

**6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 391: Hammer Straße / Friedrich-Ebert-Straße / Alfred-Krupp-Weg / Königsweg  
im Bereich zwischen Dahlweg und Alfred-Krupp-Weg**

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

<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Einwender</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägung</b>	<b>Beschlussvorschlag</b>
1.1	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.

Die zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung eingereichten Stellungnahmen vom

- 02.07.2018 (Bedenkenanmeldung gegen 73. Änderung des Flächennutzungsplans Südlich und Nördlich Roddestraße) bzw.
- 04.07.2018 (Bedenken gegen den Plan zur 73. Änderung des Flächennutzungsplans südlich und nördlich der Roddestraße) und vom
- 21.03.2019 (Baumaßnahmen: Wohnbebauung südlich und nördlich der Roddestraße / Dahlweg)

berühren nicht die Inhalte der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 391. Sie werden im Rahmen der vorhabenbezogenen 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 391 behandelt.

**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

<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Auflistung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, welche keine Stellungnahmen bezüglich der Planung vorgebracht haben</b>
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

<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Einwender</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägung</b>	<b>Beschlussvorschlag</b>
2.9	Deutsche Bahn AG vom 13.02.2019	<p>Es wird der Hinweis gegeben, dass seitens der Deutschen Bahn AG grundsätzlich keine Bedenken vorliegen, wenn die nachfolgenden Hinweise beachten werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> <li>Die Abstandsflächen gemäß LBO (§ 6 BayBO, § 6 BauO NRW, § 6 NBauO etc.) sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen sind einzuhalten.</li> <li>Bei Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen (z.B. Baustellenbeleuchtung,</li> </ul>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Baugenehmigung beachtet.	Eine Beschlussfassung erübrigt sich.

6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 391: Hammer Straße / Friedrich-Ebert-Straße / Alfred-Krupp-Weg / Königsweg  
im Bereich zwischen Dahlweg und Alfred-Krupp-Weg

Lfd. Nr.	Einwender	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
		<p>Parkplatzbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art etc.) in der Nähe der Gleise oder von Bahnübergängen etc. hat der Bauherr sicherzustellen, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> </ul>		
2.10	LWL-Archäologie für Westfalen – Außenstelle Münster vom 19.02.2019	<p>Es wird der Hinweis gegeben, dass gegen die Planung keine grundsätzlichen Bedenken bestehen.</p> <p>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.</p>	<p>Die Hinweise zum Umgang mit paläontologischen Bodendenkmälern betreffen nicht die inhaltliche Ebene der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 391.</p> <p>Die Hinweise wurden zur Offenlage in die Planzeichnung der vorhabenbezogenen 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 391 aufgenommen.</p>	Eine Beschlussfassung erübrigt sich.
2.11	Abfallwirtschaftsbetriebe vom 26.02.2019	<p>Es wird der Hinweis gegeben, dass die Befahrung der GFL/AE-Flächen durch Abfahrsammel-fahrzeuge nur dann möglich ist, wenn seitens</p>	<p>Die Hinweise betreffen nicht die inhaltliche Ebene der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 391 und werden daher im Rahmen der vor-</p>	Eine Beschlussfassung erübrigt sich.

6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 391: Hammer Straße / Friedrich-Ebert-Straße / Alfred-Krupp-Weg / Königsweg  
im Bereich zwischen Dahlweg und Alfred-Krupp-Weg

Lfd. Nr.	Einwender	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
		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. Es wird alternativ auf eine Abfallentsorgung mittels „Unterflurcontainer“ hingewiesen. Es wird der Hinweis gegeben, dass der Straßenbaukörper der geplanten Straßen und Wege, welche durch dreiachsige Abfallsammelfahrzeuge befahren werden sollen, Lasten bis zu 30 t (Achslast 12 t) zu tragen hat. Die Straßenbreiten müssen durchgängig mindestens 3,05 m betragen. Es wird auf die RAST06 verwiesen.	habenbezogenen 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 391 in die Abwägung eingestellt.	
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 sei.	Die Stellungnahme betrifft nicht die inhaltliche Ebene der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 391 und wird daher im Rahmen der vorhabenbezogenen 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 391 in die Abwägung eingestellt.	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 und entsprechend zu ändern.	Siehe 2.12.a	Eine Beschlussfassung erübrigt sich.
2.12c		Es wird davon ausgegangen, dass die vorhan-	Siehe 2.12.a	Eine Beschlussfassung erübrigt sich.

