

Vorhabenbezogene 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 134 Teilabschnitt II (Neufassung): Coerde – Kieseckampweg

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

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

Vorbemerkung: Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB fand in Form einer Anhörung der Öffentlichkeit am 01.06.2023 von ca. 18:30 Uhr bis 19:30 in den Räumlichkeiten des ehemaligen Druckereigebäudes der Firma Burlage, in Coerde, statt. Anwesend waren rund 30 Personen aus der Öffentlichkeit. Nach kurzer Einleitung durch Herrn Weßeling (stellvertretender Bezirksbürgermeister) und Herrn Beck (Verwaltung – Stadtplanungsamt) wurde die städtebauliche Konzeption und das Planverfahren vorgestellt. Weitergehende Aussagen zu den vorgestellten Inhalten, zum Planverfahren, zum städtebaulichen Konzept und zur planungsrechtlichen Umsetzung sind der Niederschrift (Anlage 5 zu dieser Vorlage) zu entnehmen.

Innerhalb der Anhörung wurden verschiedene Fragen zu Themen wie dem städtebaulichen Konzept, dem Wohnungsmix, dem Planverfahren sowie dem Bauprozess, des Baustandards und der Ver- und Entsorgung vorgetragen. Die im Rahmen der Anhörung gestellten Fragen einschließlich der innerhalb der Anhörung gegebenen Antwort sind der Niederschrift zu der Veranstaltung zu entnehmen.

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

Beteiligungszeitraum vom 08.01.2024 bis einschließlich 09.02.2024

Nr.	Eingebende	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
2.1.	LWL – Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster vom 01.02.2024			
	2.1.1.	„[...] aus bodendenkmalpflegerischer Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken [...]	–	Der zustimmende Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.
	2.1.2.	[...] folgenden Hinweis zu berücksichtigen: Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit/Fossilien) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Unteren Denkmalbehörde und der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster (Tel. 0251/591 8911) unverzüglich anzuzeigen (§§ 16 und 17 DSchG NRW).“	–	Der allgemeine Hinweis auf bodendenkmalpflegerische Zufallsfunde ist bereits Gegenstand der formulierten Hinweise. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.
2.2.	Ericsson Services GmbH (Richtfunk-Trassenauskunft) vom 06.02.2024			
		„[...] keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben. [...]“	–	Der zustimmende Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.

Nr.	Eingebende	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
2.3.	Handwerkskammer Münster (Wirtschaftsförderung) vom 08.02.2024			
		„[...] keine Anregungen [...] Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB stellen wir keine Anforderungen “	–	Die zustimmenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.
2.4.	Stadtnetze Münster GmbH (Grundsatzplanung) vom 08.02.2024			
		<p>„[...] im Umfeld des o.g. Vorhabens betreiben die Stadtnetze Münster ein Strom-, Wasser-, und Fernwärmenetz. Bestandspläne unserer Infrastruktur stellen wir gern auf Nachfrage zur Verfügung.</p> <p>Das Fernwärmenetz wurde bereits zur Vorbereitung der Neubebauung auf dem Grundstück in den öffentlichen Bereich verlegt. Ein Anschluss der Neubebauung an das vorhandene Fernwärmenetz ist flexibel möglich.</p> <p>Hinsichtlich der Stromversorgung gehen wir derzeit davon aus, dass die Versorgung aus einer Ortsnetzstation im nahen Umfeld (Kieseckampweg 8a) sichergestellt werden kann. Bei einem besonders hohen Leistungsbedarf ist ggf. ein Neubau einer kundeneigenen Transformatorstation notwendig.</p> <p>Die Erschließung der Trinkwasserversorgung kann voraussichtlich aus Richtung Kieseckampweg erfolgen. Wir gehen davon aus, dass wir im Rahmen der weiteren Planungen geeignete Trassen für die Erschließung des Neubaugebietes erhalten. Wir weisen darauf hin, dass diese Trassen frei von geplanten Baumstandorten sein</p>	–	Die Hinweise zur gesicherten Versorgung der Planungsziele und Leitungsschutzanforderungen werden zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.

