

Roettger, Delia

Von: Reher, Anne
Gesendet: Donnerstag, 16. Dezember 2021 13:48
An: Roettger, Delia
Betreff: WG: Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „An der ehemaligen Kornbrennerei“
Anlagen: Hinweisblatt.pdf

Bitte als TÖB-Stellungnahme berücksichtigen und ablegen unter dem Verfahren.

Von: Anja Schütze <anja.schuetze@deutschebahn.com>
Gesendet: Donnerstag, 16. Dezember 2021 12:00
An: Reher, Anne <Anne.Reher@telgte.de>
Betreff: Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „An der ehemaligen Kornbrennerei“

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit der Bitte um Kenntnisnahme erhalten Sie anbei das DB Hinweisblatt zur Berücksichtigung im Verfahren.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung

Mit freundlichen Grüßen

Anja Schütze
Baurecht I, CR.R 041

Deutsche Bahn AG
Erna-Scheffler-Str. 5, ADAC-Haus DBImm, 51103 Köln
Tel. +49 221 141 2586, intern 9432586
MS Teams: [Ghat](#) | [Call](#)

[Pflichtangaben anzeigen](#)

Nähere Informationen zur Datenverarbeitung im DB-Konzern finden Sie hier:
<http://www.deutschebahn.com/de/konzern/datenschutz>



Deutsche Bahn AG, DB Immobilien • Erna-Scheffler-Str. 5, 51103 Köln

Stadt Telgte

Per E-Mail: anne.reher@telgte.de

Deutsche Bahn AG
DB Immobilien
Kundenteam Eigentumsmanagement - Baurecht
Erna-Scheffler-Str. 5
51103 Köln
www.deutschebahn.com/de/geschaefte/immobilien

Anja Schütze
+49 221 141 2586
anja.schuetze@deutschebahn.com
dbsimm-klm-baurecht@deutschebahn.com

Zeichen: CR.R O41 Sc TÖB-KÖL-21-121354

16.12.2021

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „An der ehemaligen Kornbrennerei“ der Stadt Telgte gemäß § 3 Absatz 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit der Bitte um Kenntnisnahme erhalten Sie anbei das DB Hinweisblatt zur Berücksichtigung im Verfahren.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

**Anja
Schütze**

Digital
unterschrieben
von Anja Schütze
Datum:
2021.12.16
11:59:06 +01'00'

Deutsche Bahn AG
Sitz: Berlin
Registergericht:
Berlin-Charlottenburg
HRB 50 000
USt-IdNr.: DE 811569869

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Michael Odenwald

Vorstand:
Dr. Richard Lutz,
Vorsitzender

Dr. Levin Holle
Berthold Huber
Dr. Daniela Gerd tom Markotten
Dr. Sigrid Evelyn Nikutta
Ronald Pofalla
Martin Seiler

Unser Anliegen:





Hinweisblatt

zur Beteiligung der Deutschen Bahn AG bei Bau- und Planungsvorhaben im Bereich von einer Entfer- nung ab 200 Meter zu aktiven Bahnbetriebsanlagen

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir möchten Sie darauf hinweisen, dass sich Ihr geplantes Bau-/Planungsvorhaben in einem Umkreis von mehr als 200 Metern von aktiven Bahnbetriebsanlagen der Deutschen Bahn AG befindet.

Grundsätzlich gehen wir aufgrund der gegebenen Entfernung davon aus, dass ihr Vorhaben keinen Einfluss auf den Bahnbetrieb haben wird. Vorsorglich weisen wir jedoch auf Ihre Sorgfaltspflicht als Vorhabensträger hin. Ihre geplanten Maßnahmen dürfen keine negativen Auswirkungen auf Bahnanlagen haben. Auswirkungen auf Bahndurchlässe sowie Sichtbehinderungen der Triebfahrzeugführer durch Blendungen, Reflexionen oder Staubeentwicklungen sind zu vermeiden. Außerdem ist zu beachten, dass Bahnübergänge durch erhöhtes Verkehrsaufkommen und den Einsatz schwer beladener Baufahrzeuge nicht beeinträchtigt werden dürfen.

