

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 565 „Sentmaringer Weg 21“ der Stadt Münster

Anregungen und Hinweise aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

Beteiligungszeitraum 21.09.2015 bis einschließlich 21.10.2015

Anregungen aus Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB

Stellungnahme	Abwägungsinhalt	Abwägung	Anmerkungen
Stellungnahmen Öffentlichkeit			
<p>1 Privat Schreiben vom 11.10.2015</p> <p>ergänzt durch Schreiben vom 28.01.2015</p> <p>1.1</p>	<p>Vorbemerkung: Mit Schreiben vom 28.01.2015 als Nachgang zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung (20.01.2015) werden ausschließlich Belange zum Denkmalschutz vorgetragen. In der Stellungnahme vom 11.10.2015 zur Offenlage werden die bereits vorgetragenen Belange zum Denkmalschutz teilweise aufgegriffen und durch Anregungen zum Themenkomplex Wettbewerb und Verkehr ergänzt. In der folgenden Stellungnahme werden die Inhalte beider Schreiben zusammengefasst.</p> <p>Folgende Anregungen und Bedenken werden vorgetragen:</p> <p>1. Denkmalschutz</p> <p>Die denkmalrechtlichen und nachbarlichen Belange werden nicht ausreichend berücksichtigt, die Vorhabenplanung mit einer Änderung der derzeit zulässigen zwei auf zukünftig sechs Geschosse mit einer Gesamthöhe von 24 m wird aus folgenden Gründen als nicht denkmalverträglich abgelehnt:</p> <ul style="list-style-type: none"> Das Vorhabengebäude ist im Verhältnis zur vorhandenen gegenüberliegenden denkmalgeschützten Siedlung deutlich zu hoch (mehr als 10 m höher als Bestandsgebäude). Über die „Massivität“ und Anordnung des Vorhabenge- 	<p>Zu 1. Dem Plangeber ist die Nähe des Vorhabenstandortes zur Denkmalsiedlung Grüner Grund und die damit erforderliche besondere Rücksichtnahme bewusst. In diesem Bewusstsein ist es auch unstrittig, dass jedwede Bebauung des Vorhabenbereiches mit einer Einwirkung auf die angrenzende denkmalgeschützte Siedlung zu prüfen ist. Diese Bewertung ist in die Abwägung einzustellen, was auch in dem vorliegenden Planverfahren zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 565 uneingeschränkt erfolgt ist.</p> <p>Inhaltlich ist festzuhalten, dass sich das Vorhabengrundstück</p>	<p>Den Anregungen wird nicht gefolgt.</p> <p>Beschlusspunkt 1.1</p>

