

**Vorhabenbezogene 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 391: Hammer Straße / Friedrich-Ebert-Straße / Alfred-Krupp-Weg / Königsweg
im Bereich Östlich Dahlweg / Südlich Roddestraße**

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

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

Informationsveranstaltung am 21.03.2018

Lfd. Nr.	Einwender	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
1.1	Abwägungsrelevante Einwendungen im Rahmen der Informationsveranstaltung am 21.03.2018	Es wird die Frage aufgeworfen, wie man sicherstellen bzw. dokumentieren könnte, dass es durch den Bau der Tiefgarage nicht zu Setzrisen in den angrenzenden denkmalgeschützten Gebäuden kommt?	Es wird erläutert, dass, sofern erforderlich, im Rahmen der Vorhabenrealisierung vor Durchführung baulicher Eingriffe Beweissicherungsverfahren durchzuführen sind, um mögliche spätere baubedingte Schäden an der Bestandsbebauung nachweisen zu können.	Eine Beschlussfassung erübrigt sich.
1.2	Abwägungsrelevante Einwendungen im Rahmen der Informationsveranstaltung am 21.03.2018	Ein Bürger erkundigt sich, warum die Anzahl an geförderten Wohneinheiten in Bezug auf die Gesamtzahl der Wohneinheiten so gering ausfällt?	Da es sich bei der Planung um einen „Altfall“ handelt, also die Planung vor dem Beschluss des Rates der Stadt Münster zur sozialgerechten Bodennutzung begonnen wurde, greifen in diesem Falle die Richtlinien nicht. Jedoch habe man einen hohen Anteil geförderter Wohnungen in Absprache mit dem Vorhabenträger realisieren können.	Eine Beschlussfassung erübrigt sich.
1.3	Abwägungsrelevante Einwendungen im Rahmen der Informationsveranstaltung am 21.03.2018	Eine Bürgerin erkundigt sich, wie mit Altlasten, die auf der Plangebietsfläche zu erwarten sind, umgegangen wird und in wieweit die Bewohner vor möglichen Gefahren, die durch die Beseitigung der Altlasten entstehen können, geschützt werden?	Die Entfernung von Altlasten erfolgt nur unter gutachterlicher Beteiligung. Der Schutz der Gesundheit der Anwohner genießt dabei höchste Priorität. Es liegen bereits Gutachten zu den Altlasten auf dem Plangebiet vor.	Eine Beschlussfassung erübrigt sich.

Lfd. Nr.	Einwender	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
1.4	Abwägungsrelevante Einwendungen im Rahmen der Informationsveranstaltung am 21.03.2018	<p>Es wird angeregt, dass im Zuge der Altlastenbeseitigung das Gebiet deutlich tiefer ausgekoffert wird, um eine zweistöckige Tiefgarage realisieren zu können, um dadurch mehr Stellplätze zu schaffen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass es im Umfeld des Plangebietes kaum öffentliche Stellplätze gibt.</p> <p>Es werden Bedenken geäußert, dass die Stellplatzanzahl für das Planvorhaben als zu gering eingestuft wird.</p>	<p>Für das Bauvorhaben sind nur die bauordnungsrechtlich erforderlichen Stellplätze nachzuweisen. Der Berechnungsschlüssel der Stadt Münster für den Stellplatzbedarf differenziert dabei nach Wohnungsgrößen. Dieser daraus resultierende Bedarf wird erfüllt.</p> <p>Davon abgesehen war planungsrechtlich für das Gebiet bisher ein Kerngebiet festgesetzt, welches eine potenziell deutlich höhere Dichte der Bebauung zuließe. Somit führt die vorliegende Planung als Allgemeines Wohngebiet zu einer geringeren Verkehrszunahme gegenüber der bisher zulässigen potenziellen Nutzung.</p>	<p>Der Anregung, durch die Errichtung einer zweistöckigen Tiefgarage zusätzliche Stellplätze zu schaffen, wird nicht gefolgt.</p> <p>Beschlussvorschlag 1.2.1</p>
1.5a	Abwägungsrelevante Einwendungen im Rahmen der Informationsveranstaltung am 21.03.2018	Es werden Ausführungen zur Parkplatzproblematik in der Umgebung gemacht.	<p>Das geplante Vorhaben kann nicht die Parkplatzproblematik der Umgebung lindern. Davon abgesehen war planungsrechtlich für das Gebiet bisher ein Kerngebiet festgesetzt, welches eine potenziell deutlich höhere Dichte der Bebauung zuließe. Somit führt die vorliegende Planung als Allgemeines Wohngebiet zu einer geringeren Verkehrszunahme gegenüber der bisher zulässigen potenziellen Nutzung. Bei dem Vorhaben werden die bauordnungsrechtlichen Stellplätze für die Bewohner erfüllt, sodass die derzeitige Situation nicht weiter verschärft wird. Darüber hinaus wird zeitnah eine Verkehrsuntersuchung des gesamten Quartiers im Rahmen des Masterplans „Münster Südlicher Dahlweg“ stattfinden, um langfristig die örtliche Situation zu verbessern.</p>	<p>Der Stellungnahme, weitere Stellplätze einzuplanen, wird nicht gefolgt.</p> <p>Beschlussvorschlag 1.2.2</p>
1.5b		Es wird angeregt, dass die zulässige Fahrgeschwindigkeit auf dem Alfred-Krupp-Weg über-	Der Anregung die zulässige Fahrgeschwindigkeit auf dem Alfred-Krupp-Weg zu prüfen ist	Eine Beschlussfassung erübrigt sich.

Vorhabenbezogene 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 391: Hammer Straße / Friedrich-Ebert-Straße / Alfred-Krupp-Weg / Königsweg
im Bereich Östlich Dahlweg / Südlich Roddestraße

Lfd. Nr.	Einwender	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
		prüft werden müsse.	nicht Gegenstand der vorliegenden Planung.	
1.5c		Es wird darauf hingewiesen, dass die Kreuzungssituation Dahlweg / Friedrich-Ebert-Straße als kritisch angesehen werde, da es dort keine Ampelanlage gibt.	Die Kreuzungssituation Dahlweg / Friedrich-Ebert-Straße ist nicht Gegenstand des aktuellen Planverfahrens. Siehe auch Abwägung zu Pkt. 1.5a	Eine Beschlussfassung erübrigt sich.
1.6	Abwägungsrelevante Einwendungen im Rahmen der Informationsveranstaltung am 21.03.2018	Es wird die Frage gestellt, mit welcher Verkehrsbelastung die Stadt in dem Plangebiet rechnet.	Der planinduzierte Verkehr ergibt sich aus den geplanten Stellplätzen für PKW und Räder.	Eine Beschlussfassung erübrigt sich.
1.7	Abwägungsrelevante Einwendungen im Rahmen der Informationsveranstaltung am 21.03.2018	Es wird die Frage gestellt, warum die angrenzenden Nachbarn keine schriftliche Einladung zu der Bürgeranhörung erhalten haben.	Es wird mitgeteilt, dass es für eine Bürgeranhörung grundsätzlich keine persönliche Einladung gibt, sondern Informationen durch die Zeitung oder die Homepage des Stadtplanungsamtes Münster verbreitet werden.	Eine Beschlussfassung erübrigt sich.
1.8	Abwägungsrelevante Einwendungen im Rahmen der Informationsveranstaltung am 21.03.2018	Es wird sich erkundigt, welche Probleme es mit der Planung nördlich der Roddestraße gibt, sodass diese kein Bestandteil der Präsentation war.	Die Planung hat keine ausreichende Reife erlangt, um das Vorhaben öffentlich zu präsentieren.	Eine Beschlussfassung erübrigt sich.
1.9	Abwägungsrelevante Einwendungen im Rahmen der Informationsveranstaltung am 21.03.2018	Es wird sich erkundigt, welche Betriebsarten unter die Abstandsklasse VI und VII fallen.	Es werden Beispiele von Betrieben für die Abstandsklassen genannt.	Eine Beschlussfassung erübrigt sich.
1.10	Abwägungsrelevante Einwendungen im Rahmen der Informationsveranstaltung am 21.03.2018	Es wird sich erkundigt, in welchem Zeitraum die Planung vollzogen werden soll.	Die Verfahrensschritte und zeitlichen Abläufe wurden näher erläutert.	Eine Beschlussfassung erübrigt sich.
1.11	Private Stellungnahme vom 02.07.2018	Es werden Bedenken bezüglich der geplanten Bebauung inkl. einer Tiefgarage geäußert. Be-	Die Bedenken bezüglich Gebäudeschäden sowie die Anregung ein Beweissicherungsverfahren	Eine Beschlussfassung erübrigt sich.

Lfd. Nr.	Einwender	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
		fürchtet werden Gebäudeschäden durch absackendes Erdreich. Ebenso wird um eine gutachterliche Bestandsaufnahme des Eigentums an der Friedrich-Ebert-Str. gebeten.	ren über den Zustand der Immobilie und der Außenanlagen erstellen zu lassen, betrifft nicht die Festsetzungen des Bebauungsplans. Im Rahmen der Umsetzung der Planung erfolgt die Prüfung der Notwendigkeit eines entsprechenden Beweissicherungsverfahrens.	
1.12a	Private Stellungnahme vom 04.07.2018	Es werden Bedenken geäußert, dass es durch die Tiefbauarbeiten und Erdbauarbeiten des Vorhabens es an den umliegenden Gebäuden durch absackendes Erdreich zu Gebäudeschäden kommen kann. Es wird angeregt, ein Bausicherungsgutachten für die Gebäude des Eingebers zu erstellen, dessen Kosten durch den Bauträger übernommen werden sollen. Es wird der Hinweis gegeben, dass sich der Eingebere rechtliche Schritte vorbehält, sollte es ohne Gutachten und Informationen zu Schäden an den Gebäuden des Eingebers kommen.	Siehe auch Abwägung zu Pkt. 1.11 Der Hinweis bezüglich möglicher rechtlicher Schritte wird zur Kenntnis genommen.	Der Hinweis bezüglich möglicher rechtlicher Schritte wird zur Kenntnis genommen. Eine Beschlussfassung erübrigt sich.
1.12b		Es wird der Hinweis auf zunehmende Immissionen durch zunehmenden Verkehr auf dem Dahlweg und bereits schon hohe Belastungen durch die Friedrich-Ebert-Straße hingewiesen. Es werden Ausführungen zur Entwicklung der letzten Jahre und die persönliche Situation des Eingebers gemacht.	Verkehrsbedingte Schadstoffbelastungen für Feinstaub und Stickstoffdioxid im Bereich der Grenzwerte nach der 39. BImSchV sind vor allem in engen Straßenschluchten bei täglichen Verkehrsbelastungen von über 10.000 Kfz pro Tag zu erwarten. Für den Dahlweg werden bis zum Jahr 2025 lediglich 3.100 Kfz pro Tag prognostiziert.	Die Hinweise und Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Eine Beschlussfassung erübrigt sich.
1.12c		Es werden Bedenken zur künftigen Parkplatzsituation durch das geplante Vorhaben vorgebracht. Es wird angeregt die Situation noch einmal zu überdenken und eine entsprechende Anzahl von PKWs und anderen Fahrzeugen mit	Der Anregung wurde bereits mit der Planung der Stellplätze für PKW und Fahrräder auf dem Vorhabengrundstück gemäß dem Berechnungsschlüssel der Stadt Münster Rechnung getragen.	Der Stellungnahme, weitere Stellplätze einzuplanen, wird nicht gefolgt. Beschlussvorschlag 1.2.2

Vorhabenbezogene 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 391: Hammer Straße / Friedrich-Ebert-Straße / Alfred-Krupp-Weg / Königsweg
im Bereich Östlich Dahlweg / Südlich Roddestraße

