

Von: [REDACTED]@stadtwerke-muenster.de]

Gesendet: Montag, 23. April 2018 15:30

An: [REDACTED]

Betreff: Stadtwerke Münster: Stellungnahmen zur 42. Änderung des Flächennutzungsplans

[Vorsicht Internetmail]:

Diese Mail haben Sie über das Internet erhalten. Bitte Anlagen und Links nur öffnen, wenn keine Anhaltspunkte für Viren vorliegen. Weitere Informationen finden Sie auch in der FAQ [Outlook](#)

Hallo [REDACTED],

wie heute besprochen finden Sie angefügt die Stellungnahmen zur 42. Änderung des Flächennutzungsplans. Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]
Technische Optimierung
Fernwärme- und Stromerzeugung, Erneuerbare Energien

Stadtwerke Münster GmbH
Hafenplatz 1
48155 Münster
Telefon [REDACTED]
E-Mail [REDACTED]@stadtwerke-muenster.de
www.stadtwerke-muenster.de

Vorsitzender des Aufsichtsrats: Alfons Reinkemeier
Geschäftsführung: Dr. Henning Müller-Tengelmann (kaufm. Geschäftsführer), Dr. Dirk Wernicke (techn. Geschäftsführer)
Handelsregister Nr. B 343 des Amtsgerichtes Münster

Stadtwerke Münster Stellungnahme zur Offenlegung der Bauleitpläne Stadthafen 1

Stellungnahme Nr.: 01

Abschnitt: 42. Änderung des Flächennutzungsplans

Dokument: Plan

Seite: -

Textauszug: -

Stellungnahme Stadtwerke Münster T400 ()

In der Darstellung „Neue Darstellung“ ist die Fläche des Standortes des Kühlwasserentnahmebauwerks für das Heizkraftwerk Hafen am Dortmund-Ems-Kanal nicht farblich als Fläche für die Ver- und Entsorgung (gelbe Markierung) dargestellt.

Stadtwerke Münster Stellungnahme zur Offenlegung der Bauleitpläne Stadthafen 1

Stellungnahme Nr.: 02

Abschnitt: 42. Änderung des Flächennutzungsplans

Dokument: Begründung

Seite: 2/15

Textauszug:

Mit der geplanten Umstrukturierung der industriellen Flächen zu Gewerbegebieten, der Darstellung des Kraftwerkstandorts einschließlich seiner Erweiterungsflächen als Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen, der Darstellung der Flächen des Bau- und Gartenmarkts sowie des geplanten Baustoffhandels als Sondergebiete sowie der Darstellung der Flächen der Feuerwache 2 sowie einer bestehenden Vereinssportanlage als Flächen für den Gemeinbedarf ergibt sich ein umfassender Änderungsbedarf für den Flächennutzungsplan. Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 541: Stadthafen I / Schillerstraße / Lütkenbecker Weg / Bundesstraße B 51 / Albersloher Weg.

Stellungnahme Stadtwerke Münster T400 ()

Der Kraftwerksstandort einschließlich seiner Erweiterungsflächen ist sowohl Sondergebiet als auch Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen mit den Zweckbestimmungen Elektrizität und Fernwärme.

Nicht nur die Flächen des Bau- und Gartenmarkts sowie des geplanten Baustoffhandels sind Sondergebiete auch der Kraftwerksstandort einschließlich seiner Erweiterungsflächen sind Sondergebiet! (siehe u.a. auch Begründung des B-Plans Seite 10/46 und Plan 2 zum B-Plan)

Stadtwerke Münster Stellungnahme zur Offenlegung der Bauleitpläne Stadthafen 1

Stellungnahme Nr.: 03

Abschnitt: 42. Änderung des Flächennutzungsplans

Dokument: Begründung

Seite: 3/15

Textauszug:

Mit Schreiben vom 30.03.2015 hat die Bezirksregierung Münster mitgeteilt, dass

1. die beabsichtigte Umwandlung von Industriegebietsflächen in Gewerbegebiete südlich des Stadthafens I,

2. die Umwandlung von Nutzflächen der Stadtwerke Münster von Industriegebietsflächen in Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen sowie

3. die Umwandlung des vorhandenen Standorts der Feuerwache 2 von gemischter Baufläche in Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung *Feuerwehr*

mit den Zielen der Raumordnung vereinbar sind.

Stellungnahme Stadtwerke Münster T400 ()

Textvorschlag:

1. die beabsichtigte Umwandlung von Industriegebietsflächen in **Sonder- und Gewerbegebiete** südlich des Stadthafens I,

Hinweis:

Der Kraftwerksstandort einschließlich seiner Erweiterungsflächen wird nicht in ein Gewerbegebiet umgewandelt sondern in ein Sondergebiet mit Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen mit den Zweckbestimmungen Elektrizität und Fernwärme.