Nr.	Eingebende	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
		<p>müssen. Grundsätzlich kann aus dem Trinkwasserversorgungsnetz eine Löschwasserversorgung für den sogenannten Grundschutz, gemäß des Regelwerkes, erfolgen. Auch in diesem Zusammenhang können wir den Grundschutz für die Löschwasserversorgung nur dann realisieren, wenn geeignete Trassen zur Verlegung der Leitungen zur Verfügung stehen. Der sogenannte Objektschutz zur Löschwasserversorgung ist Sache des Eigentümers.“</p>		
2.5.	Feuerwehr der Stadt Münster vom 09.02.2024			
2.5.1.		<p>„[...] Die Versorgung mit Löschwasser zur Deckung des Grundschutzes gem. Merkblatt DVGW W 405 hat durch die Stadtwerke Münster als zuständigen Konzessionsinhaber zu erfolgen. In dem Zusammenhang möchte ich darauf hinweisen, dass die Installation der Hydranten so zu erfolgen hat, dass gem. dem Merkblatt des DFV, DVGW und AGBF "Löschwasserversorgung aus Hydranten in öffentlichen Verkehrsflächen" Hydranten so anzuordnen sind, dass sie in max. 75 m Lauflinie von den Zugängen zu den einzelnen Grundstücken aus zu erreichen sind. Weiterhin müssen Hydranten so im Straßenquerschnitt installiert werden, dass die Wasserentnahme leicht möglich ist. Eine Installation in ausgewiesenen Parkflächen ist nicht zulässig.</p>	<p>Mit der Stellungnahme der Stadtnetze Münster GmbH, Abteilung Grundsatzplanung, vom 08.02.2024 wurde die Bereitstellung von Löschwasser zur Deckung des Grundschutzes bestätigt. Die bestehenden Leitungssysteme verfügen über ausreichende Kapazitäten.</p>	<p>Der Anmerkung zu einer gesicherten Löschwasserversorgung wird bereits entsprochen. Die Hinweise auf die sach- und fachgerechte Herstellung und Erreichbarkeit von Hydranten werden zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p>
2.5.2.		<p>Im Änderungsbereich sind Baukörper mit mehr als drei Geschosse (größer 2. OG) vorgesehen bzw. erlaubt. Es ist zu beachten, dass mit hoher Wahrscheinlichkeit zur Sicherung des zweiten Rettungsweges die Drehleiter der Feuerwehr von den Architekten vorgesehen</p>	–	<p>Die Hinweise auf die Gewährleistung von Rettungswegen und Aufstellflächen</p>

Nr.	Eingebende	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
		<p>wird. Dies kann nur erfolgen, sofern entweder vor den Gebäuden die öffentlichen Verkehrsflächen in einer Breite von mind. 5,5 m als Aufstellflächen jederzeit freigehalten werden können oder alternativ Aufstellflächen inklusive notwendiger Zufahrten auf den privaten Baugrundstücken vorgesehen werden. Die genaue Lage möglicher Zufahrten kann erst mit Vorlage der Bauantragsunterlagen bestimmt werden. Dies ist bei der Verortung des ruhenden Verkehrs sowie möglicher Baumstandorte zu beachten.</p>		<p>werden zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p>
2.5.3.		<p>Für das gesamte von der Änderung betroffene Gebiet ist frühzeitig ein Antrag auf Kampfmittelüberprüfung zu stellen. Der Nachweis der Kampfmittelfreiheit muss zwingend vor bodeneingreifenden Maßnahmen vorliegen. Den Antrag ist bei der Feuerwehr Münster als zuständige örtliche Ordnungsbehörde zu stellen. Informationen hierzu sowie Antragsvordrucke finden Sie auf der Homepage der Feuerwehr Münster“.</p>	–	<p>Der Hinweis auf die erforderliche Kampfmittelfreiheit wird zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p>
2.6.	Industrie- und Handelskammer Nord-Westfalen zu Münster vom 08.02.2024			
		„[...] keine Anregungen oder Bedenken [...]“	–	<p>Der zustimmende Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p>