Stellungnahme	Abwägungsinhalt	Abwägung	Anmerkungen
	<p>bäudes wird die Denkmalschutzsiedlung sichtbar negativ beeinflusst und somit der Denkmalwert vom Grünen Grund herabgesetzt. Der Denkmalsbereich Grüner Grund / Habichtshöhe ist in seiner heutigen Gestaltung zu schützen.</p> <p>Die Negativauswirkungen sind anhand einer Visualisierung zu überprüfen und in eine erneute Bewertung einzustellen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Das geplante Gebäude orientiert sich in seiner Anordnung, Höhe und Proportionen alleinig am Bestandsgebäude der WL-BANK. Die fehlende Rücksichtnahme auf die denkmalgeschützte Bebauung und fehlende Aufnahme von Gebäudeachsen aus dem Grünen Grund wird kritisiert. Die fehlende Rücksichtnahme kann auch nicht über die geplante Verbesserung der Grünraumqualität entlang der bestehenden Wegeverbindung des Grünen Grundes zum Sentmaringer Park ausgeglichen werden. • Mit Umsetzung des Planvorhabens wird in der Gesamtwirkung die bereits bestehende negative Wirkung des vorhandenen Bank-Hochhauses zusätzlich verstärkt. • Das Einhalten der landesrechtlichen Vorgaben zu Abstandflächen kann für eine denkmalrechtliche Beurteilung im Sinne des Rücksichtnahmegebotes nicht herangezogen werden. • Mit Umsetzung des Planvorhabens werden die in der Vortragsreihe "Architektur im Kontext" formulierten stadteigenen Ziele nicht erreicht. 	<p>an der Schnittstelle wechselnder Bebauungsstrukturen mit den südlichen straßenbegleitenden II-geschossigen Wohngebäuden des reinen Wohngebietes und den nördlichen Gebäudesolitären mit zum Teil großmaßstäblichen Büro- und Verwaltungsbauten mit einer Kerngebietsfestsetzung befindet. Ein Übertrag der jeweiligen Gebäude-/ Bebauungscharakteristika auf die jeweils „andere“ Seite ist sowohl stadtgestalterisch als auch nutzungstypologisch nicht sinnvoll, auch die Aufnahme von Gebäudefluchten ist städtebaulich nicht zielführend, da sie die Eigenständigkeit der jeweiligen Bereiche stören und damit die Einzelwirkung herabsetzen würde.</p> <p>Vor diesem Hintergrund orientiert sich das Planvorhaben in Anordnung und Ausgestaltung am Bestandsgebäude der WL-BANK; zu den denkmalgeschützten Häusern des Grünen Grundes wird ein deutlicher Abstand eingehalten – über das erforderliche Maß der Abstandsflächen gemäß BauO NRW hinaus –. Die Stellung und Höhe des Gebäudes ist über die Festsetzung einer Baulinie in Kombination mit engen Baugrenzen sowie über eine zwingende Gebäudehöhe festgeschrieben, geringfügige Abweichungen davon sind nur im Rahmen der textlichen Festsetzungen 1.4 – 1.6 möglich.</p> <p>Mit der Gebäudehöhe von 24 m und der festgesetzten VI-Geschossigkeit wird die derzeit zulässig Gebäudehöhe für das Grundstück zwar deutlich erhöht, nach Auffassung des Plangebers ist jedoch nach wie vor eine ausgewogene stadträumliche Verhältnismäßigkeit zwischen bereits bestehenden und derzeit geplanten Gebäuden im Siedlungsumfeld des Vorhabengrundstücks gewährleistet.</p> <p>Auch der Gestaltungsbeirat der Stadt Münster hat als beratendes Fachgremium mit seinem Votum das Bauvorhaben in seiner städtebaulichen Kubatur positiv bestätigt.</p>	

Stellungnahme	Abwägungsinhalt	Abwägung	Anmerkungen
1.2	<p>2. Verkehr und Lärm</p> <ul style="list-style-type: none"> Die Vorhabenplanung wird die bereits bestehende Belastung in den Anliegerstraßen zwischen Metzger Straße und Sentmaringer Weg mit Durchfahrtsverkehren weiter erhöhen. Die damit verbundene Zunahme der Lärmbelastung ist im vorliegenden Lärmschutzgutachten nicht berücksichtigt. Die Ausweisung der Straßen als Anliegerstraßen ist aufgrund fehlender Kontrollen wirkungslos. Neben der Zunahme von Durchfahrtsverkehren wird auch die Parksituation im Bereich des Grünen Grundes mit Umsetzung des Planvorhabens weiter verschärft. Dies u. a. auch vor dem Hintergrund, dass die geplanten 137 neuen Stellplätze nicht ausreichend sind bzw. über die Bewirtschaftung der Tiefgarage die Stellplätze nicht an- 	<p>Die vorgetragene fehlende Rücksichtnahme auf die denkmalrechtlichen und nachbarlichen Belange ist nicht zutreffend, eine unzulässige Einwirkung des Planvorhabens auf die angrenzende Denkmalsiedlung ist aus Sicht des Plangebers nicht gegeben. Diese Auffassung wird auch vom LWL – Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen und der städt. Denkmalbehörde geteilt. Mit der Stellungnahme des LWL zur Offenlage vom 13.10.2015 wird bestätigt, dass der VI-geschossige Erweiterungsbau der WL-BANK gegenüber den denkmalgeschützten Siedlungshäusern zwar insbesondere aufgrund des Maßstabssprungs zu einer Beeinträchtigung des historischen Straßenbildes in diesem Bereich führt. Die Auswirkungen auf das Erscheinungsbild der geschützten Einzelhäuser sind dabei jedoch nicht so erheblich, dass der Neubau aus Gründen des Denkmalschutzes versagt werden könnte.</p> <p>Zu 2. Die Auswirkungen Planvorhaben auf die Verkehrs- und Lärmsituation sind umfänglich und abschließend über die vorliegenden Gutachten bzw. Stellungnahmen untersucht. Gemäß Immissionsschutzgutachten sind unzulässige vorhabenbedingte Auswirkungen auf die Lärmsituation nicht gegeben.</p> <p>Über die fachamtliche Stellungnahme der Stadt Münster wird bestätigt, dass alle vorhabenbedingte Verkehre über das bestehende Straßennetz und den Knotenpunkt Weseler Straße/Sentmaringer Weg leistungsfähig und sicher abgewickelt werden können, die Gefahr von möglichen Rückstaubildungen kann ausgeschlossen werden.</p> <p>Ein relevanter Einfluss des Planvorhabens auf die Problematik von Durchgangsverkehren im Bereich des Grünen Grund-</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Beschlusspunkt 1.2</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Beschlusspunkt 1.3</p>