Lfd. Nr.	Einwender	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
		einzuplanen.		
1.12d		Es wird angeregt, den Alfred-Krupp-Weg deutlich auszubauen (Bürgersteig und Radweg) und die Roddestraße in Teilen zur Einbahnstraße zu gestalten, um den Dahlweg zu entlasten.	Ein so massiver Eingriff in das Verkehrsnetz aufgrund der Planung, die eine gegenüber der bisher zulässigen Nutzung geringere Dichte und Verkehrsmengen vorsieht, ist nicht gerechtfertigt. Im weiteren Verlauf des Dahlwegs wird langfristig u.a. weitere Wohnbebauung geplant, daher wird im Rahmen des Masterplans „Münster Südlicher Dahlweg“, der momentan erarbeitet wird, die gesamte Verkehrssituation geprüft.	Der Stellungnahme, den Alfred-Krupp-Weg deutlich auszubauen, wird nicht gefolgt. Beschlussvorschlag 1.2.3 Der Anregung, Teile der Straßen in Einbahnstraßen umzuwidmen, wird nicht gefolgt. Beschlussvorschlag 1.2.4
1.12e		Es wird der Hinweis gegeben, dass die Einfahrt der Eingeblerin vom Dahlweg aus zugänglich ist und die Eingeblerin bereits jetzt, aufgrund des Verkehrsaufkommens zu verschiedenen Uhrzeiten, deutliche Probleme habe, in ihre Einfahrt einzufahren und auch rauszukommen.	Sowohl für den Dahlweg, als auch für die Roddestraße wird bis zum Jahr 2025 ein Verkehrsaufkommen zur Tagzeit von 186 Kfz / h hochgerechnet, was gem. RAS 06 (Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen) einer klassischen Wohnsammelstraße (Verkehrsstärke < 400 Kfz / h) entspricht. Das Verkehrsaufkommen wird zwar durch das Bauvorhaben zunehmen, jedoch ist eine massive Verschlechterung der Zufahrtssituation nicht gegeben, zumal die Zufahrt zur Garage nicht unmittelbar an das Plangebiet grenzt. Siehe auch Abwägung zu Pkt. 1.5a und 1.12d	Eine Beschlussfassung erübrigt sich.
1.13a	Private Stellungnahme vom 21.03.2019	Es werden Bedenken bezüglich der geplanten Wohnbebauung südlich und nördlich der Roddestraße und der damit verbundenen Baumaßnahmen (so auch Tiefgarage, etc.) bezüglich möglicher Setzrisse oder anderer Schäden am denkmalgeschützten Gebäude und den Außenanlagen geäußert.	Die Bedenken gegenüber Auswirkungen auf die Bausubstanz durch die Planung betreffen nicht die Festsetzungen des Bebauungsplanes.	Eine Beschlussfassung erübrigt sich.
1.13b		Es wird die Anregung gegeben, dass vor Aufnahme der Bautätigkeiten ein Gutachten über	Die Anregung ein Gutachten über den Zustand der Immobilie und den Außenanlagen erstellen	Eine Beschlussfassung erübrigt sich.

Lfd. Nr.	Einwender	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
		den Zustand der Immobilie und der Außenanlagen erstellt und dokumentiert wird, damit der Eingebener im Nachhinein nicht selbst für eventuelle Schäden aufkommen muss.	zu lassen betrifft nicht die Festsetzungen des Bebauungsplans.	
1.13c		Es wird angeregt, dass bei der Planung und Durchführung der Bebauung dafür Sorge zu tragen ist, dass die Hofeinfahrt der Eingebener für die Feuerwehr freigehalten wird. Es wird der Hinweis gegeben, dass bereits durch die aktuelle Parksituation die freie Fahrt eines Löschfahrzeuges in den Hof der Eingebener behindert werde, da regelmäßig vor der Hofeinfahrt geparkt werde.	Die Anregung betrifft nicht die Festsetzungen des Bebauungsplans. Sie wird im Rahmen der Bauausführung durch entsprechende Baustellenorganisation berücksichtigt.	Eine Beschlussfassung erübrigt sich.

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

Beteiligungszeitraum 11.02.2019 bis einschließlich 13.03.2019

Lfd. Nr.	Auflistung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, welche keine Stellungnahmen bezüglich der Planung vorgebracht haben
2.1	Westfälische Fernwärmeversorgung GmbH vom 08.02.2019
2.2	Stadtwerke Münster GmbH vom 08.02.2019
2.3	Städtische Denkmalbehörde / Bodendenkmalpflege vom 08.02.2019
2.4	Städtische Denkmalbehörde / Baudenkmalpflege vom 11.02.2019
2.5	Bezirksregierung Münster – Dezernat 26 Luftverkehr vom 11.02.2019
2.6	Gelsenwasser AG vom 13.02.2019
2.7	Amprion GmbH vom 13.02.2019
2.8	Wirtschaftsförderung Münster GmbH vom 14.02.2019

Lfd. Nr.	Einwender	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
2.9	Deutsche Bahn AG vom 13.02.2019	<p>Es wird der Hinweis gegeben, dass seitens der Deutschen Bahn AG grundsätzlich keine Bedenken bestehen, wenn die nachfolgenden Hinweise beachten werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> Die späteren Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind der Deutschen Bahn AG erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Die Deutsche Bahn AG hält sich weitere Bedingungen und Auflagen vor. Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. 	<p>Die Hinweise zur Vorlage von späteren Anträgen auf Baugenehmigung zu einer erneuten Stellungnahme sowie die Hinweise zu Emissionen durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Baugenehmigung beachtet.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Beschlussfassung erübrigt sich.</p>

Lfd. Nr.	Einwender	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
		Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutz- und Ersatzmaßnahmen können gegen die DB AG nicht geltend gemacht werden.		
2.10a	LWL-Archäologie für Westfalen – Außenstelle Münster	Es wird der Hinweis gegeben, dass gegen die Planung keine grundsätzlichen Bedenken bestehen.		Eine Beschlussfassung erübrigt sich.
2.10b	vom 19.02.2019	Da jedoch bei Erdarbeiten auch paläontologische Bodendenkmäler in Form von Fossilien aus dem mittleren Pleistozän angetroffen werden können, werden Hinweise zum Umgang auf der Baustelle gegeben.	Die Hinweise wurden zur Offenlage in die Planzeichnung aufgenommen	Eine Beschlussfassung erübrigt sich.
2.11a	Abfallwirtschaftsbetriebe vom 26.02.2019	Es wird der Hinweis gegeben, dass die Befahrung der GFL-AE-Flächen durch Abfallsammelfahrzeuge nur dann möglich ist, wenn seitens der Eigentümer eine Genehmigung zum Befahren dieser Fläche für Abfallsammelfahrzeuge vorliegt. Darüber hinaus ist eine Haftungsfreistellung notwendig. Es wird darauf hingewiesen, dass ansonsten die an die Privatstraße angegliederten Grundstücke nicht angefahren werden, sodass eine Abfallabfuhr für diese Grundstücke nicht stattfinden kann.	Die für die Abfallwirtschaftsbetriebe erforderlichen geforderten Genehmigungen und Berechtigungen sollen durch den Eigentümer erfolgen. Besagte Informationen liegen dem Eigentümer bereits vor. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Bauausführung beachtet.	Eine Beschlussfassung erübrigt sich.
2.11b		Es wird alternativ auf eine Abfallentsorgung mittels „Unterflurcontainer“ hingewiesen.	Dem Eigentümer wurde besagter Vorschlag unterbreitet und ein gemeinsamer Termin festgesetzt. Das Plangebiet ist für die Nutzung von Unterflurcontainern geeignet.	Eine Beschlussfassung erübrigt sich.
2.11c		Es wird der Hinweis gegeben, dass der Straßenbaukörper der geplanten Straßen und Wege, welche durch dreiaxlige Abfallsammelfahrzeuge befahren werden sollen, Lasten bis zu 30 t (Achslast 12 t) zu tragen hat. Die Straßenbreiten	Die Mindestanforderungen für die Befahrung mit Abfallsammelfahrzeugen wurden dem Eigentümer übermittelt. Die Straße hat eine ausreichende Breite mit mindestens 5,25 m.	Eine Beschlussfassung erübrigt sich.

Lfd. Nr.	Einwender	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
		müssen durchgängig mindestens 3,05 m betragen. Es wird auf die RAST 06 verwiesen.		
2.12a	MünsterNETZ GmbH vom 05.03.2019	Es wird darauf hingewiesen, dass das komplette Neubaugebiet mit Nahwärme versorgt werden soll und dazu innerhalb des Baukörpers 2 der Neubau eines Blockheizkraftwerkes (BHKW) geplant ist. Es wird angeregt, dass das Planzeichen-Symbol für die Fernwärme im Bebauungsplan mit aufzunehmen ist.	Der Hinweis bezüglich der Nahwärme und einem entsprechenden Vermerk im Plangebiet sind nachvollziehbar. Dem Hinweis wurde zur Offenlage gefolgt.	Eine Beschlussfassung erübrigt sich.
2.12b		Es wird der Hinweis gegeben, dass eine Erweiterung der GFL-AE-Flächen notwendig sei, um die Erschließung aller geplanten Baukörper möglich zu machen. Es wird angeregt die Flächen entsprechend der Anlage zu ändern.	Für den in der Anlage gekennzeichneten Bereich wurde nach Rücksprache mit dem Eingebener ein Leitungsrecht mit einer Breite von 3 m festgesetzt und zur Offenlage umgesetzt.	Eine Beschlussfassung erübrigt sich.
2.12c		Es wird davon ausgegangen, dass die vorhandenen Versorgungsleitungen, die sich in den Nebenanlagen befinden, von den geplanten Zuwegungen (Zu- und Abfahrten Roddestraße und Dahlweg) nicht betroffen sind.	Die Hinweise bezüglich der Betroffenheit von vorhandenen Versorgungsleitungen und der Kostenpflichtigkeit von Umliegungen von Leitungen und / oder Stromkabeln werden zur Kenntnis genommen.	Eine Beschlussfassung erübrigt sich.
2.12d		Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass Umliegungen von Leitungen und / oder Stromkabel durch geplante Verbauarbeiten für die Tiefgaragen kostenpflichtig sind. Es wird angeregt, den Vorhabenträger diesbezüglich zu informieren.	Der Anregung zur Information des Vorhabenträgers diesbezüglich wurde mit Weiterleitung der Stellungnahmen gefolgt.	Eine Beschlussfassung erübrigt sich.
2.13	Amt für Grünflächen vom 07.03.2019			

Lfd. Nr.	Einwender	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
2.13.1a	Untere Immissions-schutzbehörde	<p>Die ablehnende Stellungnahme bezieht sich auf die angestrebte Befriedung der Überschreitungen der Immissionsrichtwerte nach TA Lärm durch die angrenzenden Gewerbebetriebe an der geplanten Wohnbebauung, wie sie im Lärmschutzgutachten von Uppenkamp und Partner vom 14.12.2018 vorgeschlagen wird.</p> <p>Es wird der Hinweis gegeben, dass dem Grundsatz nach eine Lösung des Lärmkonflikts zwischen vorhandenem Gewerbelärm und heranrückender Wohnbebauung durch die Verwendung von Kastenfenstern mit Prallscheibe denkbar ist, wenn zwingende städtebauliche Gründe vorliegen, keine alternative Lösung des Lärmkonflikts möglich ist und nur im geringfügigem Umfang von dieser Schutzmaßnahme (gegebenenfalls im Rahmen einer Sonderfallprüfung nach TA Lärm) Gebrauch gemacht wird.</p>	<p>Zum aktuellen Stand sind die in dem Plan vorgesehenen Schutzmaßnahmen, u.a. Kastenfenster mit Prallscheiben, für die Wohnnutzung erforderlich.</p>	<p>Eine Beschlussfassung erübrigt sich.</p>
2.13.1b		<p>Es werden Bedenken geäußert, dass im vorliegenden Fall aber eine Vielzahl von Gebäuden und an manchen Gebäuden auch ein Großteil der Gebäudefassade betroffen sei und alternative Möglichkeiten zur Beseitigung des Lärmkonflikts bestehen. Es werden Bedenken geäußert, dass die Maßnahme daher in diesem Fall keine geeignete Lösung zur Befriedigung des vorliegenden planerischen Lärmkonflikts sei.</p>	<p>Bereits vor der Offenlage wurde ein gemeinsamer Termin zwischen dem Investor sowie der Verwaltung und dort insbesondere dem Eingebler abgehalten. In diesem Termin wurden die verschiedenen Sichtweisen und Umstände genauestens Diskutiert und Lösungsvorschläge erörtert. Der Einsatz von Kastenfenstern an den Fassaden der Baukörper 4-12 sind nur solange erforderlich, bis die auf dem Flurstück 727, Flur 183, Gemarkung Münster (055001) befindliche gewerbliche Nutzung aufgegeben wurde und eine das Wohnen störende Nutzung dauerhaft und gesichert ausgeschlossen ist. Nach aktuellem Stand ist davon auszugehen, dass die im</p>	<p>Den Gesprächsergebnissen wurde zur Offenlage und im Durchführungsvertrag entsprochen.</p> <p>Eine Beschlussfassung erübrigt sich.</p>