6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 391: Hammer Straße / Friedrich-Ebert-Straße / Alfred-Krupp-Weg / Königsweg  
im Bereich zwischen Dahlweg und Alfred-Krupp-Weg

Lfd. Nr.	Einwender	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
		denen Versorgungsleitungen, die sich in den Nebenanlagen befinden, von den geplanten Zuwegungen (Zu- und Abfahrten Roddestraße und Dahlweg) nicht betroffen sind. Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass Umlegungen von Leitungen und / oder Stromkabel durch geplante Verbauarbeiten für die Tiefgaragen kostenpflichtig seien. Es wird angeregt, den Vorhabenträger diesbezüglich zu informieren.		sich.
2.13	Amt für Grünflächen vom 07.03.2019			
2.13.1a	Untere Immissions-schutzbehörde	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. 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. Es werden Bedenken geäußert, dass im vorliegenden Fall	Die Stellungnahme der Unteren Immissions-schutzbehörde betrifft nicht die inhaltliche Ebene der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 391 und wird daher im Rahmen der vorhabenbezogenen 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 391 in die Abwägung eingestellt.	Eine Beschlussfassung erübrigt sich.

Lfd. Nr.	Einwender	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
		<p>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>Es wird darauf hingewiesen, dass es drei Möglichkeiten gebe, 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> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nicht schutzbedürftige Räume mit Fenster (Bad, Flur, etc.) angeordnet,</li> <li>- Schutzbedürftige Räume die über keine zu öffnenden Fenster verfügen angeordnet,</li> <li>- 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.</li> </ul>		
2.13.1b		<p>Es werden Bedenken geäußert, dass im Lärmenschutzgutachten für Fassaden mit Überschreitungen als einzige Lösungsmaßnahme für den Lärmkonflikt Kastenfenster mit Prallscheibe vor-</p>	<p>Siehe 2.13.1a</p>	<p>Eine Beschlussfassung erübrigt sich.</p>

Lfd. Nr.	Einwender	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
		<p>gesehen sei. 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. 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 immissionschutzrechtlich im Rahmen einer Sonderfallprüfung (TA Lärm, Kapitel 3.2.2) festgelegt werden kann, da von der Regelfallprüfung abgewichen werde.</p>		
2.13.1c		<p>Es wird der Hinweis gegeben, dass im planerischen Immissionsschutz immissionschutzrechtliche 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.</p>	Siehe 2.13.1a	Eine Beschlussfassung erübrigt sich.

6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 391: Hammer Straße / Friedrich-Ebert-Straße / Alfred-Krupp-Weg / Königsweg  
im Bereich zwischen Dahlweg und Alfred-Krupp-Weg

Lfd. Nr.	Einwender	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
2.13.1d		<p>Es werden Ausführungen zum BP Nr. 558 „Hochhaus – Berliner Platz“ gemacht. Es werden Bedenken geäußert, dass eine entsprechende 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.</p>	<p>Siehe 2.13.1a</p>	<p>Eine Beschlussfassung erübrigt sich.</p>
2.13.1e		<p>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. 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. Es werden Zweifel geäußert, ob eine solche Festsetzung tatsächlich umsetzbar, bzw. ob sie</p>	<p>Siehe 2.13.1a</p>	<p>Eine Beschlussfassung erübrigt sich.</p>



6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 391: Hammer Straße / Friedrich-Ebert-Straße / Alfred-Krupp-Weg / Königsweg  
im Bereich zwischen Dahlweg und Alfred-Krupp-Weg