Nr.	Eingebende	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
2.7.	Stadt Münster Ordnungsamt - Straßenverkehrsbehörde vom 24.01.2024			
	2.7.1.	„[...] keine grundsätzlichen Bedenken [...]"	–	Der zustimmende Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.
	2.7.2.	[...] Die Stellungnahmen zur 2. Änderung des B-Plans 134 II von Ende 2019 mit der Kennzeichnung 614-03 für das Bauvorhaben Holz gelten insbesondere hinsichtlich der Ausweitung der Tempo 30-Zone und der Tiefgaragenein- und -ausfahrt mit den erforderlichen Sichtdreiecken auch für das Vorhaben mit der Kennzeichnung 614-04 (ehemals Burlage).	–	Der Hinweis auf verkehrsrechtliche Anordnungen wird zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.
	2.7.3.	[...] Zur erforderlichen Umgestaltung des Knotenpunktes Holtmannsweg / Kiesekampweg (einschließlich der Rotmarkierungen, Führung der Radfahrenden und Schutzblinker) und der notwendigen Leistungsfähigkeit bzw. Verkehrssicherheit verweise ich auf die Stellungnahme vom 30.12.2020 [...] und den Plänen zur Vollsignalisierung. [...]"	–	Der Hinweis auf die Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes wird zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.
2.8	Stadt Münster, Städtische Denkmalbehörde vom 25.01.2024			
		„[...] aus Sicht der Städtischen Denkmalbehörde (Baudenkmalpflege) keine Bedenken [...]"	–	Ein Beschluss ist nicht erforderlich.

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

Im Rahmen der Veröffentlichung des Planentwurfs, im Zeitraum vom 23.09.2024 bis 23.10.2024, wurden keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit eingereicht.

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

Beteiligungszeitraum vom 23.09.2024 bis 23.10.2024

Nr.	Eingebende	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
4.1	LWL - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster vom 25.09.2024			
		„[...] da im Bebauungsplan bereits Hinweise betr. archäologischer/paläontologischer Bodenfunde aufgenommen wurden, bestehen keine Bedenken gegen die Planung.“	–	Der zustimmende Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.
4.2	Industrie- und Handelskammer Nord-Westfalen zu Münster vom 08.10.2024			
		„[...] keine Anregungen oder Bedenken [...]“	–	Der zustimmende Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.
4.3	Stadt Münster, Städtische Denkmalbehörde vom 15.10.2024			
	4.3.1	„[...] aus Sicht der Bodendenkmalpflege keine Bedenken.“	–	Der zustimmende Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.

Nr.	Eingebende	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
	4.3.2	<p>Innerhalb des Plangebietes befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bodendenkmäler im Sinne des Denkmalschutzgesetzes NRW. Bei Bodeneingriffen in einer über Jahrhunderte hinweg besiedelten Kulturlandschaft können jedoch jederzeit archäologische Funde und Befunde auftreten sowie neue Bodendenkmäler [...] entdeckt werden. Deshalb ist nach Ablauf einer Frist von 5 Jahren eine erneute Stellungnahme einzuholen.</p> <p>Den Umgang mit Bodendenkmälern und das Verhalten bei der Entdeckung von Bodendenkmälern regelt das Denkmalschutzgesetz. Der Bebauungsplan muss einen entsprechenden Hinweis enthalten.</p> <p>Der Hinweis ist wie folgt zu formulieren:</p> <p>Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der städtischen Denkmalbehörde (0251-4926148) und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster (Tel.: 0251-5918911), unverzüglich anzuzeigen.</p> <p>Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungsstätte vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die</p>	<p>Der veröffentlichte Entwurf des Bebauungsplans enthielt bereits einen allgemeinen Hinweis auf die mögliche Entdeckung von Bodendenkmälern bei Bodeneingriffen, der dem ersten Absatz in der Stellungnahme entsprach. In Würdigung der denkmalpflegerischen Belange wird der Hinweis entsprechend der dargestellten Formulierung redaktionell angepasst.</p> <p>Mit Änderung des Hinweises zum Bebauungsplan sind keine planungsrechtlichen Belange betroffen.</p>	<p>Der Anmerkung zur Formulierung des Hinweises auf Denkmalschutzbelange wird gefolgt. Der textliche Hinweis 3.3 zu Bodendenkmalen wird entsprechend erweitert.</p> <p>Ein Beschluss ist für diese redaktionelle Änderung nicht erforderlich.</p>

Nr.	Eingebende	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
		<p>Obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordern und dies für die Betroffenen zumutbar ist (§ 16 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz NRW).</p> <p>Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie den sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmäler entdeckt werden, kann angeordnet werden, dass die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Bodendenkmals sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden sind (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NRW).</p> <p>Sollten archäologischen Dokumentationsmaßnahmen notwendig werden, gilt die Kostentragungspflicht (§ 27 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz NRW).</p> <p>Sollten Befunde von besonderer Bedeutung entdeckt werden, gilt zunächst der Erhaltungsvorbehalt.“</p>		
4.4	Stadtnetze Münster GmbH (Grundsatzplanung) vom 16.10.2024			
		„[...] verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 08.02.2024.“	–	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.