Lfd. Nr.	Einwender	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			Süden angrenzende gewerbliche Nutzung kurz- bis mittelfristig aufgegeben wird und anschließend auf dem Gelände Wohnbebauung vorgesehen ist, sodass die Maßnahme der Kastenfenster langfristig nur an drei Baukörpern im Norden erhalten bleibt. Im Zuge des Masterplans „Südlicher Dahlweg“ werden mit den Eigentümern und Betreibern der verschiedenen Gebäude ringsum Gespräche bezüglich der weiteren Entwicklung geführt, sodass möglicherweise weitere Kastenfenster entfallen können.	
2.13.1c		<p>Es wird darauf hingewiesen, dass es drei Möglichkeiten gäbe, wie einer Überschreitung der Immissionsrichtwerte nach TA Lärm durch bauliche Schutzmaßnahmen an den Wohngebäuden begegnet werden könne. Entweder würden an der Fassade mit Überschreitungen</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. nicht schutzbedürftige Räume mit Fenster (Bad, Flur, etc.) angeordnet, 2. Schutzbedürftige Räume die über keine zu öffnenden Fenster verfügen angeordnet, 3. Oder es wird bei der Anordnung von schutzbedürftigen Räumen mit zu öffnenden Fenstern durch aktive Schallschutzmaßnahmen oder Eigenabschirmung der Gebäude die Einhaltung der Immissionsrichtwerte vor dem Fenster gewährleistet. 	Über die Grundrissgestaltung Einfluss auf die Überschreitungen zu nehmen, macht an dieser Stelle keinen Sinn, da die Immissionen von mehreren Richtungen auf das Plangebiet treffen. Dem Vorschlag schutzbedürftige Räume, die über keine zu öffnenden Fenster verfügen an die betroffenen Fassaden anzuordnen und die Verwendung von Fenstern mit einer schalldämmenden Einrichtung wurde bereits durch die Festsetzungen Nr. 1.17 bis Nr. 1.19 Rechnung getragen.	Eine Beschlussfassung erübrigt sich.
2.13.1d		Es werden Bedenken geäußert, dass im Lärm-schutzgutachten für Fassaden mit Überschreitungen als einzige Lösungsmaßnahme für den	Neben den oben genannten Maßnahmen, wurden als Lösung die Verortung einer Schallschutzwand und Verglasungen festgesetzt.	Eine Beschlussfassung erübrigt sich.

Lfd. Nr.	Einwender	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
		Lärmkonflikt Kastenfenster mit Prallscheibe vorgesehen seien. Es wird der Hinweis gegeben, dass dem Grunde nach die dargestellte Prinzipskizze mit dem zu öffnenden Fenster in Kombination mit vorgelagerter Prallscheibe in einem Mindestabstand von 50 cm regelkonform mit dem Wortlaut der TA Lärm sein kann.		
2.13. 1e		Es wird angeregt, dass im Realisierungsfall der Kastenfenster mit Prallscheibe Nachweise zum Aufbau der Kastenfenster, zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte, zur Wahl des Immissionspunktes, zum Ersatzstandort zum Nachweis der TA Lärm bei geöffnetem Fenster innerhalb des Raumes zu liefern seien. Es wird angeregt, dass geklärt werden muss, ob das skizzierte Vorgehen immissionsschutzrechtlich im Rahmen einer Sonderfallprüfung (TA Lärm, Kapitel 3.2.2) festgelegt werden kann, da von der Regelfallprüfung abgewichen werde.	Der Anregung, dass im Realisierungsfall der Kastenfenster mit Prallscheibe Nachweise zum Aufbau der Kastenfenster, zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte, zur Wahl des Immissionspunktes, zum Ersatzstandort zum Nachweis der TA Lärm bei geöffnetem Fenster innerhalb des Raumes zu liefern seien, wird im Rahmen der Genehmigungsplanung gefolgt. Entsprechende Regelungen werden anknüpfend an die Regelungen der TA Lärm im städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan getroffen.	Eine Beschlussfassung erübrigt sich.
2.13. 1f		Es wird der Hinweis gegeben, dass im planerischen Immissionsschutz immissionsschutzrechtliche Anforderungen nicht isoliert von bauordnungsrechtlichen und städtebaulichen Anforderungen betrachtet werden können. Es müsse auch aufgezeigt werden, wie der zweite Rettungsweg und wie die Wahrung der zumutbaren Wohnverhältnisse bei der umfassenden Verwendung von Kastenfenstern mit Prallscheiben bei einzelnen Wohneinheiten zu gewährleisten sind. Es werden Ausführungen zu allgemeinen Funktionen des geöffneten Fensters gemacht.	Die Hinweise bezüglich der zweiten Rettungswege werden im Rahmen der Baugenehmigung beachtet. Zumutbare Wohnverhältnisse werden durch die größtmögliche Reduktion der Kastenfenster gewährleistet.	Eine Beschlussfassung erübrigt sich.
2.13.		Es werden Ausführungen zum BP Nr. 558	In der Begründung wird aufgezeigt, dass die	Eine Beschlussfassung erübrigt

Lfd. Nr.	Einwender	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
1g		„Hochhaus – Berliner Platz“ gemacht. Es werden Bedenken geäußert, dass eine entsprechend umfangreiche städtebauliche Begründung für den restriktiven Eingriff in die Funktion der Fenster in eine Vielzahl von Wohneinheiten im Falle des BP Nr. 391 fehle. Es wird angeregt, dass in der Begründung dargestellt werden müsse, warum auf andere Möglichkeiten der Befriedung des Lärmkonflikts (Trennungsgebot nach § 50 BImSchG oder andere bauliche Maßnahmen an den Wohngebäuden, wie sie in der obigen Aufzählung unter 1. und 2. aufgeführt sind) verzichtet wurde.	Restriktionen gegenüber den Funktionen von Fenstern auf ein notwendiges Mindestmaß reduziert wurden und der Großteil dieser Restriktionen nur zeitlich begrenzt ist. Wie bereits erwähnt, gibt es weitere Festsetzungen zum Schutz vor Immissionen im Plangebiet. Diese wurden in der Begründung näher erläutert. In diesem Kontext wird auch dargelegt, warum auf andere Möglichkeiten der Befriedung des Lärmkonflikts verzichtet wurde, somit wird der Anregung bereits gefolgt.	sich.
2.13. 1h		Es wird angeregt, dass die Einhaltung der Schutzmaßnahme an den Fenstern über eine Festsetzung im Bebauungsplan sichergestellt werden müsse. Es werden Bedenken gegenüber dem Vollzug bei der Festsetzung von Prallscheiben geäußert (Prallscheiben könnten als störend empfunden werden, mögliche wiederrechtliche Entfernung der Prallscheiben). Es wird darauf hingewiesen, dass eine Befreiung von der Festsetzung der Prallscheiben, ohne in die Rechte der gewerblichen Nutzung einzugreifen, nicht möglich wäre. Da die Eigentümer der Wohnungen nicht auf die Einhaltung öffentlich rechtlicher Immissionswerte verzichten können, müsste die Überwachungsbehörde aus rechtlicher Sicht auf die Beibehaltung der Prallscheiben als Lärmschutz beharren.	Der Anregung zur Einhaltung der Schutzmaßnahme an den Fenstern über eine Festsetzung im Bebauungsplan sicherzustellen, wird bereits durch die Festsetzung 1.17 gefolgt. Bezüglich der Bedenken zum Vollzug von Kastenfenstern wird von einem regelkonformen Gebrauch der Schutzmaßnahmen ausgegangen.	Der Anregung wird bereits gefolgt. Eine Beschlussfassung erübrigt sich.
2.13. 1i		Es werden Zweifel geäußert, ob eine solche Festsetzung tatsächlich umsetzbar, bzw. ob sie	Bezüglich der Festsetzung zu Kastenfenstern (Umsetzbarkeit, Verhältnismäßigkeit) wird da-	Eine Beschlussfassung erübrigt sich.

Vorhabenbezogene 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 391: Hammer Straße / Friedrich-Ebert-Straße / Alfred-Krupp-Weg / Königsweg
im Bereich Östlich Dahlweg / Südlich Roddestraße

Lfd. Nr.	Einwender	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
		verhältnismäßig ist.	von ausgegangen, dass ein Großteil der Kastenfenster langfristig aufgrund der vorgesehenen Aufgabe der südlich angrenzenden gewerblichen Nutzung nur im untergeordneten Umfang zum Einsatz kommt.	
2.13. 1j		Es wird darauf hingewiesen, dass der Lärmkonflikt zwischen der südlichen gewerblichen Nutzung und der heranrückenden Wohnbebauung zeitlich begrenzt sei, da der Gewerbetreibende bereits einen Antrag auf eine Baugenehmigung für einen neuen Gewerbestandort gestellt habe. Eine zeitnahe Lösung des Lärmkonflikts ohne die Festsetzung von umfangreichen und restriktiven Einschränkungen bei der Nutzung der Wohnungen, etwa über bedingende Festsetzungen im B-Plan, erscheinen vor diesem Hintergrund möglich.	Die Hinweise bezüglich des bestehenden Lärmkonfliktes und dem Wechsel des Gewerbetreibenden an einen anderen Standort und bedingende Festsetzungen werden zur Kenntnis genommen.	Eine Beschlussfassung erübrigt sich.
2.13. 1k		Es wird der Hinweis gegeben, dass die Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm im nördlichen Bereich des Bebauungsplans durch eine komplette Einhausung der Warenanlieferung des Discounters zu gewährleisten wäre. Es werden Ausführungen zur Vorgehensweise und zur Kostenübernahme gemacht. Es wird ausgeführt, dass die Immissionsrichtwerte an dem westlich der Anlieferung des Discounters gelegenen Baufenster aus dem BP Nr. 391, 2. Änderung mit der Kennzeichnung MK-Gebiet sicher eingehalten werden.	Im Zuge der Masterplan Evaluierung ist eine Kontaktaufnahme zu Inhaber und / oder Betreiber möglich. Allerdings wird noch einmal darauf hingewiesen, dass die Gemeinde keinen Einfluss auf den Betreiber bzw. Eigentümer hat.	Eine Beschlussfassung erübrigt sich.
2.13.	Amt für Grünflächen vom 07.03.2019			
2.13.	Untere Bodenschutzbe-	Es wird der Hinweis gegeben, dass sich im Be-	Aus diesem Grunde wurde bereits im Jahr 2010	Die Hinweise werden zur Kennt-

Lfd. Nr.	Einwender	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
2a	hörde / Abfallwirtschaftsbehörde	<p>reich der Planung die im städtischen Altlast-/ Verdachtsflächenkataster geführte Fläche 190 befindet. Dabei handele es sich um den Bereich einer ehemaligen bzw. einer bestehenden Maschinenbaufirma. In Teilbereichen des Grundstücks seien Kontaminationen bekannt und in weiteren Bereichen nicht auszuschließen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass eine abschließende Stellungnahme zum jetzigen Zeitpunkt nicht möglich sei, da im Vorfeld Untersuchungen zur Gefährdungseinschätzung bezogen auf die zukünftige Nutzung erforderlich seien. Diese seien vom Vorhabenträger durchzuführen. Erst nach der Vorlage der Untersuchungsergebnisse könne über eine Wohnnutzung entschieden werden.</p>	<p>ein Gutachten zur Neubewertung der Baugrund- und Altlastensituation erstellt. Auf die Ergebnisse wird diesbezüglich detailliert in der Begründung eingegangen. Insgesamt wurde das Grundstück bei der Bewertung der maßgeblichen Schadstoffe bzw. Schadstoffgruppen (Mineralölkohlenwasserstoffe (MKW), Polycyclische Aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK) sowie einige Halb- und Schwermetalle (Arsen, Blei, Kupfer, Zink)) bei der Untersuchung des oberflächennahen Untergrundes (2,5 m Tiefe) als vergleichsweise gering belastet eingestuft. Nach Ansicht der Verfasser des Gutachtens stellen die vereinzelt festgestellten Verunreinigungen mit PAK, MKW, Zink, Blei, Kupfer und Arsen keine aktuellen Gefährdungen für den Mensch, das Grundwasser und andere Schutzgüter dar. Auch eine Sekundärkontamination aus der Umlagerung von verunreinigtem Bodenaushub (PAK) hat nicht in einem nachweisbaren Umfang stattgefunden. Für das Gesamtgelände hat sich der Verdacht einer sog. „schädlichen Bodenverunreinigung“ im Sinne der BBodSchV nicht erhärtet. Lokal begrenzte sanierungsbedürftige Bodenverunreinigungen sind allerdings nicht auszuschließen.</p> <p>Es kann mit hoher Wahrscheinlichkeit davon ausgegangen werden, dass der unter der Auffüllung anstehende geogene Boden durchweg nicht belastet und demzufolge für die Bewertung der Altlastensituation nicht relevant ist. Mit hoher Wahrscheinlichkeit liegt kein Grundwasser-</p>	<p>nis genommen.</p> <p>Eine Beschlussfassung erübrigt sich.</p>

