartiersebene betrachtet. Unterschiedliche Entwicklungen der einzelnen Grundstücke bieten so heute im Rahmen der Gebietsverträglichkeit noch Nachverdichtungspotenzial, einzelne andere Grundstücke jedoch nicht.</p>	<p>Der Anregung wurde im Sinne der östlichen Erweiterung der Baugrenze entsprochen.</p> <p>Der Anregung zur Erweiterung der Baugrenze in den Vorgarten wird nicht gefolgt.</p> <p><b>(Beschlussvorschlag 1.1)</b></p>

Nr.	Eingebende	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			<p>Die meist begrünten Vorgartenzonen sind ein gebietsprägendes Element des Quartiers. Das durchgrünte Erscheinungsbild wurde durch Nachverdichtungsprozesse in letzter Zeit jedoch gefährdet. Um dem entgegenzuwirken werden die Vorgärten und ihre Begrünung (mindestens zur Hälfte) im vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans festgesetzt.</p>	
3.2.2		<p>Die Regelung, dass nur ein Vollgeschoss zulässig sein soll, verwundert, da das unmittelbare Umfeld deutlich anders geprägt ist mit zwei Vollgeschossen bei den Reihenhäusern, sowie den mindestens 2-geschossig anmutenden Häusern direkt nördlich angrenzend. Deshalb wird angeregt, mindestens in dem vorliegenden Fall zwei Vollgeschosse zu ermöglichen sowie die Baugrenze so zu erweitern, dass tatsächlich zwei Wohneinheiten geschaffen werden können.</p>	<p>Im Sinne des Erhalts der gebietsprägenden Strukturen wurde das Quartier kleinmaßstäblich untersucht. Es wurden vielfältigen Wohnbaustile in den einzelnen Teilbereichen identifiziert und individuelle Festsetzungen entsprechend der charakteristischen Baustruktur getroffen (vgl. Begründung Kapitel 4, Räumliche und strukturelle Situation). Das im Plangebiet liegende Wohnhaus ist den schiefhüftigen Satteldächern südlich der Bonhoefferstraße zuzuordnen. Diese Hausgruppe charakterisiert sich durch eine niedrigere Traufhöhe nach Norden und eine suggerierte Zweigeschossigkeit nach Süden. Die Festsetzungen ermöglichen auch bei Umbau/Neubau diesen Haustyp, da keine Geschossigkeit, sondern eine verbindliche Traufhöhe und eine Satteldachform festgesetzt wurde. Der Anregung wurde also bereits entsprochen.</p>	<p>Der Anregung der wurde im Entwurf des Bebauungsplans bereits entsprochen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p>
3.3	Privatperson (Schreiben vom 29.05.2022)			
3.3.1		<p>Es ist nicht nachvollziehbar, warum nicht eine Erhaltungssatzung nach § 172 BauGB erwogen wurde, die im begrenzten Umfang mit Einzelfallbegründung weitere Bebauung zulassen würde.</p>	<p>Der momentan vorhandene rechtliche Rahmen des einfachen Bebauungsplans Nr. 43 reicht nicht mehr aus, um die die in letzter Zeit verstärkt auftretenden Nachverdich-</p>	<p>Der Anregung eine soziale Erhaltungssatzung statt des</p>

Bebauungsplan Nr. 575:

Mecklenbecker Straße / Huberstraße / Delpstraße / Goerdelerstraße / Geschwister-Scholl-Straße /

Beckstraße / Bonhoefferstraße / Maringstraße / Klausenerstraße

Nr.	Eingebende	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			<p>tungsprozesse effektiv und in einem verträglichen Rahmen zu begleiten. Es bedarf einer stärkeren Steuerung. Diese Steuerung kann nach Ansicht der Verwaltung über einen qualifizierten Bebauungsplan, wie vorliegend, erfolgen. Das Instrument der sozialen Erhaltungssatzung wurde zu Beginn des Prozesses geprüft, das Gebiet stellte sich jedoch als bereits zu stark überformt dar, um es mit dieser zielgenau steuern zu können. Die Aaseestadt hat sich in den letzten Jahrzehnten entwickelt, weist aber grundlegende gebietsprägende Strukturen, wie z.B. die starke Durchgrünung oder einheitliche Haustypologien in Teilbereichen, auf. Diese Strukturen können durch die Festsetzungen im vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans gesichert und auch bei zukünftiger Entwicklung gebietsverträglich gewahrt werden.</p> <p>Darüber hinaus ist anzumerken, dass das Instrument der Sozialen Erhaltungssatzung einen Schutz vor Verdrängung verfolgt (u.a. durch Erhalt der Größe, Struktur und Ausstattung des vorhandenen Wohnraums). Ziele wie die Steuerung der Nachverdichtung oder den Erhalt der städtebaulichen Struktur (Bebauung, Durchgrünung etc.) können über das Instrument nicht gesteuert werden, sondern sind Regelungsinhalt eines Bebauungsplans.</p> <p>Bereits im Jahr 2020 hat die Verwaltung zur frühzeitigen dauerhaften Beobachtung des Gefährdungspotenzials einer Gentrifizierung und der Identifizierung von Verdachtsgebieten ein kleinräumiges Gentrifizierungsmonitoring erarbeitet (vgl. Anlage 4 zur Vorlage Nr. V/0191/2021, beschlossen am 19.05.2021). Dieses</p>	<p>vorgesehenen Bebauungsplans umzusetzen, wird nicht gefolgt.</p> <p><b>(Beschlussvorschlag 1.14)</b></p>

Nr.	Eingebende	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			<p>stellt ein Grobscreening innerstädtischer und innenstadtnaher Stadtteile dar, welches kleinräumig Veränderungen der Struktur und Entwicklung der Bevölkerung, des Wohnungsmarkts sowie der Wohnbebauung detailliert beobachtet. Auf der Grundlage eines umfassenden Indikatorensets wurde für die betrachteten Untersuchungsdimensionen zur Messung von Gentrifizierung (Aufwertungspotenzial, Verdrängungspotenzial, Gentrifizierungsdynamik) ein standardisierter, verteilungsabhängiger Index berechnet, der quantifiziert, ob ein Stadtteil im Vergleich zum Durchschnitt aller untersuchten Stadtteile unauffällige, durchschnittliche oder auffällige Werte in den Untersuchungsdimensionen aufweist.</p> <p>Die Aaseestadt (statistischer Bezirk 31) wurde im Rahmen dieses Gentrifizierungsmonitoring (Grobscreening auf Stadtteilebene) untersucht und insgesamt als nicht auffällig eingestuft (siehe Anlage 4 zur Vorlage Nr. V/0101/2021). Die Ergebnisse des Grobscreenings haben aber auch das Erfordernis einer weiterführenden Analyse zur Identifikation konkreter Verdachtsgebiete aufgezeigt. Im Rahmen dieses kleinräumlicheren Monitorings wird auch die Entwicklung in der Aaseestadt zukünftig vertieft in den Blick genommen.</p>	
3.3.2		<p>In dem Bebauungsplan werden teilweise Neubebauungen als neuer Maßstab gesetzt, ohne im Blick zu haben, in welchem Umfang sich die Wohneinheiten erhöhen können. Es ist nicht nachvollziehbar, wie dieses nachhaltig oder quartiersverträglich sein kann.</p>	<p>Die Festsetzungen Nr. 1.4.1 und 1.4.2 regeln die zulässige Anzahl an Wohneinheiten pro Gebäude oder Grundstücksfläche. Hierüber wird gezielt die Wohn- und Bebauungsdichte in den Wohnbereichen gesteuert und eine gebietsverträgliche Verdichtung gesichert.</p>	<p>Der Anregung zur Wohneinheitenbegrenzung wird im vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans bereits entsprochen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p>

Nr.	Eingebende	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
3.3.3		Es wäre die aktuelle Aufgabe, das Quartier energetisch / klimatisch zu modernisieren, mehr Wohnungen barrierefrei umzurüsten, die Aufenthaltsqualität an heutige Lebensweisen anzupassen sowie die Wegebeziehungen und die Mobilitätsfrage neu zu ordnen bzw. zu optimieren.	Die genannten Anregungen für Einzelgebäude sind nicht Regelungsinhalt eines angebotsbezogenen Bebauungsplans, wie vorliegend, sondern obliegen den Akteuren im Quartier. Der Bebauungsplan setzt die städtebaulichen Rahmenbedingungen, innerhalb derer sich die privaten Eigentümerinnen bzw. Eigentümer und / oder städtische Vorhaben bewegen können.  Darüber hinaus gibt es seitens der Stadt keine Pläne, eine grundsätzliche Umstrukturierung der Infrastruktur im Quartier durchzuführen (siehe auch Stellungnahme des Amts für Mobilität und Tiefbau 2.5.4).	Die Anregungen sind nicht Regelungsinhalt eines Bebauungsplans. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.
3.3.4		Größere städtebauliche Eingriffe verbieten sich, da es sich um einen sozial gefüllten Raum handelt, der keine größeren städtebaulichen Mängel hat – sieht man einmal von den nachträglich errichteten Bauten etwa im Bereich der Klausenerstraße ab.	Der vorliegende Entwurf des Bebauungsplans sieht keine größeren städtebaulichen Eingriffe in das Bestandsquartier vor. Er sichert viel mehr den Bestand und seine gebietsverträgliche zukünftige Entwicklung.	Ein Beschluss ist nicht erforderlich.
3.3.5		Städtebaulich gesehen bietet sich in der Aaseestadt die Chance ein Klimaquartier im Bestand zu errichten.	Siehe auch 3.3.3  Den Aspekten des Klimaschutzes bzw. der Klimaanpassung wird unter anderem durch die Pflicht zur Errichtung von Photovoltaikanlagen auf Neubauten und ggf. im Bestand, durch die Sicherung und Begrünungspflicht der Vorgarten- und Gartenflächen und begrenzende Baugrenzen, sowie Bauhöhen im Rahmen des Bebauungsplans Sorge getragen. Gleichzeitig wird so auch die Aufenthaltsqualität in direkter Nähe zum Aasee gesichert.	Die Anregungen sind nicht Regelungsinhalt eines Bebauungsplans. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.

Nr.	Eingebende	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
3.3.6		Es fehlt an der Quantifizierung der zusätzlich möglichen Wohneinheiten sowie der Verweis auf das Segment des Wohnungsmarkts, welches durch die Planung bedient werden könnte Es fehle eine hinreichende Darstellung sozialstruktureller Merkmale.	Siehe 3.3.2 und 3.3.3	Die Anregungen sind nicht Regelungsinhalt eines Bebauungsplans. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.
3.3.7		Durch die Planungen wird es zu einer höheren Versiegelung kommen. Zudem wird aufgrund der Betonherstellung das Klima negativ beeinflusst.	Die festgesetzten Baugrenzen sind sehr nah am Bestand orientiert. Dies gewährleistet, dass der Grad der Versiegelung im Quartier auch bei möglichen baulichen Maßnahmen (z.B. zur Anpassung an gewandelte Wohnverhältnisse) zukünftig verhältnismäßig gering bleibt. Zusätzlich sichern die festgesetzten Garten-/ Vorgartenzonen mit teilweise Begrünungspflichten die hohe Durchgrünung des Gebiets.  Es wird auch darauf hingewiesen, dass der vorliegende Entwurf des Bebauungsplans nicht Beton als Baumaterial festsetzt. Weiter siehe 3.3.3	Den Anregungen wird im vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans bereits Sorge getragen. Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.  <b>(Beschlussvorschlag 1.11)</b>
3.3.8		In sozial gefüllten Räumen ohne besondere sozial-strukturelle Mängel und Verwerfungen ist von derartigen Plänen abzusehen.	Siehe 3.3.4	Ein Beschluss ist nicht erforderlich.
3.3.9		Geeignete, behutsame Konzepte sind bekanntlich kommunalpolitisch auch anders einsetzbar, z.B. durch Ankauf von Belegungsrechten, Wohnungstausch (Konzepte wie Alt für Jung etc.), Umnutzung gewerblicher Flächen (auch Büro und Geschäftsflächen), ggf. Einsatz von Aufstockungen mit Holzkonstruktionen. Dies sollte Vorrang haben vor neuen Eingriffen in Landschaftsbereiche.	Der vorliegende Entwurf setzt städtebauliche Rahmenbedingungen für ein bestehendes, funktional und sozial gut funktionierendes Wohnquartier. Dem faktischen Gebietscharakter entsprechend wurde ein Reines Wohngelände festgesetzt. Ein Eingriff in Landschaftsbereiche wird nicht vorgenommen. Die Schwierigkeiten, für normal / geringverdienende Menschen, innerstädtischen bezahlbaren Wohnraum zu finden, sind der Verwaltung bekannt. Hier steuert die Stadt im Rahmen der gesetzlichen	Die Stellungnahme stellt nicht den Regelungsinhalt eines Bebauungsplans dar. Des Weiteren folgt der Bebauungsplan den angesprochenen Zielen der Innen- vor Außenentwicklung. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.

Nr.	Eingebende	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			<p>Möglichkeiten aktiv entgegen (z.B. Wohnbaulandprogramm, Sozialgerechte Bodennutzung – SoBoMü).</p> <p>Die Grundstücke und somit der Wohnraum im Quartier sind in privater Hand und ein Zugriff auf diese hinsichtlich vorgeschlagener Wohnungstausche, Wohnungszuschnitte oder Belegungen ist der öffentlichen Hand verwehrt. Den privaten Eigentümerinnen und Eigentümern obliegt gemäß dem im Bebauungsplan festgesetzten städtebaulichen Rahmen die freie Nutzung und der Umbau / Neubau ihres Eigentums. Die gestalterischen Festsetzungen nach § 89 BauO NRW nehmen Bezug zur gebietsprägenden Gestaltung der Bestandsbauten.</p>	
3.3.10		<p>Eine Überplanung des Quartiers sollte, wenn erforderlich, nur im Gesamtgefüge der Aaseestadt erfolgen, um die räumliche Einheit sinnvoll zu erhalten.</p> <p>Diese Planung enthält keine Würdigung des zugrundeliegenden städtebaulichen Leitbilds. Die Verhältnismäßigkeit des geplanten Eingriffs erschließt sich hier nicht.</p>	<p>Das Quartier wurde sorgfältig nach stadträumlichen und städtebaulichen Maßstäben untersucht und der nun vorliegende Geltungsbereich festgelegt. Dieser stellt ein stadträumlich zusammenhängendes Quartier dar, welches allseits räumlich begrenzt wird. Es ergibt sich ein räumlich und funktional zusammenhängender Geltungsbereich:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Östlich bildet der breite Grünstreifen einen Abschluss.</li> <li>• Südlich grenzen großmaßstäbliche Strukturen der Schule und der Kirche an.</li> <li>• Westlich stellt die stark befahrene Mecklenbecker Straße eine Zäsur dar.</li> <li>• Nördlich wechselt die einheitliche Gebäudestruktur im Gebiet in eine durchmischte, großmaßstäblichere Baustruktur.</li> </ul>	<p>Den Anregungen zur Ausweitung des Geltungsbereichs wird nicht gefolgt.</p> <p><b>(Beschlussvorschlag 1.15)</b></p> <p>Den Anregungen zur Würdigung des städtebaulichen Leitbildes wird im vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes bereits entsprochen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p>

Bebauungsplan Nr. 575:

Mecklenbecker Straße / Huberstraße / Delpstraße / Goerdelerstraße / Geschwister-Scholl-Straße / Beckstraße / Bonhoefferstraße / Maringstraße / Klausenerstraße

Nr.	Eingebende	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			<p>Der vorliegende Entwurf des Bebauungsplanes stellt eine Festlegung der städtebaulichen Rahmenbedingungen dar, in denen sich das Quartier künftig entwickeln kann. Diese Festsetzungen orientieren sich stark am städtebaulichen Leitbild des Quartieres und sichert die gebietsprägenden Qualitäten auch in Zukunft. Der Einbezug der östlich gelegenen Mehrfamilienhausstrukturen in das Plangebiet würde voraussichtlich zu veränderten Zielen und Nachverdichtungsmaßstäben führen, die dem aktuell beplanten Gebiet nicht gerecht werden bzw. dieses eventuell nicht schützen. Zur Steuerung der umliegenden Strukturen bieten sich bei Bedarf separate Planverfahren an.</p>	
3.4	Privatperson (Schreiben vom 02.06.2022)			
3.4.1		<p>Es wird angeregt, die Bauleitplanung darauf auszurichten, dass bei einem An-, um- oder Neubau nach heutigem Standard großzügigere Wohnräume geschaffen werden können. Dies ist bisher nicht vorgesehen.</p>	<p>Gesund Wohn- und Lebensverhältnisse nach heutigem Standard werden im dem Bebauungsplanverfahren nachgelagerten baurechtlichen Genehmigungsverfahren gesichert. Darüber hinaus obliegt die Wohnraumgestaltung der Baufreiheit nach Art. 14 GG. Siehe auch 3.4.5</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. <b>(Beschlussvorschlag 1.1)</b></p>
3.4.2		<p>Es wird angeregt, die geplante einheitliche Bauflucht der sich an der Beckstraße befindlichen Häuser zu verwerfen und stattdessen versetzt verlaufen zu lassen. Dies entspricht der ursprünglichen Planung – sie ist nur maßgeblich durch die Häuser Delpstraße 61 und 63 anders umgesetzt worden. Für das Grundstück Beckstraße 12 sollte das Baufeld versetzt 13 m tief in südliche Richtung weiter ausgedehnt werden. Insgesamt soll ein Baufeld</p>	<p>Die kleinräumliche Betrachtung der prägenden Baustrukturen hat das betroffene Gebäude als Teil der Hausgruppen mit schiefhüftigen Satteldächern (vgl. Begründung Kapitel 4, Räumliche und strukturelle Situation) identifiziert. Zu diesen zählen auch die nördlich und südlich gelegenen Häuser, welche alle eine gradlinige Häuserstellung ohne Versprünge aufweisen. Diese städtebauliche Anordnung wird als Charakteristisch angesehen.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. <b>(Beschlussvorschlag 1.1)</b></p>

Nr.	Eingebende	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
		mit den Maßen 19 m Länge x 13 m Tiefe möglich werden. So kann auf Anforderungen der ENEV zu stärkeren Außenwänden reagiert werden.	Im Sinne der Gleichbehandlung wurde die Baugrenze im Planentwurf zur erneuten öffentlichen Auslegung im östlichen Bereich zur Straße hin erweitert. Einer südlichen Ausweitung in den Gartenbereich, wie in der Stellungnahme gefordert kann nicht gefolgt werden, da die gebietsprägende Durchgrünung durch die festgesetzten Gartenflächen gesichert werden soll und eine einheitliche Flucht in der Häuserreihe als charakterlich identifiziert wurde (siehe Absatz oben).	
3.4.3		Die Abstände der Baufelder zur Straße sind uneinheitlich, im Bereich der Häuser Beckstraße 2 und 4 sind dies 3 m zur Straße, an der Delpstraße 4 m, für das Grundstück Beckstraße 12 sind dies 5 m. Es wird ein gleiches Abstandsrecht wie für die Häuser Beckstraße 2 und 4 erbeten. Es wird befürchtet, dass durch das Umfassen des Baufensters der Garage diese bei Neubau nicht mehr genutzt werden kann.	Im Sinne der Gleichbehandlung wurde die Baugrenze im östlichen Bereich zur Straße hin erweitert, sodass nun ein 3 m-Abstand zur Stichstraße am engsten Punkt gegeben ist. Für einen eventuellen zukünftigen Neubau bieten sich so auch weitere Anordnungsmöglichkeiten, die einen Abriss der heutigen Garage nicht nötig machen würde.	Der Anregung wurde bereits im Planentwurf zur erneuten öffentlichen Auslegung gefolgt. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.
3.4.4		Die Bauflucht sollte mit der Giebelseite möglichst parallel zur Straße verlaufen, wie dies im Bereich der Geschwister-Scholl-Straße geplant ist.	Die kleinräumliche Betrachtung der prägenden Baustrukturen hat das betroffene Gebäude als Teil der Hausgruppen mit schiefhüftigen Satteldächern (vgl. Begründung Kapitel 4, Räumliche und strukturelle Situation) identifiziert. Zu diesen zählen auch die nördlich und südlich gelegenen Häuser, welche alle eine gradlinige Häuserstellung ohne Versprünge aufweisen. Diese städtebauliche Anordnung der rechtwinklig angeordneten Gebäude in einem organisch geschwungenen Straßensystem organisiert wird als charakteristisch angesehen. Eine parallel zur Straße angeordnete Bebauung würden dieses ursprüngliche Gestaltungsbild aufbrechen.	Der Anregung wird nicht gefolgt. <b>(Beschlussvorschlag 1.1)</b>

Bebauungsplan Nr. 575:

Mecklenbecker Straße / Huberstraße / Delpstraße / Goerdelerstraße / Geschwister-Scholl-Straße / Beckstraße / Bonhoefferstraße / Maringstraße / Klausenerstraße

Nr.	Eingebende	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
3.4.5		Im WR 2 sind zukünftig 2 Wohneinheiten pro Gebäude geplant. Dies steht im Widerspruch zum bisherigen Bauvolumen von 4 WE in den Häusern Delpstraße 61 und 63. Es wird angeregt in diesem Bereich des WR 2 4 Wohneinheiten zuzulassen.	Das Planungsziel des Bebauungsplans Nr. 575 ist die Schaffung eines städtebaulichen Rahmens, der dem Gebiet langfristig eine harmonisch gebietsverträgliche Entwicklung ermöglicht und Nachverdichtung nachhaltig steuert. Im Sinne des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden wird bereits eine höhere städtebauliche Dichte zugelassen, als die in den 60er Jahren entstandene ursprüngliche Bebauung aufweist. In kleinräumlicher Untersuchung wurden Teilgebiete identifiziert, die in ihrer städtebaulichen Gestaltung individuelle Charakteristika ausbilden. Die festgesetzten Baugrenzen orientieren sich in ihrer Form und Flächenausweitung nah an den identifizierten Bebauungstypen der Teilbereiche, um den jeweiligen Gebietscharakter auch zukünftig zu wahren. Es wird jedoch ein Entwicklungsspielraum als nachhaltig und notwendig erachtet, um u.a. zukünftiger Entwicklung des Wohn- und Lebensraums und beispielsweise energetisch notwendigen Sanierungen Sorge tragen zu können. Eine stärkere Verdichtung als aktuell festgesetzt, durch etwa vergrößerte Baufelder (tlw. in Garten- oder Vorgartenbereichen) oder mehr Wohneinheiten je Haus, würde jedoch zu einer zu starken Überformung des Gebietscharakters, Überlastung der Erschließungs- und Entwässerungssysteme und zu einem unangemessenen Verlust an Wohnqualität führen.	Der Anregung einer höheren Anzahl an zulässigen Wohneinheiten für das WR 2 wird nicht gefolgt. <b>(Beschlussvorschlag 1.1)</b>
3.4.6		Im bisherigen Bebauungsplan war die GRZ auf 0,4 begrenzt, nun wird eine stärkere Begrenzung auf 0,3 vorgenommen. Da abweichende Größen zugelassen werden, wird gebeten, für die WR 2-5 auch eine GRZ von	Siehe 1.1.1 und 3.4.5	Der Anregung einer höheren GRZ für die Gebiete WR 2-5 wird nicht gefolgt. <b>(Beschlussvorschlag 1.1)</b>

Bebauungsplan Nr. 575:

Mecklenbecker Straße / Huberstraße / Delpstraße / Goerdelerstraße / Geschwister-Scholl-Straße / Beckstraße / Bonhoefferstraße / Maringstraße / Klausenerstraße

Nr.	Eingebende	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
		<p>0,35 wie im WR 1 zuzulassen. So können zeitgemäße Wohnflächen samt Garagen erbaut werden.</p> <p>Eine Überprüfung der Bauvolumina hat ergeben, dass viele Häuser eine größere Fläche als 0,3 GRZ überbaut haben.</p>		
3.4.7		<p>Es ist nicht nachvollziehbar, warum bei einer Firsthöhe von 9,5 m, die eine vollwertige Nutzung im 2. OG ermöglichen würde, Dachgauben z.B. in Gartenrichtung oberhalb des 1. OG nicht zulässig sind. Es wird gebeten, im WR 2 im Bereich der Beckstraße Dachgauben wie auf der gegenüberliegenden Seite der Beckstraße im WR 1 derzeit möglich, zuzulassen.</p>	<p>Die Festsetzungen Nr. 2.1.3 wurde im Planentwurf zur erneuten öffentlichen Auslegung geändert und lautet nun: „Dachaufbauten und Dacheinschnitte oberhalb der 1. Dachebene sind unzulässig.“ Dachgauben und Dachausbauten im 2. OG sind somit möglich.</p>	<p>Der Anregung zur Zulässigkeit von Dachausbauten / Dachgauben im 2. OG wurde bereits im Planentwurf zur erneuten öffentlichen Auslegung gefolgt. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p>
3.4.8		<p>Im WR 2 Beckstraße sind unterschiedliche Traufhöhen von 4,5 m bzw. 6,5 m gartenseitig festgesetzt. Die gartenseitige Traufhöhe sollte auf 7 m erhöht werden, da es bei einer Traufhöhe von 6,5 m nicht möglich ist, für die Wohnungen im 1. OG eine Markise oberhalb des Balkons anzubringen, da die Dachrinne und die Sparren bei einem Neigungswinkel von 40 bzw. 45° so konstruiert sind, dass eine Höhe für die Anbringung der Markise nicht ausreichend ist.</p>	<p>Siehe 1.1.12</p>	<p>Der Anregung der Festsetzung einer südlichen Traufhöhe von 7 m wird nicht entsprochen.</p> <p><b>(Beschlussvorschlag 1.3)</b></p>
3.5	<p>Privatperson (Schreiben vom 03.06.2022)</p>			
3.5.1		<p>Es wird angeregt für die Wohngebäude südlich der Bonhoefferstraße den geplanten engen Baurahmen zu lockern, da die Gebäude eine in ihrer Umgebung sehr begrenzt werden. Das südlich angrenzende Schulgebäude</p>	<p>Im Sinne des Erhalts der gebietsprägenden Strukturen wurde das Quartier kleinmaßstäblich untersucht. Es wurden vielfältigen Wohnbaustile in den einzelnen Teilberei-</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p><b>(Beschlussvorschlag 1.1)</b></p>