Stellungnahme	Abwägungsinhalt	Abwägung	Anmerkungen
<p>1.3</p>	<p>genommen werden.</p> <p>3. Wettbewerb Vor dem Hintergrund der hohen denkmalbedingten Sensibilität der Lage des Baugrundstücks wird der Verzicht der Stadt Münster auf einen Architekturwettbewerb kritisiert. Über einen Wettbewerb wären denkmalverträglichere Lösungen gefunden worden, die die vorhandene Denkmalbebauung aufgreifen.</p>	<p>des ist nicht erkennbar und nicht zu erwarten. Etwaige Regelungen zur Verbesserung der Situation, z.B. durch zusätzliche Kontrollen, sind allein auf der ordnungsrechtlichen und nicht auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung vorzunehmen.</p> <p>Mit der Errichtung des Planvorhabens und der damit verbundenen Erweiterung der bestehenden Tiefgarage werden die bauordnungsrechtlichen erforderlichen Stellplätze in Abstimmung auf die geplante Nutzung vollständig auf dem privaten Vorhabengrundstück nachgewiesen. Damit wird sowohl den landesplanerischen Vorgaben als auch den Regelungen der Stadt Münster zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs uneingeschränkt entsprochen. Die Behauptung, dass die geplanten 137 Stellplätze nicht ausreichend sind, ist nicht zutreffend.</p> <p>Eine etwaige Belegung öffentlicher Stellplätze im bestehenden Straßenraum bzw. in den Anliegerstraßen im Bereich des Grünen Grundes durch die Mitarbeiter der WL-BANK aufgrund der Bewirtschaftung der Tiefgarage der WL-BANK ist nicht zu erwarten.</p> <p>Zu 3. Das Baugrundstück befindet sich vollständig im Eigentum des Vorhabenträgers, das Planvorhaben entspricht uneingeschränkt den städtischen Zielsetzungen für den Standort. Das Planvorhaben wurde mehrfach im Gestaltungsbeirat der Stadt MS – insbesondere auch unter dem Aspekt des Denkmalschutzes – beraten und positiv bewertet. Die besondere Lage des Baugrundstücks im Umfeld der denkmalgeschützten Siedlung und die erforderliche Rücksichtnahme auf die Belange des Denkmalschutzes waren und sind den Fachbehörden der Stadt Münster bekannt. Unab-</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Beschlusspunkt 1.4</p>