Lfd. Nr.	Einwender	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			schaden vor, insofern ist nach einer erfolgreichen Bodensanierung davon auszugehen, dass auf diesem Grundstück keine über die Erschließungsphase hinausgehenden Sanierungsmaßnahmen stattfinden müssen und direkt an die Bodensanierung und Flächenaufbereitung eine uneingeschränkte bauliche Nutzung möglich wird.	
2.13.	Amt für Grünflächen vom 07.03.2019			
2.13.3	Untere Wasserbehörde / Gewässerbenutzungen / Anlagen an Gewässern	Niederschlagversickerung: Es werden keine Anmerkungen gemacht.		
2.13.	Amt für Grünflächen vom 07.03.2019			
2.13.4	Untere Landschaftsbehörde			
2.13.4.1a	Artenschutzrechtliche Prüfung	Es werden Ausführungen zum Vorhandensein der ASP und zu durchgeführten Rodungen gemacht. Es wird der Hinweis gegeben, dass erhebliche Auswirkungen auf den Artenschutz nicht zu erwarten sind.	Die Ausführungen und der Hinweis werden zur Kenntnis genommen.	Eine Beschlussfassung erübrigt sich.
2.13.4.1b		Es wird angeregt, dass im Falle eines Gebäudeabrisses diese vor Abbruch auf Einstandsquartiere der beiden angetroffenen Fledermausarten hin zu überprüfen sind.	Der Anregung wird im Rahmen der Baugenehmigung gefolgt.	Eine Beschlussfassung erübrigt sich.
2.13.4.2a	Eingriffe in Natur und Landschaft	Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen der Eingriffsregelung zwischen dem Vorliegen des Eingriffstatbestandes und der rechtlichen Folgewirkung zu unterscheiden sei. Auch ein Verfahren nach § 13a BauGB könne, selbst bei	In der Begründung (im Vorentwurf unter Kap. 6.8, im Entwurf im Kap. 8.2) wird nicht nur auf die gesetzlichen Vorgaben des § 13a (2) Nr. 4 BauGB und die damit einhergehende Tatsache, dass ein Ausgleich nicht erforderlich ist,	Eine Beschlussfassung erübrigt sich.

Lfd. Nr.	Einwender	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
		Vorlage eines bestehenden Bebauungsplans, erhebliche Eingriffe in Natur und Landschaft nach sich ziehen. § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB regelt lediglich die Zulässigkeit und befreit von einer etwaigen Ausgleichsverpflichtung. Die Beschreibung und Bewertung des Eingriffs zähle jedoch im Sinne des Integritätsinteresses von Natur und Landschaft zur materiell erforderlichen Zusammenstellung des Abwägungsmaterials. Es werden Bedenken geäußert, dass es insofern an einer entsprechenden Beschreibung und Bewertung des Eingriffs fehle.	eingegangen, sondern auch dargelegt, dass ein Eingriff i.S. der Eingriffsregelung aufgrund des vorliegenden Bebauungsplans Nr. 391 und der hierin festgesetzten Grundflächenzahl von 0,6 (Kerngebiet) – die mit der vorliegenden 5. Änderung nicht überschritten wird – faktisch nicht zu erwarten ist. Darüber hinaus findet die Eingriffsregelung in vorliegendem Bebauungsplan durch Anwendung des Vermeidungs-/ Minimierungsgebotes Anwendung. So wird festgesetzt, dass die außerhalb von überbaubaren Flächen gelegenen Bereiche der Tiefgarage zu begrünen sind und innerhalb des Vorhabenbereiches einheimische, standortgerechte Bäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten sind. Durch die zusätzliche Festsetzung einer Begrünung von Dachflächen innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete ist die naturschutzbezogene Eingriffsregelung in vorliegendem Planverfahren nach § 13a BauGB ausreichend berücksichtigt worden.	
2.13. 4.2b		Es wird der Hinweis gegeben, dass naturschutzrechtlich geschützte Objekte oder Gebiete von der Planung nicht betroffen seien.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	Eine Beschlussfassung erübrigt sich.
2.13.	Amt für Grünflächen vom 07.03.2019			
2.13. 5	Grünordnung/ -planung			
2.13. 5.1	Spielflächen	Es wird der Hinweis gegeben, dass gemäß der Vorgaben der städtischen Grünordnung aus der Anzahl der geplanten Wohneinheiten ein öffentlicher Spielflächenbedarf von 1.750 m ² resultiere	Insgesamt sind in den Baukörpern 1 bis 10 257 Wohneinheiten geplant, von denen 134 Wohneinheiten als Ein-Personen-Wohnungen vorgesehen sind. Somit verbleiben	Eine Beschlussfassung erübrigt sich.

Lfd. Nr.	Einwender	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
		<p>und für das Einzugsgebiet (Stadtzelle 333) darüber hinaus ein Spielflächendefizit von 4.179 m² bestehe. Es wird darauf hingewiesen, dass die Formulierungen in Kapitel 6.6 der Begründung daher nicht zielführend seien, da diese die Standards der Stadt Münster bei weitem nicht erreichen würden.</p> <p>Es werden Ausführungen zur BauO NRW in Bezug auf öffentlich-rechtlich gesicherte Spielflächen gemacht und es wird darauf hingewiesen, dass die vorgesehene private Spielfläche von 200 m² nicht ausreiche, um der BauO NRW zu genügen.</p> <p>Es wird der Hinweis gegeben, dass die bisherige Satzung der Stadt Münster von einem privaten Spielflächenbedarf von 5 m² je Wohnung, außer Eigentumswohnungen ausgehe und die Flächen der Kita zudem als Ergänzungsfläche aufgrund der auf die Kita begrenzten Nutzbarkeit ausscheiden. Es wird der Hinweis gegeben, dass ohne Kenntnis des Wohnraummixes eine konkrete Grünordnung des bauordnungsrechtlich zu fordernden Spielplatzbedarfes nicht möglich sei und es wird angeregt, dass dieser daher der Planung beigefügt werden solle.</p> <p>Es wird der Hinweis gegeben, dass zur Kompensation des nicht umgesetzten öffentlichen Spielplatzbedarfes eine entsprechende Ablösezahlung erforderlich sei, die zweckgebunden im erweiterten Umfeld des Vorhabens umgesetzt</p>	<p>noch 123 Wohneinheiten mit einem Spielflächenbedarf von je 5 m². Die sich daraus ergebenden 615 m² Spielfläche wurden zwischenzeitlich in den Entwurf des Vorhabenbereiches eingearbeitet. Im Bereich der sonstigen einbezogenen Flächen wurden entsprechend der aufgeführten Satzung jeweils 30 m² für die Baukörper 11 und 12 festgesetzt. Somit wird nun der öffentliche Spielflächenbedarf im Quartier nachgewiesen. Die Begründung wurde entsprechend angepasst.</p> <p>Die Größe der geplanten Wohneinheiten ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Der geplante Wohnraummix wird in den Regelungen des Durchführungsvertrags verankert.</p>	

Lfd. Nr.	Einwender	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
		werde. Die Zahlung sei im erforderlichen städtebaulichen Vertrag zu fixieren.		
2.13. 5.2a	Begrünung	<p>Es wird der Hinweis gegeben, dass lediglich 19 Baumstandorte (mindestens 29 mittelkronige Bäume festgesetzt) im Vorhaben- und Erschließungsplan als für mittelgroße Bäume geeignet dargestellt seien.</p> <p>Es werden Bedenken geäußert, dass die unmittelbar an der Roddestraße vorgesehenen Baumstandorte aufgrund des geringen Flächenangebotes von ca. 4-5 m Breite zwischen Fassade und Gehweg nicht geeignet seien. Es wird angeregt, diese Bäume – vorbehaltlich möglicher Leitungstrassen – in den Parkstreifen entlang der Roddestraße zu integrieren.</p> <p>Es werden Bedenken geäußert, dass die vorgesehene Anpflanzung der fehlenden 10 mittelkronigen, wie auch der 16 kleinkronigen Bäume unklar bleibe. Es wird darauf hingewiesen, dass eine Substratschicht von 50 cm für die Anpflanzung selbst kleinkroniger Bäume nicht ausreichend sei.</p> <p>Es wird angeregt, dass der Vorhaben- und Erschließungsplan sowie die textliche Festsetzung diesbezüglich plausibel zu überarbeiten seien.</p> <p>Es wird die Anregung gegeben, dass der Planung ein aussagefähiger Freiflächengestaltungsplan beizufügen sei, der über den städtebaulichen Vertrag festgelegt wird. Der Vorhaben- und Erschließungsplan sei diesbezüglich nicht</p>	<p>Die Anregungen wurden zur Offenlegung übernommen.</p> <p>Angedacht sind Bäume der Sorte Acer platanoides Olmsted gem. GALK-Liste und der Zukunftsbaumliste der Stadt Düsseldorf, die in dieser Breite zwischen Fassade und Gehweg realisierbar wären.</p> <p>Der Parkstreifen an der Roddestraße liegt außerhalb des Plangebietes. Die nachzuweisenden Bäume werden im Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans vollständig nachgewiesen.</p> <p>Die Bedenken, dass die vorgesehene Anpflanzung der fehlenden 10 mittelkronigen, wie auch der 16 kleinkronigen Bäume unklar bleibe, wurden berücksichtigt. Die Stückzahl der Bäume ist im Bebauungsplan festgelegt.</p> <p>Der Anregung den Vorhaben- und Erschließungsplan sowie die textliche Festsetzung plausibel zu überarbeiten, wurde gefolgt. Dies beinhaltet auch die Darstellung einer Legende. Damit die kleinkronigen Bäume auf der Tiefgarage realisiert werden können, werden Aufhügelungen von 1 m vorgenommen, bzw. nach unten offene Pflanzkübel in den Abmessungen 2x2 m</p>	Eine Beschlussfassung erübrigt sich.