Nr.	Eingebende	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
		<p>ist deutlich höher, auch schließen sowohl im Süden als auch an der Delpstraße benachbarte 2-geschossige Reihenhäuser an. Es wäre wünschenswert, wenn wie bei der Bonhoefferstraße 2 auch die Häuser Bonhoefferstraße 4-8 mit Mehrparteienhäusern bebaut werden dürften. Eine solche Bebauung würde sich gut in die bestehende Struktur einfügen und die Wohnqualität der gegenüberliegenden Häuser nicht negativ beeinflussen, zumal südlich und südöstlich angrenzend bereits Mehrparteienhäuser bestehen.</p>	<p>chen identifiziert und individuelle Festsetzungen entsprechend der charakteristischen Baustruktur getroffen (vgl. Begründung Kapitel 4, Räumliche und strukturelle Situation). Das im Plangebiet liegende Wohnhaus ist den schiefhüftigen Satteldächern südlich der Bonhoefferstraße zuzuordnen. Diese Hausgruppe charakterisiert sich durch eine niedrigere Traufhöhe nach Norden und eine suggerierte Zweigeschossigkeit nach Süden, sowie eine versetzte Gebäudeanordnung. Diese städtebaulichen Charakteristika sollen im vorliegenden Bebauungsplanentwurf gesichert werden, um überformende Entwicklungen, die bereits in direkter Nachbarschaft stattgefunden haben, in Zukunft zu unterbinden. Die südlich angrenzenden großmaßstäblichen Strukturen der Schule und der Kirche stellen einen stadträumlichen Bruch dar, wodurch die betrachtete Hausgruppe den Abschluss des Quartiers bildet.</p>	
3.5.2		<p>Aufgrund der besonderen Tiefe der Grundstücke wäre eine Erweiterung der bebaubaren Flächen in Richtung der großen Gartenbereiche wünschenswert.</p>	<p>Siehe 3.4.5</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. <b>(Beschlussvorschlag 1.1)</b></p>
3.6	<p>Privatperson (Schreiben vom 04.06.2022)</p>			
3.6.1		<p>Für ihr Grundstück wird eine Änderung der Hauptfirstrichtung um 90° in NW-SO-Richtung gewünscht. Dies ist bei nahezu allen Einzel- und Doppelhäusern im Bereich zwischen Klausenerstraße und Delpstraße gegeben. Dieser Firstverlauf ist insbesondere mit Blick auf die Grundstückszuschnitte logisch, am ästhetischsten, und</p>	<p>Im Sinne des Erhalts der gebietsprägenden Strukturen wurde das Quartier kleinmaßstäblich untersucht. Es wurden vielfältigen Wohnbaustile in den einzelnen Teilbereichen identifiziert und individuelle Festsetzungen entsprechend der charakteristischen Baustruktur getroffen (vgl. Begründung Kapitel 4, Räumliche und strukturelle Situa-</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. <b>(Beschlussvorschlag 1.4)</b></p>

Nr.	Eingebende	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
		unter Raumnutzungs- und Baukostenaspekten die sinnvollste Lösung.	tion). Das im Plangebiet liegende Wohnhaus ist den freistehenden Einfamilienhäusern östlich der Klausenerstraße zuzuordnen. Diese Hausgruppe charakterisiert sich durch ihre großen Gartenbereiche, einheitliche Lagen der Bebauung auf den Grundstücken und eingeschossige Satteldachtypen mit steiler Dachneigung. Die NO-SW-Ausrichtung der hier angesprochenen Häuser weist eine städtebauliche Besonderheit auf: Die nördlich gelegenen rückliegenden Häuser werden über eine Stichstraße zwischen den Häusern erschlossen. Die Firstausrichtung soll so die Durchlässigkeit wahren und reagiert auf die besondere städtebauliche Situation. Dies soll durch die festgesetzte Dachausrichtung auch zukünftig als charakteristisch gesichert werden.	
3.6.2		Es wird angeregt, für ihr Grundstück ein Bauvolumen in Art, Maß und Bauweise identisch mit den Grundstücken im WR 1 auf der gegenüberliegenden Seite vorzusehen.	Siehe 3.6.1 und 3.4.5	Der Anregung wird nicht gefolgt. <b>(Beschlussvorschlag 1.1)</b>
3.7	Privatperson (Schreiben vom 05.06.2022)			
3.7.1		Es wird gegen die textlichen Festsetzungen Nr. 2.1 (Dach) Widerspruch eingelegt, da die Erweiterungsmöglichkeiten der Wohnfläche durch die Bauweise (Reihenhäuser) generell bereits eingeschränkt sind und durch die textlichen Festsetzungen Nr. 2.1.2 und 2.1.3 weiter eingeschränkt werden. So werde der Einbau von Dachgauben und die Nutzung des Dachgeschosses als Wohnraum in Zukunft nicht mehr möglich sein.	Die textliche Festsetzung Nr. 2.1.3 wurde im Planentwurf zur erneuten öffentlichen Auslegung geändert und lautet nun: „Dachaufbauten und Dacheinschnitte oberhalb der 1. Dachebene sind unzulässig.“ Dachgauben und Dachausbauten in der ersten Dachebene sind möglich.	Der Anregung wurde bereits im Planentwurf zur erneuten öffentlichen Auslegung entsprochen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.

Nr.	Eingebende	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
3.7.2		<p>Es wird darauf hingewiesen, dass der First des im Plangebiet befindlichen Wohnhauses aufgrund der Dachneigung eine Höhe von 2,70 m über der Decke des ersten Obergeschosses aufweist und es daher durch die textliche Festsetzung Nr. 2.1.2 („Die Oberkante des Dachaufbaus muss sich mindestens 0,5 m unterhalb des Hauptfirstes des Hauptgebäudes befinden.“) in Zukunft nicht mehr möglich sein wird, die in § 46 der Bauordnung NRW geforderte lichte Höhe von mindestens 2,20 m für Aufenthaltsräume im Dachraum baulich zu erreichen.</p> <p>Selbst wenn hierfür eine Lösung gefunden würde, wäre der Bau einer Dachgaube im mehrgeschossigen Wohnhaus aufgrund der textlichen Festsetzung Nr. 2.1.3 („Dachaufbauten und Dacheinschnitte oberhalb des 1. Obergeschosses sind unzulässig.“) nicht zulässig.</p>	<p>Die Dachform der Bestandsgebäude ist in vielen Teilbereichen des Plangebiets, auch den hier betroffenen Reihenhäusern, homogen und stark gebietsprägend, so dass diese auch in zukünftigen Entwicklungen klar ablesbar sein soll. Die Steuerung hinsichtlich der Unterordnung von Dachgauben und Dacheinschnitten ist somit erforderlich und die festgesetzten 0,5 m sichern eine homogene Entwicklung im gesamten Gebiet. Aufbauend auf dieser Unterordnung wurde zur erneuten öffentlichen Auslegung ein einzuhaltender Abstand von 0,3 m vom seitlichen Dachrand bei Dachaufbauten und Dacheinschnitten ergänzt. Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass für eine Nutzung bzw. einen Ausbau des Dachs Dachgauben nicht zwingend erforderlich sind.</p> <p>Auch wird auf die weitere Entwicklungsmöglichkeit der möglichen rückwärtigen Erweiterung im EG um 3 m hingewiesen.</p> <p>Siehe auch 3.7.1</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. <b>(Beschlussvorschlag 1.16)</b></p>
3.7.3		<p>Ein Eingriff in die Gestaltung und das Erscheinungsbild der Aaseestadt durch den Einbau von Dachgauben sei nicht erkennbar, da sich das Wohnhaus in einer Sackgasse mit 7 Anliegern befindet und in der näheren Umgebung bereits Häuser des gleichen Typus Dachgauben aufweisen.</p>	<p>Siehe 3.7.1</p>	<p>Der Anregung wurde bereits im Planentwurf zur erneuten öffentlichen Auslegung entsprochen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p>
3.7.4		<p>Die im Plan vorgesehene Möglichkeit der Wohnraumerweiterung durch einen 3 m tiefen rückwärtigen Anbau im Erdgeschoss wird ausdrücklich begrüßt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p>

Nr.	Eingebende	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
3.7.5		Diese rückwärtige Erweiterungsmöglichkeit sei auf den 7 m breiten Grundstücken jedoch durch Kellertreppen zum Garten hin, welche u.a. durch die Führung von Abwasserrohren nur mit großem Aufwand verlegt werden könnten, nur auf 5,5 m Breite nutzbar. Die zusätzliche Ausbaumöglichkeit im Dachgeschoss sei entsprechend sinnvoll und notwendig.	Wie in 3.7.2 beschrieben wurden alternative Erweiterungs-/ Ausbaumöglichkeiten geschaffen, sodass auf individuelle bauliche Einschränkungen reagiert werden kann.	Der Anregung wurde im vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans bereits Sorge getragen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.
3.7.6		Die Ziffer 6.2.2 der Begründung steht im Konflikt mit der textlichen Festsetzung Nr. 2.1.3, da unter „Dachneigung und Dachausbauten“ die Zulässigkeit von Dachgauben und Dacheinschnitten und der daraus resultierenden Erweiterungsoptionen für Bestandsgebäude aufgeführt wird, diese jedoch aufgrund der Abstandsregelung von 0,5 m nicht umsetzbar seien (2.1.2) und oberhalb des 1. Geschosses nicht zulässig sind (2.1.3). Es wird angeregt, die textliche Festsetzung Nr. 2.1.3 zu streichen, um den Ausführungen in der Begründung zu entsprechen.	Siehe 3.7.1 und 3.7.2	Der Anregung wird nicht gefolgt. <b>(Beschlussvorschlag 1.16)</b>
3.7.7		Die textliche Festsetzung Nr. 2.1.2 und die Ziffer 6.2.2 der Begründung bei der Abstandsregelung zum First soll wie folgt geändert werden: „Zum Hauptfirst ist – <i>sofern möglich</i> – mindestens ein Abstand von 0,50 m einzuhalten.“ Hierdurch könne die Realisierung von Dachgauben entweder durch eine Ausnahme bei der lichten Höhe oder durch eine Verringerung des Abstands zum First erfolgen.	Siehe 3.7.1 und 3.7.2	Der Anregung wird nicht gefolgt. <b>(Beschlussvorschlag 1.16)</b>

Bebauungsplan Nr. 575:

Mecklenbecker Straße / Huberstraße / Delpstraße / Goerdelerstraße / Geschwister-Scholl-Straße / Beckstraße / Bonhoefferstraße / Maringstraße / Klausenerstraße

Nr.	Eingebende	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
3.8	Privatperson (Schreiben vom 06.06.2022)			
3.8.1		Siehe 3.7.1	Siehe 3.7.1	Der Anregung wurde bereits im Planentwurf zur erneuten öffentlichen Auslegung entsprochen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.
3.8.2		Siehe 3.7.2	Siehe 3.7.2	Der Anregung wird nicht gefolgt. <b>(Beschlussvorschlag 1.16)</b>
3.8.3		Siehe 3.7.3	Siehe 3.7.3	Der Anregung wurde bereits im Planentwurf zur erneuten öffentlichen Auslegung entsprochen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.
3.8.4		Es werden Ausbaumöglichkeiten im Dachgeschoss für sinnvoller erachtet, als die durch den Plan eingeräumte Erweiterungsmöglichkeit der Wohnfläche mit einem 3 m tiefen Anbau an das Erdgeschoss, da aufgrund des großen finanziellen Aufwandes, der zudem im Missverhältnis zu dem Nutzen der Erweiterung steht, bezweifelt wird, dass die Eigentümer hiervon tatsächlich Gebrauch machen würden.	Es wird darauf hingewiesen, dass der Einbau von Dachgauben im Rahmen der Festsetzung in bestimmten Umfang durchaus möglich ist.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.
3.8.5		Siehe 3.7.6	Siehe 3.7.6	Der Anregung wird nicht gefolgt. <b>(Beschlussvorschlag 1.16)</b>

Bebauungsplan Nr. 575:

Mecklenbecker Straße / Huberstraße / Delpstraße / Goerdelerstraße / Geschwister-Scholl-Straße / Beckstraße / Bonhoefferstraße / Maringstraße / Klausenerstraße

Nr.	Eingebende	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
3.8.6		Siehe 3.7.7	Siehe 3.7.7	Der Anregung wird nicht gefolgt. <b>(Beschlussvorschlag 1.16)</b>
3.9	Privatperson (Schreiben vom 06.06.2022)			
3.9.1		Siehe 3.7.1	Siehe 3.7.1	Der Anregung wurde bereits im Planentwurf zur erneuten öffentlichen Auslegung entsprochen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.
3.9.2		Siehe 3.7.2	Siehe 3.7.2	Der Anregung wird nicht gefolgt. <b>(Beschlussvorschlag 1.16)</b>
3.9.3		Siehe 3.7.3	Siehe 3.7.3	Der Anregung wurde bereits im Planentwurf zur erneuten öffentlichen Auslegung entsprochen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.
3.9.4		Siehe 3.7.5 und 3.8.4	Siehe 3.7.5 und 3.8.4	Der Anregung wurde im vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans bereits Sorge getragen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.

Bebauungsplan Nr. 575:

Mecklenbecker Straße / Huberstraße / Delpstraße / Goerdelerstraße / Geschwister-Scholl-Straße / Beckstraße / Bonhoefferstraße / Maringstraße / Klausenerstraße

Nr.	Eingebende	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
3.9.5		Siehe 3.7.6	Siehe 3.7.6	Der Anregung wird nicht gefolgt. <b>(Beschlussvorschlag 1.16)</b>
3.9.6		Siehe 3.7.7	Siehe 3.7.7	Der Anregung wird nicht gefolgt. <b>(Beschlussvorschlag 1.16)</b>
3.10	Privatperson (Schreiben vom 06.06.2022)			
3.10.1		Es wird darauf hingewiesen, dass die Garage bzw. der Freisitz im Osten des Wohnhauses an der Geschwister-Scholl-Straße keine Nebengebäude darstellen, sondern in das Gebäude integriert sind.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Ein Beschluss ist nicht erforderlich.
3.10.2		Der Bebauungsplan Nr. 575 muss der Besonderheit der Geschwister-Scholl-Straße gerecht werden, dass sowohl auf der Innen- als auch auf der Außenseite L-förmige Bauten errichtet wurden, die in einem umgekehrt C-förmigen Bogen angelegt worden sind.	Die C-förmige Geschwister-Scholl-Straße weist eine städtebauliche Besonderheit im Quartier auf. Die festgesetzten Baufenster reagieren durch Rücksprünge bzw. Fluchten entlang der Straße auf die geschwungene Straßenlinie und ermöglichen die beschriebene L-Form der Gebäude auch in Zukunft.	Der Anregung wurde im Entwurf des Bebauungsplans bereits entsprochen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.
3.10.3		Es wird darauf hingewiesen, dass das zeichnerisch festgesetzte Baufenster durch das Wohngebäude verläuft. Die Baulinie widerspricht damit dem Grundsatz der Planung, die Charakteristik des Viertels zu erhalten. Der Eingriff käme einer Enteignung gleich, da somit sowohl der Verkauf des Hauses erschwert würde, als auch ein	Hinweis: Es wird angenommen, dass mit der hier genannten „Baulinie“ die Baugrenze gemeint ist. Bestehende Gebäude stehen unter Bestandsschutz. Die festgesetzte Baugrenze setzt also nur die räumlichen Grenzen für Um- oder Neubaumaßnahmen und ermöglicht weiter die gebietsprägende Bebauung durch Einzelhäuser (auch in L-Form). Der seitliche Abstand zur Stich-	Der Anregung wird nicht gefolgt. <b>(Beschlussvorschlag 1.1)</b>

Nr.	Eingebende	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
		Neubau der typischen L-Form oder eine einfache bauliche Veränderung (z.B. Einbau einer Gaube) nicht mehr möglich sei.	straße von 3 m ist ein im gesamten Plangebiet angewandter Abstand zu Nebenstraßen vor dem Hintergrund der Wahrung der charakteristischen starken Durchgrünung entlang der Straßen und zwischen den Häusern. Die festgesetzten Baufenster bilden die gebietstypische Bebauung nach.	
3.10.4		Es wird angeregt, das Baufeld entsprechend der beigefügten Zeichnung zeichnerisch festzusetzen, sodass der gesamte bestehende Baukörper des Haupthauses innerhalb der Baugrenzen liegt.	Der südlichen Erweiterung wurde im Planentwurf zur erneuten öffentlichen Auslegung im Sinne des Gleichbehandlungsgrundsatzes entsprochen. Den weiteren Veränderungswünschen östlich und westlich kann nicht gefolgt werden. Östlich wird der in 3.10.3 beschriebene seitliche Abstand gleichbleibend im Gebiet gewahrt. Westlich würde die Erweiterung die im Teilgebiet typische einheitliche Bauflucht von Nachbargebäuden aufweichen und die Gartenfläche auf dem Grundstück vergleichsweise zu stark verringern (die starke Durchgrünung ist stark gebietsprägend).	Der Anregung wird nicht gefolgt. <b>(Beschlussvorschlag 1.1)</b>
3.10.5		Es wird außerdem angeregt, dass das Baufeld auch die in den westlichen Gebäudeteil integrierte Garage umfasst, da ansonsten die Möglichkeit genommen werde, eine befahrbare / nutzbare Garage herzustellen. Aufgrund des gemeinsamen Dachs und Dachbodens sei die Garage in das übrige Gebäude integriert und stelle daher kein Nebengebäude dar.	Siehe auch 3.10.4 Darüber hinaus besteht eine zusätzliche Garage im südlichen Grenzbereich des Grundstückes. Diese kann auch im Fall eines Umbaus oder Neubaus als Nebenanlage an der Grenze erhalten bleiben oder neu errichtet werden.	Der Anregung wird nicht gefolgt. <b>(Beschlussvorschlag 1.1)</b>
3.10.6		Darüber hinaus wird angeregt, dass das festgesetzte Baufeld auch einen Spielraum für eine kleinere künftige Erweiterung der Garage um eine Breite von 1,50 m eröffnen soll. Zum einen seien in direkter Nachbarschaft	Vor dem Hintergrund des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden und der erforderlichen Klimaanpassung auch von Bestandsquartieren sind weitere Versie-	Der Anregung wird nicht gefolgt. <b>(Beschlussvorschlag 1.1)</b>

Nr.	Eingebende	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
		<p>bereits größere Garagen für mehrere Autos errichtet worden, zum anderen sei die bestehende Garage nicht mehr für die Breite heutiger Autos ausgelegt. Die Nutzung der Garage sei auch vor dem Hintergrund der angespannten Parkplatzsituation in der Straße sinnvoll.</p>	<p>gelingen zunächst zu vermeiden. Der vorliegende Entwurf des Bebauungsplans hat das Ziel einheitlicher und keiner individuellen Regelungen für das Gesamtquartier. Die Nachverdichtung zugunsten dringend benötigtem innerstädtischen Wohnraums und die Anpassung des Wohnraums an sich ändernde Wohn- und Lebensverhältnisse können hier auf bereits heute versiegeltem Boden innerhalb der Baufenster umgesetzt werden. Eine weitere Versiegelung aber zugunsten motorisiertem Verkehr zu Lasten der Gartenfläche kann vor dem Hintergrund der oben beschriebenen Prämissen der Nachhaltigkeit kaum vertreten werden. Darüber hinaus würde eine Erweiterung des Baufensters in den Gartenbereich wie unter 3.10.5 beschrieben die gebietsprägende Durchgrünung und die typische Bauflucht zum Nachbarn aufbrechen. Die Sicherung der Gartenbereiche als prägendes, städtebauliches Element durch einheitliche Regelungen ist ein Ziel des vorliegenden Bebauungsplanentwurfs.</p> <p>Es wird aber darauf hingewiesen, dass die Bestandsgebäude in ihrem Bestand auch zukünftig geschützt sind und Einzelfälle im Rahmen eben dieses Bestandsschutzes in Zukunft betrachtet werden.</p>	
3.10.7		<p>Es wird darauf hingewiesen, dass das Grundstück des Anwohners durch das festgesetzte Baufeld nur zu 30 % bebaubar ist, wohingegen den direkt angrenzenden Nachbargrundstücken eine bauliche Ausnutzung zu 40 % der Grundstücksfläche eingeräumt wird.</p>	<p>Siehe 3.10.4</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. <b>(Beschlussvorschlag 1.1)</b></p>

Bebauungsplan Nr. 575:

Mecklenbecker Straße / Huberstraße / Delpstraße / Goerdelerstraße / Geschwister-Scholl-Straße / Beckstraße / Bonhoefferstraße / Maringstraße / Klausenerstraße

Nr.	Eingebende	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
3.11	Privatperson (Schreiben vom 07.06.2022)			
3.11.1		<p>Durch die Zulässigkeit von Erweiterungsflächen an das Hauptgebäude im rückwärtigen Gartenbereich im Reihenhausesgebiet an der Huberstraße wird trotz der getroffenen Einschränkungen eine sehr starke Beeinträchtigung des Nachbargrundstücks, der Wohnqualität und des Werts befürchtet. Insbesondere bei einer Erweiterung beider angrenzender Gebäude, wird eine starke Einengung und Verdunkelung des Mittelgrundstücks befürchtet.</p>	<p>Das Entwicklungspotenzial durch die zulässigen Erweiterungsflächen im EG wird als wichtig betrachtet, um zukünftigen Entwicklung des Wohn- und Lebensraums Sorge tragen zu können. Dieses Potenzial kann individuell durch private Eigentümerinnen und Eigentümer in Anspruch genommen werden. Eine Beschränkung dieses Potenzials in der nicht denkmalgeschützten Bebauung wäre nicht verhältnismäßig. Die Erweiterung im EG um 3 m stellt eine verträgliche Entwicklungsmöglichkeit dar, die gleichzeitig aber den Erhalt der städtebaulichen Charakteristika der Reihenhäuser und der starken Durchgrünung sichert.</p> <p>In nachgelagerten baurechtlichen Verfahren werden bei Umbau, Neubau und Nutzungsänderung darüber hinaus gesunde Wohn- und Lebensverhältnisse durch die BauO NRW gewährleistet.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. <b>(Beschlussvorschlag 1.17)</b></p>
3.11.2		<p>Es wird darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan keine Aussagen darüber enthalte, ob das Dach der Erweiterungsflächen als Terrasse genutzt werden dürfen. Im Falle einer Zulässigkeit, werden weitere Einbußen der Wohnqualität befürchtet.</p>	<p>Die Nutzung der Dachflächen als Terrasse ist nicht Regelungsinhalt eines Bebauungsplans. Der Bebauungsplan trifft bodenrechtsbezogene Festsetzungen um einen städtebaulichen Rahmen auszuformulieren.</p>	<p>Die Anregung ist nicht Regelungsinhalt eines Bebauungsplans. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p>
3.11.3		<p>Mit der Zulässigkeit der Sonnenenergiegewinnung mit aufgeständerten Solarpanelen bis an die Grundstücksgrenze komme es zur weiteren Einschränkung des Lichts mit all seinen Negativfolgen für das Nachbargrundstück.</p>	<p>Inhalt nachfolgender baurechtlicher Genehmigungsverfahren. Der Bebauungsplan trifft bodenrechtsbezogene Festsetzungen um einen städtebaulichen Rahmen auszuformulieren.</p>	<p>Die Anregung ist nicht Regelungsinhalt eines Bebauungsplans. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p>

Nr.	Eingebende	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
3.11.4		<p>Durch die Zulässigkeit der Hinterbebauung und von Nebenanlagen werde der altgewachsene Baumbestand der Gärten dezimiert, wodurch sich weitreichende Folgen für die Fauna auch über das Wohngebiet hinaus ergeben würden. Dem zu verfolgenden Schutz der biologischen Vielfalt (Punkt 8.4.2 der Begründung) werde die Stadt somit nicht mehr gerecht.</p>	<p>Eine Baumschutzsatzung für die Stadt Münster befindet sich in Aufstellung. Sie wird voraussichtlich im Anfang 2023 in Kraft treten. Regelungsinhalt wird der Schutz schutzwürdiger Bäume sein, der z.B. nach Kriterien wie Stammumfang und Baumart erfolgt. In Folge wird dem Baumschutz in Zukunft Rechnung getragen und in nachgelagerte Baugenehmigungsverfahren zu Erweiterungen berücksichtigt.</p> <p>Das Gebiet wurde auf städtebaulich erhaltenswerte Bäume untersucht. Ein aus städtebaulicher Sicht erhaltenswerter Baum wurde im vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans festgesetzt.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. <b>(Beschlussvorschlag 1.11)</b></p>
3.11.5		<p>Durch die festgesetzte Bebauungsgrenze werde dem Ziel, die städtebauliche Qualität des Quartiers zu schützen entgegengewirkt.</p>	<p>Siehe 3.1.1</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. <b>(Beschlussvorschlag 1.10)</b></p>
3.11.6		<p>Es wird befürchtet, dass die Ausführungen unter dem Punkt 6.2.1 der Begründung in der Weise verstanden werden könnten, dass eine bestehende Reiheneinheit in zwei Reiheneinheiten mit jeweils 2 Wohneinheiten (WE) aufgeteilt werden könne. So entstünden 4 WE aus einer Reiheneinheit. Als Beleg hierfür wird die Architektenplanung des Investors in der näheren Umgebung angeführt.</p>	<p>Gesunde Wohn- und Lichtverhältnisse von Wohnbebauung werden durch nachgelagerte Baugenehmigungsverfahren gesichert. Die Struktur der Reihenhäuser gibt bereits ein starkes städtebauliches Gerüst vor und die überwiegend schmalen Parzellen lassen nicht befürchten, dass die beschriebene Entwicklung der Teilung häufig angewandt werden könnte. Die festgesetzte Größe von 2 WE pro Reihnhaus (RH) wird als wichtige Entwicklungsmöglichkeit im Quartier angesehen, die zukünftigen Entwicklungen der Wohn- und Lebensverhältnisse Rechnung tragen kann. Sollte eine Teilung einer Parzelle bzw. die Errichtung von 2 RH statt 1 RH bei Wahrung aller</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. <b>(Beschlussvorschlag 1.12)</b></p>