Stellungnahme	Abwägungsinhalt	Abwägung	Anmerkungen
		hängig davon war die Durchführung eines Architektenwettbewerbes nicht Gegenstand der politischen Beratungen oder Beratungen im Gestaltungsbeirat der Stadt Münster.	
<p>2 Privat, E-Mail vom 21.10.2015</p> <p>2.1</p>	<p>Folgende Anregungen und Bedenken werden vorgetragen:</p> <p>1. Denkmalschutz</p> <p>Die besondere Schutzbedürftigkeit des Denkmalbereiches "Gartenvorstadt Habichtshöhe/Grüner Grund" und die Ausweisung der Siedlung als reines Wohngebiet werden durch die Vorhabenplanung nicht berücksichtigt. Folgende Aspekte werden vorgetragen:</p> <ul style="list-style-type: none"> Über die Stellung des Vorhabengebäudes in der Nähe der verlängerten Mittelachse des Denkmalbereiches Grüner Grund in Kombination mit der geplanten Gebäudehöhe von 24 m wird die bestehende markante Platz- und Torsituation als nördlicher Abschluss des Grünen Grundes überformt und damit der Denkmalbereich in seiner Gesamtwirkung unzulässig herabgesetzt. <p>Mit Verweis auf die Urteile vom OVG NRW vom 12.02.2013 (Az. 8a 96/12) und vom OVG Nds vom 23.08.2012 (Az. 12LB 170/11) ist eine Abwägung des öffentlichen Denkmalbelanges erforderlich, die im Sinne des Denkmals eine niedrigere Bebauung nach sich ziehen muss.</p>	<p>Zu 1. Anregungen zum Denkmalschutz siehe Stellungnahme 1 Privat, Pkt. 1 Denkmalschutz.</p> <p>Hinsichtlich der Ausweisung der Denkmalsiedlung als reines Wohngebiet und etwaiger Beeinträchtigungen durch das Planvorhaben ist festzuhalten, dass bereits über die bestehenden Bebauungspläne Nr. 177 und Nr. 237 das Nebeneinander des reinen Wohngebiets der Siedlung und dem Vorhabenstandort als Kerngebiet festgesetzt ist. Rücksichtnahmen und gegenseitige Einwirkungen sind insbesondere aus den Belangen des Denkmal- und des Lärmschutzes gegeben. Eine unzulässige Einwirkung der großmaßstäblichen Bestandsstrukturen als auch des zukünftigen Planvorhabens auf die Denkmalschutzsiedlung sind nicht gegeben (siehe Stellungnahme der LWL – Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen zur Offenlage vom 13.10.2015).</p> <p>Gemäß Immissionsschutz-Gutachten – Schalltechnische Beurteilung im Rahmen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 565 "Sentmaringer Weg 21" in Münster, Schallimmissionsprognose Nr. 05 1082 14 von uppenkamp und partner Sachverständige für Immissionsschutz vom 23.03.2015 sind darüber hinaus auch keine unzulässigen planbedingten Überschreitungen der Schutzbedürftigkeit der angrenzenden Wohnsiedlung zu erwarten. Weitergehende Betroffenheiten sind nicht erkennbar.</p> <p>Die vom Einwänder vorgetragenen Urteile behandeln nicht</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Beschlusspunkt 1.1</p>

Stellungnahme	Abwägungsinhalt	Abwägung	Anmerkungen
2.2	<p>2. Geschossflächenzahl GFZ</p> <p>Die im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 177 mit 1,7 festgesetzten GFZ des Flurstückes 644 wird nur eingehalten, da der Bereich östlich des vorhandenen 12-geschossigen Hochhauses der WL Bank gering überbaut ist.</p> <p>Mit Einbezug der östlichen Teilflächen des Flurstückes 644 in den Geltungsbereich des VBP Nr. 565 werden die benannten Flächenanteile doppelt, sowohl zur Einhaltung der GFZ für das Bestandsgebäude als auch als Berechnungsgrundlage für die GFZ im neuen Vorhabenbereich, verwendet. Dies stellt einen erheblichen Planungsmangel dar.</p>	<p>das geplante Bauvorhaben, ein pauschaler Übertrag der Urteile auf die vorliegende Situation - insbesondere mit einem bereits vorformulierten Abwägungsergebnis – ist nicht möglich. Hier gilt die konkrete Einzelfallprüfung, diese liegt mit Stellungnahme der LWL – Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen zur Offenlage vom 13.10.2015 vor.</p> <p>Zu 2.</p> <p>Das Eckgebäude der WL Bank genießt auch nach Inkrafttreten des VBP 565 Bestandsschutz in seiner genehmigten Kubatur und Nutzung.</p> <p>Mit Antrag auf Bauleitplanung für den Geltungsbereich VBP 565 - bauliche Erweiterung - ist der WL Bank bewusst, dass zwar eine deutlich höhere Ausnutzung des Gesamtgrundstücks erreicht werden soll, damit aber bezogen auf das Eckgrundstück als Teilfläche der Liegenschaft planungsrechtlich (Bereich B-Plan Nr. 177) eine rechnerisch geringere Ausnutzung im Falle eines – nicht absehbaren – Neubaus einhergehen würde. Sollten sich die Rahmenbedingungen ändern, könnte zu gegebener Zeit unter dem Vorbehalt politischer Zustimmung der Bebauungsplan Nr. 177 geändert werden.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Beschlusspunkt 1.5</p>
2.3	<p>3. Lärmbelastung</p> <ul style="list-style-type: none"> Die bereits vorhandene hohe Vorbelastung aus Verkehrslärm an den Wohnhäusern im reinen Wohngebiet wird durch die geplante gemeinsame Ein- und Ausfahrt der Tiefgarage zusätzlich bis dicht an die max. zulässigen Lärm-Grenzwerte erhöht. Die Lärmberechnungen zum VBP Nr. 565 ist lediglich unter Standard-Annahmen gerechnet. 	<p>Zu 3. Siehe Stellungnahme 1 Privat, Pkt. 2 Verkehr und Lärm</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Beschlusspunkt 1.2</p>