Lfd. Nr.	Einwender	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
		<p>hinreichend differenziert. Es wird darauf hingewiesen, dass begrünte / befestigte Flächen ohne Legende in der Entwicklungsabsicht nicht eindeutig zu bestimmen seien.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Umsetzbarkeit der gemäß textlicher Festsetzung vorgesehenen Baumpflanzungen nachzuweisen ist.</p>	<p>(Höhe 1 m) eingesetzt. Die Baumfestsetzungen wurden entsprechend den geplanten Gegebenheiten angepasst. Zum besseren Verständnis wurde der Regelschnitt Pflaster und Vegetation über der Tiefgarage zwischenzeitlich an die Stadt übermittelt.</p>	
2.13. 5.2b		<p>Es wird angeregt, dass die zu begrünenden Bereiche der Tiefgarage im Freiflächengestaltungsplan darzustellen sind, dabei seien der vorgesehene Abzug der Terrassen und sonstigen Nebenanlagen sowie der Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu berücksichtigen.</p> <p>Es wird die Anregung gegeben, dass die Realisierbarkeit einer Substratschicht mit einem Aufbau von 50 cm durch Schnitte zu belegen sei.</p>	<p>Der Anregung die zu begrünenden Bereiche der Tiefgarage im Freiflächengestaltungsplan darzustellen, wurde gefolgt. Die Höhe der Substratschicht wurde über die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan festgesetzt. Die Schnitte, die die Realisierbarkeit einer Substratschicht belegen, sind Gegenstand des Baugenehmigungsverfahrens, nicht der Bauleitplanung.</p>	Eine Beschlussfassung erübrigt sich.
2.13. 5.2c		<p>Es wird angeregt, dass aufgrund des hohen Versiegelungsgrades (ca. 80 %) und aus dem Klimawandel ergebenden Anpassungsbedarfen, Dachbegrünungen für die vorgesehenen Flachdächer festgesetzt werden.</p>	<p>Der Anregung Dachbegrünungen festzusetzen, wurde für die Allgemeinen Wohngebiete WA1 und WA2 auf den Dachflächen der fünfgeschossigen Gebäudeteile gefolgt.</p>	Eine Beschlussfassung erübrigt sich.
2.13. 5.2d		<p>Es wird der Hinweis gegeben, dass der in der Begründung in Kap. 6.6 gegebene Hinweis auf eine „oberirdische Versiegelung“ nicht zielführend sei, da auch eine Tiefgarage mit Substratdeckung eine Vollversiegelung sei, so können lediglich negative Folgen gemindert werden. Es wird angeregt, dass von einer Minderung und nicht von einer Vermeidung negativer Auswirkungen gesprochen werden solle.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Anregung wurde durch eine entsprechende Anpassung der Begründung gefolgt.</p>	Eine Beschlussfassung erübrigt sich.

Lfd. Nr.	Einwender	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
2.13.5.2e		Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen des Klimaanpassungskonzeptes (Karte 6) in einer Ersteinschätzung Teile des geplanten Baugebietes als Bereiche mit überfluteten Siedlungsflächen gekennzeichnet seien. Es wird der Hinweis gegeben, dass dies insbesondere vor dem Hintergrund geplanter Tiefgaragen zu berücksichtigen sei.	Die Hinweise zu den Bereichen mit überfluteten Siedlungsflächen werden zur Kenntnis genommen. Zum Schutz vor möglichen Überflutungen des Plangebietes wurde ein Überflutungsnachweis erarbeitet. Eine mögliche Überflutung aus dem Umfeld wurde bei der Planung beispielsweise durch die Festsetzung der Höhe des Fertigfußbodens im Erdgeschoss (OKFF) sowie bei der Planung der Tiefgaragenzufahrten berücksichtigt.	Eine Beschlussfassung erübrigt sich.
2.13.	Amt für Grünflächen vom 07.03.2019			
2.13.6a	Umweltprüfung	Es werden Ausführungen zur festgesetzten GRZ (0,7 bzw. 0,85 für u.a. bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche) in Bezug auf die Realisierung der Tiefgarage gemacht. Es wird angeregt zu prüfen, ob somit die zulässige Grundfläche auf Flächen im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO beschränkt werden kann, da ansonsten die Grenze von 20.000 m ² (§ 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB) überschritten würde und eine Einzelfallprüfung im Sinne des BauGB bzw. UVPG durchzuführen wäre.	Für die Grundfläche im Sinne des § 13a BauGB sind die Flächen der Hauptgebäude maßgeblich. Die im § 19 Abs. 4 BauNVO benannten Anlagen (u.a. Anlagen, durch die das Grundstück unterbaut wird) sind hierfür nicht relevant.	Eine Beschlussfassung erübrigt sich.
2.13.6b		Es wird angeregt, dass ein separates Kapitel „Auswirkungen auf die Umwelt“ (sog. Umweltprotokoll) erstellt wird.	Die Begründung wurde entsprechend zur Offenlegung ergänzt.	Eine Beschlussfassung erübrigt sich.
2.13.	Amt für Grünflächen vom 07.03.2019			
2.13.7a	Klimaschutz / Koordinierungsstelle für Klima und Energie	Es wird der Hinweis gegeben, dass Vor- und Rücksprünge sowie der Sprung von 4 auf 5 Geschosse innerhalb eines Gebäudes aus energetischer Sicht einen negativen Einfluss haben. Es	Da die bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen der Gebäude untereinander eingehalten werden, ist nicht von einer übermäßigen Verschattung auszugehen.	Eine Beschlussfassung erübrigt sich.

Lfd. Nr.	Einwender	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
		wird angeregt zu prüfen, ob eine Verschattung der Gebäude bzw. Terrassen untereinander vermieden wird.		
2.13.7b		Es wird angeregt, dass die Zulässigkeit von Solar- und Photovoltaikanlagen gegeben sein sollte. Es wird angeregt die ergänzende Festsetzung einer Dachbegrünung für alle Gebäude gerade mit Flachdächern zu prüfen. Sie wird von der Koordinierungsstelle für Klima und Energie insbesondere im Hinblick auf Klimaschutz- und Klimaanpassungsaspekte empfohlen. Es werden Ausführungen zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung im Baugesetzbuch sowie zu einem Passus im städtebaulichen Vertrag gemacht.	Den Anregungen die Zulässigkeit von Solar- und Photovoltaikanlagen zu ermöglichen und die Festsetzung von Dachbegrünungen zu prüfen, wurde gefolgt (vgl. Punkt 2.13.5.2c). Im Ergebnis wurde mit der textlichen Festsetzung 2.1 Dachbegrünung auf den Dachflächen der fünfgeschossigen Gebäudeteile festgesetzt. Die Errichtung von Solar- und Photovoltaikanlagen wird durch die textlichen Festsetzung 2.2 ermöglicht.	Eine Beschlussfassung erübrigt sich.
2.14a	IHK Nord Westfalen vom 13.03.2019	Es wird der Hinweis gegeben, dass angesichts einer faktisch bestehenden gewerblichen Nutzung im Areal von einem „derzeit untergenutzten Gebiet“ zu sprechen, aus Sicht der Wirtschaft unangemessen sei.	Die Begründung wurde zur Offenlegung angepasst.	Eine Beschlussfassung erübrigt sich.
2.14b		Es wird ein dynamisches Flächenmanagement angeregt. Es wird angeregt, dass Flächen, die zukünftig nicht mehr für gewerbliche Nutzungen zur Verfügung stehen, an einem anderen Standort im Stadtgebiet ersetzt werden müssen, damit eine ausgeglichene Bilanz erhalten bleibt.	Die Anregung zu einem dynamischen Flächenmanagement betrifft nicht die Festsetzungen der verbindlichen Bauleitplanung.	Eine Beschlussfassung erübrigt sich.
2.14c		Es wird angeregt, dass die geplanten zulässigen Nutzungen im vorgesehenen Allgemeinen Wohngebiet (Textliche Festsetzung 1.1) geprüft werden, da Allgemeine Wohngebiete vorwiegend dem Wohnen dienen, aber auch eine gewisse Flexibilität und Nutzungsmischung und in diesem Rahmen ein verträgliches Nebeneinan-	Eine Ansiedlung von Gewerbebetrieben entspricht nicht den Zielen der Planung. Vorrangig soll aufgrund der hohen Nachfrage nach Wohnraum Wohnbebauung geschaffen werden. Darüber hinaus sind ergänzende Immissionen durch Gewerbebetriebe hier nicht erwünscht.	Der Anregung, nicht störende Gewerbebetriebe zuzulassen, wird nicht gefolgt. Beschlussvorschlag 1.2.5

Lfd. Nr.	Einwender	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
		der nicht störender Nutzungen erlauben. Es wird angeregt zu prüfen, ob die nach § 4 (3) BauGB ausnahmsweise zulässigen sonstigen nicht störenden Gewerbebetriebe nicht analog zu den nicht störenden Handwerksbetrieben nach § 4 (2) S. 2 BauGB – diese sollen planungsrechtlich zulässig sein – mit den Zielen der Planung vereinbar sind.		

3 Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
Beteiligungszeitraum 24.06.2019 bis einschließlich 24.07.2019

Lfd. Nr.	Einwender	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
3.1a	Private Stellungnahme vom 08.07.2019	Es werden Bedenken geäußert, dass zu wenig sozialer Wohnungsbau bzw. kostengünstige Mietwohneinheiten geschaffen werden.	Es werden 30 % geförderte Wohnungen realisiert. Da das Planverfahren für das Vorhaben vor dem Stichtag für den politischen Beschluss der Stadt Münster zur sozialgerechten Bodennutzung eingeleitet wurde, ist dieser auf das vorliegende Planverfahren nicht anzuwenden.	Der Stellungnahme, die Anzahl an sozial geförderten Wohnungen sei zu gering, wird nicht gefolgt. Beschlussvorschlag 1.2.6
3.1b		Es wird darauf hingewiesen, dass die Parkplatzsituation in diesem Viertel, besonders Roddestraße, Friedrich-Ebert-Straße und Dahlweg jetzt schon katastrophal sei. Es werden Bedenken geäußert, dass durch die Bebauung die Situation noch weiter verschärft wird. Es wird angeregt, dass mindestens 25 % mehr Parkplätze als Mieteinheiten zur Verfügung gestellt werden sollten. Es wird der Hinweis gegeben, dass ein Bedarf an 400 Parkplätzen und mehr gesehen werde.	Der für das Vorhaben erforderliche Stellplatzbedarf wurde dem Stellplatzschlüssel der Stadt Münster entsprechend berechnet. Ein darüberhinausgehender Bedarf besteht schon aufgrund der zentralen Lage mit den guten Anbindungen an den ÖPNV und insbesondere der Nähe zum Hauptbahnhof nicht. Gerade in Münster zeigt der Modal Split auf, dass im Verhältnis zu anderen Kommunen überdurchschnittlich viele Wege mit dem Fahrrad zurückgelegt werden. Siehe auch Abwägung zu Pkt. 1.5a	Der Stellungnahme, weitere Stellplätze einzuplanen, wird nicht gefolgt. Beschlussvorschlag 1.2.2
3.1c		Der Eingebener regt an, dass über eine Einbahnstraßenregelung auf der Roddestraße und dem Dahlweg von der Friedrich-Ebert-Straße zum Alfred-Krupp-Weg nachgedacht werden solle.	Siehe Abwägung zu Pkt. 1.12d	Der Stellungnahme, Teile der Straßen in Einbahnstraßen umzuwidmen, wird nicht gefolgt. Beschlussvorschlag 1.2.4

Lfd. Nr.	Einwender	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
3.1d		Es wird angeregt, die Gebäudehöhe der Umgebung (Roddestraße zwischen zwei und vier Geschossen) anzupassen.	Der dringende Bedarf nach Wohnraum rechtfertigt die Gebäudehöhe von vier Geschossen plus „Staffelgeschoss“ in dieser innerstädtischen Lage. Außerdem befinden sich in unmittelbarer Nähe entlang der Friedrich-Ebert-Straße drei- bis fünfgeschossige Gebäude. Darüber hinaus weist auch das direkt angrenzende Gebäude im Osten eine Viergeschossigkeit auf. Somit stellt die geplante Geschossigkeit im Umfeld keine Solitärstellung dar. Aufgrund der innerstädtischen Lage und dem dringenden Bedarf nach Wohnraum wird eine entsprechende Verdichtung für städtebaulich sinnvoll erachtet.	Der Stellungnahme, die Gebäudehöhen entsprechend der Umgebungsbebauung anzupassen, wird nicht gefolgt. Beschlussvorschlag 1.2.7
3.1e		Es werden Bedenken gegenüber Dachbegrünung geäußert.	Aufgrund der nicht weiter erläuterten Stellungnahme kann nicht nachvollzogen werden, warum Bedenken gegenüber Dachbegrünung geäußert werden.	Eine Beschlussfassung erübrigt sich.
3.2a	Private Stellungnahme vom 09.07.2019	Es wird der Hinweis gegeben, dass die Mandantin bereits am 04.07.2018 Bedenken gegen die jetzige Form des in Aussicht genommenen Bebauungsplans vorgetragen habe und diese vollinhaltlich aufrechterhalten bleiben.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Zu der angesprochenen Stellungnahme vom 04.07.2018 siehe oben unter 1.12	Eine Beschlussfassung erübrigt sich.