Nr.	Eingebende	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
4.5	Handwerkskammer Münster (Wirtschaftsförderung) vom 18.10.2024			
		„[...] keine Anregungen“	–	Der zustimmende Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.
4.6	Stadt Münster – Untere Immissionsschutzbehörde vom 22.10.2024			
4.6.1		<u>„Verkehrslärm“</u> Gegen die Begründung und den Festsetzungen zum B-Plan bestehen keine Bedenken. [...]	–	Der zustimmende Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.
4.6.2		In der Planzeichnung ist der Bereich für die Festsetzung 1.7.3 am östlichen Gebäude im Bereich Kiesekampweg Süd nicht fortgeführt worden. Es treten dort aber Lärmpegel von bis zu 66 dB(A) auf. Der Bereich taucht im Gutachten Anlage 8 (Einschränkung Außenwohnbereich) nur deshalb nicht auf, weil dort kein Immissionsort für Außenwohnbereiche vorgesehen sind. Die Festsetzung für 1.7.3 sollte daher auch den Bereich Kiesekampweg Süd beinhalten.	Die mit dem veröffentlichten Entwurf festgesetzte Abgrenzung des äquivalenten Dauerschallpegels von 62 dB(A) sowie die in der Schalltechnischen Untersuchung angesetzten Immissionsorte entsprechen dem geplanten Vorhaben zum vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Das Vorhaben ist mit dem im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellten Lageplan und den Ansichten der Fassaden Bestandteil der Satzung. Außenwohnbereiche sind an den südlichen Fassadenbereich demnach nicht vorgesehen. Um den Immissionsschutz sowie den Nachweis von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen auch bei möglichen Abweichungsanträgen planungsrechtlich sicherzustellen, wird der Anmerkung entsprochen. Die Ab-	Der Anmerkung zur Fortführung der Abgrenzung des äquivalenten Dauerschallpegels von 62 dB(A) wird entsprochen. In der Planzeichnung wird die Abgrenzung des äquivalenten Dauerschallpegels von 62dB(A) auf die südlichen Fassadenabschnitte der beiden geplanten Baukörper ausgeweitet. (Beschlussvorschlag 1.1.1)

Nr.	Eingebende	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			<p>grenzungen des äquivalenten Dauerschallpegels werden um den südlichen Fassadenabschnitt ergänzt. Diese Ergänzung führt nicht zu einer erstmaligen oder stärkeren Berührung von Planungsbelangen. Die Grundzüge der Planung werden genau so wenig berührt wie umliegende Nutzungen. Es wird ausschließlich die Vorhabennutzung insoweit tangiert, dass bei möglichen Abweichungen vom Vorhaben- und Erschließungsplan auch an den südlichen Fassaden Außenwohnbereiche ohne zusätzliche schallabschirmende Maßnahmen, die eine Minderung der Verkehrsgeräusche um das Maß der Überschreitung des schalltechnischen Orientierungswertes des Beiblattes 1 der DIN 18005-1 tags sicherstellen, nicht zulässig sind.</p>	
4.6.3		<p><u>Gewerbelärm</u> In der Begründung im Kapitel „Schalltechnische Untersuchung nach TA Lärm“ (S. 32, 3. Spiegelstrich) wird eine geringfügige Überschreitung des Spitzenpegelkriteriums nach TA Lärm am Immissionsort 1b für das 1. OG postuliert. Da es sich um eine einfachrechtliche abwägungsresistente Anforderung aus der TA Lärm handelt, kann die Überschreitung bei Gewerbelärm nicht ohne Schutzmaßnahmen abgewogen werden. Können hingegen gewerbliche Parkverkehre in der Nacht ausgeschlossen werden, handelt es sich bei einer nächtlichen Nutzung der Parkplätze nur um Parkverkehre für die Wohnnutzungen. Dann ist die Überschreitung einer Abwägung ohne Maßnahmen zugänglich [...].</p>	<p>Wie innerhalb des schalltechnischen Berichtes ausgeführt, wird die geringfügige Überschreitung des Spitzenpegelkriteriums nur durch Parkverkehre für die Wohnnutzungen des angrenzenden Quartiers sowie der geplanten Nutzungen hervorgerufen. Die gewerblichen Einrichtungen im angrenzenden Quartier sind in ihren Öffnungszeiten auf den Tageszeitraum begrenzt. Der Einzelhandelsparkplatz ist bis 22.00 Uhr von den gewerblichen Verkehren zu verlassen. Eine Beeinträchtigung der schützenswerten Wohnnutzungen des vorliegenden Geltungsbereiches sowie des angrenzenden Quartiers durch unverträgliche gewerbliche Verkehre während der Nachtzeit können ausgeschlossen werden. Die Begründung wird dementsprechend redaktionell klargestellt, um diesen abwägungsrelevanten Belang</p>	<p>Die Begründung wird in Aufnahme der Anmerkungen redaktionell klargestellt. Ein Beschluss ist für diese redaktionelle Änderung nicht erforderlich.</p>