Stellungnahme	Abwägungsinhalt	Abwägung	Anmerkungen
2.4	Fazit: Über die zusätzliche Lärmbelastung und die optisch bedrängende Wirkung des Vorhabengebäudes regt der Einwänder zum Interessensausgleich und Schutz der Bewohner der Häuser am Sentmaringer Weg an, die maximale Gebäudehöhe von 24 m auf 15 m - mit einer dann noch möglichen viergeschossigen Bebauung - zu reduzieren. Damit würde den Denkmalbelangen als auch den Erfordernissen zur Einhaltung der Geschossflächenzahl entsprochen.		Der Anregung wird nicht gefolgt. Beschlusspunkt 1.6

Anregungen aus Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB

Stellungnahme	Abwägungsinhalt	Abwägung	Anmerkungen
Ämterabstimmung Stellungnahmen Fachämter			
3 Amt 61.35 – Städtische Denkmalbehörde Schreiben vom 16.09.2015	Keine Bedenken.		
Behördenabstimmung Stellungnahmen Sonstige TöB			
4 Bezirksregierung Münster E-Mail vom 16.09.2015	Keine Bedenken. Folgende Hinweise werden vorgetragen: <ul style="list-style-type: none"> Die Regionalplanungsbehörde ist regelmäßig zu beteiligen, wenn der Flächennutzungsplan geändert wird, es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung mit 		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss erübrigt sich.

Stellungnahme	Abwägungsinhalt	Abwägung	Anmerkungen
	<p>nach sich ziehender Berichtigung des Flächennutzungsplanes handelt und bei Vorhaben zum großflächigen Einzelhandel.</p> <ul style="list-style-type: none"> Die Regionalplanungsbehörde Münster ist nicht als Beteiligter in den Bauleitplanverfahren nach dem BauGB zu beteiligen, sondern nach § 34 Landesplanungsgesetz NRW in das Verfahren einzubinden. 		
<p>5 Bundesnetzagentur Schreiben vom 17.09.2015</p>	<p>Keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Die vorliegende Stellungnahme entspricht inhaltlich weitestgehend der innerhalb der frühzeitigen Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahme vom 11.05.2015.</p> <p>Folgende Anregungen und Hinweise werden vorgetragen:</p> <ul style="list-style-type: none"> Die BNetzA teilt u.a. die Frequenzen für das Betreiben von zivilen Richtfunkanlagen zu, selbst betreibt sie keine Richtfunkstrecken. Die BNetzA kann aber in Planungs- und Genehmigungsverfahren im Rahmen des Baurechts bzw. zum Schutz vor Immissionen einen Beitrag zur Störungsvorsorge leisten, indem sie Namen und Anschriften der für das Baugebiet in Frage kommenden Richtfunkbetreiber identifiziert und diese den anfragenden Stellen mitteilt. Somit werden die regionalen Planungsträger in die Lage versetzt, die evtl. betroffenen Richtfunkbetreiber frühzeitig über die vorgesehenen Baumaßnahmen bzw. Flächennutzungen zu informieren. Beeinflussungen von Richtfunkstrecken durch neue Bauwerke mit Bauhöhen unter 20 m sind nicht sehr wahrscheinlich. Auf das Einholen von Stellungnahmen der BNetzA zu Planverfahren mit geringer Bauhöhe kann da- 	<p>Die in der Stellungnahme aufgeführten Richtfunkbetreiber wurden im Anschluss an die frühzeitige Behördenbeteiligung via Email über die Vorhabenplanung nachträglich informiert und um eine Stellungnahme gebeten.</p> <p>Über die eingegangenen Stellungnahmen wurde bestätigt, dass durch die Vorhabenplanung keine Beeinflussung der betroffenen Richtfunkanlagen gegeben ist. Gegen die Vorhabenplanung wurden keine Bedenken vorgetragen.</p>	<p>Den Anregungen wurde entsprochen. Ein Beschluss erübrigt sich.</p>