Lfd. Nr.	Einwender	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
3.2b		<p>Es werden Bedenken geäußert, dass die Menge an Tiefgaragenplätzen deutlich zu gering bemessen sei, da mit dieser Anzahl nicht sichergestellt werden könne, dass tatsächlich auch für jede Wohneinheit ein Tiefgaragenplatz zur Verfügung stehe. Es könne nicht davon ausgegangen werden, dass bei kleineren Wohneinheiten die jeweiligen Bewohner ohne Auto sein würden.</p> <p>Es werden Aussagen zur Motorisierung der Münsteraner Bevölkerung, zur erwarteten Kaufkraft der künftigen Bewohnerinnen und Bewohner, zur Belegung von kleinen Wohnungen und zu motorisierten Wegebeziehungen aufgrund der Lage des Quartiers gemacht. Es werden Bedenken geäußert, dass es aufgrund der geringen Anzahl an Parkplätzen in den Tiefgaragen zu Parkchaos im Gebiet kommen werde und sich die heutige Situation weiter verschärfen werde. Es wird auf einen schon heute enorm hohen Parkdruck im Wohngebiet hingewiesen. Es wird angeregt, dass die Parkplatzsituation für die zu erwartenden Bewohner noch einmal neu zu überdenken und neu zu bewerten sei.</p>	<p>Der für das Vorhaben erforderliche Stellplatzbedarf wurde dem Stellplatzschlüssel der Stadt Münster entsprechend berechnet. Ein darüberhinausgehender Bedarf besteht schon aufgrund der zentralen Lage mit den guten Anbindungen an den ÖPNV und insbesondere der Nähe zum Hauptbahnhof nicht.</p> <p>Siehe auch Abwägung zu Pkt. 1.5a</p> <p>Die Ausführungen zur Motorisierung der Münsteraner Bevölkerung, zur erwarteten Kaufkraft der künftigen Bewohnerinnen und Bewohner, zur Belegung von kleinen Wohnungen und zu motorisierten Wegebeziehungen aufgrund der Lage des Quartiers werden zur Kenntnis genommen. Gerade in Münster zeigt der Modal Split auf, dass im Verhältnis zu anderen Kommunen überdurchschnittlich viele Wege mit dem Fahrrad zurückgelegt werden. Innerhalb der entstehenden Wohneinheiten müssen 30 % als geförderte Wohnungen realisiert werden, die sich eher an einkommensschwächere Bevölkerungsteile richten. Dieser Personenkreis wird voraussichtlich eher den ÖPNV, Car-Sharing oder das Fahrrad nutzen, als einen eigenen PKW zu besitzen.</p>	<p>Der Stellungnahme, weitere Stellplätze einzuplanen, wird nicht gefolgt.</p> <p>Beschlussvorschlag 1.2.2</p>

Lfd. Nr.	Einwender	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
3.2c		<p>Es werden Bedenken geäußert, dass der zu erwartende Ziel- und Quellverkehr durch das Bauvorhaben dazu führen wird, dass das Grundstück der Mandantin (Garage zum Dahlweg) nur noch mit äußersten Schwierigkeiten angefahren werden könne. Bereits heute käme es im Bereich des Dahlwegs / Kreuzung Friedrich-Ebert-Straße zu unterschiedlichen Zeiten zu langem Rückstau. Es wird der Hinweis gegeben, dass auch alle umliegenden Grundstücke mit ähnlichen Problemen belastet sein werden.</p>	<p>Sowohl für den Dahlweg, als auch für die Roddestraße wird bis zum Jahr 2025 ein Verkehrsaufkommen zur Tagzeit von 186 Kfz / h hochgerechnet, was gem. RAS 06 (Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen) einer klassischen Wohnsammelstraße (Verkehrsstärke < 400 Kfz / h) entspricht. Das Verkehrsaufkommen wird zwar durch das Bauvorhaben zunehmen, jedoch ist eine massive Verschlechterung der Zufahrtssituation nicht gegeben, zumal die Zufahrt zur Garage nicht unmittelbar an das Plangebiet grenzt.</p> <p>Siehe auch Abwägung zu Pkt. 1.5a</p>	<p>Der Stellungnahme, die Baumaßnahme führe zu erheblichen Verkehrsproblemen, wird nicht gefolgt.</p> <p>Beschlussvorschlag 1.2.8</p>
3.2d		<p>Es wird angeregt, den Dahlweg und den Alfred-Krupp-Weg jeweils als Einbahnstraße auszubilden und in diesem Zuge den Alfred-Krupp-Weg geringfügig auszubauen.</p> <p>Es werden Bedenken geäußert, dass auch für die neuen Bewohner des Baugebietes erhebliche verkehrstechnische Beeinträchtigungen zu erwarten sein, da der Dahlweg schon heute kaum in der Lage sei, den entstehenden Verkehr aufzunehmen und abzuwickeln und schon heute ein Gefährdungspotenzial bestehe, was durch die Menge der neuen Bewohner noch verschärft werden würde. Es werden Ausführungen zur Parksituation auf dem Dahlweg gemacht.</p> <p>Es werden Bedenken geäußert, dass der Dahlweg nicht in der Lage sein wird, diesen Ziel- und Quellverkehr in beiden Fahrtrichtungen aufzunehmen und abzuwickeln.</p>	<p>Siehe auch Abwägung zu Pkt. 1.5a</p> <p>Siehe auch Abwägung zu Pkt. 1.12d</p> <p>Sowohl für den Dahlweg, als auch für die Roddestraße wird bis zum Jahr 2025 ein Verkehrsaufkommen zur Tagzeit von 186 Kfz / h hochgerechnet, was gem. RAS 06 (Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen) einer klassischen Wohnsammelstraße (Verkehrsstärke < 400 Kfz / h) entspricht.</p>	<p>Der Anregung, Teile der Straßen in Einbahnstraßen umzuwidmen, wird nicht gefolgt.</p> <p>Beschlussvorschlag 1.2.4</p> <p>Der Stellungnahme, die Baumaßnahme führe zu erheblichen Verkehrsproblemen, wird nicht gefolgt.</p> <p>Beschlussvorschlag 1.2.8</p>

Lfd. Nr.	Einwender	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
3.2e		Es werden Bedenken geäußert, dass die LKW-Laderampe gegenüber dem Kita-Eingang ein nicht unerhebliches Gefahrenpotenzial für Eltern und Kinder biete und es wird angeregt, hierüber nachzudenken.	Die Belieferung des Discounters findet auf privaten Flächen statt und verursacht kein besonderes Gefährdungspotenzial auf der gegenüberliegenden Straßenseite. Des Weiteren handelt es sich hier um eine geringe Anlieferungs-frequenz. Darüber hinaus findet die Anlieferung im Wesentlichen außerhalb der Betriebszeiten der Kita statt.	Der Stellungnahme, die gegenüber dem Plangebiet liegende LKW-Laderampe stelle eine Gefahr dar, wird nicht gefolgt. Beschlussvorschlag 1.2.9
3.3.1 a	Private Stellungnahme vom 16.07.2019	Es werden Bedenken bezüglich der geplanten Wohnbebauung südlich (und nördlich) der Roddestraße und den damit verbundenen Baumaßnahmen (so auch Tiefgarage, etc.) bezüglich möglicher Setzrisse oder anderer Schäden am denkmalgeschützten Gebäude und den Außenanlagen geäußert.	Die Bedenken gegenüber Auswirkungen auf die Bausubstanz durch die Planung betreffen nicht die Festsetzungen des Bebauungsplans.	Eine Beschlussfassung erübrigt sich.
3.3.1 b		Es wird gefordert, dass vor Aufnahme der Bautätigkeiten ein Gutachten über den Zustand der Immobilie und der Außenanlagen erstellt und dokumentiert wird, damit der Eingeber im Nachhinein nicht selbst für eventuelle Schäden aufkommen muss.	Der Forderung, ein Gutachten über den Zustand der Immobilie und den Außenanlagen erstellen zu lassen betrifft nicht die Festsetzungen des Bebauungsplans.	Eine Beschlussfassung erübrigt sich.
3.3.1 c		Es wird die Anregung gegeben, dass bei der Planung und Durchführung der Bebauung dafür Sorge zu tragen ist, dass die Einfahrt zum Hof der Eingeber freigehalten und nicht beeinträchtigt wird.	Die Anregung betrifft nicht die Festsetzungen des Bebauungsplans. Sie wird im Rahmen der Bauausführung durch entsprechende Baustellenorganisation berücksichtigt.	Eine Beschlussfassung erübrigt sich.

Lfd. Nr.	Einwender	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
3.3.1 d		Es wird der Hinweis auf Altlasten im Plangebiet gegeben. Es wird angeregt, dass bei Freilegung des Bodens – insbesondere durch die Tiefgarage – darauf zu achten und zu dokumentieren ist, dass keine gesundheitsschädlichen Stoffe in die Umgebung gelangen.	Das im Plangebiet Altlasten vorhanden sind, ist bekannt und dokumentiert. Die Anregung bezüglich der Freilegung des Bodens betrifft nicht die Festsetzungen des Bebauungsplans. Baumaßnahmen werden entsprechend den gesetzlichen Vorgaben des Bundesbodenschutzgesetzes durchgeführt.	Eine Beschlussfassung erübrigt sich.
3.3.2	Private Stellungnahme vom 22.07.2019	Es wird der Hinweis gegeben, dass Befürchtungen bestehen, dass das denkmalgeschützte Gebäude der Eingeblerin Schaden im Rahmen der Baumaßnahme nimmt. Deshalb wird angeregt, dass in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 391 – 5. Änderung die Ergänzung aufzunehmen ist, vor Beginn von Baumaßnahmen in diesem Bereich ein selbstständiges Beweisverfahren in Bezug auf die in der Umgebung befindlichen Baudenkmäler, insbesondere das Baudenkmal der Eingeblerin, durchzuführen und darüber hinaus als textliche Festsetzung den Hinweis aufzunehmen, dass die Durchführung von Baumaßnahmen so zu erfolgen hat, dass Schäden an dem Gebäude vermieden werden.	Der Anregung bezüglich der Ergänzung der textlichen Festsetzungen betrifft nicht die Regelungsebene der Bauleitplanung.	Eine Beschlussfassung erübrigt sich.
3.4	Private Stellungnahme vom 22.07.2019	Es wird der Hinweis gegeben, dass die Mandantin u.a. Eigentümerin von Flächen ist, die im Südosten des Plangebietes liegen. Sie seien nicht Teil des VEP, sondern einbezogene Flächen im Sinne des § 12 Abs. 4 BauGB. Dieses planerische Vorgehen sei sachgerecht und werde auch von der Mandantin begrüßt. Es wird darauf hingewiesen, dass einbezogene	Der Hinweis ist korrekt und entspricht den Planungsabsichten. Der zweite Absatz der textlichen Festsetzung 1.1 wird entsprechend angepasst.	Die Textlichen Festsetzungen werden unter 1.1 im zweiten Absatz wie folgt (<i>kursiv</i>) ergänzt: "Vorhaben <i>im Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans</i> sind nur dann zulässig, wenn es sich um ein Vorhaben handelt, zu dessen Durchfüh-

Lfd. Nr.	Einwender	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
		<p>Flächen nach § 12 Abs. 4 BauGB den Rechtscharakter eines Angebotsbebauungsplans haben und es für sie keinen Vorhabenträger und keinen Durchführungsvertrag gibt.</p> <p>Es werden Bedenken geäußert, dass die textliche Festsetzung Nr. 1.1 insoweit missverständlich sein könnte, als der B-Plan für das gesamte Plangebiet ein WA festsetzt und im zweiten Absatz vorgibt, dass Vorhaben nur dann zulässig sind, wenn es sich um ein Vorhaben handelt, zu dessen Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat. Es wird darauf hingewiesen, dass es für die Vorhaben auf den einbezogenen Flächen B 11 und B 12 einer derartigen Festsetzung nicht bedarf, für sie gilt vielmehr allein § 30 Abs. 1 BauGB, was auch so gewollt sein dürfte, wie der Klammersatz mit der Quelle des § 12 Abs. 3a BauGB verdeutlicht. Es wird darauf hingewiesen, dass andernfalls die beiden Grundstücke der Mandantin nicht bebaubar wären.</p> <p>Es wird der Hinweis gegeben, Abs. 2 der textlichen Festsetzung 1.1 wie folgt zu fassen: Vorhaben im Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans...</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass es sich dabei um eine redaktionelle Klarstellung handelt, die keine erneute Offenlage nach § 4a Abs. 3 BauGB erfordert.</p>		<p>rung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag vom _____ verpflichtet hat (§ 12 Abs. 3a BauGB)."</p> <p>Beschlussvorschlag 1.1.1</p>