Lfd. Nr.	Einwender	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
		verhältnismäßig ist.		
2.13.1f		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 Bebauungsplan, erscheinen vor diesem Hintergrund möglich.	Siehe 2.13.1a	Eine Beschlussfassung erübrigt sich.
2.13.1g		Es wird die Anregung gegeben, dass die Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm im nördlichen Bereich des Bebauungsplans durch eine komplette Einhausung der Warenanlieferung des ALDI zu gewährleisten wäre. Es werden Ausführungen zur Vorgehensweise und zur Kostenübernahme gemacht. Es wird ausgeführt, dass die Immissionsrichtwerte an dem westlich der ALDI-Anlieferung gelegenen Baufenster aus dem BP Nr. 391, 2. Änderung mit der Kennzeichnung MK-Gebiet sicher eingehalten werde.	Siehe 2.13.1a	Eine Beschlussfassung erübrigt sich.
2.13.	Amt für Grünflächen vom 07.03.2019			
2.13.2a	Untere Bodenschutzbehörde / Abfallwirtschaftsbehörde	Es wird der Hinweis gegeben, dass sich im Bereich der Planung die im städtischen Altlast-/Verdachtsflächenkataster geführte Fläche 190 befände. Dabei handele es sich um den Bereich	Die Stellungnahme der Unteren Bodenschutzbehörde / Abfallwirtschaftsbehörde betrifft nicht die inhaltliche Ebene der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 391.	Eine Beschlussfassung erübrigt sich.

6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 391: Hammer Straße / Friedrich-Ebert-Straße / Alfred-Krupp-Weg / Königsweg  
im Bereich zwischen Dahlweg und Alfred-Krupp-Weg

Lfd. Nr.	Einwender	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
		einer ehemaligen Maschinenbaufirma. In Teilbereichen des Grundstücks seien Kontaminationen bekannt und in weiteren Bereichen nicht auszuschließen.	Der Hinweis bezüglich der Altlast-/ Verdachtsfläche und deren Kontaminationen wird zur Kenntnis genommen.	
2.13. 2b		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.	Der Hinweis zu Untersuchungen im Vorfeld wird zur Kenntnis genommen. Im Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 391 gibt es jedoch momentan keinen Vorhabenträger und keine Planungsabsichten, sodass zum jetzigen Zeitpunkt keine abschließende Stellungnahme bezüglich der Bodenschutzbehörde von Nöten ist.	Eine Beschlussfassung erübrigt sich.
2.13.	Amt für Grünflächen vom 07.03.2019			
2.13. 3a	Untere Wasserbehörde / Gewässerbenutzungen / Anlagen an Gewässern	Niederschlagversickerung: Es werden keine Anmerkungen gemacht, da der Anschluss an das Kanalnetz auch für anfallendes Niederschlagswasser von den Dach- und befestigten Flächen geplant ist.		
2.13.	Amt für Grünflächen vom 07.03.2019			
2.13. 4	Untere Naturschutzbehörde	Es wird der Hinweis gegeben, dass keine Anmerkungen gegeben werden		
2.13.	Amt für Grünflächen vom 07.03.2019			
2.13. 5	Grünordnung	Es werden keine Bedenken geäußert, jedoch wird der Hinweis gegeben, dass die textlichen Festsetzungen zu den verschiedenen Typen von	Die Stellungnahme der betrifft nicht die inhaltliche Ebene der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 391.	Eine Beschlussfassung erübrigt sich.

6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 391: Hammer Straße / Friedrich-Ebert-Straße / Alfred-Krupp-Weg / Königsweg  
im Bereich zwischen Dahlweg und Alfred-Krupp-Weg

Lfd. Nr.	Einwender	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
		Baugebieten nicht zu der zeichnerischen Festsetzung eines GE-Gebiets passen.		
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 <sup>2</sup> (§ 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.	Der Anregung wird mit der Ergänzung der Begründung gefolgt.	Eine Beschlussfassung erübrigt sich.
2.14a	IHK Nord Westfalen vom 13.03.2019	Es wird der Hinweis gegeben, dass keine konkreten Anregungen hinsichtlich der Änderung der Abstandsklassen gegeben werden. Im Gesamtkontext wird jedoch auf die Stellungnahme zur vorhabenbezogenen 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 391 verwiesen:		
2.14b		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 Bedenken und weiteren Anregungen betreffen nicht die inhaltliche Ebene der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 391. Die Begründung zur vorhabenbezogenen 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 391 wurde angepasst.	Eine Beschlussfassung erübrigt sich.