Darüber hinaus bitten wir um Beachtung folgender Hinweise:

- Zukünftige Aus- und Umbaumaßnahmen im Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb sind der Deutschen Bahn AG weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren.
- Durch den Eisenbahnbetrieb und der 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.
- Die Herausgabe von Verkehrsdaten in Bezug auf Lärm (zur Berechnung von Schallemissionen, -immissionen, Erstellung schalltechnischer Untersuchungen und Planung von Schallschutzmaßnahmen) erfolgt zentral durch Deutsche Bahn AG, Umwelt (CU), Projekte Lärmschutz, Caroline-Michaelis-Straße 5-11, 10115 Berlin.
- Eine Betroffenheit von betriebsnotwendigen Kabeln und Leitungen im Umkreis von mehr als 200 Metern zu unseren DB Liegenschaften ist uns nicht bekannt. Ein sicherer Ausschluss kann unsererseits allerdings nicht erfolgen. Falls im Baubereich unbekanntes Kabel aufgefunden werden, ist die DB AG, DB Immobilien, unverzüglich zu informieren.
- Wird aufgrund des Vorhabens eine Kreuzung der vorhandenen Bahnstrecken mit Kanälen, Wasserleitungen o.ä. erforderlich, so sind hierfür entsprechende Kreuzungs- bzw. Gestattungsanträge zu stellen. Die notwendigen Antragsunterlagen hierzu finden Sie online unter: www.deutschebahn.com/de/geschaeft/immobilien/Verlegung_von_Leitungen-1197952
- Aus den eingereichten Unterlagen gehen keine Hinweise auf bestehende Vereinbarungen zu Gunsten der DB AG und der mit dieser nach § 15 AktG verbundenen Unternehmen (Dienstbarkeiten, schuldrechtliche Vereinbarungen etc.) hervor. Besteht ein entsprechender Sachverhalt, so sind die für die Beurteilung der zu entscheidenden Fragen erforderlichen Angaben zu ergänzen und uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen.
- <https://www.deutschebahn.com/de/geschaeft/immobilien/Leistungsspektrum/Eigentumervertretung-1198004>

Deutsche Bahn AG
Sitz: Berlin
Registergericht:
Berlin-Charlottenburg
HRB 50 000
USt-IdNr.: DE 811569869

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Michael Odenwald

Vorstand:
Dr. Richard Lutz,
Vorsitzender

Dr. Levin Holle
Berthold Huber
Dr. Daniela Gerd tom Markotten
Dr. Sigrid Evelyn Nikutta
Ronald Pofalla
Martin Seiler

Unser Anliegen:



Stellungnahme(n) (Stand: 24.01.2022)

Sie betrachten: VEP An der ehemaligen Kornbrennerei
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB
Zeitraum: 16.12.2021 - 21.01.2022

Behörde:	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBw) Referat Infra I 3
Frist:	21.01.2022
Stellungnahme:	Erstellt von: Georg Schmidt, am: 21.12.2021 , Aktenzeichen: 45-60-00 Anbei unsere Stellungnahme. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag G.Schmidt Anhänge: 211221_K-III-1407-21-BBP Telgte (s_1640074635_211221_k-iii-1407-21-bbp_telgte.pdf)
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-



BUNDESWEHR

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
Fontainengraben 200 · 53123 Bonn

Stadt Telgte
Baßfeld 4
48291 Telgte

Nur per E-Mail Behördenbeteiligung

Aktenzeichen	Ansprechperson	Telefon	E-Mail	Datum
45-60-00 / K-III-1407-21	Herr G. Schmidt	0228 5504-5463	baiudbwtoeb@bundeswehr.org	21.12.2021

Anforderung einer Stellungnahme;

BEZUG: Vorhabenbezogener BBP "An der ehemaligen Kornbrennerei"
hier: Beteiligung als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(1) BauGB
BEZUG: Ihr Schreiben vom 15.12.2021 - Ihr Zeichen: Mail vom 15.12.2021-09.37

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.

Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

Das Planungsgebiet befindet sich am Rander der Emissionsschutzzone des StÜbPl Münster-Handorf. Ich weise darauf hin, dass hier mit Lärm- und Abgasimmissionen zu rechnen ist. Ferner weise ich darauf hin, dass spätere Ersatzansprüche gegen die Bundeswehr nicht anerkannt werden können.



BUNDESAMT FÜR
INFRASTRUKTUR,
UMWELTSCHUTZ UND
DIENSTLEISTUNGEN DER
BUNDESWEHR

REFERAT INFRA I 3

Fontainengraben 200
53123 Bonn
Postfach 29 63
53019 Bonn

Tel. + 49 (0) 228 55045463
Fax + 49 (0) 228 55489-5763

WWW.BUNDESWEHR.DE

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

G. Schmidt

Allgemeine Information: Im Zuge der Digitalisierung bitte ich Sie, Ihre Unterlagen in digitaler Form(E-Mail /Internetlink) bereitzustellen und an den Organisationsbriefkasten BAIUDBwToeB@bundeswehr.org zu senden. Diese Vorgehensweise führt zu einer effizienten Arbeitsweise und schont die Umwelt. Sollte dies nicht möglich sein, bitte ich um Übersendung als Datenträger (CD, DVD, USB-Stick).
Postalisch übermittelte Antragsunterlagen werden nur auf ausdrücklichen Wunsch zurückgesandt.

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

INFRASTRUKTUR

Stellungnahme(n) (Stand: 22.12.2021)

Sie betrachten: VEP An der ehemaligen Kornbrennerei
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB
Zeitraum: 16.12.2021 - 21.01.2022

Behörde:	Abwasserbetrieb TEO AöR
Frist:	21.01.2022
Stellungnahme:	<p>Erstellt von: Holger Klein, am: 21.12.2021 , Aktenzeichen: -</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>gegen den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "An der ehemaligen Kornbrennerei" hat die Abwasserbetrieb TEO AöR keine bedenken.</p> <p>Das von der Änderung betroffene Gebiet ist hinreichend im Mischsystem erschlossen.</p> <p>Für die Anbindungen an das öffentliche Kanalnetz sind neue Anschlussleitungen vorzusehen.</p> <p>Anhänge: -</p>
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-

Stellungnahme(n) (Stand: 03.01.2022)

Sie betrachten: VEP An der ehemaligen Kornbrennerei
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB
Zeitraum: 16.12.2021 - 21.01.2022

Behörde:	Stadtwerke Ostmünsterland GmbH & Co. KG
Frist:	21.01.2022
Stellungnahme:	<p>Erstellt von: Johannes Droste, am: 23.12.2021 , Aktenzeichen: -</p> <p>gegen die Aufstellung des o.a. Bebauungsplanes bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken.</p> <p>Die Versorgung des Baugebietes mit Erdgas und Trinkwasser erfolgt aus den vorhandenen Netzen der anschließenden Baugebiete. Für die Versorgung des Plangebietes bitten wir um die Bereitstellung einer Fläche für eine Errichtung einer Trafostation. Insbesondere im Hinblick auf zukünftige Ladeinfrastruktur für E-Mobilität wird diese Trafostation benötigt. Diese Trafostation muss einen direkten Zugang zur öffentlichen Fläche (Straße) haben. Die Trafostation soll neben der Stromversorgung des Plangebietes auch der allgemeinen Stromversorgung dienen und kann nicht in ein Gebäude integriert werden.</p> <p>Wir bitten um Berücksichtigung von ausreichendem Trassenraum für die Verlegung von unterirdisch verlegten Versorgungsleitungen.</p> <p>Erforderliche Baumaßnahmen in den Verkehrswegen, sind möglichst ein Jahr im Vorfeld abzustimmen.</p> <p>Unter Bezugnahme des Arbeitsblattes W 405 stehen Ihnen 48 cbm/Stunde Löschwasser aus dem öffentlichen Trinkwassernetz für eine Dauer von 2 Stunden zur Verfügung. Darüber hinausgehende Mengen sind entsprechend § 1 Abs. 2 FSHG durch andere Maßnahmen sicher zu stellen.</p> <p>Anhänge: -</p>
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-