Lfd. Nr.	Einwender	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
3.5a	Private Stellungnahme vom 23.07.2019	<p>Es werden Bedenken geäußert, dass die Planung völlig inakzeptabel sei, da keine Besucherparkplätze vorgesehen sind.</p> <p>Es wird auf die bestehenden Parkverhältnisse an der Roddestraße hingewiesen und Bedenken geäußert, dass sich ohne Besucherparkplätze der Parkdruck auf dem Privatparkplatz des Eingegers noch weiter ausdehnen wird und weiteres Verkehrsaufkommen mit entsprechenden Immissionen in den Nebenstraßen durch die parkplatzsuchenden PKW-Fahrer zu erwarten sei.</p>	<p>Aus bauordnungsrechtlicher Sicht werden keine Besucherstellplätze vorgegeben.</p> <p>Der für das Vorhaben erforderliche Stellplatzbedarf wurde dem Stellplatzschlüssel der Stadt Münster entsprechend berechnet. Ein darüberhinausgehender Bedarf besteht schon aufgrund der zentralen Lage mit den guten Anbindungen an den ÖPNV und insbesondere der Nähe zum Hauptbahnhof nicht.</p> <p>Siehe auch Abwägung zu Pkt. 1.5a</p>	<p>Der Stellungnahme, weitere Stellplätze einzuplanen, wird nicht gefolgt.</p> <p>Beschlussvorschlag 1.2.2</p>

Lfd. Nr.	Einwender	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
3.5b		<p>Es werden Bedenken geäußert, dass es durch die beiden Tiefgaragenzufahrten an der Roddestraße zu erheblich ansteigendem Verkehrsaufkommen auf der Roddestraße führen wird. Es wird darauf hingewiesen, dass die Roddestraße bereits durch den Kundenverkehr zu dem benachbarten Einkaufszentrum, den vorhandenen Verkehr durch die vor Ort Beschäftigten, bzw. durch die Wohnanlieger voll ausgelastet ist. Auch der regelmäßige Anlieferungsverkehr durch die LKW der Firmen Aldi, DM und Takko mit ihren entsprechenden Rangieraufkommen belastet die Roddestraße schon jetzt erheblich. Es werden Bedenken geäußert, dass die Roddestraße für weiteres Verkehrsaufkommen nicht ausgelegt ist.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass der geplante Parkraum für den Hol- und Bringverkehr der Kita definitiv nicht zur Verfügung stehe, da zurzeit schon die Seitenstreifen mit parkenden PKW voll besetzt seien. Daher können nach Auffassung des Eingebers die, entsprechend der Stellplatzsatzung Münster, geforderten Stellplätze für die Kita nicht im Straßenraum verortet werden.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass durch die geplanten Feuerwehrezufahrten weitere PKW-Stellplätze entlang der Roddestraße wegfallen werden und die öffentlichen Anbindungsmöglichkeiten nicht als einzige Begründung für den Wegfall der notwendigen Parkplätze erhalten können.</p>	<p>Sowohl für den Dahlweg, als auch für die Roddestraße wird bis zum Jahr 2025 ein Verkehrsaufkommen zur Tagzeit von 186 Kfz / h hochgerechnet, was gem. RAS 06 (Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen) einer klassischen Wohnsammelstraße (Verkehrsstärke < 400 Kfz / h) entspricht.</p> <p>Siehe auch Abwägung zu Pkt. 1.5a</p> <p>Die Kita dient im Schwerpunkt dem planinduzierten Bedarf an Kita-Plätzen im Plangebiet, daher ist grundsätzlich nicht mit Hol- und Bringverkehr zu rechnen.</p> <p>Die Parkplätze wurden entsprechend dem Stellplatzschlüssel der Stadt Münster berechnet.</p>	<p>Der Stellungnahme, weitere Stellplätze einzuplanen, wird nicht gefolgt.</p> <p>Beschlussvorschlag 1.2.2</p> <p>Der Stellungnahme, die Baumaßnahme führe zu erheblichen Verkehrsproblemen, wird nicht gefolgt.</p> <p>Beschlussvorschlag 1.2.8</p>

Lfd. Nr.	Einwender	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
3.5c		<p>Es werden Bedenken geäußert, dass nicht nachvollziehbar ist, dass die in Punkt 6.4 genannte ausreichend dimensionierte Trennkanalisation die erhöhte Einleitung sicherstellen soll. Nach Auffassung des Eingebers können die vorhandenen, begrenzten Kapazitäten bei den Niederschlagswasser- und Schmutzwasserkanälen der Stadt Münster, insbesondere entlang der Friedrich-Ebert-Straße, weitere Kapazitätswachse durch zusätzliche Wohnbebauung nicht aufnehmen. Es wird darauf hingewiesen, dass aufgrund der mangelnden Kapazitäten der beiden Kanäle bereits jetzt ein sogenanntes modifiziertes Trennsystem an der Friedrich-Ebert-Straße eingeführt wurde, welches ab dem öffentlichen Bereich die beiden Kanalnetze für das Schmutz- und Niederschlagswasser zusammenführt. Es werden Ausführungen zum letzten Starkregenereignis gemacht. Es werden Bedenken geäußert, dass sowohl das Schmutzwasser, als auch das Niederschlagswasser durch die vorhandene Kanalisation abgeführt werden kann.</p>	<p>Nach fachlich-technischer Prüfung liegen die notwendigen Kapazitäten im Kanalisationsnetz vor. In Bezug auf Starkregenereignisse wurde ein Überflutungsnachweis für das Plangebiet erstellt, um sicherzustellen, dass auch Starkregenereignisse abgeführt werden können. Die Hinweise und Ausführungen zum modifizierten Trennsystem und dem letzten Starkregenereignis werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Der Stellungnahme, die Maßnahme führe zu Problemen im Kanalisationsnetz, wird nicht gefolgt.</p> <p>Beschlussvorschlag 1.2.10</p>

Lfd. Nr.	Einwender	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
3.5d		<p>Es wird darauf hingewiesen, dass bei der Untersuchung der Lärm-Immissionen lediglich die Anlieferungszone des Discounters Aldi untersucht wurde. Es werden Bedenken geäußert, dass versäumt wurde, auch den Anlieferungsverkehr der übrigen dort angesiedelten Firmen zu untersuchen und in dem Gutachten entsprechend zu berücksichtigen. Es werden Bedenken geäußert, dass die zulässigen Grenzwerte der TA-Lärm eingehalten werden, wenn im direkten Umfeld um das Einkaufszentrum Wohngebiete ausgewiesen werden.</p> <p>Es werden Bedenken geäußert, dass aufgrund der Klimatisierungsanforderungen der Mieter entsprechende Außengeräte an der Gebäudefassade angebracht werden, die zu weiteren Lärmimmissionen und Belastungen führen.</p>	<p>Im Rahmen der Ausarbeitung des Immissionschutzgutachtens wurden zunächst die Lärmauswirkungen durch die nördlich angrenzenden Einzelhandelsbetriebe auf die zur Roddestraße hin orientierten Fassaden innerhalb des Plangebietes untersucht. Zum Schutz der geplanten Nutzung an diesen Immissionsorten wurden in der Folge Kastenfenster festgesetzt. An den übrigen Immissionsorten in der Umgebung wurden die geltenden Immissionsrichtwerte zur Tageszeit und zur ungünstigsten vollen Nachtstunde eingehalten, bzw. unterschritten. Mögliche sonstige Verladetätigkeiten an den weiter nordöstlich gelegenen Unternehmen sind nach Einschätzungen des Gutachters nicht in der Lage, die ermittelte Geräuschbelastung relevant zu erhöhen. Zur Nachtzeit finden in diesem Bereich nach derzeitigem Kenntnisstand keine Verladetätigkeiten statt.</p> <p>Es sind keine klimatechnischen Anlagen im Rahmen des Bauvorhabens vorgesehen. Erfahrungsgemäß erzeugen jedoch kälte- bzw. klimatechnische Anlagen, welche im Rahmen ziviler Wohnraum-Klimatisierung errichtet werden, keinen relevanten Beitrag zur Geräuschbelastung im Umfeld der Anlage, sofern diese nach dem heutigen Stand der Technik konstruiert werden.</p>	<p>Der Stellungnahme, das Thema Lärm sei nicht ausreichend berücksichtigt, wird nicht gefolgt.</p> <p>Beschlussvorschlag 1.2.11</p>

Lfd. Nr.	Einwender	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
3.5e		Es werden hinsichtlich der Geschossigkeit der geplanten Gebäude im Verhältnis zur Bestandsbebauung Bedenken bezüglich einer städtebaulichen Ausgewogenheit und einer gestalterisch angepassten Planung geäußert.	In unmittelbarer Nähe entlang der Friedrich-Ebert-Straße befinden sich drei- bis fünfgeschossige Gebäude. Darüber hinaus weist auch das direkt angrenzende Gebäude im Osten eine Viergeschossigkeit auf. Somit stellt die geplante Geschossigkeit im Umfeld keine Solitärstellung dar. Aufgrund der innerstädtischen Lage und des dringenden Bedarfs nach Wohnraum wird eine entsprechende Verdichtung für städtebaulich sinnvoll erachtet. Aus diesem Grund werden die Bedenken zurückgewiesen.	Der Stellungnahme, die Gebäudehöhen entsprechend der Umgebungsbebauung anzupassen wird nicht gefolgt. Beschlussvorschlag 1.2.7
3.5f		Es wird angeregt, dass der Bestandsschutz zum Betrieb der Immobilien der Eingeber mit den verschiedenen Nutzern nicht beeinträchtigt wird und zukünftige Modernisierungs- und Erweiterungsmöglichkeiten durch die aktuelle Planung nicht eingeschränkt werden, um die Versorgungssicherheit des Stadtteils mit Dingen des täglichen Bedarfes auch langfristig gewährleisten zu können.	Der Anregung, dass der Bestandsschutz zum Betrieb der Immobilien der Eingeber mit den verschiedenen Nutzern nicht beeinträchtigt wird und zukünftige Modernisierungs- und Erweiterungsmöglichkeiten durch die aktuelle Planung nicht eingeschränkt werden, wird entsprochen. Durch die vorgesehenen Immissionschutzmaßnahmen wird eine Beeinträchtigung der Bestandsimmobilien vermieden.	Eine Beschlussfassung erübrigt sich.
3.6a	Private Stellungnahme vom 24.07.2019	Es wird auf die aktuelle Parksituation im Umfeld Dahlweg / Friedrich-Ebert-Straße hingewiesen. Es werden Bedenken geäußert, dass die Errechnung der anteilig vorgesehenen Stellplätze für das geplante Vorhaben nicht nachvollzogen werden kann. Es werden Bedenken geäußert, dass nicht genügend Parkplätze für einen Wohnkomplex dieser Größe geplant werden. Es werden Bedenken geäußert, dass aufgrund der angespannten Parksituation der Eingeber und andere Bewohner befürchten, dass die Parksitu-	Der für das Vorhaben erforderliche Stellplatzbedarf wurde entsprechend dem Stellplatzschlüssel der Stadt Münster berechnet. Ein darüber hinausgehender Bedarf besteht schon aufgrund der zentralen Lage mit den guten Anbindungen an den ÖPNV und insbesondere der Nähe zum Hauptbahnhof nicht. Sowohl für den Dahlweg, als auch für die Roddestraße wird bis zum Jahr 2025 ein Verkehrsaufkommen zur Tagzeit von 186 Kfz / h hochgerechnet, was gemäß RAS 06 (Richtlinien für die	Der Stellungnahme, weitere Stellplätze einzuplanen, wird nicht gefolgt. Beschlussvorschlag 1.2.2 Der Stellungnahme, die Baumaßnahme führe zu erheblichen Verkehrsproblemen, wird nicht gefolgt.