6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 391: Hammer Straße / Friedrich-Ebert-Straße / Alfred-Krupp-Weg / Königsweg  
im Bereich zwischen Dahlweg und Alfred-Krupp-Weg

Lfd. Nr.	Einwender	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
2.14c		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 in der verbindlichen Bauleitplanung.	Eine Beschlussfassung erübrigt sich.
2.14d		Es wird angeregt, dass die geplanten zulässigen Nutzungen im vorgesehenen Allgemeinen Wohngebiet (Textl. 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 Nebeneinander 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.	Die Bedenken und weiteren Anregungen betreffen nicht die inhaltliche Ebene der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 391 und werden daher im Rahmen der vorhabenbezogenen 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 391 in die Abwägung eingestellt.	Eine Beschlussfassung erübrigt sich.

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

<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Einwender</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägung</b>	<b>Beschlussvorschlag</b>
3.1a	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. Die angesprochene Stellungnahme berührt nicht die Inhalte der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 391. Sie wird im Rahmen der vorhabenbezogenen 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 391 behandelt.	Eine Beschlussfassung erübrigt sich.
3.1b		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. 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.	Die vorgebrachten Stellungnahmen betreffen nicht die inhaltliche Ebene der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 391 und werden daher im Rahmen der vorhabenbezogenen 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 391 behandelt.	Eine Beschlussfassung erübrigt sich.

6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 391: Hammer Straße / Friedrich-Ebert-Straße / Alfred-Krupp-Weg / Königsweg  
im Bereich zwischen Dahlweg und Alfred-Krupp-Weg

Lfd. Nr.	Einwender	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
		Es wird angeregt, dass die Parkplatzsituation für die zu erwartenden Bewohner noch einmal neu zu überdenken und neu zu bewerten sei.		
3.1c		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.	Die vorgebrachten Stellungnahmen betreffen nicht die inhaltliche Ebene der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 391 und werden daher im Rahmen der vorhabenbezogenen 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 391 behandelt.	Eine Beschlussfassung erübrigt sich.
3.1d		Es wird angeregt, den Dahlweg und den Alfred-Krupp-Weg jeweils als Einbahnstraße auszubilden und in diesem Zuge den Alfred-Krupp-Weg geringfügig auszubauen. Es werden Bedenken geäußert, dass auch für die neuen Bewohner des Baugebiets 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. Es werden Bedenken geäußert, dass der Dahlweg nicht in der Lage sein wird, diesen Ziel- und	Die vorgebrachten Stellungnahmen betreffen nicht die inhaltliche Ebene der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 391 und werden daher im Rahmen der vorhabenbezogenen 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 391 behandelt.	Eine Beschlussfassung erübrigt sich.

6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 391: Hammer Straße / Friedrich-Ebert-Straße / Alfred-Krupp-Weg / Königsweg  
im Bereich zwischen Dahlweg und Alfred-Krupp-Weg

Lfd. Nr.	Einwender	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
		Quellverkehr in beiden Fahrtrichtungen aufzunehmen und abzuwickeln.		
3.1e		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 vorgebrachten Stellungnahmen betreffen nicht die inhaltliche Ebene der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 391 und werden daher im Rahmen der vorhabenbezogenen 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 391 behandelt.	Eine Beschlussfassung erübrigt sich.
3.2a	Private Stellungnahme vom 24.07.2019	Es wird auf die aktuelle Parksituation im Umfeld Dahlweg / Friedrich-Ebert-Str. 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 Parksituation 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.	Die vorgebrachten Stellungnahmen betreffen nicht die inhaltliche Ebene der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 391 und werden daher im Rahmen der vorhabenbezogenen 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 391 behandelt.	Eine Beschlussfassung erübrigt sich.
3.2b		Es werden Bedenken geäußert, dass durch die zu erwartenden Verkehrsstauungen sich für die	Die vorgebrachten Stellungnahmen betreffen nicht die inhaltliche Ebene der 6. Änderung des	Eine Beschlussfassung erübrigt sich.