Stellungnahme	Abwägungsinhalt	Abwägung	Anmerkungen
	<p>her allgemein verzichtet werden. Im vorliegenden Fall wird diese Höhe jedoch erreicht bzw. überschritten.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Angaben zum geografischen Trassenverlauf der Richtfunkstrecken bzw. zu den ggf. eintretenden Störsituationen kann die BNetzA nicht liefern. Im Rahmen des Frequenzuteilungsverfahrens für Richtfunkstrecken prüft die BNetzA lediglich das Störverhältnis zu anderen Richtfunkstrecken unter Berücksichtigung topografischer Gegebenheiten, nicht aber die konkreten Trassenverhältnisse (keine Überprüfung der Bebauung und anderer Hindernisse, die den Richtfunkbetrieb beeinträchtigen können). Die im Zusammenhang mit der Bauplanung bzw. der geplanten Flächennutzung erforderlichen Informationen können deshalb nur die Richtfunkbetreiber liefern. Außerdem ist die BNetzA von den Richtfunkbetreibern nicht ermächtigt, Auskünfte zum Trassenverlauf sowie zu technischen Parametern der Richtfunkstrecken zu erteilen. Aus Gründen des Datenschutzes können diese Angaben nur direkt bei den Richtfunkbetreibern eingeholt werden. • Auf Grundlage der zur Verfügung gestellten Angaben wurde eine Überprüfung des angefragten Gebiets durchgeführt, die ermittelten Koordinaten (WGS84) des Prüfgebiets sowie eine Übersicht über die als Ansprechpartner in Frage kommenden Richtfunkbetreiber sind der beigefügten Anlage zu entnehmen. <p>Das Vorhandensein von Richtfunkstrecken im Untersuchungsraum ist kein alleiniges Ausschlusskriterium für das Errichten hoher Bauten. Zur Ermittlung, ob tatsächlich störende Beeinträchtigungen von Richtfunkstrecken zu erwarten sind, wird die Abstimmung mit den Richt-</p>		

Stellungnahme	Abwägungsinhalt	Abwägung	Anmerkungen
	<p>funkbelreibern innerhalb des Planungsprozesses empfohlen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Richtfunkstrecken militärischer Anwender wurden bei den Untersuchungen nicht berücksichtigt, diesbezügliche Prüfungsanträge können beim Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat Infra I 3 (Fontainengraben 200, 53123 Bonn, E-Mail: BAIUDBwToeB@Bundeswehr.org) gestellt werden. • Richtfunk stellt gegenwärtig eine technisch und wirtschaftlich sehr gefragte Kommunikationslösung dar, Informationen über den aktuellen Richtfunkbelegungszustand für ein bestimmtes Gebiet sind daher ggf. in kürzester Zeit nicht mehr zutreffend. Die mit der vorliegenden Stellungnahme erteilte Auskunft gilt nur für das Datum dieser Mitteilung. • Das Telekommunikationsgesetz (TKG) vom 22.06.2004 sieht für die Verlegung öffentlichen Zwecken dienender Telekommunikationslinien (unter- oder oberirdisch geführte Telekommunikationskabelanlagen) ein unentgeltliches Wegerecht (§ 68 ff. TKG) vor. Kenntnisse von Bauungsplänen könnten daher für die Betreiber dieser Telekommunikationslinien von Interesse sein, um eigene Planungen durchzuführen. Aus der Sicht der Kommunen könnte diese frühzeitige Beteiligung hinsichtlich der Erstellung der Infrastruktur von Vorteil sein. Die Betreiber öffentlicher Telekommunikationslinien erfüllen im Sinne des Art. 87f GG einen Versorgungsauftrag des Bundes und nehmen somit "öffentliche Belange" wahr. Die Beteiligung der in dem entsprechenden Landkreis tätigen Betreiber öffentlicher Telekommunikationslinien sowie die Betreiber, die die Absicht zur Errichtung solcher Linien 		