Lfd. Nr.	Einwender	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
		<p>ation sich dramatisch verschlimmern wird. Es wird angeregt die Berechnung nochmal zu prüfen und die Anzahl der Stellplätze zu erhöhen. Es werden Ausführungen zum Dahlweg als Pendlerstrecke und das tägliche Verkehrsaufkommen gemacht. Es werden Bedenken geäußert, dass sich durch das Bauvorhaben die Staugefahr (Kreuzung Dahlweg / Ecke Friedrich-Ebert-Straße sowie Verkehr von und zur Umgehungsstraße) drastisch erhöhen wird.</p>	<p>Anlage von Stadtstraßen) einer klassischen Wohnsammelstraße (Verkehrsstärke < 400 Kfz / h) entspricht.</p> <p>Siehe auch Abwägung zu Pkt. 1.5a</p>	<p>Beschlussvorschlag 1.2.8</p>
3.6b		<p>Es werden Bedenken geäußert, dass durch die zu erwartenden Verkehrsstauungen sich für die Anwohner am Dahlweg der Verkehrslärm und CO₂-Ausstoß der Fahrzeuge stark erhöhen wird und die Lebensqualität der Anwohner durch die steigende Lärmbelastung eingeschränkt werde. Ein Gesundheitsrisiko bedingt durch die ansteigenden Schadstoffe der Abgase sei ebenfalls nicht auszuschließen.</p>	<p>Verkehrsbedingte Schadstoffbelastungen für Feinstaub und Stickstoffdioxid im Bereich der Grenzwerte nach der 39. BImSchV sind vor allem in engen Straßenschluchten bei täglichen Verkehrsbelastungen von über 10.000 Kfz pro Tag zu erwarten. Für den Dahlweg werden bis zum Jahr 2025 lediglich 3.100 Kfz pro Tag prognostiziert.</p> <p>Siehe auch Abwägung zu Pkt. 1.5a</p>	<p>Der Stellungnahme, der zu erwartende zusätzliche Verkehr führe zu gesundheitlichen Problemen, wird nicht gefolgt.</p> <p>Beschlussvorschlag 1.2.12</p>
3.6c		<p>Es werden Bedenken geäußert, dass die Errichtung der 3-Gruppen-Kita gegenüber der Zufahrt des Lieferverkehrs zum Discounter vorgesehen ist und dies für zu gefährlich erachtet wird.</p>	<p>Die Belieferung des Discounters findet auf privaten Flächen statt und verursacht somit kein besonderes Gefährdungspotenzial auf der gegenüberliegenden Straßenseite. Des Weiteren handelt es sich hier um eine geringe Anlieferfrequenz. Darüber hinaus findet die Anlieferung im Wesentlichen außerhalb der Betriebszeiten der Kita statt.</p>	<p>Der Stellungnahme, die gegenüber dem Plangebiet liegende LKW-Laderampe stelle eine Gefahr dar, wird nicht gefolgt.</p> <p>Beschlussvorschlag 1.2.9</p>

Lfd. Nr.	Einwender	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
3.6d		<p>Es werden Bedenken geäußert, dass nicht näher erläutert wird, wie die Regelungen zur Verträglichkeit des südlich angrenzenden Gewerbegebietes zum künftigen Wohngebiet hin aussehen sollen (Abriss bisheriger Gewerbebetriebe, Zeitspanne und Erforderlichkeit eines möglichen Abrisses, Standortwahl des Vorhabens).</p>	<p>Zunächst ist festzuhalten, dass der südlich angrenzende bestehende Gewerbebetrieb gegenüber der geplanten Wohnnutzung verträglich ist. Darüber hinaus wird im Rahmen der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 391 die Gliederung der gewerblichen Bauflächen aufgrund der Abstandsliste des Abstandserlasses 1990 im Parallelverfahren angepasst. Die erforderlichen Maßnahmen zum Schutze der künftigen Wohnbebauung sind ausführlich im Immissionsschutzgutachten, in den textlichen Festsetzungen, in der Planzeichnung und in der Begründung beschrieben worden. Zur Umsetzung des Vorhabens muss somit kein bestehender Gewerbebetrieb abgerissen werden. Ein anderer Standort für das Vorhaben ist zudem nicht in der Diskussion, da der Vorhabenträger über den Standort verfügt.</p>	<p>Der Stellungnahme, die Verträglichkeit zwischen der geplanten Wohnbebauung und der südlich gelegenen Gewerbefläche sei nicht ausreichend erläutert, wird nicht gefolgt.</p> <p>Beschlussvorschlag 1.2.13</p>

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

Beteiligungszeitraum 18.06.2019 bis einschließlich 24.07.2019

Lfd. Nr.	Auflistung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, welche keine Stellungnahmen bezüglich der Planung vorgebracht haben.
4.1	Gelsenwasser vom 18.06.2019
4.2	Westfälische Fernwärmeversorgung GmbH vom 18.06.2019
4.3	Pledoc GmbH vom 18.06.2019
4.4	Bezirksregierung Münster Dez. 26 – Luftverkehr – vom 24.06.2019
4.5	Nowega GmbH vom 26.06.2019
4.6	Handwerkskammer Münster vom 24.07.2019

Lfd. Nr.	Einwender	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
4.7	Deutsche Bahn AG vom 19.06.2019	<p>Es wird der Hinweis gegeben, dass seitens der Deutschen Bahn AG grundsätzlich keine Bedenken bestehen, wenn die nachfolgenden Hinweise beachten werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die späteren Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind der Deutschen Bahn AG erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Die Deutsche Bahn AG hält sich weitere Bedingungen und Auflagen vor. • Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutz- und Ersatzmaßnahmen können gegen die DB AG nicht geltend gemacht werden. 	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Baugenehmigung beachtet.	Eine Beschlussfassung erübrigt sich.

Lfd. Nr.	Einwender	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
4.8	Handelsverband NRW vom 21.06.2019	Es wird der Hinweis gegeben, dass diesseits keine Bedenken gegen den Bebauungsplan bestehen. Es wird der Hinweis gegeben, dass es aus Sicht des Einzelhandelsverbands wichtig ist, dass die Interessen des bereits bestehenden Discounters dahingehend berücksichtigt sind, dass dessen Lieferverkehr bei der Vorgabe von Lärmschutzmaßnahmen der neuen Gebäude berücksichtigt wird. Dieses sei nach Auffassung des Handelsverbands hinreichend berücksichtigt worden.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	Eine Beschlussfassung erübrigt sich.
4.9	MünsterNETZ GmbH vom 07.07.2019	Es wird auf die Stellungnahme vom 06.03.2019 verwiesen. Die darin enthaltenen Änderungswünsche der münsterNETZ GmbH seien in den Bebauungsplan übernommen worden. Es wird der Hinweis gegeben, dass hinsichtlich der Erschließung und Versorgung des Gebiets mit Strom, Wasser und Fernwärme die münsterNETZ GmbH bereits im Austausch mit dem Erschließungsträger ist.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es wird auch auf Stellungnahme 2.12 verwiesen.	Eine Beschlussfassung erübrigt sich.
4.10a	Telekom vom 08.07.2019	Es wird der Hinweis gegeben, dass gegen die vorgelegte 5. Änderung des Bebauungsplans keine Einwände bestehen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Eine Beschlussfassung erübrigt sich.
4.10b		Es wird der Hinweis gegeben, dass der Ausbau der Telekom nur erfolgt, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint. Dies bedeutet aber auch, dass die Telekom da, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche, eigene Infrastruktur errichtet werde.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Eine Beschlussfassung erübrigt sich.

Lfd. Nr.	Einwender	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
4.11a	IHK Nord Westfalen vom 22.07.2019	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass durch die Entwicklung der Wohnbauflächen sich ein geänderter Immissionsschutzanspruch ergibt, der auf das südlich benachbarte Gewerbegebiet einwirkt. Es wird darauf hingewiesen, dass kritisch gesehen wird, dass durch die heranrückende sensiblere Nutzung „Wohnen“ die vorhandene gewerbliche Nutzung Einschränkungen hinnehmen muss. Es wird auf die Stellungnahme der 6. Änderung verwiesen:</p> <p><i>Es wird der Hinweis gegeben, dass durch das Vorhaben eine gegenüber den bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplans in Bezug auf den Immissionsschutz sensiblere Nutzung an das Planareal heranrückt und sich infolge der Schutzanspruch dieser heranrückenden Nutzung gegenüber den im Bereich der 6. Änderung gelegenen Gewerbeflächen erhöht.</i></p> <p><i>Es wird der Hinweis gegeben, dass die Gewerbeflächen im Änderungsbereich hinsichtlich der Zulässigkeit von Anlagen und Betrieben um eine Abstandsklasse von Abstandsklasse VI und VII auf Abstandsklasse VII verringert. Es wird darauf hingewiesen, dass es kritisch gesehen wird, dass die gewerblichen Nutzungsmöglichkeiten unter den Rahmenbedingungen Gewerbegebiet mit Abstandsklasse VI und VII genommen werden.</i></p>	<p>Die Hinweise zur Erhöhung des Schutzanspruches der heranrückenden Bebauung und der Verringerung einer Abstandsklasse werden zur Kenntnis genommen. Zunächst ist festzuhalten, dass der südlich angrenzende bestehende Gewerbebetrieb gegenüber der geplanten Wohnnutzung verträglich ist. Darüber hinaus wird im Rahmen der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 391 die Gliederung der gewerblichen Bauflächen aufgrund der Abstandsliste des Abstandserlass 1990 im Parallelverfahren angepasst. Langfristig ist es jedoch das Ziel der Stadt Münster auch südlich des Geltungsbereiches der 6. Änderung Wohnbebauung realisieren zu können.</p>	<p>Eine Beschlussfassung erübrigt sich.</p>
4.11b		<p>Es wird angeregt, dass im Sinne eines dynamischen Flächenmanagements daher ein gleichwertiger Ersatz der entfallenden Nutzungsmöglichkeiten an anderer Stelle realisiert wird.</p>	<p>Die Anregung zu einem dynamischen Flächenmanagement betrifft nicht die textlichen Festsetzungen in der verbindlichen Bauleitplanung.</p>	<p>Eine Beschlussfassung erübrigt sich.</p>

Lfd. Nr.	Einwender	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
4.11c		<p>Es wird der Hinweis gegeben, dass die vorliegende Stellungnahme der Unteren Immissionschutzbehörde als eine Möglichkeit zur Befriedung des Lärmkonflikts anführt, dass die Einhaltung der Immissionsrichtwerte nach TA Lärm im nördlichen Bereich des Bebauungsplans durch eine komplette Einhausung der Warenanlieferung des Discounters zu gewährleisten wäre. Es wird der Hinweis gegeben, dass sofern zukünftig Schallschutzmaßnahmen geplant sind, bzw. umgesetzt werden sollen, diese keinesfalls zu einer Behinderung der gewerblichen Betriebsabläufe der Unternehmen vor Ort führen oder zu deren finanziellen Lasten gehen. Eine Kostenübernahme müsste durch den Vorhabenträger erfolgen und ein Dialog mit den betroffenen Unternehmen wird für zielführend gehalten.</p>	<p>Es haben bereits Gespräche mit dem Vorhabenträger, dem Betreiber des Discounters und der Stadt Münster zum Thema Einhausung stattgefunden. Eine Machbarkeit wird derzeit von allen Beteiligten geprüft. Außerdem werden Schallschutzmaßnahmen getroffen, um eine Beeinträchtigung der Handelsnutzung ausdrücklich zu vermeiden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Beschlussfassung erübrigt sich.</p>
4.11.d		<p>Es wird angeregt zu prüfen, ob die nach § 4 (3) BauGB ausnahmsweise zulässigen sonstigen nicht störenden Gewerbebetriebe nicht analog zu den nicht störenden Handwerksbetrieben nach § 4 (2) S. 2 BauGB – diese sollen planungsrechtlich zulässig sein – mit den Zielen der Planung vereinbar sind. Nach dem Verständnis der IHK dienen Allgemeine Wohngebiete vorwiegend dem Wohnen, erlauben aber auch eine gewisse Flexibilität und Nutzungsmischung und in diesem Rahmen ein verträgliches Nebeneinander nicht störender Nutzungen.</p>	<p>Siehe Abwägung zu Punkt 2.14c.</p>	<p>Der Stellungnahme, nicht störende Gewerbebetriebe zuzulassen, wird nicht gefolgt.</p> <p>Beschlussvorschlag 1.2.5</p>