Nr.	Eingebende	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			rechtlichen Belange möglich sein, so wäre die Verdichtung und Schaffung von Wohnraum in der gegebenen innerstädtischen Lage gebietsverträglich.	
3.11.7		Für den Reihenhausbereich an der Huberstraße soll die maximal zulässige Anzahl der Wohneinheiten zusätzlich zu der textlichen Festsetzung Nr. 1.4.1 entsprechend der Regelungen im WR 1 (Klausenerstraße) auf eine Wohneinheit je 200 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche begrenzt werden. Ansonsten sei durch wirtschaftlich interessierte Investoren eine Ausnutzung der festgesetzten GRZ zu befürchten, durch die Wohnprojekte entstehen könnten, die deutlich über das Maß der bisherigen Bebauung hinausgehen würden. Hierdurch würden begrünte Vorflächen und Baumbewuchs in den Gärten reduziert werden, woraus sich negative Auswirkungen für die Charakteristik der Huberstraße und auf die Flora und Fauna ergeben würden. Am Beispiel der Nachverdichtung an der Klausenerstraße wird erläutert, dass durch Nachverdichtung außerdem negative Auswirkungen in Form vom starkem Zuzug gutverdienender Single- und Paarhaushalte sowie selten anzutreffender Geschäftsleute mit wenig Interesse an einer gut funktionierenden Gemeinschaft befürchtet werden.	Die Dichtebegrenzung anhand der zulässigen Wohneinheiten pro Gebäude geht auf den charakteristischen Haustyp „Reihenhaus“ ein und reagiert somit auf eine gebietsverträgliche Entwicklung dieses Typs. Die eindeutige Bestandsstruktur lässt hier im Gegensatz zur Bebauung an der Klausenerstraße eine zielgerichtete und einheitliche Steuerung über max. zulässige WE zu. Die Begrenzung ermöglicht bspw. neben der Hauptwohnung den Bau einer Einliegerwohnung oder auch die geschossweise Gliederung. Diese Regulierung trifft in weiten Teilen die vorhandenen Strukturen bzw. ermöglicht die gängigen Entwicklungsspielräume in den Einfamilienhausbereichen.  Die festgesetzten Flächen der Vorgärten und Gärten sind vor Bebauung geschützt und sichern so den Erhalt der starken Begrünung.  Siehe auch 3.11.6	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.  <b>(Beschlussvorschläge 1.11, 1.12, 1.17)</b>
3.11.8		Im Zuge der Nachverdichtung wird ein Zuzug gutverdienender Single- und Paarhaushalte und selten anzutreffender Geschäftsleute befürchtet, durch die negative Folgen auf die Nachbarschaftsgemeinschaft erwartet werden. Beispielhaft wird auf Erfahrungen von Nachbarn aus der Klausenerstraße verwiesen.	Die Aaseestadt weist sich durch eine gut funktionierende Nachbarschaft aus. Der vorliegende Entwurf des Bebauungsplans hat zum Ziel, durch Rahmenbedingungen die städtebaulichen Qualitäten auch in Zukunft zu sichern und eine gebietsverträgliche Entwicklung zu steuern. So	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.  <b>(Beschlussvorschlag 1.17)</b>

Nr.	Eingebende	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			<p>mit soll verhindert werden, dass durch Nachverdichtungsprozesse die vorhandene soziale, funktionale und erschließungstechnische Infrastruktur überlastet wird. Durch die Beschränkungen der baulichen Dichte soll eine zu starke Verdichtung und eine Überformung des Gebiets verhindert werden.</p> <p>Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass eine soziale Durchmischung in der Regel für ein Quartier wertvoll und wünschenswert ist und dass ein Nebeneinander von Familien und Paaren nicht als quartiersschädigend eingeschätzt wird. Gemischte Stadtquartiere können zu belebten, resilienten und sozial nachhaltigen Gebieten führen, die einen wichtigen Beitrag zu einer offenen und gerechten Stadtgesellschaft leisten.</p>	
3.11.9		<p>Es wird angeregt, die unter der textlichen Festsetzung Nr. 1.2.1 ausnahmsweise Zulässigkeit von Nebenanlagen von max. 10 m<sup>2</sup> Grundfläche außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen dahingehend zu ergänzen, dass die zulässige Grundfläche zusätzlich in das Verhältnis der Grundstücksgartenfläche gesetzt wird, sowohl im Vorder- sowie Hintergarten. Es wird ansonsten befürchtet, dass ein Vorgarten baulich zu stark ausgenutzt würde.</p>	<p>Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, ausnahmsweise aber auch außerhalb der Grundstücksfläche. In den Vorgärten sind Nebenanlagen mit der Ausnahme von Anlagen für Mülltonnen und Fahrräder unzulässig (vgl. textliche Festsetzung Nr. 1.2.1).</p> <p>Der Befürchtung, dass die Vorgärten zu stark durch Nebenanlagen bebaut werden ist also mit der Unzulässigkeit in den Vorgartenzonen Sorge getragen.</p> <p>Die zulässige Grundfläche von Nebenanlagen wurde im Planentwurf zur erneuten öffentlichen Auslegung auf 15 m<sup>2</sup> erhöht. Dies soll eine vielfältigere Nutzung der Nebenanlagen und / oder der Gartenflächen ermöglichen. Die grundsätzliche Beschränkung der Fläche für Nebenanlagen wird beibehalten, um die starke Durchgrünung</p>	<p>Der Anregung wird im vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes bereits Sorge getragen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p>

Bebauungsplan Nr. 575:

Mecklenbecker Straße / Huberstraße / Delpstraße / Goerdelerstraße / Geschwister-Scholl-Straße / Beckstraße / Bonhoefferstraße / Maringstraße / Klausenerstraße

Nr.	Eingebende	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			des Gebiets zu wahren und der nötigen Klimaanpassung städtischer Gebiete Rechnung zu tragen.	
3.11.10		Es wird angeregt, auch eine maximal zulässige Art und Höhe der Einfriedung für Gärten hinter den Häusern festzulegen, um den vorherrschenden schulterhohen Sichtschutz aus Büschen oder kleinen Bäumen zwischen den Grundstücken im Hintergartenbereich beizubehalten. Dies soll, besonders im Falle einer rückwärtigen baulichen Erweiterung eine starke Abschottung zu Lasten des nachbarschaftlichen Miteinanders und Licht- und Sicht-einschränkung verhindern.	Die Ausformulierung der Einfriedungen ist kein Regelungsinhalt eines Bebauungsplans, wenn sie nicht nach städtebauliche Kriterien gebietsprägend ist. Die Garten-zonen sind größtenteils straßenseitig uneinsichtig und weisen keine städtebaulichen Besonderheiten auf. Die Thematik ist vielmehr Regelungsinhalt anderer Rechte, wie des Nachbarschaftsrechts. Dieses regelt bereits die Ortsüblichkeit bei Einfriedungen (§ 35 Abs. 1 Satz 1 NachbG NRW).	Der Anregung wird nicht gefolgt. <b>(Beschlussvorschlag 1.18)</b>
3.11.11		Es wird darauf hingewiesen, dass die Vorfläche vor den Garagen entlang des Reihenhausgebiets an der Huberstraße als „privat“ eingezeichnet ist, sich jedoch noch im Eigentum der Stadt Münster befinde.	Der Hinweis ist korrekt: die genannten Flächen befinden sich im Besitz der Stadt Münster. Perspektivisch ist jedoch eine Veräußerung vorstellbar, sodass sie zukünftig in Privatbesitz übergehen könnten. Dieser Absicht wird im vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans Sorge getragen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.
3.11.12		Es wird kritisiert, dass durch den Bebauungsplan lediglich ein neuer Wohnraum geschaffen werde, der nur kleine Wohneinheiten aufweise. Diese würden von alleinstehenden gutverdienenden Personen oder berufstätigen Paaren bezogen, seien jedoch für normalverdienende Familien nicht groß genug oder zu teuer im Erwerb bzw. der Miete. Es wird dahingehend darauf hingewiesen, dass der Anteil der Haushalte mit Kindern in der Aaseestadt unterhalb des stadtweiten Durchschnitts läge (vgl. Anwohnerstatistik der Stadt Münster).	Siehe auch 3.3.9 Die Schwierigkeiten, für normal / geringverdienende Menschen, innerstädtischen bezahlbaren Wohnraum zu finden, sind der Verwaltung bekannt. Hier steuert die Stadt im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten aktiv entgegen (z.B. Wohnbaulandprogramm, Sozialgerechte Bodennutzung – SoBoMü).	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. <b>(Beschlussvorschlag 1.17)</b>

Bebauungsplan Nr. 575:

Mecklenbecker Straße / Huberstraße / Delpstraße / Goerdelerstraße / Geschwister-Scholl-Straße / Beckstraße / Bonhoefferstraße / Maringstraße / Klausenerstraße

Nr.	Eingebende	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
3.11.13		Es wird befürchtet, dass der Nachverdichtungsprozess durch wirtschaftlich motivierte Nachverdichtungsprojekte anonymer Investoren zu einer Überformung des vorherrschenden Gebietscharakters führen werde, wodurch die städtebauliche Qualität des Wohnquartiers unumkehrbar geschwächt werde.	Siehe 3.11.8	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. <b>(Beschlussvorschlag 1.17)</b>
3.12	Privatperson (Schreiben vom 07.06.2022)			
3.12.1		Siehe 3.7.1	Siehe 3.7.1	Der Anregung wurde bereits im Planentwurf zur erneuten öffentlichen Auslegung entsprochen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.
3.12.2		Es wird darauf hingewiesen, dass der First des im Plangebiet befindlichen Wohnhauses aufgrund der Dachneigung eine Höhe von 2,70 m über der Decke des ersten Obergeschosses aufweist und es daher durch die textliche Festsetzung Nr. 2.1.2 („Die Oberkante des Dachaufbaus muss sich mindestens 0,5 m unterhalb des Hauptfirstes des Hauptgebäudes befinden.“) in Zukunft nicht mehr möglich sein wird, die üblicherweise geforderten 2,30 m Stehhöhe bei Dachgauben zu erreichen. Selbst wenn hierfür eine Lösung gefunden würde, wäre der Bau einer Dachgaube aufgrund der textlichen Festsetzung Nr. 2.1.3 („Dachaufbauten und Dacheinschnitte oberhalb des 1. Obergeschosses sind unzulässig.“) nicht zulässig.	Siehe 3.7.2	Der Anregung wird nicht gefolgt. <b>(Beschlussvorschlag 1.16)</b>

Bebauungsplan Nr. 575:

Mecklenbecker Straße / Huberstraße / Delpstraße / Goerdelerstraße / Geschwister-Scholl-Straße / Beckstraße / Bonhoefferstraße / Maringstraße / Klausenerstraße

Nr.	Eingebende	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
3.12.3		Siehe 3.7.3	Siehe 3.7.3	Der Anregung wurde bereits im Planentwurf zur erneuten öffentlichen Auslegung entsprochen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.
3.12.4		Siehe 3.7.5 und 3.8.4	Siehe 3.7.5 und 3.8.4	Der Anregung wurde im vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans bereits Sorge getragen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.
3.12.5		Siehe 3.7.6	Siehe 3.7.6	Der Anregung wird nicht gefolgt. <b>(Beschlussvorschlag 1.16)</b>
3.12.6		Siehe 3.7.7	Siehe 3.7.7	Der Anregung wird nicht gefolgt. <b>(Beschlussvorschlag 1.16)</b>
3.13	Privatperson (Schreiben vom 07.06.2022)			
3.13.1		Es wird angeregt, die textliche Festsetzung Nr. 1.2.2 durch den im Folgenden hervorgehobenen Passus zu ergänzen: „Stellplätze und Garagen gem. § 12 BauNVO sind innerhalb der festgesetzten Garagenbereiche und Vorgartenbereiche unzulässig. <u>Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen dürfen ihre Zufahrten eine Breite von 3,00 m nicht überschreiten. Sie sind aus waserdurchlässigem Material herzustellen.</u> “	Den Belangen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung wird im Rahmen der bodenrechtlichen Möglichkeiten in Form von Festsetzungen zur Dachbegrünung, Vorgärten, Gärten, Begrünungsgeboten und der Pflicht zur Errichtung von Solaranlagen bei Neubauten und tlw. Bestandsbauten Rechnung getragen. Begleitet wird die Thematik starker städtischer Versiegelung durch Informations- und Beratungsangebote durch das Amt für	Der Anregung wird nicht gefolgt. <b>(Beschlussvorschlag 1.19)</b>

Bebauungsplan Nr. 575:

Mecklenbecker Straße / Huberstraße / Delpstraße / Goerdelerstraße / Geschwister-Scholl-Straße / Beckstraße / Bonhoefferstraße / Maringstraße / Klausenerstraße

Nr.	Eingebende	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
		Begründet wird dies durch im Plangebiet (Beispiel: süd-östliche Stichstraßen von der Klausenerstraße und Grundstücke an der Geschwister-Scholl-Straße) angelegt breite und stark befestigte notwendige Zufahren zu Stellplätzen und Garagen, die teilweise sowohl durch Vor- als auch durch Wohngärten führen.	Grünflächen, Umwelt und Nachhaltigkeit der Stadt Münster.	
3.13.2		Es wird angeregt, die textliche Festsetzung Nr. 1.6.1 durch den im Folgenden hervorgehobenen Passus zu ergänzen, um möglichen Fehlinterpretationen vorzubeugen: „[...] Das Verhältnis der abflusswirksamen an die Kanalisation angeschlossenen Fläche zur Gesamtfläche <u>des Baugrundstücks</u> darf in den Reinen Wohngebieten [...]“.	Die Festsetzung wurde im Planentwurf zur erneuten öffentlichen Auslegung wie folgt geändert: <i>„Im gesamten Plangebiet ist das auf den privaten Grundstücken anfallende Niederschlagswasser weitgehend zur Versickerung zu bringen, zu verdunsten oder als Gebrauchswasser zu nutzen. Das Verhältnis der abflusswirksamen an die Kanalisation angeschlossene Fläche zur Gesamtfläche der Grundstücksfläche gemäß § 19 BauNVO darf in den Reinen Wohngebieten WR 1 den Wert 0,35; in den Reinen Wohngebieten WR 2 den Wert 0,3, sowie in den Reinen Wohngebieten WR 3, WR 4 und WR 5 die jeweils festgesetzte zulässige Grundfläche nicht überschreiten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)“</i>	Der Anregung wurde gefolgt. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.
3.14	Privatperson (Schreiben vom 07.06.2022)			
3.14.1		Es wird befürchtet, dass durch die über den Bebauungsplan eingeräumte Möglichkeit der rückseitigen Erweiterungsbebauung des Erdgeschosses und der Erweiterung der maximal zulässigen Wohneinheiten die bisher ausgleichende Nachbarschaft und der Wohnfrieden erheblich zerstört werden. Es wird angeregt die hausrückseitige Erweiterungsmöglichkeit zu untersagen.	Siehe 3.11.1	Der Anregung wird nicht gefolgt. <b>(Beschlussvorschläge 1.12, 1.17)</b>

Bebauungsplan Nr. 575:

Mecklenbecker Straße / Huberstraße / Delpstraße / Goerdelerstraße / Geschwister-Scholl-Straße / Beckstraße / Bonhoefferstraße / Maringstraße / Klausenerstraße

Nr.	Eingebende	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
3.14.2		Die Vergrößerung der überbaubaren Fläche für den Garten führt unter anderem zu einer Verschattung des Nachbargrundstücks.	Siehe 3.11.1	Der Anregung wird nicht gefolgt. <b>(Beschlussvorschlag 1.17)</b>
3.14.3		Es wird die Sorge geäußert, dass es in Folge eines Abrisses mit Neubau oder einer Kernsanierung eines Zweifamilien-Reihenhauses künftig zulässig sein wird, zwei Gebäudeeinheiten mit jeweils zwei Wohnungen zu errichten.	Siehe 3.11.6	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. <b>(Beschlussvorschlag 1.12)</b>
3.14.4		In Folge von mehr Wohneinheiten wird eine weitere der bisher schon sehr angespannten Parksituation befürchtet. Hubgaragen würden nach Aussagen von Anwohnern an der Klausenerstraße. nur selten genutzt.	Siehe 3.1.5	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. <b>(Beschlussvorschlag 1.13)</b>
3.14.5		Mit der durch den Bebauungsplan geschaffenen größeren Baufläche werden die Reihenhäuser für Investoren interessanter bzw. nur noch von diesen zu bezahlen sein. Es wird befürchtet, dass dies das bisher so gute nachbarschaftliche Zusammenleben beeinträchtigt, da die Investoren nur in den seltensten Fällen selbst in die Wohnprojekte einziehen.	Siehe 3.11.12	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. <b>(Beschlussvorschlag 1.17)</b>
3.14.6		Die Investoren treiben mit ihren Geboten die Grundstückswerte noch einmal erheblich in die Höhe. Familien mit Kindern werden sich diese hohen Preise nicht leisten können.	Siehe 3.11.12	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. <b>(Beschlussvorschlag 1.17)</b>

Bebauungsplan Nr. 575:

Mecklenbecker Straße / Huberstraße / Delpstraße / Goerdelerstraße / Geschwister-Scholl-Straße / Beckstraße / Bonhoefferstraße / Maringstraße / Klausenerstraße

Nr.	Eingebende	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
3.14.7		Es wird die Befürchtung geäußert, dass der Bebauungsplan entgegen der Zielsetzungen mittelfristig zu einer Überformung des Gebietscharakters, einer Überlastung der Erschließungssysteme und zu einem unangemessenen Verlust an Wohnqualität beitragen wird.	Siehe 3.1.1, 3.1.5 und 3.11.1	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. <b>(Beschlussvorschläge 1.10, 1.13, 1.17)</b>
3.14.8		Es wird darum gebeten, die textliche Festsetzung Nr. 1.4.2, dass nur eine Wohneinheit je 200 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche zulässig sind, auch auf den Bereich der Huberstraße auszuweiten.	Siehe 3.11.7	Der Anregung wird nicht gefolgt. <b>(Beschlussvorschlag 1.12)</b>
3.15	Privatperson (Schreiben vom 08.06.2022)			
3.15.1		Die Festsetzungen des Bebauungsplans werden dem Ziel „Entwicklungsspielräume und Nachverdichtungsoptionen [zu] bieten, um auch in Zukunft ein Wohnquartier für die verschiedenen Bevölkerungsschichten zu sein [...]“ bezüglich des sich an der Delpstraße befindlichen Grundstücks (und anderer auch) nicht gerecht.	Der Entwurf des Bebauungsplans bewegt sich im Spannungsfeld zwischen der wünschenswerten innerstädtischen Nachverdichtung einerseits und dem Schutz und Erhalt des Gebietscharakters der Aaseestadt andererseits. Vor dem Hintergrund des sparsamen und nachhaltigen Umgangs mit Grund und Boden bei gleichzeitig hohem Bedarf an Wohnraum in der Stadt Münster ist die Möglichkeit der Nachverdichtung in innerstädtischen Quartieren wie der Aaseestadt grundsätzlich wünschenswert, auch zur Vermeidung von unnötigen Siedlungsausweitungen in den Außenbereich hinein. Gleichzeitig soll aber der bereits eingetretene Nachverdichtungsprozess nicht zu einer Überformung gebietsprägenden städtebaulichen Strukturen führen, sondern eine gebietsverträgliche Entwicklung sichern.  Eine stärkere Verdichtung als aktuell festgesetzt, durch etwa vergrößerte Baufelder oder mehr Wohneinheiten je Haus, würde jedoch zu einer zu starken Überformung	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. <b>(Beschlussvorschlag 1.1)</b>

Nr.	Eingebende	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			des Gebietscharakters und Überlastung der Erschließungssysteme führen	
3.15.2		Die einzige Entwicklungsmöglichkeit wird im rückwärtigen Bereich um ca. 1,75 m eröffnet, d.h. eine Erweiterung im Bestand ist bei diesem zu realisierenden Wohnflächenzuwachs wirtschaftlich nicht darstellbar. Es wird darum gebeten, die überbaubare Grundstücksfläche im rückwärtigen Bereich um 2 m zu erhöhen.	<p>Im Sinne des Erhalts der gebietsprägenden Strukturen wurde das Quartier kleinmaßstäblich untersucht. Es wurden vielfältigen Wohnbaustile in den einzelnen Teilbereichen identifiziert und individuelle Festsetzungen entsprechend der charakteristischen Baustruktur getroffen (vgl. Begründung Kapitel 4, Räumliche und strukturelle Situation). Das im Plangebiet liegende Wohnhaus ist den Bungalow-Bereichen entlang der Delpstraße zuzuordnen. Die Gebäude sind als Hausgruppe bzw. Doppelhaus angeordnet und schließen teilweise ohne Vorgartenzone an die nordöstlich verlaufende Erschließungsstichstraße an. Durch die Anordnung und Ausformung der Gebäude in L-Form entstehen ruhige, abgeschirmte Gartenbereiche. Auch wenn es in den Reihen unterschiedliche Ausformungen als flachgeneigtes Satteldach oder Flachdach gibt, sind die Dachlandschaften der jeweiligen Bungalow-Reihen in sich einheitlich. Die Festsetzungen ermöglichen auch bei Umbau/Neubau diesen Haustyp, um das städtebaulich prägende Bild der Bungalow-Bereiche zu erhalten.</p> <p>Die festgesetzte Baugrenze im vorliegenden Entwurf zeichnet den prägenden Haustypen nach und bietet südlich und östlich einen großzügigeren Zuschnitt als die ursprüngliche Bebauung aus den 60er Jahren. Östlich wurde die Baugrenze im Planentwurf zur erneuten öffentlichen Auslegung bis auf den im Plangebiet einheitlichen 3 m-Abstand zur seitlichen Straße erweitert.</p>	<p>Der Anregung einer weitergehenden Erweiterung der Baugrenzen wird nicht gefolgt.</p> <p><b>(Beschlussvorschlag 1.1)</b></p>

Bebauungsplan Nr. 575:

Mecklenbecker Straße / Huberstraße / Delpstraße / Goerdelerstraße / Geschwister-Scholl-Straße / Beckstraße / Bonhoefferstraße / Maringstraße / Klausenerstraße

Nr.	Eingebende	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
3.15.3		Eine zulässige Gebäudetiefe von nur 10 m bei einer maximalen Gebäudehöhe von nur 4 m, d.h. eingeschossig mit Flachdach, schränkt das Maß der baulichen Nutzung erheblich ein.	Siehe 3.15.2	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. <b>(Beschlussvorschlag 1.1)</b>
3.15.4		Breits bauseits genehmigt wurde eine überdachte Terrasse mit Außenkamin, die zwischenzeitlich zu einem Wintergarten umgebaut wurde und somit die vorgegebene Gebäudetiefe in diesem Bereich um ca. 1,75 m überschreitet.	Bestehende Gebäude stehen unter Bestandsschutz. Die festgesetzte Baugrenze setzt also nur die räumlichen Grenzen für Um- oder Neubaumaßnahmen und ermöglicht weiter die gebietsprägende Bebauung durch Einzelhäuser.	Ein Beschluss ist nicht erforderlich.
3.15.5		Die zulässige Geschossfläche wird durch die restriktive Festsetzung der Baugrenzen auf ca. 196 m <sup>2</sup> begrenzt. Bezogen auf eine Grundstücksgröße von insgesamt 743 m <sup>2</sup> entspricht das einer Geschossflächenzahl von lediglich 0,26 und einer realisierbaren Wohnfläche für den Fall des Neubaus von weniger als 150 m <sup>2</sup> . Von Entwicklungsspielräumen und wirtschaftlich umsetzbaren Nachverdichtungsoptionen könne hier nicht gesprochen werden.	Siehe 3.15.2	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. <b>(Beschlussvorschlag 1.1)</b>
3.15.6		Es wird darauf hingewiesen, dass die zeichnerische Festsetzung „Flächen für Garagen“ nördlich des sich an der Delpstraße befindlichen Grundstücks nicht den gesamten Bestand an Garagen umfasst, da ein Teilstück der vorhandenen Garage nicht in die Festsetzung mit aufgenommen worden ist. Es wird daher angeregt, die Grenzen der Garagenflächen für den Bereich des Flurstücks Nr. 431 entsprechend dem Bestand zu erweitern und im Bereich des Flurstücks Nr. 200 auf die übliche Tiefe auszuweiten, wie in Anlage 1 dargestellt ist.	Die besagten festgesetzten Flächen für Garage zeichnen die gebietstypische Bebauung von aneinandergereihten Garagengebäuden nach. Die beschriebene rückwärtig gelegene Garage stellt hier eine Ausnahme dar und wurde somit nicht in die Fläche aufgenommen. Ihre Lage auf dem Grundstück außerhalb der Garten- und Vorgartenfläche macht sie jedoch weiterhin in ihrer Bestandsform sowie als etwaigen Neubau am selben Standort zulässig.	Der Anregung wird nicht gefolgt. <b>(Beschlussvorschlag 1.20)</b>

Nr.	Eingebende	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
3.15.7		<p>Es wird bezweifelt, dass die Interessen aller Eigentümer angemessen berücksichtigt werden, da in den Bereichen, in denen in der Vergangenheit aufgrund des alten Planungsrechts schon viel ermöglicht wurde, die baulichen Spielräume deutlich größer angesetzt werden als in den Bereichen, in denen nur untergeordnete Veränderungen vorgenommen wurden.</p>	<p>Es hat sich gezeigt, dass die in jüngerer Zeit errichteten Bauvorhaben in der Aaseestadt nicht mehr effektiv in einem für das Gebiet verträglichen Rahmen begleitet werden konnten. Es besteht die Gefahr einer allmählichen Überformung des derzeit vorherrschenden Gebietscharakters mit der Folge, dass die städtebaulichen Qualitäten des Wohnquartiers unumkehrbar geschwächt werden. Der Aufstellungsbeschluss des zum Bebauungsplan Nr. 575 von 2015 sollte einen Festsetzungsrahmen für eine verträgliche bauliche und strukturelle Weiterentwicklung in diesem Stadtbereich schaffen und die Qualitäten der Aaseestadt für alle Bewohnerinnen und Bewohner sichern.</p>	<p>Den Bedenken wird nicht gefolgt. <b>(Beschlussvorschlag 1.21)</b></p>
3.15.8		<p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Festsetzungen der Dachform als Flachdach und der maximalen Gebäudehöhe von 4 m im Bereich der Delpstraße für die Eigentümer ggfs. sehr restriktiv sind und diesen somit der wirtschaftliche Benefit genommen werde, den ein mehr an Bau- oder zu schaffender Wohnfläche mit sich bringe.</p>	<p>Siehe 3.15.2</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. <b>(Beschlussvorschlag 1.1)</b></p>
3.15.9		<p>Es wird angeregt, die Festsetzungen durch eine etwas großzügigere Festsetzung der Baugrenzen auszugleichen. Hohe Einfriedungen durch Steinmauern in der näheren Umgebung lassen unterschiedliche Gebäudetiefen, Winkelbreiten und tiefen, sowie das durchgrünte Erscheinungsbild durch Gartenflächen nicht wahrnehmbar machen. Von außen seien letztlich nur das fehlende Geschoss oder das nicht vorhandene Satteldach erkennbar.</p>	<p>Siehe 3.15.2</p>	<p>Der Anregung einer weitergehenden Erweiterung der Baugrenzen wird nicht gefolgt. <b>(Beschlussvorschlag 1.1)</b></p>

Bebauungsplan Nr. 575:

Mecklenbecker Straße / Huberstraße / Delpstraße / Goerdelerstraße / Geschwister-Scholl-Straße / Beckstraße / Bonhoefferstraße / Maringstraße / Klausenerstraße