Stellungnahme	Abwägungsinhalt	Abwägung	Anmerkungen
	<p>bekundet haben, wird daher empfohlen.</p> <ul style="list-style-type: none"> Da die vorliegende Standortplanung ggf. auch in der Nähe liegende Messeinrichtungen des Prüf- und Messdienstes der BNetzA beeinflusst, wurden die Unterlagen zur Offenlage zur ergänzenden Prüfung an die Bundesnetzagentur - Referat 511 (5110-5), Canisiusstr. 21, 55122 Mainz weitergeleitet. <p>Durch das Referat 511 wird noch untersucht, ob die notwendigen Schutzabstände zu den vorhandenen funktotechnischen Messeinrichtungen der BNetzA eingehalten werden. Sollten hier noch besondere Festlegungen zu berücksichtigen sein, werden Sie darüber in einem gesonderten Schreiben in Kenntnis gesetzt.</p>		
<p>6 Industrie- und Handelskammer Nord Westfalen Schreiben vom 23.09.2015</p>	<p>Keine Bedenken.</p>		
<p>7 LWL – Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen Schreiben vom 13.10.2015</p>	<p>Keine Bedenken.</p> <p>Folgende Anregungen / Hinweise werden vorgetragen: Aus denkmalrechtlicher Sicht stellt das Neubauvorhaben am Sentmaringer Weg nach § 9 (1) b DSchG NRW eine Veränderung in der engeren Umgebung mehrerer Baudenkmäler dar. Die südlich an das Plangebiet anschließenden Siedlungshäuser der sogenannten Gartenvorstadt Habichtshöhe / Grüner Grund sind als einzelne Baudenkmäler in die Denkmalliste der Stadt Münster eingetragen. Sichtachsen aus der Siedlung als städtebauliches Ensemble sind nicht Gegenstand der Eintragung.</p>	<p>Die vorgetragenen Hinweise zu den Belangen des Denkmalschutzes wurden in der Begründung zum VBP Nr. 565 ausführlich erörtert und zum Bestandteil der Abwägung gemacht. Die vom Einwander vorgetragene Einwirkung des Planvorhabens auf die angrenzenden Baudenkmäler wird nicht bestritten. Über die Festsetzung einer Baulinie und engen überbaubaren Grundstücksflächen sowie einer zwingenden Gebäudehöhe können weitere, abseits der bereits abgewogenen, Auswirkungen des Planvorhabens auf die bestehenden Bau-</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die in der Stellungnahme formulierte abschließende Einschätzung wird in die Begründung unter Punkt 6.9 übernommen. Ein Beschluss erübrigt sich.</p>

Stellungnahme	Abwägungsinhalt	Abwägung	Anmerkungen
	<p>Wie in der Begründung zum Bebauungsplan dargestellt, ist der Neubau der WL-Bank im Spannungsfeld zwischen den sich zweigeschossig in die Horizontale ausbreitenden, stark durchgrüntem denkmalgeschützten Siedlungsstrukturen und dem 12-geschossigen Bestandsgebäude der WL-Bank geplant. Schon heute ist die vollkommen unterschiedliche, architektonische und städtebauliche Lösung dieser beiden Bauaufgaben Wohnen und Arbeiten ablesbar. Ausgehend von dem städtebaulichen Ziel die Büro- und Verwaltungsfunktionen am Standort weiterzuentwickeln, wird mit der Architektur und Gestaltung des sechsgeschossigen Neubaus der funktionstrennende Charakter gegenüber der anschließenden Wohnbebauung bekräftigt.</p> <p>Der Neubau orientiert sich in der Höhenentwicklung am benachbarten Solitär und setzt sich, wie auch in Punkt 6.9 der Begründung zum Bebauungsplan dargestellt, in seiner architektonischen Gestaltung von der denkmalgeschützten Wohnbebauung deutlich ab. Eine vermittelnde Rolle des Neubaus zwischen den beiden städtebaulichen Figuren kann aus denkmalfachlicher Sicht nicht nachvollzogen werden.</p> <p>Aufgrund der Definition des Schutzgegenstandes der Baudenkmäler in der "Siedlung Habichtshöhe / Grüner Grund" kommen wir zu <u>folgender abschließender Einschätzung</u>:</p> <p>Der Neubau eines sechsgeschossigen Gebäudes gegenüber den denkmalgeschützten Siedlungshäusern führt insbesondere aufgrund des Maßstabssprungs zu einer Beeinträchtigung des historischen Straßenbildes in diesem Bereich. Die Auswirkungen auf das Erscheinungsbild der geschützten Einzelhäuser sind dabei nicht so erheblich, dass der Neubau des Bürogebäudes aus Gründen des Denkmalschutzes versagt</p>	<p>denkmäler ausgeschlossen werden.</p> <p>Unzulässige Einwirkungen des Planvorhabens auf die angrenzenden Baudenkmäler sind nach Auffassung des Einwänders mit Umsetzung des VBP Nr. 565 nicht gegeben, eine weitergehende Abwägung über die bereits getroffene Bewertung der Belange zum Denkmalschutz hinaus ist demnach nicht erforderlich.</p>	