Die Bezirksregierung hat sich in dem Anschreiben nicht explizit bezüglich der Umwandlung geäußert.

Stadtwerke Münster Stellungnahme zur Offenlegung der Bauleitpläne Stadthafen 1

Stellungnahme Nr.: 04

Abschnitt: 42. Änderung des Flächennutzungsplans
Dokument: Begründung
Seite: 7/15

Textauszug:

4.4 Gewerbegebiete (GE)

Um die vorgenannten Planungsziele im Hinblick auf die im Wesentlichen gewerblichen Nutzungen zu erreichen, werden die bislang bestehenden Industriegebiete südlich des Stadthafens I in Gewerbegebiete (GE) umgewidmet. Zur Sicherung des Kraftwerkstandorts und seiner räumlichen Erweiterungsoptionen wird ein Teil der bisher dargestellten Industriegebiete neu als Flächen für die Ver- und Entsorgung mit den Zweckbestimmungen *Elektrizität* und *Fernwärme* dar-gestellt.

Stellungnahme Stadtwerke Münster T400 ()

Hinweis:

Der Kraftwerksstandort einschließlich seiner Erweiterungsflächen wird nicht in ein Gewerbegebiet umgewandelt sondern in ein Sondergebiet mit Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen mit den Zweckbestimmungen Elektrizität und Fernwärme.

Für Gewerbegebiete gelten nicht die für das Sondergebiet Heizkraftwerk festgelegten Immissionsrichtwerte!

Stadtwerke Münster Stellungnahme zur Offenlegung der Bauleitpläne Stadthafen 1

Stellungnahme Nr.: 05

Abschnitt: 42. Änderung des Flächennutzungsplans

Dokument: Begründung

Seite: 9/15

Textauszug:

4.5 Sondergebiete (SO)

4.5.1 Sondergebiet, Zweckbestimmung *Bau- und Gartenmarkt* (SO BuG)

Stellungnahme Stadtwerke Münster T400 ()

Hier fehlt die Beschreibung zum Sondergebiet Kraftwerksstandort mit Erweiterungsflächen!

Stadtwerke Münster Stellungnahme zur Offenlegung der Bauleitpläne Stadthafen 1

Stellungnahme Nr.: 06

Abschnitt: 42. Änderung des Flächennutzungsplans
Dokument: Begründung
Seite: 10/15

Textauszug:

5.2 Kurzdarstellung und wichtigste Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Durch die 42. Änderung des Flächennutzungsplans in den Stadtbezirken Münster-Mitte und Münster-Südost, südlich des Stadthafens I, werden die planerischen Voraussetzungen zur Neustrukturierung des südlichen Hafenareals gemäß den Zielen des Masterplans Hafen geschaffen.

Die Änderung umfasst

- die Umwandlung des Industriegebietes (GI) in Gewerbegebiet (GE) südlich des Stadthafens,
- die Umwandlung der Nutzflächen der Stadtwerke von GI in Flächen für Ver- und Entsorgung,

Stellungnahme Stadtwerke Münster T400 ()

Textkorrektur:

- die Umwandlung des Industriegebietes (GI) in Sonder- (SO) und Gewerbegebiete (GE) südlich des Stadthafens,
- die Umwandlung der Nutzflächen der Stadtwerke von GI in ein Sondergebiet (SO) mit Flächen für Ver- und Entsorgung,

Stadtwerke Münster Stellungnahme zur Offenlegung der Bauleitpläne Stadthafen 1

Stellungnahme Nr.: 07

Abschnitt: 42. Änderung des Flächennutzungsplans
Dokument: Begründung
Seite: 12/15

Textauszug:

Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit

Die Änderung des FNP verfolgt das Ziel, die planerischen Voraussetzungen zur Umsetzung des Masterplans Hafen zu schaffen. Demnach soll zukünftig auch eine Wohnnutzung nördlich des Stadthafens I (Osma-Gelände) zulässig sein. Folglich erfolgt zur Minderung des Emissionspotenzials südlich des Stadthafens eine Umwandlung des bisherigen Industriegebietes (GI) in ein Gewerbegebiet (GE).

Stellungnahme Stadtwerke Münster T400 ()

Textvorschlag:

Folglich erfolgt zur Minderung des Emissionspotenzials südlich des Stadthafens eine Umwandlung des bisherigen Industriegebietes (GI) in **Sonder- (SO) und Gewerbegebiete (GE)**.

Stadtwerke Münster Stellungnahme zur Offenlegung der Bauleitpläne Stadthafen 1

Stellungnahme Nr.: 08

Abschnitt: 42. Änderung des Flächennutzungsplans

Dokument: Begründung

Seite: 13/15

Textauszug:

Unter anderem durch Rücknahme der GI-Darstellung südlich des Hafens sind maßgebliche gewerblich-industrielle Luftschadstoffbelastungen – über die mit dem Kraftwerk bereits genehmigten und in der Summe irrelevanten Auswirkungen hinaus – nicht zu erwarten.