Nr.	Eingebende	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
3.15.10		Es wird angeregt, die Festsetzungen durch weniger restriktive Festsetzungen in Bezug auf bauliche Nebenanlagen inner- oder auch außerhalb von Gartenflächen auszugleichen. Durch die Festsetzung, Flachdächer mit einer standortgerechten extensiven Begrünung zu versehen, erfolge eine ökologische Aufwertung, durch die entsprechende Nebenanlagen sogar überkompensiert werden dürften. Exemplarisch wird die Zulässigkeit von Swimmingpools und Gartenhäusern angeregt.	In der Überarbeitung zur erneuten öffentlichen Auslegung wurde die zulässige Fläche für Nebenanlagen auf 15 m <sup>2</sup> erhöht (siehe textliche Festsetzung Nr. 1.2.1). Dies soll eine vielfältigere Nutzung der Nebenanlagen und / oder der Gartenflächen ermöglichen. Die grundsätzliche Beschränkung der Fläche für Nebenanlagen wird beibehalten, um die starke Durchgrünung des Gebiets zu wahren und der nötigen Klimaanpassung städtischer Gebiete Rechnung zu tragen.	Der Anregung wird nicht gefolgt. <b>(Beschlussvorschlag 1.22)</b>
3.15.11		Es wird angeregt, im vorderen Bereich eine Anbau-/Erweiterungsmöglichkeit bis zur Grenze des Flurstücks einzuräumen oder alternativ eine Erweiterung des Baufensters nach Osten bis zur Straße vorzunehmen, aufgezeigt ist. Mit Hinblick auf die Planungsziele sollte bei 743 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche, eine Wohnfläche von circa 200 m <sup>2</sup> umsetzbar sein.	Siehe 3.15.2	Der Anregung einer weitergehenden Erweiterung der Baugrenzen wird nicht gefolgt. <b>(Beschlussvorschlag 1.1)</b>
3.16	Privatperson (Schreiben vom 08.06.2022)			
3.16.1		Die Struktur bzw. das Zusammenleben im Quartier hat eine ganz besondere Qualität, die durch den gemeinsam nutzbaren Raum der Stichstraßen, bei gleichzeitiger Rückzugsmöglichkeit für jede „Partei“ in den privaten, gut eingegrüneten, uneinsehbaren Bereichen erreicht wird.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Ein Beschluss ist nicht erforderlich.
3.16.2		Von den derzeitigen Eigentümern ist nach Rücksprache mit den Nachbarn keine Erweiterung der Erdgeschosse um 3 Meter in die Gärten gewünscht. Die vorhandenen	Siehe 3.11.1	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. <b>(Beschlussvorschlag 1.12)</b>

Nr.	Eingebende	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
		Wohnflächen sind ausreichend für Familien mit drei Generationen, da man ggf. den Dachausbau mit Gauben nutzt.		
3.16.3		<p>Die auf die Grenzen gebauten Erweiterungen der Erdgeschosse in die Gärten und insbesondere die auf den Erweiterungen angelegten Terrassen würde die Wohnqualität in verschiedenen Punkten beeinträchtigen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Der Licht- bzw. Sonneneinfall in den Reihenmittelhäusern würden durch größere Schattenbereiche in Gärten und auf Terrassen beeinträchtigt.</li> <li>• Es würde weniger Regenwasser ankommen.</li> <li>• Es käme zu akustischen Beeinträchtigungen bzw. Lärmbelästigung durch belebte erhöhte Flächen über den Anbauten.</li> <li>• Privatsphäre und Rückzugsbereiche der Nachbarn werden wesentlich durch Einsichten in andere Gärten bzw. Häuser beeinträchtigt.</li> <li>• Als Bewohner eines Reihenmittelhauses würde man sich „eingekeilt“ fühlen, da zu den beidseitigen Erweiterungen im Erdgeschoss davorliegende, mit eingefriedete Terrassen kämen.</li> </ul>	Siehe 3.11.1 und 3.11.2	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. <b>(Beschlussvorschlag 1.17)</b>
3.16.4		Aufgrund des schmalen Vorgartens der Reihenhäuser an der Huberstraße würde es durch eine Erweiterung des gegenüberliegenden Reihenhauses in den Garten zusätzlich von hier zu Einsicht und Lärmbelästigung kommen. So würden die umliegenden Bewohner von drei Seiten näher rücken.	Siehe 3.11.1 und 3.11.2	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. <b>(Beschlussvorschlag 1.17)</b>

Bebauungsplan Nr. 575:

Mecklenbecker Straße / Huberstraße / Delpstraße / Goerdelerstraße / Geschwister-Scholl-Straße / Beckstraße / Bonhoefferstraße / Maringstraße / Klausenerstraße

Nr.	Eingebende	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
3.16.5		Bei den Reihenmittelhäusern ist die Erweiterung in den Garten aufgrund der vorhandenen Kellereingänge nicht problemlos möglich.	Im Plangebiet wurden alternative Erweiterungs-/ Ausbaumöglichkeiten geschaffen, sodass auf individuelle bauliche Einschränkungen reagiert werden kann. Neben der Erweiterungsmöglichkeit im EG ist auch ein Dachausbau möglich um auf zukünftige Anforderungen eingehen zu können.	Der Stellungnahme wurde im vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans bereits Sorge getragen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.
3.16.6		Es wird darauf hingewiesen, dass ein damals geplanter Wintergarten auf dem benachbarten Grundstück zur Wahrung der nachbarlichen Interessen nur mit deutlichem Abstand zur gemeinsamen Grenze errichtet werden durfte.	Der Bebauungsplan trifft bodenrechtsbezogene Festsetzungen um einen städtebaulichen Rahmen auszuformulieren. Baugenehmigungsrechtliche Belange sind kein Regelungsinhalt des Bebauungsplans.	Ein Beschluss ist nicht erforderlich.
3.16.7		Es wird darauf hingewiesen, dass die Erweiterung des Erdgeschosses lediglich im Interesse von Investoren läge.	Siehe 3.11.1 und 3.11.8	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. <b>(Beschlussvorschlag 1.17)</b>
3.16.8		Es ist zu befürchten, dass es für Familien aufgrund der hohen Kosten nicht mehr möglich sein wird, ein Gebäude oder ein Grundstück im Plangebiet zu erwerben. Investoren seien bei den rasend steigenden Preisen im Vorteil.	Siehe 3.11.12	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. <b>(Beschlussvorschlag 1.17)</b>
3.16.9		Es wird kritisiert, dass der im Viertel vorgesehene Schlüssen von einer Wohneinheit pro 200 m <sup>2</sup> nicht auch für die Reihenhausbauung an der Huberstraße gelten soll.	Siehe 3.11.7	Der Anregung wird nicht gefolgt. <b>(Beschlussvorschlag 1.12)</b>

Bebauungsplan Nr. 575:

Mecklenbecker Straße / Huberstraße / Delpstraße / Goerdelerstraße / Geschwister-Scholl-Straße / Beckstraße / Bonhoefferstraße / Maringstraße / Klausenerstraße

Nr.	Eingebende	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
3.16.10		Der Charakter des Viertels habe sich in den letzten zehn/fünfzehn Jahren z.B. durch die massiven Veränderungen auf der Klausenerstraße inklusive Zunahme der parkenden PKWs auf der Straße deutlich verändert.	Siehe auch 3.1.5 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung wurde im vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans bereits Sorge getragen.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. <b>(Beschlussvorschlag 1.13)</b>
3.17	Privatperson (Schreiben vom 08.06.2022)			
3.17.1		Siehe 3.14.1	Siehe 3.14.1	Der Anregung wird nicht gefolgt. <b>(Beschlussvorschläge 1.12, 1.17)</b>
3.17.2		Siehe 3.14.2	Siehe 3.14.2	Der Anregung wird nicht gefolgt. <b>(Beschlussvorschlag 1.17)</b>
3.17.3		Siehe 3.14.3	Siehe 3.14.3	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. <b>(Beschlussvorschlag 1.12)</b>
3.17.4		Siehe 3.14.4	Siehe 3.14.4	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. <b>(Beschlussvorschlag 1.13)</b>
3.17.5		Siehe 3.14.5	Siehe 3.14.5	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. <b>(Beschlussvorschlag 1.17)</b>

Bebauungsplan Nr. 575:

Mecklenbecker Straße / Huberstraße / Delpstraße / Goerdelerstraße / Geschwister-Scholl-Straße / Beckstraße / Bonhoefferstraße / Maringstraße / Klausenerstraße

Nr.	Eingebende	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
3.17.6		Siehe 3.14.6	Siehe 3.14.6	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. <b>(Beschlussvorschlag 1.17)</b>
3.17.7		Siehe 3.14.8	Siehe 3.14.8	Der Anregung wird nicht gefolgt. <b>(Beschlussvorschlag 1.12)</b>
3.18	Privatperson (Schreiben vom 08.06.2022)			
3.18.1		Die Vergrößerung der Wohnfläche durch eine Hinterbebauung des Erdgeschosses der Reihenhaustypen ist von den Eigentümern bisher nicht gewünscht und auch nicht zwingend nötig.	Siehe 3.11.1	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. <b>(Beschlussvorschlag 1.12)</b>
3.18.2		Siehe 3.14.3	Siehe 3.14.3	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. <b>(Beschlussvorschlag 1.12)</b>
3.18.3		Es wird befürchtet, dass das eröffnete Wohnbaupotenzial das Interesse von finanzstarken Investoren wecke, während sich „Normalverdiener“ die Preise nicht mehr leisten könnten. Es wird eine Verdrängung und Spekulation mit negativen Folgen auf die Nachbarschaft befürchtet.	Siehe 3.11.12 und 3.11.8	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. <b>(Beschlussvorschlag 1.17)</b>
3.18.4		Siehe 3.11.1	Siehe 3.11.1	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. <b>(Beschlussvorschlag 1.17)</b>

Bebauungsplan Nr. 575:

Mecklenbecker Straße / Huberstraße / Delpstraße / Goerdelerstraße / Geschwister-Scholl-Straße / Beckstraße / Bonhoefferstraße / Maringstraße / Klausenerstraße

Nr.	Eingebende	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
3.18.5		Siehe 3.11.3	Siehe 3.11.3	Die Anregung ist nicht Regelungsinhalt eines Bebauungsplans. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.
3.18.6		Siehe 3.11.2	Siehe 3.11.2	Die Anregung ist nicht Regelungsinhalt eines Bebauungsplans. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.
3.18.7		Der Bereich sei in Bezug auf die Zulässigkeit der Hinterbebauung und deren Nutzung als Dachterrasse bzw. der Errichtung einer Terrasse hinter dieser nicht vergleichbar mit der Goerdelerstraße. Es ergebe sich ein anderer Charakter, der anders geregelt werden sollte. An der Goerdelerstraße befänden sich lediglich reine Einfamilienhäuser, die aufgrund ihrer Grundstücksflächen weniger bedeutsam für wirtschaftlich interessierte Kaufinteressenten seien und deren vorhandene Dachterrassen aufgrund der eigenen Gärten nur von wenigen in Anspruch genommen würden. Sollten in der Huberstraße künftig vier Wohneinheiten je Grundstück möglich sein, würden Dachterrassen aufgrund des fehlenden Gartenzugangs für einzelne Parteien stärker genutzt als in der Goerdelerstraße.	Siehe 3.11.1 und 3.11.2	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. <b>(Beschlussvorschlag 1.17)</b>
3.18.8		Gegen die Hinterbebauungsoption in der Huberstraße spricht zudem, dass die Häuser nicht nur einen teilweisen Versatz in westöstlichem Verlauf, sondern auch aufgrund von örtlicher Topographie untereinander in unter-	Siehe 3.11.1 und 3.11.2	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. <b>(Beschlussvorschlag 1.17)</b>

Bebauungsplan Nr. 575:

Mecklenbecker Straße / Huberstraße / Delpstraße / Goerdelerstraße / Geschwister-Scholl-Straße / Beckstraße / Bonhoefferstraße / Maringstraße / Klausenerstraße

Nr.	Eingebende	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
		<p>schiedlichen Traufhöhen aufweisen. Bei einem rückwärtigen Ausbau des Erdgeschosses müsse dieser Niveauversatz zuvor ausgeglichen werden, wodurch es zu einer zusätzlichen Erhöhung gegenüber dem Nachbargrundstück käme. Somit sei eine Sicht- und Lichtminderung von teilweise bis zu vier Metern zu befürchten, bei einer aufgeständerten Solaranlage sogar noch mehr.</p>		
3.18.9		<p>Es wird befürchtet, dass durch den Bebauungsplan vier kleine bis mittelgroße Wohnungen je Grundstück zugelassen werden, die für Familien zu klein und zu teuer sein werden und stattdessen von zahlungskräftigen Single- und Paarhaushalten bezogen würden. Weiterhin wird hierin die Gefahr eines ständigen Mieterwechsels (z.B. im Falle von Familiengründungen) gesehen, mit dem eine geringere Integration neuer Mieter in die Nachbarschaft und ein Verlust des Charmes der funktionierenden Nachbarschaft der Huberstraße verbunden sei.</p>	Siehe 3.11.6 und 3.11.12	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. <b>(Beschlussvorschläge 1.12, 1.17.)</b></p>
3.18.10		<p>Die schon angespannte Parksituation des ruhenden Verkehrs würde sich weiter verschlimmern, wenn v.a. zahlungskräftige Single- und Paarhaushalte zuzögen, da diese meistens mehr als einen PKW mitbrächten (siehe Klausenerstraße).</p>	Siehe 3.1.5	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. <b>(Beschlussvorschlag 1.13)</b></p>
3.18.11		<p>Die bebaubare Vorfläche ließe in den seltensten Fällen zu, dass vier ebenerdige Stellflächen errichtet werden können. Es sei zu befürchten, dass dann Doppelhubgaragen errichtet werden, die jedoch nur selten genutzt</p>	Siehe 3.1.5	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. <b>(Beschlussvorschlag 1.13)</b></p>

Bebauungsplan Nr. 575:

Mecklenbecker Straße / Huberstraße / Delpstraße / Goerdelerstraße / Geschwister-Scholl-Straße / Beckstraße / Bonhoefferstraße / Maringstraße / Klausenerstraße

Nr.	Eingebende	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
		würden. In der Folge käme es zu einer weiteren Verschlimmerung der Parksituation im öffentlichen Verkehrsraum (siehe Klausenerstraße).		
3.18.12		Es wird gewünscht, die Regelung, dass nur eine Wohneinheit je 200 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche zulässig ist, auch auf den Bereich der Huberstraße auszuweiten.	Siehe 3.11.7	Der Anregung wird nicht gefolgt. <b>(Beschlussvorschlag 1.12)</b>
3.18.13		Es wird die Sorge geäußert, dass durch den Bebauungsplan eine vollständige Bebauung der Gartengrenze in mindestens Stehhöhe erfolgen könne. Beispielhaft werden genannt Anbau, Terrasse und Nebenanlagen in Form eines Gartenhauses.	Siehe 3.11.1	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. <b>(Beschlussvorschlag 1.17)</b>
3.18.14		Es wird befürchtet, dass durch den Bebauungsplan zwar neuer Wohnraum geschaffen werde, nicht jedoch bezahlbarer Wohnraum.	Siehe auch 3.11.12 Den Bedenken wird im vorliegenden Entwurf, soweit es im Rahmen eines Bebauungsplans möglich ist, Sorge getragen.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. <b>(Beschlussvorschlag 1.17)</b>
3.18.15		Mit der Aufstellung des Bebauungsplans werden negative Entwicklungen auf die über Jahrzehnte herangewachsenen Sozial- und Nachbarschaftskultur befürchtet, die sich v.a. aus wirtschaftlich orientiertem Wohnungsbau ergeben. Dieser würde meist nicht von den Eigentümern selbst genutzt, sondern hochpreisig an Singles oder doppelverdienende Paare vermietet.	Siehe auch 3.11.12 und 3.11.8 Den Bedenken wird im vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes bereits Sorge getragen.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. <b>(Beschlussvorschlag 1.17)</b>

Bebauungsplan Nr. 575:

Mecklenbecker Straße / Huberstraße / Delpstraße / Goerdelerstraße / Geschwister-Scholl-Straße / Beckstraße / Bonhoefferstraße / Maringstraße / Klausenerstraße

Nr.	Eingebende	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
3.19	Privatperson (Schreiben vom 07.06.2022)			
3.19.1		Die rückwärtige Bebauungsoption wird insbesondere für Anwohner eines zwischen zwei Grundstücken liegenden Grundstücks kritisch gesehen. Es sei mit erheblichen Lichteinbußen und einem Gefühl der Enge zu rechnen, wenn auf beiden benachbarten Grundstücken Erweiterungen realisiert würden.	Siehe 3.11.1	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. <b>(Beschlussvorschlag 1.17)</b>
3.19.2		Bei Verwirklichung der angedachten Nachverdichtung wird eine Zunahme der Lärmintensität befürchtet, die sich aus dem Gartenaufenthalt bis weit nach Mitternacht ergibt. Diese sei bereits jetzt schon erheblich.	Siehe 3.11.1 und 3.11.2	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. <b>(Beschlussvorschlag 1.17)</b>
3.19.3		Im Zuge der Nachverdichtung wird ein Zuzug z.T. sehr unterschiedlicher Menschen mit unterschiedlichen Lebensstilen in das sozial homogene Wohnviertel befürchtet. Hierin wird eine nicht unerhebliche Einschränkung der Wohn- und Lebensqualität gesehen.	Siehe auch 3.11.8 Den Bedenken wird im vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes bereits Sorge getragen.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. <b>(Beschlussvorschlag 1.17)</b>
3.19.4		Es wird befürchtet, dass im Rahmen der Verdichtung naturbelassene Gartenflächen beseitigt und durch steril und leblos wirkende Betongärten ersetzt würden. Es sei wünschenswert, dass aufgrund der dramatischen Verluste der Artenvielfalt, insb. bei Insekten, aus ökologischen Gründen so viele naturbelassenen nutzbaren Gartenflächen erhalten bleiben wie möglich.	Die starke Durchgrünung des Quartiers stellt eine städtebauliche Qualität dar, die es zu schützen gilt. Das durchgrünte Erscheinungsbild wurde durch Nachverdichtungsprozesse in letzter Zeit jedoch gefährdet. Um dem entgegenzuwirken werden die Vorgärten und ihre Begrünung (mindestens zur Hälfte) im vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans festgesetzt (vgl. textliche Festsetzung Nr. 1.5.1, 1.5.2, 1.5.3). Darüber hinaus ist die Gestaltung der Vorgartenflächen durch Steinaufschüttungen unzulässig (vgl. textliche Festsetzung Nr. 1.5.1).	Den Anregungen wird im vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans bereits Sorge getragen. Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. <b>(Beschlussvorschlag 1.11)</b>

Bebauungsplan Nr. 575:

Mecklenbecker Straße / Huberstraße / Delpstraße / Goerdelerstraße / Geschwister-Scholl-Straße / Beckstraße / Bonhoefferstraße / Maringstraße / Klausenerstraße

Nr.	Eingebende	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
3.19.5		Eine Erweiterung der Bauflächen stellt einen rein gewinnorientierten Anreiz für Investoren dar, die keine emotionale Wertbindung an die Erfordernisse der Region und die Interessen ihrer Anwohner aufbringen. Es wird außerdem befürchtet, dass dies zu sehr hohen Grundstückspreisen und Verdrängungsprozessen führt.	Siehe 3.11.8	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. <b>(Beschlussvorschlag 1.17)</b>
3.20	Privatperson (Schreiben vom 08.06.2022)			
3.20.1		Die rückwärtigen Erweiterungen führen durch die mögliche Nutzung ihrer Flächen als Dachterrassen zu erheblichen Einsichtsmöglichkeiten in die danebenliegenden Grundstücke und Häuser / Wohnungen und beeinträchtigen so die Privatsphäre der Nachbarn ganz erheblich.	Siehe 3.11.1 und 3.11.2	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. <b>(Beschlussvorschlag 1.17)</b>
3.20.2		Die Nachbargrundstücke sind von einer erheblichen Verschattung, insbesondere im eigenen Terrassen- und Wohnbereich betroffen, gerade wenn Aufbauten (große Sonnenschirme / -segel) auf den Dächern / Dachterrassen der rückwärtigen Erweiterungsbereiche angebracht werden.	Siehe 3.11.1 und 3.11.2	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. <b>(Beschlussvorschlag 1.17)</b>
3.20.3		Siehe 3.14.3	Siehe 3.14.3	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. <b>(Beschlussvorschlag 1.12)</b>
3.20.4		Es wird befürchtet, dass die Anforderungen an den Stellplatzschlüssel seitens der Bauherren zwar erfüllt werden können (Abkaufmöglichkeit, sog. Doppelparker), diese jedoch in der Realität nicht genutzt würden. Hinzu komme, dass künftige Wohnprojekte in ihrer Konzeption	Siehe 3.1.5	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. <b>(Beschlussvorschlag 1.13)</b>

Bebauungsplan Nr. 575:

Mecklenbecker Straße / Huberstraße / Delpstraße / Goerdelerstraße / Geschwister-Scholl-Straße / Beckstraße / Bonhoefferstraße / Maringstraße / Klausenerstraße

Nr.	Eingebende	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
		auf gutverdienende, kinderlose Paar ausgelegt würden, die regelmäßig ein KFZ/Person hätten. So würde der bereits angestiegene Autoverkehr weiter erhöht.		
3.20.5		Eine weitere Verdichtung der in den Reihenhausbereichen schon engen Bebauung führt zu erheblichen Lärm- und Emissionsbelästigungen und sorgt damit unweigerlich für Unfrieden unter den Nachbarn.	Siehe 3.11.1 und 3.11.2	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. <b>(Beschlussvorschlag 1.17)</b>
3.20.6		Durch die rückwärtige Bebauung geht insgesamt gesehen viel Bepflanzung/Grün verloren („Zubetonieren“). Dies schadet der Umwelt, dem Luftklima, der vorhandenen Tierwelt und damit auch der Wohnqualität.	Siehe 3.3.7 und 3.3.5	Den Anregungen wird im vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans bereits Sorge getragen. Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. <b>(Beschlussvorschlag 1.11)</b>
3.20.7		Rückwärtige Erweiterungen auf den Nachbargrundstücken führen auf einem dazwischenliegenden Grundstück ohne rückwärtige Erweiterung zu einem Gefühl der Einzwängung von beiden Seiten- Besonders gravierend wird dies bei weiteren Grenzbebauungen (Gartenhütten von bis zu 10 qm, massive Zäune, Sichtschutze) und insbesondere Aufbauten auf den rückwärtigen Erweiterungsbauten.	Siehe 3.11.1 und 3.11.2	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. <b>(Beschlussvorschlag 1.17)</b>
3.20.8		Siehe 3.18.3	Siehe 3.18.3	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. <b>(Beschlussvorschlag 1.17)</b>

Bebauungsplan Nr. 575:

Mecklenbecker Straße / Huberstraße / Delpstraße / Goerdelerstraße / Geschwister-Scholl-Straße / Beckstraße / Bonhoefferstraße / Maringstraße / Klausenerstraße

Nr.	Eingebende	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
3.20.9		Es wird zu bedenken gegeben, dass die Häuser für die bestehenden Wohnkonstellationen groß genug sind.	Siehe 3.11.1	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. <b>(Beschlussvorschlag 1.17)</b>
3.20.10		Die derzeitigen Reihenhausbewohner und -eigentümer an der Huberstraße wünschen die Erweiterungsoptionen des Bebauungsplans nicht, sondern lediglich die Wahrung des bisherigen Zusammenlebens und den Fortbestand der familiengeprägten Anwohnerstruktur.	Siehe 3.11.1	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. <b>(Beschlussvorschlag 1.12)</b>
3.20.11		Es wird angeregt, die rückwärtigen Erweiterungsmöglichkeiten für Reihenhäuser auf der Huberstraße wieder zurückzunehmen und auch die Aufteilung bisher einzelner Reihenhäuser in vier Wohneinheiten perspektivisch zu unterbinden.	Siehe 3.11.1 und 3.11.6	Der Anregung wird nicht gefolgt. <b>(Beschlussvorschlag 1.12)</b>
3.21	Privatperson (Schreiben vom 08.06.2022)			
3.21.1		Der Aspekt der behindertengerechten bzw. altersgerechten Möglichkeit, moderate Umbauten / Erweiterungen von Einfamilienhäusern / Doppelhaushälften vorzunehmen, sollte im Bebauungsplan mehr Berücksichtigung finden.	Der Bebauungsplan trifft bodenrechtsbezogene Festsetzungen um einen städtebaulichen Rahmen auszuformulieren. Der hier angesprochene Aspekt der behindertengerechten bzw. altersgerechten Möglichkeit des Umbaus / der Erweiterung von EF / DH ist somit kein Regelungsinhalt eines Bebauungsplans. Vielmehr handelt es um eine architektonische Planung, die sich dem städtebaulichen Rahmen des Bebauungsplans anpassen muss.	Ein Beschluss ist nicht erforderlich.

