

Vorhabenbezogene 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 310 im Bereich Goldstraße / Enkingweg

Stellungnahmen zur Offenlegung

Zur öffentlichen Auslegung des Entwurfs der vorhabenbezogenen Bebauungsplanänderung vom 30.12.2013 bis zum 30.01.2014 wurden folgende Stellungnahmen abgegeben:

1. Der LWL – Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen nimmt in seiner Stellungnahme zur geplanten Neubaumaßnahme Bezug auf den rückwärtigen Gebäudebestand Goldstraße 67-73 und 75-81, der im Verzeichnis der Denkmäler der Stadt Münster als Erhaltenswerte Bausubstanz eingetragen ist und im Bebauungsplan Nr. 310 „Enkingweg (Goldstraße / Kolpingstraße / Vinzenzweg / Niedersachsenring)“ innerhalb des „Gebiet[s] erhaltenswerter Gebäude“ liegt.

Es wird angeregt, dass sich Dachform und –neigung der geplanten Neubauten entweder am historischen Bestand orientieren oder sich deutlich davon absetzen sollen, um die Idee einer stringenten städtebaulichen Weiterentwicklung auf Grundlage vorhandener erhaltenswerter Strukturen nicht zu verunklären.

Stellungnahme der Verwaltung

In der Begründung zur vorhabenbezogenen Bebauungsplanänderung heißt es unter 6.3 Gestaltung:

„[...] Der Bebauungsplan setzt neben der Höhenbegrenzung nur die Dachform als Satteldach fest. Die Firsthöhe der neuen Gebäude ist deutlich geringer als diejenige des Gebäudebestands und ordnet sich deshalb unter.“

Die gewählte Dachform entspringt nicht aus einer lokal einheitlichen Ausprägung, lehnt sich aber an die verbreitetste Erscheinungsform an und variiert die angrenzenden abgewalmten Satteldächer der Baukörper Goldstraße 67-81 nur geringfügig. [...]“

Eine an den Bestandsgebäuden orientierte steilere Dachneigung würde zu einer Anhebung der Firsthöhen der Neubauten führen, die bewusst den Firsthöhen der erhaltenswerten Bestandsgebäude untergeordnet sein sollen. Eine andere Dachform, wie z. B. Flachdach, würde zu einem starken gestalterischen Bruch zur weiteren Umgebungsbebauung führen, die bewusst als Bezug herangezogen wird. Die gewählte Dachgestaltung ist zudem während des gesamten umfangreichen vorgeschalteten Abstimmungsprozesses zustimmend beurteilt worden.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung, die Dachform und –neigung der geplanten Neubauten entweder am historischen Bestand zu orientieren oder sich deutlich davon abzusetzen, wird nicht gefolgt. Die Dachgestaltung der Neubauten wird nicht verändert (Beschlussvorschlag 1.1.1).

2. Die münsterNETZ GmbH regt an, den geplanten neuen Standort der Ortsnetzstation auf dem Gelände des Vorhabenträgers grundbuchlich zu sichern sowie die Zuwegung hierzu mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten des Versorgers zu belegen.

Stellungnahme der Verwaltung

Im Bebauungsplanentwurf ist der vorgesehene neue Standort der Ortsnetzstation durch ein entsprechendes Symbol gekennzeichnet.

Für den nördlichen Erschließungsweg und damit auch für die Zuwegung zur geplanten Ortsnetzstation ist im Bebauungsplanentwurf bereits das geforderte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten u. a. der Versorgungsträger festgesetzt.

Eine grundbuchliche Eintragung ist notariell als Vereinbarung zwischen dem Versorgungsträger und dem Grundstückseigentümer abzuschließen und ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans.

Der Vorhabenträger (Wohnungsverein) wird über den Inhalt der Anregung informiert.

Eine Beschlussfassung erübrigt sich.

3. Die Deutsche Telekom Technik GmbH weist im Auftrag der Telekom Deutschland GmbH darauf hin, dass im Bereich der geplanten Wohnhäuser Telekommunikationslinien zur Versorgung der Gebäude Goldstraße 67-73 und 75-81 liegen, die nicht zu überbauen und deshalb in die Flächen der Erschließungswege zu verlegen sind. Es sei eine planungsrechtliche Absicherung durch Festsetzung von Leitungsrechten zugunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn sowie eine grundbuchliche Eintragung zu treffen.

Stellungnahme der Verwaltung

Für die beiden Zuwegungen zur rückwärtigen Bestandsbebauung sind im Bebauungsplanentwurf Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten u. a. der Versorgungsträger festgesetzt.

Somit sind sämtliche Belange der Erschließungsträger ausreichend berücksichtigt – auch die Versorgung mit Telekommunikationsinfrastruktur – und zwar für jedweden Anbieter und Versorger und nicht nur zugunsten der Telekom Deutschland GmbH.

Weitergehende Regelungen (Eintragung von Rechten in das Grundbuch) sind privatrechtlich erforderlich und zwischen Grundstücksinhaber und der Deutschen Telekom zu vereinbaren.

Der Vorhabenträger (Wohnungsverein) wird über den Inhalt der Anregung informiert.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung, im Bereich der Zuwegungen zu den Gebäuden Goldstraße 67-73 und 75-81 Leitungsrechte zugunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, festzusetzen, wird nicht gefolgt (Beschlussvorschlag 1.1.2).

Weitergehende Regelungen zu Eintragungen von Rechten in das Grundbuch sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Ein Beschluss hierzu erübrigt sich.

4. Es wird angeregt, bei der Neugestaltung des privaten Spielplatzes (auf der Fläche der Tiefgaragenerweiterung) Bänke frei einsehbar aufzustellen und nicht mit Büschen einzufassen, so dass Jugendliche keine Orte vorfinden, an denen sie sich in abgeschirmter Lage bis spät in die Nacht treffen und die Nachbarschaft stören können.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Frage der Ausgestaltung und Möblierung des Spielplatzes ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans.

Der Vorhabenträger (Wohnungsverein) wird über den Inhalt der Anregung zur weiteren Berücksichtigung bei der Gestaltung des Spielplatzes informiert.

Eine Beschlussfassung erübrigt sich.