Stellungnahme	Abwägungsinhalt	Abwägung	Anmerkungen
	werden könnte.		
<p>8 münster Netz GmbH Schreiben vom 07.10.2015</p>	<p>Keine grundsätzlichen Bedenken, wenn sichergestellt wird, dass keine negativen Auswirkungen auf Versorgungsleitungen der münster NETZ GmbH eintreten.</p> <p>Folgende Anregungen / Hinweise werden vorgetragen:</p> <p>1. In der Umgebung von Sentmaringer Weg 21 befinden sich Kabel und Versorgungsleitungen der münster NETZ GmbH (Strom-, Gas-, Fernwärme und Wasserversorgung), sowie Beleuchtungskabel der Stadtwerke Münster GmbH. Es sind keine Erneuerungs- oder Erweiterungsmaßnahmen in dem Gebiet geplant.</p> <p>2. Die im Bestandsgebäude vorhandene Trafostation, muss vor den Bauarbeiten rechtzeitig vom Netz getrennt werden. Der zukünftige Energiebedarf sollte frühzeitig geprüft und angemeldet werden (aller beteiligten Energieträger).</p> <p>3. Die in der Begründung zum Bebauungsplan getroffenen Aussagen unter Punkt 6.4.1 zur Ver- und Entsorgungssituation sind nicht korrekt und müssen inhaltlich wie folgt berichtigt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Es gibt keine Trafo- und Gasdruckregelstation östlich vom Plangebiet, es handelt sich einzig um eine Trafostation. • Das Gebäude wird derzeit mit Fernwärme, nicht mit Gas, 	<p>Zu 2: Der Eingriff in das vorhandene Infrastrukturnetz zur Umsetzung des Planvorhabens wird im Zuge des bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahrens mit den betroffenen Fachämtern der Stadt Münster sowie den Ver- und Entorgern weitergehend abgestimmt, planungsrechtliche Belange werden nicht berührt (siehe auch gleichlautende Stellungnahme der münsterNETZ GmbH zur frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4(1) BauGB).</p> <p>Zu 3. Die vorgetragenen Änderungen sind lediglich redaktionell und werden in die Begründung zur Satzung des VBP Nr. 565 eingearbeitet. Weitergehende planungsrechtliche Belange werden nicht berührt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss erübrigt sich.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen. Ein Beschluss erübrigt sich.</p> <p>Den Anregungen wird entsprochen. Ein Beschluss erübrigt sich.</p>

Stellungnahme	Abwägungsinhalt	Abwägung	Anmerkungen
	<p>versorgt. Dies soll auch zukünftig nach dem Umbau / Neubau erfolgen.</p> <p>4. Zur Gewährleistung der Betriebssicherheit der Anlagen der münster NETZ GmbH sowie zur Aufrechterhaltung einer sicheren Versorgung der Gebäude mit Energie auch nach Umsetzung der Vorhabenplanung, ist es unbedingt erforderlich, dass die vorhandenen Leitungstrassen frei von Anlagen, Gebäuden und Bäumen bleiben.</p>	<p>Zu 4. Mit Umsetzung der Vorhabenplanung sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Überbauungen /-pflanzungen oder Eingriffe, abseits der erforderlichen Hausanschlüsse, in das vorhandene Leitungsnetz gegeben. Sollten dennoch relevante Eingriffe in das Leitungsnetz erforderlich werden, werden die Kosten durch den Vorhabenträger übernommen. Regelungen zur Kostenverteilung /-übernahme werden auf der Ebene des Durchführungsvertrags getroffen. Planungsrechtliche Belange werden nicht berührt.</p>	<p>Der Anregung wird entsprochen. Ein Beschluss erübrigt sich.</p>
<p>9 Telefónica Germany GmbH & Co. OHG E-Mail vom 22.10.2015</p>	<p>Keine Bedenken</p> <p>Folgender Hinweis wird vorgetragen: Die Überprüfung der vorliegenden Planung ergab, dass im großräumigen Umfeld des Vorhabenstandortes mehrere unterschiedliche Richtfunkverbindungen (Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindungen von Telefónica Germany GmbH & Co. OHG sowie Verbindungen von E-Plus) verlaufen. Der Abstand zur nächstgelegenen Richtfunkstrecke beträgt mehr als 70 m, von Seiten der telefónica Germany GmbH & Co. OHG sind keine Belange zu erwarten.</p>		<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss erübrigt sich.</p>
<p>10 Handwerkskammer Münster Schreiben vom 21.10.2015</p>	<p>Keine Bedenken</p>		