Nr.	Eingebende	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
3.21.2		<p>Es wird darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan nicht die Möglichkeit einräumt, den ebenerdigen Zugang der 60er-Jahre-Häuser alters- oder behindertengerecht umzubauen, bzw. dies nur mit sehr hohem baulichen oder finanziellen Aufwand ermöglicht. Dies verhindere Generationenwohnen innerhalb einer Familie und die praktische Anpassung an sich verändernde Lebenssituationen.</p>	<p>Einzelne Baumaßnahmen, wie bspw. ein angesprochener ebenerdiger Zugang, werden im Einzelfall im nachgelagerten bauordnungsrechtlichen Baugenehmigungsverfahren geprüft.</p> <p>Die Anregung stellt keinen städtebaulichen Anspruch und somit keinen Regelungsinhalt eines Bebauungsplans dar.</p> <p>Siehe auch 3.21.1</p>	<p>Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p>
3.21.3		<p>Es bestehen Bedenken, dass die Baufenster der Doppelhäuser an der Beckstraße sehr eng gesetzt wurden und wenig Spielraum zur Erweiterung und Anpassung geben. Dies verhindere eine bedarfsgerechte Anpassung der Gebäude für jetzige Eigentümer im Alter oder mit entsprechender Behinderung. In der Folge könnten Eigentümer zum Verkauf der Immobilie zum höchstmöglichen Preis gezwungen werden und verdrängt werden, um sich einen adäquaten Ersatz leisten zu können.</p>	<p>Die kleinräumliche Betrachtung der prägenden Baustrukturen hat das betroffene Gebäude als Teil der Hausgruppen mit schiefhüftigen Satteldächern (vgl. Begründung Kapitel 4, Räumliche und strukturelle Situation) identifiziert. Zu diesen zählen auch die südlich gelegenen Häuser, welche überwiegend eine gradlinige Häuserstellung ohne Versprünge aufweisen. Diese städtebauliche Anordnung wird als charakteristisch angesehen. Im Sinne der Gleichbehandlung wurde das östlich angrenzende Baufenster der Häuserreihe etwas erweitert und wahrt nun einen 3 m-Abstand zur Beckstraße.</p> <p>Das Planungsziel des Bebauungsplans Nr. 575 ist die Schaffung eines städtebaulichen Rahmens, der dem Gebiet langfristig eine harmonisch gebietsverträgliche Entwicklung ermöglicht und Nachverdichtung nachhaltig steuert. Im Sinne des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden wird bereits eine höhere städtebauliche Dichte zugelassen, als die in den 60er Jahren entstandene ursprüngliche Bebauung aufweist. In kleinräumlicher Untersuchung wurden Teilgebiete identifiziert, die in</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p><b>(Beschlussvorschlag 1.1)</b></p>

Nr.	Eingebende	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			<p>ihrer städtebaulichen Gestaltung individuelle Charakteristika ausbilden. Die festgesetzten Baugrenzen orientieren sich in ihrer Form und Flächenausweitung nah an den identifizierten Bebauungstypen der Teilbereiche um den jeweiligen Gebietscharakter auch zukünftig zu wahren. Es wird jedoch ein Entwicklungsspielraum als nachhaltig und notwendig erachtet, um u.a. zukünftiger Entwicklung des Wohn- und Lebensraumes und beispielsweise energetisch notwendigen Sanierungen Sorge tragen zu können. Eine stärkere Verdichtung als aktuell festgesetzt, durch etwa vergrößerte Baufelder (tlw. in Garten- oder Vorgartenbereichen) oder mehr Wohneinheiten je Haus, würde jedoch zu einer zu starken Überformung des Gebietscharakters, Überlastung der Erschließungssysteme und nicht zuletzt einem unangemessenen Verlust an Wohnqualität führen.</p> <p>Siehe auch 3.11.8 und 3.21.1</p>	
3.21.4		<p>Es wird angeregt, Anbauten im Erdgeschoss zu ermöglichen, um einen ebenerdigen Zugang, z.B. über die Garage oder Gärten, zu ermöglichen.</p>	<p>Siehe auch 3.21.3</p> <p>Ebenerdige Anbauten im Rahmen der Baugrenzen sind zulässig. Der Bestand des betreffenden Grundstücks bleibt aktuell hinter der zukünftig festgesetzten bebaubaren Grundstücksfläche zurück.</p>	<p>Der Anregung einer weitergehenden Ermöglichung von Anbauten wird nicht gefolgt.</p> <p><b>(Beschlussvorschlag 1.1)</b></p>
3.21.5		<p>Es wird angeregt, die schon bestehenden Garagen des sich im Planungsgebiet befindlichen Wohnhauses in die Baufenster aufzunehmen, um ein langfristiges Wohnen im Zuhause und Generationenwohnen zu ermöglichen. Denkbar ist ein Versatz der Baufenster wie bei den Reihenhäusern.</p>	<p>Siehe 3.21.3</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p><b>(Beschlussvorschlag 1.1)</b></p>

Bebauungsplan Nr. 575:

Mecklenbecker Straße / Huberstraße / Delpstraße / Goerdelerstraße / Geschwister-Scholl-Straße / Beckstraße / Bonhoefferstraße / Maringstraße / Klausenerstraße

Nr.	Eingebende	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
3.22	Privatperson (Schreiben vom 08.06.2022)			
3.22.1		Siehe 3.14.3	Siehe 3.14.3	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. <b>(Beschlussvorschlag 1.12)</b>
3.22.2		Siehe 3.18.3	Siehe 3.18.3	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. <b>(Beschlussvorschlag 1.17)</b>
3.22.3		Siehe 3.11.8	Siehe 3.11.8	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. <b>(Beschlussvorschlag 1.17)</b>
3.22.4		Siehe 3.18.10	Siehe 3.18.10	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. <b>(Beschlussvorschlag 1.13)</b>
3.22.5		Es wird im Zuge der Realisierung des Bebauungsplans und der erwarteten Verdichtung in Zukunft ein Verlust der sozialen Kontrolle, die aktuell vorherrscht, befürchtet. Dies würde sich u.a. belastend auf alleinerziehende Eltern auswirken.	Siehe 3.11.8	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. <b>(Beschlussvorschlag 1.17)</b>
3.22.6		Siehe 3.14.8	Siehe 3.14.8	Der Anregung wird nicht gefolgt. <b>(Beschlussvorschlag 1.12)</b>

Bebauungsplan Nr. 575:

Mecklenbecker Straße / Huberstraße / Delpstraße / Goerdelerstraße / Geschwister-Scholl-Straße / Beckstraße / Bonhoefferstraße / Maringstraße / Klausenerstraße

Nr.	Eingebende	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
3.23	Privatperson (Schreiben vom 09.06.2022)			
3.23.1		<p>Es wird kritisiert, dass es durch den Bebauungsplan künftig nicht mehr möglich sein wird, in den Wohnhäusern an der Beckstraße das geplante Wohnen als Mehrgenerationenprojekt umzusetzen. Der Bebauungsplan stünde einer barrierefreien und rollstuhlgerechten Nutzung (z.B. Einbau eines Aufzuges mit entsprechend großen Bewegungs- und Manövrierflächen) bei gleichzeitiger Sicherstellung der heute üblichen Platzbedarfe junger Familien entgegen.</p>	<p>Das Planungsziel des Bebauungsplans Nr. 575 ist die Schaffung eines städtebaulichen Rahmens, der dem Gebiet langfristig eine harmonisch gebietsverträgliche Entwicklung ermöglicht und Nachverdichtung nachhaltig steuert. Im Sinne des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden wird bereits eine höhere städtebauliche Dichte zugelassen, als die in den 60er Jahren entstandene ursprüngliche Bebauung aufweist. In kleinräumlicher Untersuchung wurden Teilgebiete identifiziert, die in ihrer städtebaulichen Gestaltung individuelle Charakteristika ausbilden. Die festgesetzten Baugrenzen orientieren sich in ihrer Form und Flächenausweitung nah an den identifizierten Bebauungstypen der Teilbereiche um den jeweiligen Gebietscharakter auch zukünftig zu wahren. Es wird jedoch ein Entwicklungsspielraum als nachhaltig und notwendig erachtet, um u.a. zukünftiger Entwicklung des Wohn- und Lebensraumes und beispielsweise energetisch notwendigen Sanierungen Sorge tragen zu können. Eine stärkere Verdichtung als aktuell festgesetzt, durch etwa vergrößerte Baufelder (tlw. in Garten- oder Vorgartenbereichen) oder mehr Wohneinheiten je Haus, würde jedoch zu einer zu starken Überformung des Gebietscharakters, Überlastung der Erschließungssysteme und nicht zuletzt zu einem unangemessenen Verlust an Wohnqualität führen.</p> <p>Siehe auch 3.21.1 und 3.21.2</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. <b>(Beschlussvorschlag 1.1)</b></p>

Bebauungsplan Nr. 575:

Mecklenbecker Straße / Huberstraße / Delpstraße / Goerdelerstraße / Geschwister-Scholl-Straße / Beckstraße / Bonhoefferstraße / Maringstraße / Klausenerstraße

Nr.	Eingebende	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
3.23.2		In den letzten 20 Jahren sind alle Kinder aus dem Quartier ausgezogen, der Zuzug von Familien mit Kindern ist kaum wahrnehmbar. Um sicherzustellen, dass die Aaseestadt wieder ein Zuhause für normalverdienende Familien mit Kindern wird, muss sichergestellt werden, dass neben dem Familienwohnbedarf auch der Bedarf an seniorenrechtlichen / barrierefreien Wohnflächen in den Häusern realisierbar ist. Der Bebauungsplan nehme hierauf und auf ähnliche Problematiken zu wenig Rücksicht.	Siehe 3.21.1, 3.21.2 und 3.23.1	Ein Beschluss ist nicht erforderlich.
3.23.3		Es wird kritisiert, dass der Bebauungsplan nicht die langjährige Nutzung des Garagenvorplatzes und der Garagenanlage der Wohnhäuser als Abstellfläche für z.B. Elektrorollstühle, Rollatoren und andere Hilfsmittel gewährleistet. Eine bauliche Anpassung der Garagen an die künftigen Notwendigkeiten ist nach dem Bebauungsplan nicht möglich.	Die aktuell in den Gartenzonen der betroffenen Grundstücke liegenden Garagen außerhalb der zukünftigen Baugrenzen stehen unter Bestandsschutz. Die zukünftig festgesetzten Baugrenzen ermöglichen bei Um/Neubau die Errichtung von Garagen innerhalb dieser Grenzen. Der aktuelle Bestand des betreffenden Grundstückes bleibt aktuell hinter der zukünftig festgesetzten bebaubaren Grundstücksfläche zurück, sodass eine eventuell nötige Errichtung von größeren Garagen möglich bleibt. Darüber hinaus sind nach der textlichen Festsetzung Nr. 1.2.1 Nebenanalgen im Sinne des § 14 BauNVO mit einer Grundfläche von 15m <sup>2</sup> Gartenbereich zulässig.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. <b>(Beschlussvorschlag 1.23)</b>
3.23.4		Um dem Bedarf an seniorenrechtlichen / barrierefreien Erfordernissen zu entsprechen, wird angeregt, die Rückseite der Garage als Begrenzung der Bebauungstiefe im Bebauungsplan festzusetzen.	Siehe 3.21.3	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. <b>(Beschlussvorschlag 1.23)</b>

Bebauungsplan Nr. 575:

Mecklenbecker Straße / Huberstraße / Delpstraße / Goerdelerstraße / Geschwister-Scholl-Straße / Beckstraße / Bonhoefferstraße / Maringstraße / Klausenerstraße

Nr.	Eingebende	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
3.24	Privatperson (Schreiben vom 09.06.2022)			
3.24.1		Es wird befürchtet, dass der Bebauungsplan zu wirtschaftlich motiviertem Grundstückserwerb durch Investoren und sich hieraus Verdrängungsprozesse und Leerstände bzw. Spekulation ergeben können.	Siehe 3.11.8, 3.11.12 und 3.3.1	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. <b>(Beschlussvorschlag 1.17)</b>
3.24.2		Durch die durch den Bebauungsplan gegebene rückwärtige Erweiterungsmöglichkeit und die damit praktisch kaum zu untersagende Nutzung einer Dachterrasse wird die Privatsphäre der im Nachbarhaus lebenden Menschen im Außen- und Innenraum in erheblichem Maße eingeschränkt.	Siehe 3.11.1 und 3.11.2	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. <b>(Beschlussvorschlag 1.17)</b>
3.24.3		Erfolgen rückwärtige Erweiterungen auf den zwei Nachbargrundstücken eines Grundstücks ohne rückwärtige Erweiterung, entsteht ein Gefühl der Einengung durch beide Seiten, das durch massive Zäune, Sichtschutze (auch auf den als Terrasse genutzten Flächen der Erweiterungsbauten) und Schuppen bis 10 m <sup>2</sup> intensiviert wird.	Siehe 3.11.1 und 3.11.2	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. <b>(Beschlussvorschlag 1.17)</b>
3.24.4		Durch rückwärtige Erweiterungen sind erhebliche Verschattungen im eigenen Terrassen- und Wohnbereich zu befürchten. Diese werden durch Aufbauten auf den Dächern oder Dachterrassen der rückwärtigen Erweiterungsbauten verstärkt.	Siehe 3.11.1 und 3.11.2	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. <b>(Beschlussvorschlag 1.17)</b>

Bebauungsplan Nr. 575:

Mecklenbecker Straße / Huberstraße / Delpstraße / Goerdelerstraße / Geschwister-Scholl-Straße / Beckstraße / Bonhoefferstraße / Maringstraße / Klausenerstraße

Nr.	Eingebende	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
3.24.5		Durch die rückwärtige Bebauung an allen Gebäuden kommt es zu starker Versiegelung, wodurch Sickerwasserflächen verringert sowie die Umwelt (Luftklima, Grundwasser, Tierwelt,...) und damit auch die Wohnqualität geschädigt werden.	Siehe 3.3.7, 3.11.1, 3.11.2 und 3.11.7	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. <b>(Beschlussvorschläge 1.11, 1.17)</b>
3.24.6		Es wird kritisiert, dass die Begrenzung der Wohneinheiten auf je eine Wohneinheit je 200 m <sup>2</sup> Grundfläche nicht auch für die Reihenhäuser an der Huberstraße gilt, obwohl die Grundstücke wesentlich kleiner seien als die an der Klausenerstraße.	Siehe 3.11.7	Der Anregung wird nicht gefolgt. <b>(Beschlussvorschlag 1.12)</b>
3.24.7		Siehe 3.16.2	Siehe 3.16.2	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. <b>(Beschlussvorschlag 1.12)</b>
3.24.8		Es wird befürchtet und kritisiert, dass aus einer bisherigen Reihenhauseinheit durch Abriss oder Kernsanierung künftig zwei Reihenhauseinheiten mit jeweils zwei Wohneinheiten entstehen können. Kritisiert wird v.a. ein großer Zuwachs an den kleineren Stichstraßen der Huberstraße.	Siehe 3.11.6	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. <b>(Beschlussvorschlag 1.12)</b>
3.24.9		Es steht zu befürchten, dass die Regelung zu den Parkplatzanforderungen einen großen Zuwachs an Wohneinheiten nicht verhindern kann (ggfs. Abkaufmöglichkeit und sog. Doppelparker). Gerade Doppelparker werden in der Praxis nach Erfüllung der Parkplatzanforderung kaum genutzt (siehe Klausenerstraße), stattdessen wird sich die ohnehin schon angespannte Parkplatzsituation	Siehe 3.1.5	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. <b>(Beschlussvorschlag 1.13)</b>

Nr.	Eingebende	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
		im Umfeld der Huberstraße, Klausenerstraße noch weiter verschärfen.		
3.24.10		Neben der steigenden Lärmbelastung wird auch die Emissionsbelästigung zunehmen, was zu Streit und Unfrieden führen wird.	Siehe 3.1.5 Darüber hinaus wird auf Punkt 8.4.1 (Straßenverkehrslärm) und 8.4.5 (Lufthygienische Verhältnisse) des Umweltberichtes als Teil der Begründung hingewiesen. Die am stärksten belastete Zone entlang der Mecklenbecker Straße führt zu immissionsschutzrechtlichen Festsetzungen (1.7) in diesem Gebiet. Darüber hinaus erkennt der Umweltbericht keine nach Bundesimmissionsschutzgesetz unzulässigen Belastungen durch Lärm oder Luftimmissionen im Plangebiet.	Der Anregung wird im vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans bereits Sorge getragen. Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. <b>(Beschlussvorschläge 1.13, 1.17)</b>
3.24.11		Es wird befürchtet, dass die ohnehin schon hohen Grundstückswerte durch die rückwärtigen Erweiterungen und die damit einhergehende Erhöhung der Bauflächen erneut enorm steigen werden. Der Wohnraum werde dann noch weniger bezahlbar, sodass sich eine normalverdienende Familie bzw. ein Normalverdiener ein Reihenhaus an der Huberstraße nicht mehr leisten könne.	Siehe 3.11.1,3.11.12 und 3.11.8	Der Anregung wird im vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans bereits Sorge getragen. Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. <b>(Beschlussvorschlag 1.17)</b>
3.24.12		Siehe 3.19.4	Siehe 3.19.4	Den Anregungen wird im vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans bereits Sorge getragen. Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. <b>(Beschlussvorschlag 1.11)</b>

Bebauungsplan Nr. 575:

Mecklenbecker Straße / Huberstraße / Delpstraße / Goerdelerstraße / Geschwister-Scholl-Straße / Beckstraße / Bonhoefferstraße / Maringstraße / Klausenerstraße

Nr.	Eingebende	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
3.24.13		Es wird angeregt, die angedachten rückwärtigen Erweiterungsmöglichkeiten für die Reihenhäuser an der Huberstraße wieder zurückzunehmen.	Siehe 3.11.1	Der Anregung wird nicht gefolgt. <b>(Beschlussvorschlag 1.12)</b>
3.25	Privatperson (Schreiben vom 09.06.2022)			
3.25.1		Es wird die Befürchtung geäußert, dass durch den Bebauungsplan eine Verdrängung von Familien, Auszubildende, Studenten und älteren Generationen im Viertel initiiert werden könnte, da dieser fördere, dass finanzstarke Investoren noch besser verdienen könnten. Hierdurch würden die gewachsene Sozialstruktur und Sozialkultur verändert und gegenseitige Rücksicht / Anteilnahme am Leben verringert werden. Zudem wird ein Verlust der vorhanden sozialen Durchmischung befürchtet.	Siehe 3.3.1, 3.11.1, 3.11.12 und 3.11.8 Der Stellungnahme wird im vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans bereits Sorge getragen.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. <b>(Beschlussvorschlag 1.17)</b>
3.25.2		Darüber hinaus wird befürchtet, dass sich somit der Anteil (teilweise) leerstehender Wohnungen erhöhen werde.	Der vorliegende Entwurf setzt städtebauliche Rahmenbedingungen für ein bestehendes, funktional und sozial gut funktionierendes Wohnquartier. Dem faktischen Gebietscharakter entsprechend wurde ein Reines Wohngebiet festgesetzt. Die Befürchtung des zunehmenden Leerstands wird nicht geteilt, da bisher keine Leerstandstendenz zu erkennen ist und die innerstädtische Lage des Quartiers auch zukünftig zu hoher Attraktivität führen wird.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. <b>(Beschlussvorschlag 1.24)</b>
3.25.3		Es wird befürchtet, dass die Mieten bereits unerschwinglich für die Unter- und Mittelschicht sind und sich dies durch den Bebauungsplan verstärken werde.	Siehe 3.11.12	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. <b>(Beschlussvorschlag 1.17)</b>

Bebauungsplan Nr. 575:

Mecklenbecker Straße / Huberstraße / Delpstraße / Goerdelerstraße / Geschwister-Scholl-Straße / Beckstraße / Bonhoefferstraße / Maringstraße / Klausenerstraße

Nr.	Eingebende	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
3.25.4		Es wird die Befürchtung geäußert, dass die Verdichtung zu einer noch stärkeren Erhöhung des Verkehrs- und Parkaufkommens auf den Straßen führe. Dies nimmt öffentlichen Begegnungsraum für junge und alte Menschen und erhöht die Gefahren für ältere Menschen und Kinder.	Siehe 3.1.5	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. <b>(Beschlussvorschlag 1.13)</b>
3.25.5		Es wird ein Verlust der sozialen Kontrolle durch den Zugang neuer Mieter / Eigentümer befürchtet, der sich aus einem fehlenden Interesse an der Nachbarschaft / dem Nachbarschaftsleben ergebe.	Siehe 3.3.9	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. <b>(Beschlussvorschlag 1.17)</b>
3.25.6		Infolge der durch den Bebauungsplan befürchteten Initiierung eines Verdrängungsprozesses, werden erhöhte Fahrkosten für die künftig Verdrängten erwartet, wodurch v.a. die Unter- und Mittelschicht belastet würde. Damit einher gingen zudem erhöhte Fahrtzeiten.	Siehe 3.11.12.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. <b>(Beschlussvorschlag 1.17)</b>
3.25.7		Es wird kritisiert, dass durch die durch den Bebauungsplan ermöglichten Vergrößerungen der bebauten Flächen eine erweiterte Bodenversiegelung erfolge. Steingärten oder Terrassen verstärken dies. Dies wirke sich negativ auf die Artenvielfalt sowie die Kühlung der Stadt aus und würde zu Problemen bei Starkregenereignissen führen. Diese würden v.a. die nächsten Generationen betreffen.	Siehe 3.1.3, 3.3.7, 3.11.1 und 3.13.1	Den Bedenken wird nicht gefolgt. <b>(Beschlussvorschlag 1.11)</b>
3.25.8		Es wird befürchtet, dass durch die Möglichkeit, Erweiterungsbauten 3 m in den Garten hinein zu errichten und die Anzahl der Wohneinheiten zu erhöhen, alte Strukturen (z.B. im Bestand der Reihenhäuser) zerstört werden.	Siehe 3.11.1	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. <b>(Beschlussvorschlag 1.10)</b>

Bebauungsplan Nr. 575:

Mecklenbecker Straße / Huberstraße / Delpstraße / Goerdelerstraße / Geschwister-Scholl-Straße / Beckstraße / Bonhoefferstraße / Maringstraße / Klausenerstraße

Nr.	Eingebende	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
3.25.9		Durch die Erhöhung der Wohneinheiten / Erweiterung von Gebäuden werden eine zunehmende Verschattung mit nachteiligen Effekten auf die Flora und Fauna sowie eine Zunahme der Bodenversiegelung und Parkplatzprobleme befürchtet.	Siehe 3.11.1 und 3.25.7	Den Bedenken wird nicht gefolgt. <b>(Beschlussvorschläge 1.11, 1.13)</b>
3.25.10		Es wird angeregt, die Straßen des Viertels verkehrsberuhigt anzulegen und 2 m breite Rad- und Gehwege anzulegen, um somit den Begegnungsraum für die Menschen im Viertel zu erhalten.	Der vorliegende Bebauungsplan setzt städtebauliche Rahmenbedingungen zur gebietsverträglichen Entwicklung des Quartiers. Die bauliche, funktionale und städtebauliche Struktur wird als charakteristisch angesehen und soll erhalten werden. Im vorliegenden Bebauungsplan werden verkehrstechnisch allein Aussagen zum Verkehrsraum getroffen. Darüber hinaus gibt es seitens der Stadt keine Pläne eine grundsätzliche Umstrukturierung der Infrastruktur im Quartier durchzuführen (siehe auch Stellungnahme des Amts für Mobilität und Tiefbau 2.5.4).	Den Anregungen wird nicht gefolgt. <b>(Beschlussvorschlag 1.13)</b>
3.25.11		Es wird angeregt, in der Klausenerstraße einen öffentlichen Kindergarten, ein Heim für Menschen mit Behinderungen und eine Unterkunft für Asylbewerber zu errichten.	Siehe auch 3.25.10 Die Festsetzungen zur Dichte (Baugrenzen, zulässige Gebäudehöhen, GRZ und maximale Anzahl der zulässigen WE) im vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans sollen eine Überlastung der vorhandenen Infrastruktur verhindern. Die Grundstücke im Plangebiet sind nahezu vollständig in privater Hand, sodass momentan keine städtischen Grundstücke zu weiterer sozialer Infrastruktur zur Verfügung stehen. Im Rahmen der Festsetzungen ist grundsätzlich die Errichtung einer Kinderbetreuungseinrichtung, Unterkünfte	Ein Beschluss ist nicht erforderlich.

Bebauungsplan Nr. 575:

Mecklenbecker Straße / Huberstraße / Delpstraße / Goerdelerstraße / Geschwister-Scholl-Straße / Beckstraße / Bonhoefferstraße / Maringstraße / Klausenerstraße

Nr.	Eingebende	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			für Asylsuchende und Einrichtungen des betreuten Wohnens möglich. Es ist jedoch bewusst davon Abstand genommen worden Baufelder auszuweiten um bspw. eine größere Kita zu realisieren, da dies auch wieder eine umfangreichere Wohnbebauung ermöglicht hätte und kein Grundstück aufgrund der Eigentumsstruktur eine besondere Eignung für eine Kita zeigte. Einrichtungen der Großtagespflege sind jedoch in den baulichen Anlagen möglich.	
3.25.12		Durch den Bebauungsplan wird viel Wohnraum für wenig Menschen, die zudem auch vielfach noch wenig anwesend sind, geschaffen. Hierdurch werde mittelfristig und langfristig ein elitärer, Umweltschutz ignorierender und dissozialer Stadtteil forciert. Dies werde durch die von der Stadt vorgelegten Gutachten auch nicht wiederlegt.	Siehe 3.11.8 Die Sorge kann nicht nachvollzogen werden.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. <b>(Beschlussvorschlag 1.17)</b>
3.26	Privatperson (Schreiben vom 05.06.2022)			
3.26.1		Es wird angeregt, bei den Reihenhäusern im Umfeld der Delpstraße eine Teilung der vorhandenen Parzellen auszuschließen, um eine Verdopplung der notwendigen PKW-Stellplätze zu vermeiden. Diese würden große Teile der Vorgartenzonen beanspruchen, wodurch das im Bebauungsplan formulierte Ziel des Erhalts des begrünten Gebietscharakters konterkariert würde.	Siehe 3.11.6 und 3.1.5	Der Anregung wird nicht gefolgt. <b>(Beschlussvorschläge 1.12, 1.13)</b>
3.26.2		Es wird darauf hingewiesen, dass die Flächen vor den Reihenhaushaus-Garagen zur Huberstraße als Privatbesitz gekennzeichnet sind, obwohl sich diese noch im städtischen Besitz befänden. Es sei nicht vermittelbar, sich	Es besteht aus Sicht der Verwaltung kein Interesse der Allgemeinheit am Eigentum der Flächen vor den Garagen. Vor diesem Hintergrund ist eine Veräußerung der Flächen an die Garageneigentümer beabsichtigt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.