Stellungnahme Stadtwerke Münster T400 ()

Diese Formulierung lässt keinen Spielraum für eine Erhöhung der gewerblich-industriellen Luftschadstoffbelastungen und damit für eine Erweiterung des Kraftwerkstandorts!

Baumeister Rechtsanwälte Postfach 1308 48003 Münster

Stadt Münster
Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung,
Verkehrsplanung

Albersloher Weg 33
48127 Münster



Voarb per Telefax (ohne Anlage): 492-7732

DATUM

04.05.2018

Stadtwerke Münster GmbH ./ Stadt Münster

- 42. Änderung des Flächennutzungsplanes
- Bebauungsplan Nr. 541 Teilabschnitt I: Stadthafen I / Lütkenbecker Weg / Bundesstraße B 51 / Albersloher Weg

hier: Stellungnahmen im Rahmen der Offenlegung

Sehr geehrter ,
sehr geehrte Damen und Herren,

in den vorbezeichneten Bauleitplanverfahren vertreten wir bekanntlich die rechtlichen Interessen der Stadtwerke Münster GmbH. Anknüpfend an unsere gemeinsamen Besprechungen nehmen wir nachfolgend namens unserer Mandantin noch einmal zusammenfassend zu den derzeit offenliegenden Planentwürfen Stellung:

I.

Zu begrüßen ist aus der betriebstechnischen Sicht der Stadtwerke Münster, dass die im Bebauungsplanentwurf vorgesehene **Emissionskontingentierung** zur Sicherung des Kraft-

werksstandortes gewisse Spielräume belässt. Diese sind angezeigt, um auf Veränderungen des Energiemarktes sowie der umweltrechtlichen Rahmenbedingungen bei Bedarf reagieren zu können.

II.

1. Nachgebessert werden sollte die **Emissionskontingentierung** insoweit, wie sie im offengelegten Bebauungsplanentwurf für den Teilabschnitt I noch nicht die **Anforderungen der aktuellen Rechtsprechung** berücksichtigt. Das BVerwG hat mit Urteil vom 07.12.2017 (4 CN 7.16) u.a. ausgeführt, dass bei der Kontingentierung eines Gewerbegebietes zu verlangen sei, dass zumindest auf einer Teilfläche alle in einem Gewerbegebiet zulässigen Nutzungen uneingeschränkt möglich sein müssten. Sei dies nicht gewährleistet, so bestehe (nur) die Möglichkeit einer planexternen Gliederung.

Da vorliegend sämtliche Gewerbegebietsflächen im Bebauungsplangebiet kontingentiert werden sollen, müsste, um den Anforderungen des BVerwG gerecht zu werden, im Bebauungsplan bzw. seiner Begründung von der Möglichkeit einer planexternen Gliederung noch Gebrauch gemacht werden. Ansonsten dürfte sich die Planung auch aus diesem Grunde als unwirksam erweisen.

2. Weiter sollte das **Schallschutzkonzept** noch einmal daraufhin hinterfragt werden, ob die im zugrunde liegenden Immissionsschutzgutachten in Rechnung gestellten **Überschreitungen von Immissionsrichtwerten** (dies betrifft im Teilabschnitt I vor allem die Kerngebiete östlich des Albersloher Weges im Bereich Kieseckamps Mühle) planerisch erforderlich und gerechtfertigt sind. Der Hinweis auf Ziff. 6.1 TA Lärm („Fußnote 19“) im Immissionsschutz-Gutachten (S. 20) sollte ggf. konkretisiert werden.

3. Das **Kühlwasserentnahmebauwerk am DEK** sollte als solches bezeichnet werden (anstelle von „Hebeanlage“ im Planentwurf und „Gasübergabestation“ im Immissionsschutzgutachten (S. 25)). Außerdem sollte auch für diese mit nicht unerheblichen Geräuschemissionen verbundene plangebietsinterne Nutzung konsequenter Weise ein **Emissionskontingent** festgesetzt werden, das den bestehenden Betriebsumfang sicher abdeckt. Außerdem ist das Kühlwasserentnahmebauwerk als bestehende Anlage in Tabelle 12 des Immissionsschutz-Gutachtens aufzunehmen.
4. Überprüft werden sollten die **Größenangaben zur Fläche des Sondergebietes Heizkraftwerk**: Während in dem Entwurf der Planbegründung von 4,2 ha ausgegangen wird (vgl. 7. Flächenbilanz, Tabelle 2), legt das Immissionsschutz-Gutachten 3,95 ha (Tabelle 16, TF10 = 33.100 m² und TF11 = 6.400 m²) zugrunde.
5. Für den vom **Schiffsverkehr** ausgehenden Verkehrslärm sollte vor dem Hintergrund des Ausbaus des DEK hinterfragt werden, ob die Verkehrszahlen aus dem Jahre 2014 (vgl. Entwurf Begründung S. 29; Immissionsschutz-Gutachten S. 61 f.) noch herangezogen werden können.
6. Das Immissionsschutz-Gutachten gibt für die **Versorgungsanlage** der Stadtwerke in Tabelle 7 (S. 25) „**Gasübergabestation**“ an. Tatsächlich dürfte es sich bei dem gemeinten Bauwerk um das Kühlwasserentnahmebauwerk handeln.
7. Die nach dem Planentwurf mit **Leitungsrechten** zu belastende Fläche östlich der „großen Lehnkering-Halle“ sollte aus Gründen der Vermarktbarkeit auf die Westseite der Halle – wie für den Verbindungsweg zur Uferpromenade bereits geschehen – verlegt werden (siehe **Anlage 1**, dort A).