6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 391: Hammer Straße / Friedrich-Ebert-Straße / Alfred-Krupp-Weg / Königsweg  
im Bereich zwischen Dahlweg und Alfred-Krupp-Weg

Lfd. Nr.	Einwender	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
		Anwohner am Dahlweg der Verkehrslärm und CO <sub>2</sub> -Ausstoß der Fahrzeuge stark erhöhen wird und die Lebensqualität der Anwohner durch die steigende Lärmbelastigung eingeschränkt werde. Ein Gesundheitsrisiko bedingt durch die ansteigenden Schadstoffe der Abgase sei ebenfalls nicht auszuschließen.	Bebauungsplans Nr. 391 und werden daher im Rahmen der vorhabenbezogenen 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 391 behandelt.	
3.2c		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.	Die vorgebrachten Stellungnahmen betreffen nicht die inhaltliche Ebene der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 391 und werden daher im Rahmen der vorhabenbezogenen 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 391 behandelt.	Eine Beschlussfassung erübrigt sich.
3.2d		Es werden Bedenken geäußert, dass nicht näher erläutert wird, wie die Regelungen zur Verträglichkeit des südlich angrenzenden Gewerbegebiets zum künftigen Wohngebiet hin aussehen sollen (Abriss bisheriger Gewerbebetriebe, Zeitspanne und Erforderlichkeit eines möglichen Abrisses, Standortwahl des Vorhabens).	Mit der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 391 wird die Gliederung der gewerblichen Bauflächen aufgrund der Abstandsliste des Abstandserlass 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 zur vorhabenbezogenen 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 391 beschrieben. 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.	Der Stellungnahme, die Verträglichkeit zwischen der nördlich geplanten Wohnbebauung und der südlich gelegenen Gewerbefläche sei nicht ausreichend erläutert, wird nicht gefolgt.  <b>Beschlussvorschlag 1.1.1</b>



**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

<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Auflistung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, welche keine Stellungnahmen bezüglich der Planung vorgebracht haben.</b>
4.1	Westfälische Fernwärmeversorgung GmbH vom 18.06.2019
4.2	Pledoc vom 18.06.2019
4.3	Gelsenwasser vom 21.06.2019
4.4	Handelsverband NRW WM vom 21.06.2019
4.5	Bezirksregierung Münster, Dez. 26 – Luftverkehr vom 24.06.2019
4.6	Nowega vom 26.06.2019
4.7	Handwerkskammer Münster vom 24.07.2019
4.8	Telekom vom 08.07.2019

<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Einwender</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägung</b>	<b>Beschlussvorschlag</b>
4.9	münsterNETZ GmbH vom 07.07.2019	Es wird der Hinweis gegeben, dass im beplanten Bereich die münsterNETZ GmbH einige Versorgungsleitungen betreibt, die zur Versorgung der Bestandsobjekte dienen. Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass sich weitere Versorgungsleitungen in den Nebenanlagen des Dahlwegs befinden und die ansässige Maschinenfabrik derzeit über eine Kundenstation mit einem 10KV-Anschluss von der münsterNETZ GmbH versorgt werde. Es wird der Hinweis gegeben, dass davon ausgegangen wird, dass die Änderungen des Bebauungsplans keinen Einfluss auf die Versorgungsleitungen haben werden und daher gegen die Änderungen keine Bedenken bestehen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	Eine Beschlussfassung erübrigt sich.

6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 391: Hammer Straße / Friedrich-Ebert-Straße / Alfred-Krupp-Weg / Königsweg  
im Bereich zwischen Dahlweg und Alfred-Krupp-Weg

Lfd. Nr.	Einwender	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
4.10a	IHK Nord Westfalen vom 22.07.2019	<p>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 des Bebauungsplans Nr. 391 gelegenen Gewerbeflächen erhöht.</p> <p>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.</p>	<p>Es ist festzuhalten, dass der südlich angrenzende bestehende Gewerbebetrieb gegenüber der geplanten Wohnnutzung verträglich ist. Darüber hinaus wird im Rahmen der 6. Änderung des Bebauungsplans 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 Geltungsbereichs der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 391 Wohnbebauung realisieren zu können.</p>	<p>Eine Beschlussfassung erübrigt sich.</p>
4.10b		<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 Festsetzungen in der verbindlichen Bauleitplanung.</p>	<p>Eine Beschlussfassung erübrigt sich.</p>