Bebauungsplan Nr. 575:

Mecklenbecker Straße / Huberstraße / Delpstraße / Goerdelerstraße / Geschwister-Scholl-Straße / Beckstraße / Bonhoefferstraße / Maringstraße / Klausenerstraße

Nr.	Eingebende	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
		Flächen vor der eigenen Garage ausparzellieren zu lassen oder Flächen vor fremdem Garagen zu erwerben. Lediglich die neben den Garagenzufahrten liegenden Restflächen könnten sinnvoll als selbstständig funktionierender privater PKW-Stellplatz veräußert werden.	Siehe auch 3.11.11	
3.27	Privatperson (Schreiben vom 05.06.2022)			
3.27.1		Da durch den Bebauungsplan größere Bauflächen für die Reihenhäuser an der Huberstraße und den umliegenden Straßen ermöglicht werden, werden diese Flächen für Investoren interessanter, in Folge dessen wird eine zunehmende Gentrifizierung und deutliche Veränderung der langfristig gewachsenen familiären Sozialstruktur in der Aaseestadt befürchtet. Beispielhaft wird auf die Entwicklung an der Klausenerstraße verwiesen.	Siehe 3.11.1, 3.11.12 und 3.11.8	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. <b>(Beschlussvorschlag 1.17)</b>
3.27.2		Die durch die Neufassung des Bebauungsplans eingeräumte zusätzliche Flächenversiegelung und deutliche Reduktion der Gartenfläche werden unter den Gesichtspunkten des Umweltschutzes (Lebensraum für Vögel, Insekten, Säugetiere) und der Erholung kritisch gesehen.	Siehe auch 3.11.1 und 3.3.7 Den Aspekten des Klimaschutzes bzw. der Klimaanpassung wird unter anderem durch die Pflicht zur Errichtung von Photovoltaikanlagen auf Neubauten und ggf. im Bestand, durch die Sicherung und Begrünungspflicht der Vorgarten- und Gartenflächen und begrenzende Baugrenzen, sowie Bauhöhen im Rahmen des Bebauungsplans Sorge getragen. Gleichzeitig wird so auch die Aufenthaltsqualität in direkter Nähe zum Aasee gesichert.	Den Anregungen wird im vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans bereits Sorge getragen. Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. <b>(Beschlussvorschlag 1.11)</b>
3.27.3		Es wird befürchtet, dass sich die Anzahl der Wohneinheiten im Plangebiet in Folge des Bebauungsplans erhöhen wird und sich somit die aktuell bereits vorhandene	Siehe 3.11.1 und 3.1.5	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. <b>(Beschlussvorschlag 1.13)</b>

Bebauungsplan Nr. 575:

Mecklenbecker Straße / Huberstraße / Delpstraße / Goerdelerstraße / Geschwister-Scholl-Straße / Beckstraße / Bonhoefferstraße / Maringstraße / Klausenerstraße

Nr.	Eingebende	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
		schwierige Verkehrs- und insbesondere Parkplatzsituation weiter verschlechtern werde.		
3.27.4		<p>Durch die Neufassung des Bebauungsplans und das damit zu erwartende deutlich erhöhte Parkplatz- und Verkehrsaufkommen in der Aaseestadt werde die Einrichtung neuer verkehrstechnischer Infrastrukturen, insbesondere Ladestationen für KFZ mit E-Antrieb, in den kommenden 10-20 Jahren sehr erschwert.</p> <p>Dabei sei nicht zu erwarten, dass die Aaseestadt in Zukunft von Menschen bewohnt werde, die auf ein eigenes Kfz verzichten möchten oder dazu aus finanziellen Gründen gezwungen seien.</p>	Siehe 3.1.5	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. <b>(Beschlussvorschlag 1.13)</b>

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

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan Nr. 575 wurde vom 09.05. bis einschließlich 09.06.2022 durchgeführt. Im Folgenden werden die hierzu abgegebenen Stellungnahmen und deren Abwägung wiedergegeben.

Nr.	TöB	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
4.1		Landesbüro der Naturschutzbände NRW: BUND Kreisgruppe Münster (Schreiben vom 19.05.2022)		
4.1.1		Es wird angeregt, klarzustellen, dass auch für Bestandsvorhaben eine Umwandlung von Gärten in Schottergärten untersagt ist.	Die textliche Festsetzung Nr. 1.5.1 formuliert: „[...] Die Gestaltung der Vorgartenflächen durch Steinaufschüttungen (z.B. Schotter, Kies, Split o.ä.) ist unzulässig [...]“ Diese Formulierung wird als hinreichend spezifisch betrachtet.	Der Anregung wird nicht gefolgt. <b>(Beschlussvorschlag 1.25)</b>
4.2		Geologischer Dienst NRW (Schreiben vom 12.05.2022)		
4.2.1		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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Ein Beschluss ist nicht erforderlich.
4.3		Deutsche Telekom Technik GmbH (Schreiben vom 09.05.2022)		
4.3.1		Es werden keine Einwände geäußert, jedoch darauf hingewiesen, dass die Stellungnahme nur für die Richtfunkverbindungen des Telekomnetzes gilt und die Firma Ericsson Service GmbH, sofern nicht schon geschehen, in die Anfrage einbezogen werden sollte.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Ein Beschluss ist nicht erforderlich.

Nr.	TöB	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
4.4	Städtische Denkmalbehörde (Schreiben vom 10.05.2022 sowie Nachtrag vom 09.06.2022)			
4.4.1	Bodendenkmalpflege	<p>Es wird angeregt, den Hinweis über den Umgang und das Verhalten bei der Entdeckung von Bodendenkmälern im B-Plan wie folgt zu formulieren:</p> <p>„Die Entdeckung von Bodendenkmälern (kulturgeschichtliche Bodenfunde, Mauern, Einzelfunde 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 zu erhalten (§ 16 DSchG).“</p>	<p>Ein entsprechender textlicher Hinweis (Nr. 3.2) zu Bodendenkmälern wurde aufgenommen. Zur erneuten Offenlegung erfolgte eine redaktionelle Anpassung an das am 01.06.2022 in Kraft getretene neue Denkmalschutzgesetz.</p>	<p>Der Anregung wird im vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans bereits entsprochen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p>
4.4.2	Baudenkmalpflege	<p>Derzeit wird der Denkmalwert einzelner Gebäude geprüft und es ist davon auszugehen, dass sich in dem Gebiet Denkmäler befinden. Neue Erkenntnisse müssen entsprechend im Bebauungsplan gekennzeichnet werden. Die städtische Denkmalbehörde wird darüber informieren.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p>
4.5	Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: NABU Stadtverband Münster (Schreiben vom 07.06.2022)			
4.5.1		<p>Es wird dringend angeregt, Bestandsbäume im Bebauungsplan festzusetzen, da sowohl entlang der Mecklenbecker Straße als auch innerhalb des Quartiers noch relativ viele Altbäume vorhanden seien.</p>	<p>Der prägende Baumbestand entlang der Mecklenbecker Straße befindet sich auf städtischem Grund. Der Baumerhalt und die Baumpflege sind Ziel der Stadt Münster, sodass diese Bäume keinen zusätzlichen Schutz benötigen.</p> <p>Das Plangebiet wurde erneut auf Bäume überprüft, die aus städtebaulichen Gründen erhaltenswert und somit</p>	<p>Der Anregung zur Festsetzung von Bäumen aus städtebaulichen Gründen wurde gefolgt. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p>

Bebauungsplan Nr. 575:

Mecklenbecker Straße / Huberstraße / Delpstraße / Goerdelerstraße / Geschwister-Scholl-Straße / Beckstraße / Bonhoefferstraße / Maringstraße / Klausenerstraße

Nr.	TöB	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			<p>nach § 9 Abs. 1 Nr. 25b im Bebauungsplan festgesetzt werden können. Diese Überprüfung hatte die Festsetzung einer Stieleiche im Eckbereich Delpstraße / Geschwister-Scholl-Straße im vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans zur Folge. Diese Stieleiche zeugt von einer im Vorfeld der Siedlungsentwicklung dort ansässigen Gärtnerei.</p>	
4.5.2		<p>Es wird befürchtet, dass im Rahmen von Nachverdichtungsmaßnahmen der komplette Baum- und Strauchbestand auf den Grundstücken entfernt werde, woraus sich verheerende Auswirkungen auf die Tierwelt und auf das Klima und die Luftqualität im dicht bebauten Bereich ergeben.</p>	<p>Die festgesetzten Baugrenzen sind sehr nah am Bestand orientiert. Dies gewährleistet, dass der Grad der Versiegelung im Quartier auch bei möglichen baulichen Maßnahmen (z.B. zur Anpassung an gewandelte Wohnverhältnisse) zukünftig verhältnismäßig gering bleibt. Zusätzlich sichern die festgesetzten Garten-/ Vorgartenzonen mit teilweise Begrünungspflichten die hohe Durchgrünung des Gebiets.</p> <p>Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass in Zukunft die voraussichtlich im Jahr 2023 eingeführte Satzung zum Schutze und zur Entwicklung des Baumbestands in der Stadt Münster zu berücksichtigen sein wird (siehe Vorlage Nr. V/0038/2022)</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. <b>(Beschlussvorschlag 1.11)</b></p>
4.5.3		<p>Es wird angeregt, das Thema Baumfällungen im Kapitel 8.4.5 der Begründung unter dem Punkt „Klima“ aufzunehmen.</p>	<p>Die aus städtebaulichen Gründen erhaltenswerten Bäume und die gebietsprägenden Bäume auf öffentlichem Grund sind durch Festsetzungen oder die öffentliche Hand geschützt (siehe 4.5.1 und 4.5.2).</p> <p>Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass in Zukunft die voraussichtlich im Jahr 2023 eingeführte Satzung zum Schutze und zur Entwicklung des Baumbestands in</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. <b>(Beschlussvorschlag 1.26)</b></p>

Nr.	TöB	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			der Stadt Münster zu berücksichtigen sein wird (siehe Vorlage Nr. V/0038/2022)	
4.5.4		Es wird darauf hingewiesen, dass der wertvolle Baumbestand, sofern er auf privatem Grund stockt, keinerlei Schutz unterliegen würde, da kein einziger Baum der Privatgrundstücke festgesetzt sei und die Flächen mit einem Pflanzgebot nur einen sehr geringen Anteil der Flächen ausmachen würden, wobei der prägende Bereich an der Mecklenbecker Straße nicht umfasst werde.	Siehe 4.5.1 und 4.5.3	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. <b>(Beschlussvorschlag 1.26)</b>
4.5.5		Es wird angeregt, die Flächen mit Pflanzgeboten um die Bereiche auszuweiten, in denen prägender Baumbestand vorhanden ist, sofern eine Festsetzung der Bäume nachträglich aus rechtlichen Gründen nicht umsetzbar sei. (Mecklenbecker Straße, zwischen den Häusern an der Maringstraße und Klausenerstraße sowie der Klausenerstraße und der Bonhoefferstraße).	Der angesprochene Baumbestand entlang der Mecklenbecker Straße befindet sich auf öffentlichem Grund. Siehe auch 4.5.1	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. <b>(Beschlussvorschlag 1.26)</b>
4.5.6		Es wird darauf hingewiesen, dass der Aasee für viele Fledermausarten einen hochwertvollen Nahrungsraum darstelle und sicher anzunehmen sei, dass in den vorhandenen Wohngebäuden Fledermausquartiere vorhanden seien.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Ein Beschluss ist nicht erforderlich.
4.5.7		Es wird angeregt, die textliche Festsetzung Nr. 3.3 „Artenschutz“ dahingehend zu konkretisieren, dass direkt darauf hingewiesen wird, dass im Vorfeld von Abbrucharbeiten eine Kontrolle auf das Vorhandensein von Fledermausquartieren und Brutvögeln zu erfolgen hat, um nicht gegen die Gebote des Artenschutzes zu verstoßen.	Der textliche Festsetzung Nr. 3.3 „Artenschutz“ wurde im Planentwurf zur erneuten öffentlichen Auslegung wie folgt ergänzt: „Im Vorfeld entsprechender Arbeiten ist eine Kontrolle auf das Vorhandensein geschützter Arten notwendig.“	Der Anregung wurde gefolgt. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.

Bebauungsplan Nr. 575:

Mecklenbecker Straße / Huberstraße / Delpstraße / Goerdelerstraße / Geschwister-Scholl-Straße / Beckstraße / Bonhoefferstraße / Maringstraße / Klausenerstraße

Nr.	TöB	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
4.6		LWL-Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen (Schreiben vom 09.06.2022)		
4.6.1		Es wird darauf hingewiesen, dass bereits im April 2021 für verschiedene Objekte innerhalb der Einfamilienhaus-siedlung Verfahren zur Überprüfung der Denkmalwerte von Einzelobjekten im Plangebiet eingeleitet wurden. Abschließende Bewertungen, aus denen sich bei der Auf-stellung des Bebauungsplans zu berücksichtigende denkmalfachliche Belange ableiten lassen ließen, lägen jedoch noch nicht vor.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Ein Beschluss ist nicht erforder-lich.
4.6.2		Es wird darauf hingewiesen, dass der Aaseestadt als erstes neu angelegtes Wohngebiet der Nachkriegszeit in Münster eine besondere ortshistorische und architekto-nische Bedeutung zukommt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Ein Beschluss ist nicht erforder-lich.
4.6.3		Es wird darüber informiert, dass sich die Aaseestadt auch heute noch, trotz vereinzelter baulicher Eingriffe – in ihrer städtebaulichen Struktur und auch in ihren Sied-lungsbestandteilen weitgehend bauzeitlich darstelle und anschaulich die städtebauliche Entwicklung Münsters dokumentiere.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Ein Beschluss ist nicht erforder-lich.
4.6.4		Die Aaseestadt sei aufgrund ihres aufgelockerten Sied-lungscharakters noch ganz geprägt vom städtebaulichen Leitbild der Dezentralität.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Ein Beschluss ist nicht erforder-lich.

Bebauungsplan Nr. 575:

Mecklenbecker Straße / Huberstraße / Delpstraße / Goerdelerstraße / Geschwister-Scholl-Straße / Beckstraße / Bonhoefferstraße / Maringstraße / Klausenerstraße

Nr.	TöB	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
4.7		Stadtnetze Münster GmbH (Schreiben vom 07.06.2022)		
4.7.1		Im Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen der Stadtnetze Münster GmbH, die nach derzeitigem Planstand nicht von der Planung betroffen sind.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Ein Beschluss ist nicht erforderlich.
4.7.2		Es wird darauf hingewiesen, dass im Plangebiet derzeit weder eine Fernwärmeversorgung vorhanden noch geplant sei, zukünftig jedoch nicht ausgeschlossen werden könne.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Ein Beschluss ist nicht erforderlich.
4.7.3		Bezüglich der Wasserversorgung besteht mittelfristig ein Erneuerungsbedarf. Diesbezüglich wird mit dem Amt für Mobilität und Tiefbau eine Erneuerungsstrategie vorbereitet. Insofern werden voraussichtlich in den Bereichen der Aaseestadt sukzessive Erneuerungsarbeiten an der unterirdischen Infrastruktur gemeinsam mit der Stadt Münster vorgenommen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Ein Beschluss ist nicht erforderlich.

**Keine Anregungen oder Bedenken haben in ihren Stellungnahmen geäußert:**

- Westfälische Fernwärmeversorgung GmbH (Schreiben vom 09.05.2022)
- Gelsenwasser AG (Schreiben vom 09.05.2022 und 07.06.2022)
- LWL – Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster (Schreiben vom 09.05.2022)
- Nowega GmbH (Schreiben vom 10.05.2022)
- Stadtwerke Münster GmbH, Angebotsplanung + Infrastrukturmanagement (Schreiben vom 24.05.2022)
- Stadt Münster – Amt für Grünflächen, Umwelt und Nachhaltigkeit (Schreiben vom 09.06.2022)

## 5 Stellungnahmen aus der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB

Die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplans Nr. 575 wurde vom 14.11. bis einschließlich 28.11.2022 durchgeführt. Im Folgenden werden die hierzu abgegebenen Stellungnahmen und deren Abwägung wiedergegeben.

Nr.	Eingebende	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
5.1	Privatperson (Schreiben vom 16.11.2022)			
5.1.1		Siehe 3.3.1	Siehe 3.3.1	Der Anregung eine soziale Erhaltungssatzung statt des vorgesehenen Bebauungsplans umzusetzen, wird nicht gefolgt. <b>(Beschlussvorschlag 1.14)</b>
5.1.2		Siehe 3.3.2	Siehe 3.3.2	Der Anregung zur Wohneinheitenbegrenzung wird im vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans bereits entsprochen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.
5.1.3		Siehe 3.3.3	Siehe 3.3.3	Die Anregungen sind nicht Regelungsinhalt eines Bebauungsplans. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.
5.1.4		Siehe 3.3.4	Siehe 3.3.4	Ein Beschluss ist nicht erforderlich.

Nr.	Eingebende	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
5.1.5		Siehe 3.3.5	Siehe 3.3.5	Die Anregungen sind nicht Regelungsinhalt eines Bebauungsplans. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.
5.1.6		Siehe 3.3.6	Siehe 3.3.6	Die Anregungen sind nicht Regelungsinhalt eines Bebauungsplans. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.
5.1.7		Siehe 3.3.7	Siehe 3.3.7	Den Anregungen wird im vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans bereits Sorge getragen. Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. <b>(Beschlussvorschlag 1.11)</b>
5.1.8		Siehe 3.3.8	Siehe 3.3.8	Ein Beschluss ist nicht erforderlich.
5.1.9		Siehe 3.3.9	Siehe 3.3.9	Die Stellungnahme stellt nicht den Regelungsinhalt eines Bebauungsplans dar. Des Weiteren folgt der Bebauungsplan den angesprochenen Zielen der Innen- vor Außenentwicklung. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.

Bebauungsplan Nr. 575:

Mecklenbecker Straße / Huberstraße / Delpstraße / Goerdelerstraße / Geschwister-Scholl-Straße / Beckstraße / Bonhoefferstraße / Maringstraße / Klausenerstraße

Nr.	Eingebende	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
5.1.10		Siehe 3.3.10	Siehe 3.3.10	<p>Den Anregungen zur Ausweitung des Geltungsbereichs wird nicht gefolgt. <b>(Beschlussvorschlag 1.15)</b></p> <p>Der Anregungen zur Würdigung des städtebaulichen Leitbildes wird im vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes bereits entsprochen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p>
5.2	Privatperson (Schreiben vom 19.11.2022)			
5.2.1		Es wird gegen die textlichen Festsetzungen Nr. 2.1 (Dach) Widerspruch eingelegt, da die Erweiterungsmöglichkeiten der Wohnfläche durch die Bauweise (Reihenhäuser) generell bereits eingeschränkt sind und durch die textlichen Festsetzungen unter Nr. 2.1.2 und 2.1.3 weiter eingeschränkt werden.	Siehe 5.2.2	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. <b>(Beschlussvorschlag 1.16)</b></p>
5.2.2		Es wird darauf hingewiesen, dass der First des im Plangebiet befindlichen Wohnhauses aufgrund der Dachneigung eine Höhe von 2,70 m über der Decke des ersten Obergeschosses aufweist und es daher durch die textliche Festsetzung Nr. 2.1.2 („Die Oberkante des Dachaufbaus muss sich mindestens 0,5 m unterhalb des Hauptfirstes des Hauptgebäudes befinden.“) in Zukunft nicht mehr möglich sein wird, die in	Die Dachform der Bestandsgebäude ist in vielen Teilbereichen des Plangebiets, auch den hier betroffenen Reihenhäusern, homogen und stark gebietsprägend, sodass diese auch in zukünftigen Entwicklungen klar ablesbar sein soll. Die Steuerung hinsichtlich der Unterordnung von Dachgauben und Dacheinschnitten ist somit erforderlich und die festgesetzten 0,5 m sichern eine homogene Entwicklung im gesamten Gebiet. Aufbauend auf dieser Unterordnung	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. <b>(Beschlussvorschlag 1.16)</b></p>

Nr.	Eingebende	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
		<p>§ 46 der Bauordnung NRW geforderte lichte Höhe von mindestens 2,20 m für Aufenthaltsräume im Dachraum baulich zu erreichen.</p>	<p>wurde im Planentwurf zur erneuten öffentlichen Auslegung ein einzuhaltender Abstand von 0,3 m vom seitlichen Dachrand bei Dachaufbauten und Dacheinschnitten ergänzt. Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass für eine Nutzung bzw. einen Ausbau des Dachs Dachgauben nicht zwingend erforderlich sind.</p> <p>Auch wird auf die weitere Entwicklungsmöglichkeit der möglichen rückwärtigen Erweiterung im EG um 3 m hingewiesen.</p>	
5.2.3		<p>Ein Eingriff in die Gestaltung und das Erscheinungsbild der Aaseestadt durch den Einbau von Dachgauben sei nicht erkennbar, da sich das Wohnhaus in einer Sackgasse mit 7 Anliegern befindet und in der näheren Umgebung bereits Häuser des gleichen Typus Dachgauben aufweisen.</p>	<p>Siehe 5.2.2</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. <b>(Beschlussvorschlag 1.16)</b></p>
5.2.4		<p>Es werden Ausbaumöglichkeiten im Dachgeschoss für sinnvoller erachtet, als die durch den Plan eingeräumte Erweiterungsmöglichkeit der Wohnfläche mit einem 3 m tiefen Anbau an das Erdgeschoss, da aufgrund des großen finanziellen Aufwandes, der zudem im Missverhältnis zu dem Nutzen der Erweiterung steht und folgender Verdunkelung des heutigen Wohnzimmers steht, bezweifelt wird, dass die Eigentümer hiervon tatsächlich Gebrauch machen würden.</p>	<p>Wie in 5.2.2 beschrieben wurden alternative Erweiterungs- / Ausbaumöglichkeiten geschaffen, sodass auf individuelle bauliche Einschränkungen reagiert werden kann.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p>
5.2.5		<p>Die Ziffer 6.2.2 der Begründung steht im Konflikt mit der textlichen Festsetzungen Nr. 2.1.3, da unter „Dachneigung und Dachaufbauten“ die Zulässigkeit</p>	<p>Siehe 5.2.2 und 5.2.4</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. <b>(Beschlussvorschlag 1.16)</b></p>

Nr.	Eingebende	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
		<p>von Dachgauben und Dacheinschnitten und der daraus resultierenden Erweiterungsoptionen für Bestandsgebäude aufgeführt wird, diese jedoch aufgrund der Abstandsregelung von 0,5 m nicht umsetzbar seien.</p>		
5.2.6		<p>Die textliche Festsetzung Nr. 2.1.2 und die Ziffer 6.2.2 der Begründung bei der Abstandsregelung zum First soll wie folgt geändert werden: „Zum Hauptfirst ist – <u>soweit möglich</u> – mindestens ein Abstand von 0,50 m einzuhalten.“ Hierdurch könne die Realisierung von Dachgauben entweder durch eine Ausnahme bei der lichten Höhe oder durch eine Verringerung des Abstands zum First erfolgen.</p>	<p>Siehe 5.2.2 und 5.2.4</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. <b>(Beschlussvorschlag 1.16)</b></p>
5.2.7		<p>Es wird vorgeschlagen, die Dachgauben auf der Gartenseite der sich in einer Stichstraße befindlichen Reihenhäuser zuzulassen. Damit sei ein Eingriff in die Gestaltung und das Erscheinungsbild der Aaseestadt beim Blick über die Delpstraße in Richtung Südwesten ausgeschlossen und es würde ein Teilausbau des Dachs möglich sein.</p>	<p>Es wird wie in 5.2.2 bereits erläutert darauf hingewiesen, dass für eine Nutzung bzw. einen Ausbau des Dachs Dachgauben nicht zwingend erforderlich sind und es neben dem Dachausbau zusätzlich die alternative Erweiterungsmöglichkeit im Erdgeschoss für die betroffenen Reihenhäuser gibt. Somit sind ausreichend Entwicklungsmöglichkeiten gegeben und durch die Unterordnung der Dachgauben / Dacheinschnitte ist das charakteristische Erscheinungsbild bzw. die charakteristische Dachlandschaft im Quartier auch zukünftig aus der Delpstraße / Bonhoefferstraße blickend gewahrt.</p>	<p>Der Ausbau von Dachgauben zur Gartenseite hin ist durch den Bebauungsplan nicht ausgeschlossen. Der Stellungnahme, dahin verstanden, diese Ausbaumöglichkeit zu erweitern, wird nicht gefolgt. <b>(Beschlussvorschlag 1.16)</b></p>

Bebauungsplan Nr. 575:

Mecklenbecker Straße / Huberstraße / Delpstraße / Goerdelerstraße / Geschwister-Scholl-Straße / Beckstraße / Bonhoefferstraße / Maringstraße / Klausenerstraße

Nr.	Eingebende	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
5.3	Privatperson (Schreiben vom 21.11.2022)			
5.3.1		<p>Es wird angeregt, die textliche Festsetzung Nr. 1.8.1 mit der Verpflichtung zur Errichtung von Solaranlagen in eine Verpflichtung zum Einsatz nachhaltiger, grüner Energieträger zu ändern.</p> <p>Die Entwicklung von Technologien im Bereich der grünen Energien ist im absehbar langfristigen Zeitraum der Rechtswirkung des Bebauungsplans nicht absehbar. Statt eine Technologie als Mittel vorzugeben, die in einigen Jahren evtl. überteuert und/oder veraltet ist, sollte vielmehr der Zweck definiert werden und nicht das Mittel der Solaranlage. Nach dem Stand der Technik und der ökologischen Vorteilhaftigkeit sollte auch offenbleiben, ob diese grüne Energie zentral oder dezentral erzeugt werden kann. (z.B. wenn in 15 Jahren ein mit Wasserstoff betriebenes, dezentrales BKHW Stand der Technik ist, sollte kein Bauherr zu Solar gezwungen werden).</p>	<p>Die textliche Festsetzung Nr. 1.8.1 nimmt Bezug auf die vom Rat der Stadt Münster im Jahr 2022 beschlossenen Solarverpflichtung (siehe Vorlage Nr. V/0319/2022). Darüber hinaus wurden bis heute keine weiteren Entscheidungen zur Verpflichtung zum Einbau grüner Energien durch politische Gremien getroffen.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. <b>(Beschlussvorschlag 1.27)</b></p>
5.4	Privatperson (Schreiben vom 22.11.2022)			
5.4.1		Siehe 5.2.1	Siehe 5.2.2	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. <b>(Beschlussvorschlag 1.16)</b></p>
5.4.2		Siehe 5.2.2	Siehe 5.2.2	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. <b>(Beschlussvorschlag 1.16)</b></p>

Nr.	Eingebende	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
5.4.3		Siehe 5.2.3	Siehe 5.2.2	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. <b>(Beschlussvorschlag 1.16)</b>
5.4.4		Siehe 5.2.4	Siehe 5.2.4	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.
5.4.5		Siehe 5.2.5	Siehe 5.2.2 und 5.2.4	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. <b>(Beschlussvorschlag 1.16)</b>
5.4.6		Siehe 5.2.6	Siehe 5.2.2 und 5.2.4	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. <b>(Beschlussvorschlag 1.16)</b>
5.4.7		Siehe 5.2.7	Siehe 5.2.7	Der Ausbau von Dachgauben zur Gartenseite hin ist durch den Bebauungsplan nicht ausgeschlossen. Der Stellungnahme, dahin verstanden, diese Ausbaumöglichkeit zu erweitern, wird nicht gefolgt. <b>(Beschlussvorschlag 1.16)</b>

Bebauungsplan Nr. 575:

Mecklenbecker Straße / Huberstraße / Delpstraße / Goerdelerstraße / Geschwister-Scholl-Straße / Beckstraße / Bonhoefferstraße / Maringstraße / Klausenerstraße