Nr.	Eingebende	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
		<p>Da die Öffnungszeiten des Discounters nach dem Schalltechnischen Bericht S. 31, letzter Spiegelstrich bis 21 Uhr begrenzt ist, wird von keiner nächtlichen (gewerblichen Nutzung) des Parkplatzes ausgegangen. Der Text der Begründung muss hier eindeutig wiedergeben, ob es sich um gewerblichen Parklärm oder um Parklärm durch die Wohnnutzung handelt. Je nachdem kann der Belang ohne Maßnahmen abgewogen werden oder nicht.“</p>	<p>eindeutig darzustellen. Die Klarstellung führt nicht zu einer erstmaligen oder stärkeren Berührung von Planungsbelangen. Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt.</p>	
4.7	Stadt Münster – Untere Bodenschutzbehörde / Abfallwirtschaftsbehörde vom 22.10.2024			
		<p>„Keine Bedenken“</p>	<p>–</p>	<p>Der zustimmende Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p>
4.7	Stadt Münster – Untere Wasserbehörde / Gewässerbenutzungen / Anlagen an Gewässern vom 22.10.2024			
		<p>„Bzgl. der Begründung [...] sind folgende Anmerkungen zu beachten: <u>Bauzeitliche Wasserhaltung</u> Da die Baumaßnahmen ins Grundwasser einbinden und daher bauzeitliche Grundwasserabsenkungen erforderlich werden, sind diese bei dem Amt für Grünflächen, Umwelt und Nachhaltigkeit (Untere Wasserbehörde) dementsprechend vorab bezüglich einer wasserrechtlichen Erlaubnis anzuzeigen. Der Anzeige sind Unterlagen beizufügen, in denen das Absenkverfahren</p>	<p>Das Schutzgut Wasser wurde im Rahmen der planungsrechtlichen Abwägung und umweltrelevanten Bewertung der Planungsziele umfassend betrachtet. Demnach sind temporäre sowie dauerhafte Auswirkungen der Planung auf das Grundwasser insbesondere durch die Errichtung der Tiefgarage zu erwarten. Der erforderliche Schutz des Grundwassers sowie der erforderliche Ausschluss von negativen Einflüssen auf das Grundwasser im Zuge von Bautätigkeiten wurde mit den Ausführungen der Begründung bereits dargestellt. Der Schutz des Grundwassers vor schädlichen</p>	<p>Die Anmerkungen zur Wasserhaltung und zum Schutz des Grundwassers werden als textlicher Hinweis 3.5 neu aufgenommen. Die Begründung wird entsprechend ergänzt. Festsetzungen des Bebauungsplans sind von dieser redaktionellen Änderung</p>

Nr.	Eingebende	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
		<p>sowie der Umfang und die Auswirkungen der Grundwasserabsenkung auf das Umfeld beschrieben werden. (Ansprechpartner: [...], 0251 492 6746)</p> <p>Allgemein:</p> <ul style="list-style-type: none"> - S. 42 „Der Schutz des Grundwassers muss unbedingt beachtet werden, sodass entsprechende Vorkehrungen insbesondere“ zum Schutz „vor Verschmutzungen zu realisieren sind.“ - S. 42 „Bauweisen, bei welchen mit Auswirkungen auf das Grundwasser zu rechnen ist, sind vorab mit Frau Rose abzustimmen.“ 	<p>Einflüssen sowie Einträgen ist im Baugenehmigungsverfahren sowie während der Bauphase zu gewährleisten. Die erforderlichen Anzeigen und Erlaubnisse sind zum Genehmigungsverfahren beizubringen und einzuholen. Der Bebauungsplan bleibt hiervon jedoch unberührt und ist in seinen Entwicklungszielen vollzugsfähig.</p>	<p>nicht betroffen. Daher ist ein Beschluss nicht erforderlich.</p>
4.8	Polizeipräsidium Münster vom 23.10.2024			
		„[...] keine Bedenken“	–	Der zustimmende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.