8. Die Straße **Am Mittelhafen** sollte zukünftig eine öffentliche Erschließung des Grundstücks Am Mittelhafen 63 (Flst. 622) ermöglichen (vgl. **Anlage 1**, dort B). Der Entwurf des Teilabschnitts I sieht bislang im letzten Abschnitt zum DEK hin lediglich eine **GFL-Fläche** vor. Die Gesamtsituation in diesem Bereich lässt jedoch erwarten, dass im Rahmen der späteren Vermarktung eine Neuaufteilung der zusammen rd. 3.400 m² großen Flurstücke 621 und 622 in Betracht gezogen wird. Dies lässt ebenso eine öffentliche Erschließung über den bisher vorgesehenen Bereich hinaus angezeigt sein, wie die Grundstückssituation an der zum Hafen hin orientierte Seite der Straße; die dort vorgesehene, nahezu quadratische Baufläche umfasst rd. 7.500 m² und entspricht damit nicht der Maßstäblichkeit der in Aussicht genommenen zukünftigen Nutzungen. Es ist daher von Grundstücksteilungen auszugehen. Für die angemessene städtebauliche Entwicklung dieses Bereiches ist somit eine deutlich weiter in Richtung DEK geführte öffentliche Erschließung erforderlich.
9. Die **Breite der Verbindungsstraße**, die im weiteren Verlauf unter dem Albersloher Weg geführt wird (siehe **Anlage 1**, dort C) sollte zugunsten der zum DEK gelegenen Grundstücke reduziert werden. Das Grundstücksband zum DEK weist mit rd. 32 m eine geringe Tiefe auf. Dadurch wird das Spektrum der möglichen Nutzungen trotz attraktiver Uferlage erheblich einschränkt. Die Verbindungsstraße selbst ist hingegen mit einer Breite von rd. 15,5 m sehr großzügig dimensioniert. Die Dimensionierung kann sich außerdem in Bezug auf den späteren Erschließungsbeitrag in doppelter Hinsicht nachteilig für die begünstigten Anlieger auswirken. Zum einen ist aufgrund der Breite ein erhöhter Grunderwerbsaufwand erforderlich (auch bei einer Regelung der Eigentumsverhältnisse im Rahmen der dort noch nicht abgeschlossenen Umlegung), zum anderen sind die Herstellungskosten erhöht. Wir regen daher an, die Breite der Verbindungsstraße zugunsten des zum DEK gelegenen Grundstücksbandes zu reduzieren.

III.

Zu der **Aufteilung des Bebauungsplanentwurfes Nr. 541** in den jetzt offenliegenden Teilabschnitt I (Hafensüdseite) und den Teilabschnitt II (Hafennordseite) haben die Stadtwerke Münster bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung Stellung genommen. Verwiesen sei hierzu weiter auf unsere gemeinsame Besprechung am 23.04.2018 und den jüngsten Austausch zwischen dem Stadtbaurat und der Geschäftsführung der Stadtwerke Münster.

IV.

Im Hinblick auf den gleichfalls offenliegenden **Entwurf der 42. Änderung des FNP** verweisen wir auf die von den Stadtwerken Münster unmittelbar gemachte Eingabe (vgl. E-Mail von [REDACTED] an [REDACTED] v. 23.04.2018).

V.

Für das **weitere Verfahren** würden begrüßen, wenn Sie uns zeitnah über den Umgang mit unseren Einwendungen und etwaige Veränderungen des Planentwurfes unterrichten würden. Sollten sich Rückfragen ergeben, stehen wir jederzeit gerne zur Verfügung. Die Stadtwerke Münster möchten sich auch im Weiteren konstruktiv in die Hafenentwicklung einbringen.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]
[REDACTED]
Rechtsanwalt