Nr.	Eingebende	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
5.5	Privatperson (Schreiben vom 20.11.2022)			
5.5.1		Es wird befürchtet, dass der vorliegende Entwurf des Bebauungsplans allein die Anliegen rein wirtschaftlich interessierter Investoren berücksichtigt und nicht die der Bürgerinnen und Bürger.	Das Planungsziel des Bebauungsplans Nr. 575 ist die Schaffung eines städtebaulichen Rahmens, der dem Gebiet langfristig eine harmonisch gebietsverträgliche Entwicklung ermöglicht, Nachverdichtung nachhaltig steuert und die vorhandenen sozialen, funktionalen und erschließungstechnischen Infrastrukturen nicht überlastet. In kleinräumlicher Untersuchung wurden Teilgebiete identifiziert, die in ihrer städtebaulichen Gestaltung individuelle Charakteristika ausbilden. Die festgesetzten Baugrenzen orientieren sich in ihrer Form und Flächenausweitung nah an den identifizierten Bebauungstypen der Teilbereiche, um den jeweiligen Gebietscharakter auch zukünftig zu wahren. Es wird jedoch ein Entwicklungsspielraum als nachhaltig und notwendig erachtet, um u.a. zukünftiger Entwicklung des Wohn- und Lebensraums und beispielsweise energetisch notwendigen Sanierungen Sorge tragen zu können. Eine stärkere Verdichtung als aktuell festgesetzt, durch etwa vergrößerte Baufelder (tlw. in Garten- oder Vorgartenbereichen) oder mehr Wohneinheiten je Haus, würde jedoch zu einer zu starken Überformung des Gebietscharakters, Überlastung der Erschließungssysteme und nicht zuletzt zu einem unangemessenen Verlust an Wohnqualität führen.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. <b>(Beschlussvorschlag 1.17)</b>
5.5.2		Es wird kritisiert, dass die zulässige Grundfläche für Nebenanlagen von 10 m <sup>2</sup> auf 15 m <sup>2</sup> erhöht wurde.	Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, ausnahmsweise aber auch außerhalb der Grundstücksfläche. In den Vorgärten sind Nebenanlagen mit der Ausnahme für Mülltonnen und Fahrrädern unzulässig (vgl. textliche Festsetzung Nr. 1.2.1) um	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. <b>(Beschlussvorschlag 1.28)</b>

Bebauungsplan Nr. 575:

Mecklenbecker Straße / Huberstraße / Delpstraße / Goerdelerstraße / Geschwister-Scholl-Straße / Beckstraße / Bonhoefferstraße / Maringstraße / Klausenerstraße

Nr.	Eingebende	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			<p>so das städtebaulichen Bild der grünen Vorgärten zu schützen. Die zulässige Grundfläche von Nebenanlagen wurde auf 15 m<sup>2</sup> festgesetzt. Dies soll eine vielfältigere Nutzung der Nebenanlagen und / oder der Gartenflächen ermöglichen. Die grundsätzliche Beschränkung der Fläche für Nebenanlagen wird beibehalten, um die starke Durchgrünung des Gebiets zu wahren und der nötigen Klimaanpassung städtischer Gebiete Rechnung zu tragen.</p>	
5.5.3		<p>Es wird befürchtet, dass es zu allein wirtschaftlich und nicht sozial orientierter Nachverdichtung im Bereich der Huberstraße kommt. Dies wird als Gefahr für die bestehende Anwohnerschaft wahrgenommen.</p>	<p>Siehe 5.5.1</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. <b>(Beschlussvorschlag 1.17)</b></p>
5.6	<p>Privatperson (Schreiben vom 23.11.2022)</p>			
5.6.1		<p>Es wird befürchtet, dass der Bebauungsplan die Gentrifizierung des Viertel vorantreibt. Als Konsequenz werden langfristig größere Familien und Menschen mit mittlerem Einkommen aus der Aaseestadt abwandern müssen, weil sie sich die Mietpreise nicht mehr leisten können.</p>	<p>Planungsanlass für den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans Nr. 575 war die gebietsverträgliche Steuerung der Nachverdichtungsprozesse vor dem Hintergrund der Gefahr einer allmählichen Überformung des derzeit vorherrschenden Gebietscharakters mit der Folge, dass die städtebauliche Qualität des Wohnquartiers unumkehrbar geschwächt wird. Wie vermehrte Nachverdichtungsprojekte mit gebietsunverträglichen Gebäudevolumina und Dichten gezeigt haben, war eine Steuerung über den bis dahin bestehenden einfachen Bebauungsplan Nr. 43 nicht mehr möglich. Um zukünftig also die städtebaulichen Qualitäten zu wahren, setzt der vorliegende Entwurf des Bebauungsplans die maximal zulässige Dichte, jedoch unter Wahrung von Entwicklungsmöglichkeiten, fest. Der Planung liegt der Grundgedanke eines einheitlichen Konzepts</p>	<p>Dem Anliegen wird im vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans Sorge getragen. Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. <b>(Beschlussvorschlag 1.17)</b></p>

Bebauungsplan Nr. 575:

Mecklenbecker Straße / Huberstraße / Delpstraße / Goerdelerstraße / Geschwister-Scholl-Straße / Beckstraße / Bonhoefferstraße / Maringstraße / Klausenerstraße

Nr.	Eingebende	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			<p>von 2 WE für das Gesamtquartier zu Grunde. Allein an besonders breiten und tiefen Grundstücken, wie sie an der Klausenerstraße zu finden sind, wurden weitere Mechanismen eingesetzt, um die Verdichtung zielgenau zu steuern. Die ursprüngliche städtebauliche Idee des aufgelockerten, durchgrüntes Wohnquartiers, geprägt von Einzel-, Doppel- und Reihenhäusern, soll so erhalten werden. Wichtig ist hierbei aber auch, dass die vorhandene Bebauung in Struktur und Bestand zukünftig geschützt ist.</p> <p>Die Schwierigkeiten, für normal / geringverdienende Menschen, innerstädtischen bezahlbaren Wohnraum zu finden, sind der Verwaltung bekannt. Hier steuert die Stadt im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten aktiv entgegen (z.B. Wohnbaulandprogramm, Sozialgerechte Bodennutzung – SoBoMü).</p>	
5.7	Privatperson (Schreiben vom 23.11.2022)			
5.7.1		Es wird beschreiben, dass das Erscheinungsbild in letzter Zeit durch gebietsunverträgliche Nachverdichtungsprojekte, welche neben zu hoher Dichte auch aus dem architektonisch einheitlichen Bild des Bestands herausfallen sollen, in der Nachbarschaft wesentlich verloren gegangen ist.	Siehe 5.6.1	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.
5.7.2		Siehe 5.6.1	Siehe 5.6.1	Dem Anliegen wird im vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans Sorge getragen.

Nr.	Eingebende	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
				Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. <b>(Beschlussvorschlag 1.17)</b>
5.7.3		Siehe 5.5.2	Siehe 5.5.2	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. <b>(Beschlussvorschlag 1.28)</b>
5.7.4		Es wird angeregt, mit den Bürgern vor Ort ein Gespräch zu führen und sie Stellung beziehen zu lassen.	Die Beteiligung erfolgte nach den gesetzlichen Vorschriften des Baugesetzbuchs: Nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde die Öffentlichkeit im Rahmen einer abendlichen Informationsveranstaltung / Bürgeranhörung am 07.03.2017 informiert und zur Diskussion eingeladen. Die vor, während und nach dieser frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen finden sich in Kapitel 1. dieser Tabelle. Im Weiteren wurde die Öffentlichkeit im Zeitraum vom 09.05. bis einschließlich 09.06.2022 nach § 3 Abs. 2 BauGB und erneut im Zeitraum vom 14.11. bis einschließlich 28.11.2022 nach § 4a Abs. 3 i.V.m § 3 Abs. 2 BauGB beteiligt. Diese Beteiligungen wurden nach den gesetzlichen formalen Vorschriften durch öffentliche Auslegung im Stadthaus 3 und Einstellung im Internetportal der Stadt Münster durchgeführt. Die eingegangenen Stellungnahmen finden sich in den Kapiteln 3 und 5 dieser Tabelle. Der Gesetzgeber sieht hier keine weitere öffentliche Informationsveranstaltung vor.	Der Anregung wird nicht gefolgt. <b>(Beschlussvorschlag 1.29)</b>

Bebauungsplan Nr. 575:

Mecklenbecker Straße / Huberstraße / Delpstraße / Goerdelerstraße / Geschwister-Scholl-Straße / Beckstraße / Bonhoefferstraße / Maringstraße / Klausenerstraße

Nr.	Eingebende	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
5.8	Privatperson (Schreiben vom 23.11.2022)			
5.8.1		Siehe 5.2.1	Siehe 5.2.2	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. <b>(Beschlussvorschlag 1.16)</b>
5.8.2		Siehe 5.2.1	Siehe 5.2.2	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. <b>(Beschlussvorschlag 1.16)</b>
5.8.3		Siehe 5.2.3	Siehe 5.2.2	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. <b>(Beschlussvorschlag 1.16)</b>
5.8.4		Siehe 5.2.4	Siehe 5.2.4	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.
5.8.5		Siehe 5.2.5	Siehe 5.2.2 und 5.2.4	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. <b>(Beschlussvorschlag 1.16)</b>
5.8.6		Siehe 5.2.6	Siehe 5.2.2 und 5.2.4	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. <b>(Beschlussvorschlag 1.16)</b>

Bebauungsplan Nr. 575:

Mecklenbecker Straße / Huberstraße / Delpstraße / Goerdelerstraße / Geschwister-Scholl-Straße / Beckstraße / Bonhoefferstraße / Maringstraße / Klausenerstraße

Nr.	Eingebende	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
5.9	Privatperson (Schreiben vom 25.11.2022)			
5.9.1		Es wird kritisiert, dass die Interessen der Grundstückeigentümer nicht ausreichend berücksichtigt werden.	Die Stellungnahme trifft keine inhaltliche Aussage über die zu berücksichtigenden Interessen. Daher kann hier keine Abwägung getroffen werden. Im Zuge dieser Tabelle sind zahlreiche Stellungnahmen zu unterschiedlichen Belangen aufgenommen und abgewogen worden.	Ein Beschluss ist nicht erforderlich.
5.10	Privatperson (Schreiben vom 26.11.2022)			
5.10.1		Es wird kritisiert, dass die in letzter Zeit errichteten deutlich größeren Nachbargebäude im Gegensatz zum Bestandsgebäude der Eingebende aus den 60er Jahren größere zulässige Bauflächen festgesetzt haben. Das ursprüngliche Bestandsgebäude der Eingebende bleibt weit hinter den Dichten der umgebenden Gebäude und der im ursprünglichen Bebauungsplan möglichen Baufläche zurück.	Der momentan vorhandene rechtliche Rahmen des einfachen Bebauungsplans Nr. 43 reicht nicht mehr aus, um die die in letzter Zeit verstärkt auftretenden Nachverdichtungsprozesse, die – wie in der Stellungnahme beschrieben – an einigen Stellen drohen, das Gebiet zu überformen, effektiv und in einem verträglichen Rahmen zu begleiten. Es bedarf einer stärkeren Steuerung. Diese Steuerung kann nach Ansicht der Verwaltung über einen qualifizierten Bebauungsplan, wie vorliegend, erfolgen. Die Aaseestadt hat sich in den letzten Jahrzehnten entwickelt, weist aber grundlegende gebietsprägende Strukturen, wie z.B. die starke Durchgrünung oder einheitliche Haustypologien in Teilbereiche, auf. Diese Strukturen sollen durch die Festsetzungen im vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans gesichert und auch bei zukünftiger Entwicklung gebietsverträglich gewahrt werden.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. <b>(Beschlussvorschlag 1.1)</b>
5.10.2		Es wird kritisiert, dass die festgesetzte Baugrenze das Bestandsgebäude östlich zerstückelt und nicht vollumfänglich umfasst. Eine Weiterentwicklung ist somit	Bestehende Gebäude stehen unter Bestandsschutz. Die festgesetzte Baugrenze setzt also nur die räumlichen Grenzen für Um- oder Neubaumaßnahmen und ermöglicht weiter die gebietsprägende Bebauung durch Einzelhäuser	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. <b>(Beschlussvorschlag 1.1)</b>

Nr.	Eingebende	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
		<p>nicht möglich. Die Baugrenze (Anmerkung Verwaltung: fälschlicherweise bezeichnet als „Baulinie“) widerspricht damit dem Grundsatz der Planung, die Charakteristik des Viertels zu erhalten und eine maßvolle Nachverdichtung zu ermöglichen.</p>	<p>(auch in L-Form). Der seitliche Abstand zur Stichstraße von 3 m ist ein im gesamten Plangebiet angewandter Abstand zu Nebenstraßen vor dem Hintergrund der Wahrung der charakteristischen starken Durchgrünung entlang der Straßen und zwischen den Häusern. Die festgesetzten Bauflächen bilden die gebietstypische Bebauung nach.</p> <p>Bauliche Veränderungen am Bestand, wie z.B. der Einbau von Dachgauben, werden ggf. in nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren nach BauO NRW geprüft.</p>	
5.10.3		<p>Es wird angeregt, das Baufeld entsprechend der beigefügten Zeichnung zeichnerisch festzusetzen, sodass der gesamte bestehende Baukörper des Haupthauses innerhalb der Baugrenzen liegt.</p>	<p>Den weitergehenden Veränderungswünschen östlich und westlich kann nicht gefolgt werden. Östlich wird der in 5.10.2 beschriebene seitliche Abstand gleichbleibend im Gebiet gewahrt. Westlich besteht ein städtebaulicher Bezug der Baugrenze zum südlichen Nachbargebäude (entsprechend der Häuser westlich und östlich) und die gebietsprägende starke Durchgrünung soll gewahrt bleiben.</p> <p>Siehe auch 5.10.4</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. <b>(Beschlussvorschlag 1.1)</b></p>
5.10.4		<p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Garage und das Wohnzimmer bzw. der Freisitz im Westen des an der Geschwister-Scholl-Straße gelegenen Wohnhauses keine Nebengebäude darstellen, sondern in das Gebäude integriert sind. Das Gebäude wurde 1960 als ein einheitlicher Gebäudekörper mit einer einheitlichen, durchgezogenen Dachlinie und durchlaufendem Dachboden geplant und errichtet. Die Darstellung im Entwurf des Bebauungsplans wird als falsch dargestellt. Es wird angeregt, dass das Baufeld auch diesen westlichen Gebäudeteil integriert bzw. 1 m über den</p>	<p>Wie in 5.10.2 beschrieben besteht für das aktuell vorhandene Gebäude Bestandsschutz. Die festgesetzte Baugrenze setzt also nur die räumlichen Grenzen für Um- oder Neubaumaßnahme. Die Baugrenzen folgen dem Prinzip der sich aufnehmenden klaren Bezüge zu den Nachbargebäuden und der Wahrung der großzügigen, gebietsprägenden Gartenstrukturen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass neben der westlichen Garage auf dem Grundstück zusätzliche eine Garage im südlichen Grenzbereich liegt. Diese kann auch im Fall eines Umbaus oder Neubaus als Nebenanlage an der</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. <b>(Beschlussvorschlag 1.1)</b></p>

Bebauungsplan Nr. 575:

Mecklenbecker Straße / Huberstraße / Delpstraße / Goerdelerstraße / Geschwister-Scholl-Straße / Beckstraße / Bonhoefferstraße / Maringstraße / Klausenerstraße

Nr.	Eingebende	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
		Bestand hinausgeht, da ansonsten die Möglichkeit genommen werde, eine sinnvolle und zeitgemäße Erweiterung und eine befahrbare / nutzbare Garage herzustellen. Aufgrund des gemeinsamen Dachs und Dachbodens sei die Garage in das übrige Gebäude integriert und stelle daher kein Nebengebäude dar.	Grenze zum Nachbarn erhalten bleiben oder neu errichtet werden. Darüber hinaus sind auch großzügige bauliche Erweiterungen des hier als L-Flügel benannten aktuellen Bestands Richtung Süden innerhalb der Baugrenzen möglich.	
5.11	Privatperson (Schreiben vom 26.11.2022)			
5.11.1		Siehe 5.5.1	Siehe 5.5.1	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. <b>(Beschlussvorschlag 1.17)</b>
5.11.2		Es wird kritisiert, dass der geplante Bebauungsplan die Lebensqualität, Wohnqualität, gebietsverträgliche Nachverdichtung und bezahlbaren Wohnraum nicht schützt.	Planungsanlass für den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans Nr. 575 war die gebietsverträgliche Steuerung der Nachverdichtungsprozesse vor dem Hintergrund der Gefahr einer allmählichen Überformung des derzeit vorherrschenden Gebietscharakters mit der Folge, dass die städtebauliche Qualität des Wohnquartiers unumkehrbar geschwächt wird. Wie vermehrte Nachverdichtungsprojekte mit gebietsunverträglichen Gebäudevolumina und Dichten gezeigt haben, war eine Steuerung über den bis dahin bestehenden einfachen Bebauungsplan Nr. 43 nicht mehr möglich. Um zukünftig also die städtebaulichen Qualitäten zu wahren setzt der vorliegende Entwurf des Bebauungsplans die maximal zulässige Dichte unter anderem über die Anzahl der maximal zulässigen Wohneinheiten von 2 je Einzelhaus / Doppelhaushälfte / Reihenhaus, jedoch unter Wahrung von Entwicklungsmöglichkeiten, fest. Eine stärkere Verdichtung als aktuell festgesetzt, durch	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. <b>(Beschlussvorschlag 1.17)</b>

Bebauungsplan Nr. 575:

Mecklenbecker Straße / Huberstraße / Delpstraße / Goerdelerstraße / Geschwister-Scholl-Straße / Beckstraße / Bonhoefferstraße / Maringstraße / Klausenerstraße

Nr.	Eingebende	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			<p>etwa vergrößerte Baufelder (tlw. in Garten- oder Vorgartenbereichen) oder mehr Wohneinheiten je Haus, würde jedoch zu einer zu starken Überformung des Gebietscharakters, Überlastung der Erschließungssysteme und nicht zuletzt zu einem unangemessenen Verlust an Wohnqualität führen. Die im Rahmen des Bebauungsplans möglichen Nachverdichtungen werden im innerstädtischen Quartier Aaseestadt als gebietsverträglich angesehen. Die Wahrung gesunder Wohn- und Lebensverhältnisse wird in nachgelagerten Genehmigungsverfahren nach der BauO NRW gesichert.</p> <p>Die Schwierigkeiten, für normal / geringverdienende Menschen, innerstädtischen bezahlbaren Wohnraum zu finden, sind der Verwaltung bekannt. Hier steuert die Stadt im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten aktiv entgegen (z.B. Wohnbaulandprogramm, Sozialgerechte Bodennutzung – SoBoMü).</p>	
5.11.3		<p>Es wird die Steuerung der Nachverdichtung über die textliche Festsetzung Nr. 1.4.1 zu zulässigen Wohneinheiten kritisiert und im Gebiet entstandene Neubauprojekte, die als zu dicht und gebietsunverträglich angesehen werden, nach den Festsetzungen des Bebauungsplans genehmigungsfähig sind.</p>	<p>Siehe 5.11.2</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. <b>(Beschlussvorschlag 1.12)</b></p>
5.11.4		<p>Siehe 5.5.2</p>	<p>Siehe 5.5.2</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. <b>(Beschlussvorschlag 1.28)</b></p>

Nr.	Eingebende	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
5.11.5		Für den Reihenhausbereich an der Huberstraße soll die maximal zulässige Anzahl der Wohneinheiten zusätzlich zu der textlichen Festsetzung Nr. 1.4.1 entsprechend der Regelungen im WR 1 (Klausenerstraße) auf eine Wohneinheit je 200 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche begrenzt werden.	Die Dichtebegrenzung anhand der zulässigen Wohneinheiten pro Gebäude geht auf den charakteristischen Haustypen „Reihenhaus“ ein und reagiert somit auf eine gebietsverträgliche Entwicklung dieser Typen. Die eindeutige Bestandsstruktur lässt hier im Gegensatz zur Bebauung an der Klausenerstraße eine zielgerichtete und einheitliche Steuerung über max. zulässige WE zu. Die Begrenzung ermöglicht bspw. neben der Hauptwohnung den Bau einer Einliegerwohnung oder auch die geschossweise Gliederung. Diese Regulierung trifft in weiten Teilen die vorhandenen Strukturen bzw. ermöglicht die gängigen Entwicklungsspielräume in den Einfamilienhausbereichen.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. <b>(Beschlussvorschlag 1.12)</b>
5.11.6		Es wird befürchtet, dass die Ausführungen unter dem Punkt 6.2.1 der Begründung in der Weise verstanden werden könnten, dass eine bestehende Reiheneinheits in zwei Reiheneinheiten (RH) mit jeweils 2 Wohneinheiten (WE) aufgeteilt werden könne. So entstünden 4 WE aus einer Reiheneinheit. Als Beleg hierfür wird die Architektenplanung des Investors in der näheren Umgebung angeführt.	Gesunde Wohn- und Lichtverhältnisse von Wohnbebauung werden durch nachgelagerte Baugenehmigungsverfahren gesichert. Die Struktur der Reihenhäuser gibt bereits ein starkes städtebauliches Gerüst vor und die überwiegend schmalen Parzellen lassen nicht befürchten, dass die beschriebene Entwicklung der Teilung häufig angewandt werden könnte. Die festgesetzte Größe von 2 WE pro RH wird als wichtige Entwicklungsmöglichkeit im Quartier angesehen, die zukünftigen Entwicklungen der Wohn- und Lebensverhältnisse Rechnung tragen kann. Sollte eine Teilung einer Parzelle bzw. die Errichtung von 2 RH statt 1 RH bei Wahrung aller rechtlichen Belange möglich sein, so ist wäre die Verdichtung und Schaffung von Wohnraum in der gegebenen innerstädtischen Lage gebietsverträglich.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. <b>(Beschlussvorschlag 1.12)</b>

Bebauungsplan Nr. 575:

Mecklenbecker Straße / Huberstraße / Delpstraße / Goerdelerstraße / Geschwister-Scholl-Straße / Beckstraße / Bonhoefferstraße / Maringstraße / Klausenerstraße

Nr.	Eingebende	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
5.12	Privatperson (Schreiben vom 28.11.2022)			
5.12.1		<p>Es wird kritisiert, dass im WR 2 maximal 2 WE je Einzelhaus, Doppelhaushälfte und Gebäudeeinheit einer Hausgruppe festgesetzt wird (textliche Festsetzung Nr. 1.4.1). Dies stelle eine Restriktion im Gegensatz zur aktuellen Nutzung durch 3 Wohneinheiten eines an der Delpstraße gelegenen Wohnhauses. Dies macht besonders vor dem Hintergrund der Klausenerstraße mit mehr zulässigen Wohneinheiten (Hinweis: hier 1 WE / vollendete 200 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche) keinen Sinn.</p>	<p>Planungsanlass für den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans Nr. 575 war die gebietsverträgliche Steuerung der Nachverdichtungsprozesse vor dem Hintergrund der Gefahr einer allmählichen Überformung des derzeit vorherrschenden Gebietscharakters mit der Folge, dass die städtebauliche Qualität des Wohnquartiers unumkehrbar geschwächt wird. Wie vermehrte Nachverdichtungsprojekte mit gebietsunverträglichen Gebäudevolumina und Dichten gezeigt haben, war eine Steuerung über den bis dahin bestehenden einfachen Bebauungsplan Nr. 43 nicht mehr möglich. Um zukünftig also die städtebaulichen Qualitäten zu wahren, setzt der vorliegende Entwurf des Bebauungsplans die maximal zulässige Dichte unter anderem über die Anzahl der maximal zulässigen Wohneinheiten von 2 je Einzelhaus / Doppelhaushälfte / Reihenhaus, jedoch unter Wahrung von Entwicklungsmöglichkeiten fest. Die ursprüngliche städtebauliche Idee des aufgelockerten, durchgrüntes Wohnquartiers, geprägt von Einzel-, Doppel- und Reihenhäusern, soll so erhalten werden. Im Sinne des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden wird bereits eine höhere städtebauliche Dichte zugelassen, als die in den 60er Jahren entstandene ursprüngliche Bebauung aufweist. Eine stärkere Verdichtung als aktuell festgesetzt, durch etwa vergrößerte Baufelder (tlw. in Garten- oder Vorgartenbereichen) oder mehr Wohneinheiten je Haus, würde jedoch zu einer zu starken Überformung des Gebietscharakters, Überlastung der Erschließungssysteme und nicht</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. <b>(Beschlussvorschlag 1.1)</b></p>

Nr.	Eingebende	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			<p>zuletzt zu einem unangemessenen Verlust an Wohnqualität führen.</p> <p>Die Bereiche des WR1 (hier als Klausenerstraße bezeichnet) prägen bereits heute Mehrfamilienhäuser das Gebiet, die aufgrund der größeren und tieferen Grundstücke als im Recht des Plangebiets trotz Höhenbeschränkung größere Bauvolumina umsetzen können und dementsprechend mehr Wohneinheiten inklusive der Wohnfolgeerscheinungen auf dem Grundstück unterbringen können. Diese Entwicklung war vom Plangeber in den 60er Jahren nicht absehbar und soll unter anderem mit der Beschränkung auf eine Wohneinheit je 200qm vollendeter Grundstücksfläche gebietsverträglich gesteuert werden.</p>	
5.12.2		<p>Es wird kritisiert, dass die Zufahrten bzw. Garagen auf den Flurstücken nicht gekennzeichnet werden und sich zukünftig keine Stellplätze mehr im Vorgartenbereich befinden dürfen. Es wird sich eine Festlegung einer privaten Straßenverkehrsfläche wie entlang der Delpstraße gewünscht.</p>	<p>Nach § 4 Abs. 1 der Stellplatzsatzung der Stadt Münster besteht eine Nachweispflicht der notwendigen Stellplätze auf dem eigenen oder nahegelegenen Grundstück und nicht auf öffentlichen Flächen. Der öffentliche Parkraum soll so nicht zusätzlich belastet werden. Private Eigentümerinnen und Eigentümer sind also zum Nachweis der Flächen im notwendigen Maß auf eigenen Grund verpflichtet.</p> <p>Die angesprochenen Garagenhöfe entlang der Delpstraße und der Huberstraße stellen eine städtebauliche Besonderheit in der Gebietsstruktur dar und werden aus diesem Grund im vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans geschützt. Im restlichen Plangebiet ist das Bild der am Haus / auf dem einzelnen Grundstück angesiedelten Garage prägend und charakteristisch. Es ist vom Plangeber aus den 1960er Jahren keine Intention der konkreten Verortung auf</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. <b>(Beschlussvorschlag 1.30)</b></p>

Nr.	Eingebende	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			<p>den Grundstücken zu erkennen. Daher ist die Errichtung von Garagen grundstücksbezogen innerhalb und ausnahmsweise außerhalb der Baugrenzen zulässig und so frei dem Grundstückseigentümer überlassen. Um die gebietsprägende Durchgrünung des Quartiers zu wahren und der Klimaanpassung im innerstädtischen Kontext Sorge zu tragen, sind Stellplätze und Garagen innerhalb der Vorgartenzone unzulässig.</p>	
5.13	Privatperson (Schreiben vom 23.11.2022, 02.12.2022 bzw. 07.02.2023)			
5.13.1		<p>Es wird kritisiert, dass die Baugrenzen des sich an der südlichen Delpstraße befindlichen Grundstücks gegenüber dem Planentwurf der ersten Offenlegung nach Osten erheblich verschoben wurden. Das Bau-feld ist bereits sehr klein und die vorgenommene Ver-schiebung verstärkt dies noch zusätzlich, wohingegen im Umfeld viele Baufelder vergrößert wurden. Die Be-baubarkeit des Grundstücks wird auf ganzer Breite eingeschränkt.</p>	<p>Der seitliche Abstand zur Delpstraße von 3 m ist ein im ge-samten Plangebiet angewandter Abstand zu seitlichen Straßenräumen vor dem Hintergrund der Wahrung der cha-rakteristischen starken Durchgrünung entlang der Straßen-räume und zwischen den Häusern. Das Gebiet ist geprägt von zurückliegenden Gebäuden, welche durch eine Vor-zone, oftmals Vorgärten, erschlossen werden. Dieses räumliche Prinzip führt zur städtebaulichen Qualität des be-gleitenden Grünes, welche auch zukünftig erhalten und ge-sichert werden soll. Im Sinne der Gleichbehandlung wurde die Baugrenze im vorliegenden Entwurf insofern ange-passt, dass sie dem angewandten Prinzip des 3 m-Ab-stands wie oben beschrieben entspricht. Dieses Prinzip wurde im gesamten Plangebiet noch einmal überprüft, so-dass es auch auf anderen Grundstücken teilweise zu Ver-änderung der Baugrenzen gekommen ist – teilweise mit der Folge der Vergrößerung, teilweise der Verkleinerung von Baufenstern.</p>	<p>Der Anregung einer Vergrö-ßerung der Baugrenzen wird nicht gefolgt. <b>(Beschlussvorschlag 1.1)</b></p>

Nr.	Eingebende	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			<p>Die festgesetzten Baufenster bilden die gebietstypische Bebauung nach. Entsprechend dem städtebaulichen prägenden Bild der nördlich orientierten Erschließung, teilweise durch Stichstraßen erschlossen, und nach Süden ausgerichteten Gartenbereiche setzen die Baugrenzen in der Regel an der nördlich prägenden Bauflucht an und bieten südlich Erweiterungsmöglichkeiten in den Gartenbereich hinein. Dieses Prinzip wurde auch auf dem betroffenen Baugrundstück mit bestehender Nord/westlicher Erschließungsorientierung und südlich gelegenem Gartenbereich angewendet.</p>	
5.13.2		<p>Darüber hinaus liegt ein Teil des Bestandsgebäudes im aktuellen Entwurfes außerhalb der Baugrenze, so dass das Gebäude in seiner ursprünglichen Form künftig nicht mehr in gleicher Form realisierbar wäre.</p>	<p>Bestehende Gebäude stehen unter Bestandsschutz und werden von den festgesetzten Baugrenzen nicht berührt, bzw. sind auch zukünftig in ihrer Gestalt geschützt.</p> <p>Die festgesetzte Baugrenze setzt also nur die räumlichen Grenzen für Um- oder Neubaumaßnahmen und ermöglicht auch zukünftig die gebietsprägende Bebauung durch Doppelhäuser.</p> <p>Siehe auch 5.13.1</p>	<p>Der Anregung einer Vergrößerung der Baugrenzen wird nicht gefolgt.</p> <p><b>(Beschlussvorschlag 1.1)</b></p>
5.13.3		<p>Die Verschiebung der Baugrenzen wird als nicht geringfügig angesehen. Sie sei nicht durch planungsrechtliche Erwägungen begründet und widerspreche den in Ziffer 1 und 6 der Planungsbegründung aufgestellten Zielen.</p>	<p>Planungsanlass für den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans Nr. 575 war die gebietsverträgliche Steuerung der Nachverdichtungsprozesse vor dem Hintergrund der Gefahr einer allmählichen Überformung des derzeit vorherrschenden Gebietscharakters mit der Folge, dass die städtebauliche Qualität des Wohnquartiers unumkehrbar geschwächt wird. Wie vermehrte Nachverdichtungsprojekte mit gebietsunverträglichen Gebäudevolumina und Dichten gezeigt haben, war eine Steuerung über den bis</p>	<p>Der Anregung einer Vergrößerung der Baugrenzen wird nicht gefolgt.</p> <p><b>(Beschlussvorschlag 1.1)</b></p>

Nr.	Eingebende	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			<p>dahin bestehenden einfachen Bebauungsplan Nr. 43 nicht mehr möglich. Um zukünftig also die städtebaulichen Qualitäten zu wahren, setzt der vorliegende Entwurf des Bebauungsplans die maximal zulässige Dichte, jedoch unter Wahrung von Entwicklungsmöglichkeiten, fest. Das Ziel der Sicherung der städtebaulichen Qualitäten wird im vorliegenden Bebauungsplan in Form von einheitlichen Regelungen für das Gesamtquartier und keiner individuellen Lösungen umgesetzt. So wird ein Rahmen geschaffen, in dem sich die Grundstücke zukünftig individuell entwickeln können und der Einzelfall im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren betrachtet wird.</p> <p>Es wurden Teilquartiere identifiziert, in denen gemeinsame städtebauliche Merkmale den Gestaltungsrahmen für das Gebiet bilden. Die charakteristischen Merkmale im hier angesprochenen WR 2-Gebiet sind geordnete und geometrisch angelegte Hausgruppen, welche von einer organischen Straßenführung umschlossen werden. Die so immer wieder entstehenden dreieckigen Aufweitungen zwischen Haus und Straße bieten durch ihre starke Begrünung eine hohe Qualität und prägen das geschwungene Straßenbild. Ebenfalls sind die schiefhüftigen Satteldächer (vgl. Begründung Kapitel 4, Räumliche und strukturelle Situation) als charakteristisch anzusehen. Im Sinne der einheitlichen Regelungen wurden für dieses Teilquartier durch die Baugrenzen die typische nördliche Lage der Gebäude auf den Grundstücken, die Doppelhausbebauung, die Grünräume zur Straße anhand des 3 m-Abstands, sowie die geometrisch geordnete Lage bzw. Baufluchten im Kontrast zur geschwungenen Straße festgesetzt und zukünftig gesichert.</p>	

Nr.	Eingebende	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			Siehe auch 5.13.1	
5.13.4		<p>Es wird kritisiert, dass das künftige Baufeld ausgehend von der Nordseite des Bestands geplant und geringfügig über den Bestand hinaus in den Süden erweitert wurde. Diese südliche Erweiterung führt auf dem besonderen Zuschnitt des Grundstücks, welches in südlicher Richtung schmaler wird, zum Heranrücken der Baugrenze an die Straße und den somit nicht mehr ausreichenden Abstand. Das Bestandsgebäude hält in jedem Punkt den Abstand ein, im Mittel liegt er bei ca. 6 m, an der nördlichen Ecke sogar bei 7 m. Es wird angeregt, das Baufenster in nördliche Richtung zu verschieben, sodass eine Erweiterung des Bestands nach Norden und nicht nach Süden hin möglich wäre. Der nördliche Abstand zum Nachbargrundstück liegt über 6 m und es schließen große Gärten an. So könnte der südliche Abstand zur Straße eingehalten werden und die bisherige Ausrichtung des Baukörpers beibehalten werden.</p>	Siehe 5.13.1 und 5.13.3	<p>Der Anregung einer Verschiebung der Baugrenzen nach Norden wird nicht gefolgt. <b>(Beschlussvorschlag 1.1)</b></p>
5.13.5		<p>Es wird angeregt, entsprechend der Planung aus Mai / Juni 2022 die Baugrenze wieder so zu verschieben, dass das Bestandsgebäude innerhalb der Baugrenze liegt. Die so entstehende geringfügige Unterschreitung des Abstands an der äußersten Südwestecke ist wegen der Besonderheit des Zuschnitts hinnehmbar, insbesondere vor dem Hintergrund, dass der angestrebten Ausrichtung am Gebäudebestand Rechnung getragen wird. An verschiedenen anderen Stellen im Plangebiet wird ebenfalls auf örtliche Besonderheiten</p>	<p>Siehe auch 5.13.1 und 5.13.3 Die identifizierten Teilbereiche im Plangebiet sind durch unterschiedliche städtebauliche Merkmale geprägt. So ist der Bungalow-Bereich im Vergleich zum hier angesprochenen WR 2 der schiefhüftigen Satteldächer charakterisiert durch eingeschossige Hausgruppen bzw. Doppelhäuser, welche teilweise ohne Vorgartenzonen an die Erschließungsstiche an grenzen. Um diesen charakteristische Merkmal im</p>	<p>Der Anregung einer Vergrößerung der Baugrenzen wird nicht gefolgt. <b>(Beschlussvorschlag 1.1)</b></p>

Nr.	Eingebende	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
		Rücksicht genommen, sodass geringere Abstände zustande kommen, teilweise bis hin zu einer Grenzbebauung.	Teilbereich Sorge zu tragen, wurde hier teilweise vom Prinzip des 3 m-Abstands abgewichen.	
5.13.6		Alternativ wird angeregt, die westliche Baugrenze dem Grundstückszuschnitt anzupassen und sie abgestuft oder parallel zur Grundstücksgrenze festzusetzen. Dies ist an anderer Stelle im Plangebiet vergleichbar angewandt worden.	Siehe 5.13.3	Der Anregung, die westliche Baugrenze abgestuft oder parallel zur Grundstücksgrenze festzusetzen, wird nicht gefolgt. <b>(Beschlussvorschlag 1.1)</b>
5.13.7		Es kann nicht nachvollzogen werden, warum das entlang der Delpstraße festgelegte Pflanzgebot über die Grundstückszufahrt gelegt wurde. Darüber hinaus sollte auch im westlichen Bereich des Plangebiets entlang der Grundstücke an der Klausenerstraße ein Pflanzgebot für eine größtenteils bereits bestehende Hecke festgesetzt werden.	Entlang der Delpstraße und der der Klausenerstraße verläuft auf östlicher Seite ein „grünes Band“, bestehend aus öffentlichen Grünflächen und Bepflanzungen auf privaten Grundstücken in Form von Hecken und / oder Bäumen und Sträuchern. Dies Band wird als städtebauliche prägend gesehen und gibt den an diesen Straßenverläufen westlich zur Straße hin orientierten Gebäuden ein „grünes Gegenüber“. Auch wenn dies Bepflanzung kleinere Unterbrechungen aufweist, hat sich aus den einzelnen Begrünungen in der Gesamtschau eine markante straßenbegleitende Grünstruktur entwickelt, die im Bebauungsplan gesichert werden soll. Die Grundstücke sind auf 2/3 ihrer Länge zu bepflanzen, sodass Grundstückszufahrten weiterhin problemlos ermöglicht sind.  Die angesprochene bestehende Grünstruktur im Gartenbereich der Gebäude an der Klausenerstraße bzw. entlang der Mecklenbecker Straße liegt außerhalb des Geltungsbe-	Der Anregung der Zurücknahme des Pflanzgebots auf dem Grundstück an der Delpstraße und der Festsetzung eines Pflanzgebotes an der Mecklenbecker Straße wird nicht gefolgt. <b>(Beschlussvorschlag 1.31)</b>

Nr.	Eingebende	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			<p>reichs des vorliegenden Bebauungsplanentwurfs und befindet sich vorwiegend auf öffentlichem Grund. Eine zusätzliche Sicherung dieser ist somit nicht erforderlich.</p>	
5.13.8		<p>Es wird kritisiert, dass die heute bestehende Garagenanlage von 3 Garagen im südöstlichen Teil der Delpstraße im Entwurf des Bebauungsplans als Gartenbereich festgesetzt wird. Vor dem Hintergrund einer befürchteten Überlastung des öffentlichen Parkraums im Gebiet wird gefragt, wo die bei Wegfall des Bestands neuen Garagenflächen für das Grundstück verortet werden können.</p>	<p>Die Gartenbereiche der Aaseestadt tragen wesentlich zum grünen Erscheinungsbild des Quartiers bei. Im angesprochenen Bereich der Delpstraße wird die städtebauliche Struktur durch eine nördliche Anordnung der Gebäude und südliche großzügige Gartenbereiche geprägt. Wohnfolgefunktionen, wie Garagen und Stellplätze sind vorwiegend an das Hauptgebäude im Norden angegliedert. Diesem Bild entsprechend wurden die südlichen Gartenbereiche festgesetzt. Das Bild der Garagenhöfe findet sich im Gebiet nur im Zusammenhang mit verdichteten Strukturen wie Reihenhäusern und Bungalows, bei denen die Möglichkeiten der Stellplätze auf dem Grundstück stark eingeschränkt sind. Im angesprochenen Doppelhausgebiet liegen diese starken Einschränkungen nicht vor und die Versiegelung der Gartenflächen zugunsten von Stellplätzen entspricht nicht dem ursprünglichen städtebaulichen Bild. Bei Wegfall der bestehenden Garagen müssen die Stellplätze zukünftig auf dem eigenen Grundstück außerhalb der Gartenbereiche nachgewiesen werden.</p> <p>Siehe auch 1.6.1</p>	<p>Der Anregung der Änderung des festgesetzten Gartenbereichs in eine Fläche für Garagen und Stellplätze wird nicht gefolgt.</p> <p><b>(Beschlussvorschlag 1.13)</b></p>
5.13.9		<p>Es wird kritisch nachgefragt, auf welche Nebenanlagen bzw. Gebäudeteile sich die textliche Festsetzung Nr. 1.5.4 zur verpflichtenden Dachbegrünung bezieht und angeregt die Festsetzung so zu konkretisieren,</p>	<p>Vor dem Hintergrund des Klimawandels ist es dringend erforderlich, auch Bestandsquartiere wie die Aaseestadt an die sich verändernden Umweltbedingungen anzupassen und zusätzliche Versiegelungen zu vermeiden. Daher wird es für wichtig erachtet, alle entstehenden potenziellen Flä-</p>	<p>Der Anregung der Festsetzung einer Mindestgröße von Flachdachflächen zur Verpflichtung einer Dachbegrünung nach textlicher</p>

Bebauungsplan Nr. 575:

Mecklenbecker Straße / Huberstraße / Delpstraße / Goerdelerstraße / Geschwister-Scholl-Straße / Beckstraße / Bonhoefferstraße / Maringstraße / Klausenerstraße

Nr.	Eingebende	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
		<p>dass kleinere Flächen, wie z.B. Flachdachgauben oder kleine Geräteschuppen, anhand eines Schwellenwertes von der Verpflichtung ausgenommen werden.</p>	<p>chen von Gebäuden oder Nebenanlagen zur Dachbegrünung zu nutzen. Ausgenommen des Hauptdachs steht es den Bauherren jedoch auch für kleinere Anlagen frei, eine gewünschte Dachform zu wählen, für die bei einer Neigung von über 15° keine Verpflichtung zur Dachbegrünung besteht.</p>	<p>Festsetzung Nr. 1.5.4 wird nicht gefolgt. <b>(Beschlussvorschlag 1.32)</b></p>
5.13.10		<p>Die textliche Festsetzung Nr. 2.2.2 zur gestalterischen Angleichung in Material, Farbton und Dachneigung von Doppelhäusern und Hausgruppen wird kritisiert. Das Bestandsgebäude ist in Klinker errichtet, während das direkt angrenzende nachbarliche Doppelhaus kürzlich mit WDVS / beigem Putz versehen wurde. Zukünftig müsste ein Neubau entgegen der ursprünglichen Klinkerfassade ebenfalls in Putz errichtet werden.</p> <p>Es wird angeregt, zumindest die im ursprünglichen Bestand verwendeten Materialien im Neubau beibehalten zu dürfen.</p> <p>Problematisch werden auch Situationen beispielsweise in Reihenhausbauungen gesehen, in denen im Bestand bereits unterschiedliche Fassaden vorhanden sind. Es ist nicht erkennbar, nach welchen Referenzen ein Neubau nun errichtet werden soll.</p>	<p>Vor dem Hintergrund der Erhalts des prägenden, oft noch sehr ursprünglich einheitlichen Erscheinungsbildes der Gebäude im Quartier, wird ein Angleichen von Doppel- und Reihenhäusern festgesetzt.</p> <p>Der vorliegende Entwurf des Bebauungsplans hat gleichzeitig das Ziel, einheitliche Regelungen zu treffen, und nicht individuelle Regelungen für Einzelfälle zu definieren. Im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren wird ein Neubau einzelfallbezogen bauplanungsrechtlich und bauordnungsrechtlich geprüft.</p>	<p>Der Anregung zur Rücknahme bzw. Veränderung der textlichen Festsetzung Nr. 2.2.2 zu angleichender Gestaltung von Doppel- und Reihenhäusern wird nicht gefolgt. <b>(Beschlussvorschlag 1.33)</b></p>
5.13.11		<p>Es wird kritisiert, dass im WR 2 eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 festgesetzt wird. Die Vorgaben des sehr eng fixierten Baufelds und der zusätzlichen Reduzierung des Orientierungswerts der GRZ von 0,4 auf 0,3 schränken auf dem ohnehin vergleichsweise</p>	<p>Die in § 17 der BauNVO aufgeführten GRZ-Werte sind ausdrücklich als Orientierungswerte für Obergrenzen definiert. Die festgesetzten GRZ 0,3 unterhalb des Orientierungswerts begründet sich in der Wahrung des stark durchgrün-</p>	<p>Der Anregung eine höhere GRZ für das WR 2 festzusetzen, wird nicht gefolgt. <b>(Beschlussvorschlag 1.1)</b></p>

Nr.	Eingebende	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
		<p>kleinen Grundstück unverhältnismäßig ein. An anderer Stelle ist mit Verweis auf zu geringen Grundstücksgrößen die GRZ auf 0,35 festgesetzt oder gänzlich auf eine GRZ-Festsetzung verzichtet worden.</p>	<p>ten Charakters des Gebietes. Allein an der Klausenerstraße ist eine höhere GRZ von 0,35 festgesetzt, da hier bereits im heutigen Bestand größere Volumen vorhanden sind. Aber auch hier ist zur Wahrung des Gebietscharakters trotz der sehr großen Grundstücke der mögliche Wert nicht ausgeschöpft worden und liegt unterhalb des Orientierungswerts. Darüber hinaus wird hier die Wohndichte zusätzlich über die Festsetzung einer zulässigen Wohneinheit pro 200 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche gesteuert. Die darüber hinaus angesprochenen Bereiche, in denen keine GRZ festgesetzt ist, sind die Bereiche der Reihenhäuser, Kettenhäuser und Bungalows, in denen eine Steuerung der zulässigen Grundfläche über eine GRZ aufgrund der angestrebten Bauform, welche sehr eng durch Baugrenzen festgesetzt wurde, vor allem aber der kleinen Grundstücke, häufig ins Leere liefe. Die Baugrenzen geben hier die zulässige Grundfläche vor und steuern so indirekt.</p>	
5.13.12		<p>Darauf aufbauend wird die Zuordnung des Grundstücks zum Cluster 6 und damit die Festsetzung einer GRZ von 0,3 kritisiert. Diese Zuordnung kann allein aufgrund der Dachform nicht nachvollzogen werden.</p>	<p>Im Sinne des Erhalts der gebietsprägenden Strukturen wurde das Quartier kleinmaßstäblich untersucht. Es wurden vielfältigen Wohnbaustile in den einzelnen Teilbereichen identifiziert und individuelle Festsetzungen entsprechend der charakteristischen Baustruktur getroffen (vgl. Begründung Kapitel 4, Räumliche und strukturelle Situation). Das im Plangebiet liegende Wohnhaus ist den schiefhüftigen Satteldächern der südlichen Delpstraße zuzuordnen. Diese Hausgruppe charakterisiert sich durch eine niedrigere Traufhöhe nach Norden und eine suggerierte Zweigeschossigkeit nach Süden. Diese Architektur prägt so neben der Dachform auch die Wahrnehmung der Geschossigkeit stark. Darüber hinaus wird die städtebauliche</p>	<p>Der Anregung einer geänderten Zuordnung zu Teilbereichen auf Grundlage der städtebaulichen Erscheinung des Grundstücks wird nicht gefolgt. <b>(Beschlussvorschlag 1.34)</b></p>

Nr.	Eingebende	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			<p>Struktur durch eine nördliche Anordnung der Gebäude und südliche großzügige Gartenbereiche geprägt. Auch der hier angesprochene Bestandsbau weist dieses städtebauliche und gestalterische Bild auf und ist somit eindeutig dem Gebiet der schiefhüftigen Satteldächer zuzuordnen.</p>	
5.13.13		<p>Es wird kritisiert, dass dem formulierten Ziel des Entwicklungsspielraums bei gleichzeitigem Erhalt des kleingliedrigen, durchgrünten Quartiers, im vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans nicht entsprochen wird. Die Besonderheiten des kleinen betroffenen Grundstücks sollten, um den beabsichtigten Entwicklungsspielraum zu erhalten, in den Festsetzungen berücksichtigt werden.</p>	<p>Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 575 bewegt sich im Spannungsfeld zwischen der wünschenswerten innerstädtischen Nachverdichtung einerseits und dem Schutz und Erhalt des Gebietscharakters der Aaseestadt andererseits. Vor dem Hintergrund des sparsamen und nachhaltigen Umgangs mit Grund und Boden bei gleichzeitig hohem Bedarf an Wohnraum in der Stadt Münster ist die Möglichkeit der Nachverdichtung in innerstädtischen Quartieren wie der Aaseestadt grundsätzlich wünschenswert, auch zur Vermeidung von unnötigen Siedlungsausweitungen in den Außenbereich hinein. Gleichzeitig soll aber der bereits eingetretene Nachverdichtungsprozess nicht zu einer Überformung gebietsprägenden städtebaulichen Strukturen führen, sondern eine gebietsverträgliche Entwicklung sichern. Vor dem Hintergrund der erforderlichen Klimaanpassung ist außerdem eine zu starke zusätzliche Versiegelung zu vermeiden.</p> <p>Der vorliegende Entwurf des Bebauungsplans hat das Ziel einheitlicher und keiner individuellen Regelungen für das Gesamtquartier. Die Nachverdichtung zugunsten dringend benötigtem innerstädtischen Wohnraums und die Anpassung des Wohnraums an sich ändernde Wohn- und Lebensverhältnisse können hier auf bereits heute versiegeltem Boden innerhalb der Baufenster umgesetzt werden.</p>	<p>Der Anregung eines größeren Entwicklungsspielraums für das Grundstück wird nicht gefolgt. <b>(Beschlussvorschlag 1.1)</b></p>

Nr.	Eingebende	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			<p>Dieses Baufenster lässt neben dem Bestand auf dem angesprochenen Grundstück eine südliche Erweiterung in den Gartenbereich in verträglichem Maß zu. Eine weitere Versiegelung zu Lasten der Gartenfläche kann vor dem Hintergrund der oben beschriebenen Prämissen der Nachhaltigkeit kaum vertreten werden. Darüber hinaus würde eine Erweiterung des Baufensters in den Gartenbereich wie beschrieben die gebietsprägende Durchgrünung und die prägende Bauflucht der Bestandsbauten aufweichen.</p>	
5.13.14		<p>Es wird kritisiert, dass die textliche Festsetzung Nr. 1.8.1 zur Installation von PV-Anlagen auf Dächern von Neubauten und bei grundlegenden Änderungen der Dachstruktur verpflichtet, auch wenn Strom aus erneuerbaren Energien auch auf anderem Wege z.B. durch die Stadtwerke Münster bezogen werden kann. Besonders vor dem Hintergrund, dass ein erheblicher Teil des so produzierten Stroms zu einer nicht wirtschaftlichen Vergütung an die Stadtwerke abgegeben werden müsste, welche diesen Strom deutlich teurer weiterverkaufen.</p>	<p>Die kommunale Aufgabe der Bauleitplanung hat nach § 1 Abs. 5 BauGB eine nachhaltige, städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienenden sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleistet zum Ziel. Vor dem Hintergrund der Verantwortung gegenüber künftigen Generationen hat der Rat der Stadt Münster weitreichende Klimaschutzziele und ein umfangreiches Klimaschutzprogramm beschlossen, welches die Klimaneutralität bis zum Jahr 2030 zum Ziel hat (siehe Vorlage Nr. V/0770/2019). Besonders in Bestandsquartieren wie der Aaseestadt sind die Möglichkeiten des Klimaschutzes beschränkt und die Aktivierung der zur Verfügung stehenden Flächen für die Gewinnung von nachhaltiger Energie essenziell um den Ausbau erneuerbarer Energien zum Wohle der Allgemeinheit flächenschonend voranzutreiben.</p>	<p>Der Anregung der Änderung bzw. Rücknahme der Festsetzung zur Solarpflicht wird nicht gefolgt. <b>(Beschlussvorschlag 1.27)</b></p>

**6 Stellungnahmen aus der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB**

Die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan Nr. 575 wurde vom 14.11. bis einschließlich 28.11.2022 durchgeführt. Im Folgenden werden die hierzu abgegebenen Stellungnahmen und deren Abwägung wiedergegeben.

Nr.	TöB	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
6.1		Stadtnetze Münster GmbH (Schreiben vom 28.11.2022)		
6.1.1		Im Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen der Stadtnetze Münster GmbH, die nach derzeitigem Planstand nicht von der Planung betroffen sind.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Ein Beschluss ist nicht erforderlich.
6.1.2		Es wird darauf hingewiesen, dass im Plangebiet derzeit weder eine Fernwärmeversorgung vorhanden noch geplant sei, zukünftig jedoch nicht ausgeschlossen werden könne.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Ein Beschluss ist nicht erforderlich.
6.1.3		Bezüglich der Wasserversorgung besteht mittelfristig ein Erneuerungsbedarf. Diesbezüglich wird mit dem Amt für Mobilität und Tiefbau eine Erneuerungsstrategie vorbereitet. Insofern werden voraussichtlich in den Bereichen der Aaseestadt sukzessive Erneuerungsarbeiten an der unterirdischen Infrastruktur gemeinsam mit der Stadt Münster vorgenommen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Ein Beschluss ist nicht erforderlich.
6.2		Städtische Denkmalbehörde (Schreiben vom 30.11.2022)		
6.2.1		Es wird darauf hingewiesen, dass der Denkmalwert einzelner Gebäude im Plangebiet derzeit intensiv geprüft werde Es ist davon auszugehen, dass sich in dem Gebiet Denkmäler befinden. Die Städtische Denkmalbehörde wird über neue Erkenntnisse zu Baudenkmalern nachinformieren.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Ein Beschluss ist nicht erforderlich.

**Keine Anregungen oder Bedenken haben in ihren Stellungnahmen geäußert:**

- Stadtwerke Münster GmbH, Angebotsplanung + Infrastrukturmanagement (Schreiben vom 14.11.2022)
- Westfälische Fernwärmeversorgung GmbH (Schreiben vom 14.11.2022)
- LWL – Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster (Schreiben vom 15.11.2022)
- Gelsenwasser AG (Schreiben vom 22.11.2022)
- Deutsche Telekom Technik GmbH (Schreiben vom 24.11.2022)