Stellungnahme(n) (Stand: 24.01.2022)

Sie betrachten: VEP An der ehemaligen Kornbrennerei
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB
Zeitraum: 16.12.2021 - 21.01.2022

Behörde:	Kreis Warendorf - Der Landrat
Frist:	21.01.2022
Stellungnahme:	<p>Erstellt von: Erhard Ziller, am: 21.01.2022 , Aktenzeichen: -</p> <p>Stellungnahme</p> <p>Zu dem o.a. Planungsvorhaben habe ich folgende Anregungen und Bedenken:</p> <p>Immissionsschutz:</p> <p>Aus der Sicht des Immissionsschutzes werden zu der o. a. Bauleitplanung folgende Bedenken bzw. Anregungen vorgetragen:</p> <p>Unter Ziffer 6.3 des Begründungstextes wird die Schalltechnische Abschätzung des Büro nts (Siehe Anlage 1 im Begründungstext) angeführt. Dort werden im Ansatz Maßnahmen beschrieben, die eine Richtwertüberschreitung maßgeblich zur Nachtzeit durch Tiefgarage, Stellplätze, Anlieferung Einzelhandel und Außengastronomie verhindern sollen.</p> <p>Spätestens im Baugenehmigungsverfahren ist ein umfassendes Schallgutachten auf Grundlage der TA-Lärm vorzulegen. Die dort vorgeschlagenen Lärminderungsmaßnahmen oder Nutzungszeitenbeschränkungen sind als Gegenstand mit im Bauantrag aufzunehmen.</p> <p>Untere Wasserbehörde – Wasserwirtschaft und Gewässerschutz:</p> <p>Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes bedürfen keiner Ergänzung. Der Planung wird inhaltlich zugestimmt.</p> <p>Untere Bodenschutzbehörde:</p> <p>Im Verzeichnis des Kreises Warendorf über Altablagerungen, Altstandorte und schädliche Bodenveränderungen befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes die „ehemalige Tankstelle Brockamp“, geführt unter der Key-Flächen-Nr. 23050. Als Betriebszeitraum sicher bekannt sind die Jahre 1955 bis 1973. Genutzt wurden nachweislich 3 unterirdische Vergaserkraftstofftanks sowie ein mobiles oberirdisches Gerät für Zweitaktermischung. Weitere Betriebseinrichtungen waren eine Pkw-Werkstatt sowie Anlagen zur Autowäsche.</p> <p>Eine detaillierte Altlastenbewertung auf Grundlage von u.a. Bodenuntersuchungen, die die Grundlage sowohl für die Entscheidung über eine Katasteraufnahme als auch für die Bearbeitung möglicher zukünftiger Bauanträge bildet, ist bei dem genannten Altstandort bisher nicht erfolgt. Auf Grund dessen werden die Belange des Bodenschutzes berührt.</p> <p>Um beurteilen zu können, ob und in welchem Umfang auf der betroffenen Fläche durch die früheren Nutzungen Bodenverunreinigungen entstanden sind und inwieweit sich diese möglicherweise auf die beabsichtigten Nutzungen bzw. Nutzungsänderungen auswirken, sind dort Untersuchungen zur Gefährdungsabschätzung durchzuführen.</p> <p>Gemäß dem am 14.03.2005 veröffentlichten gemeinsamen Runderlass „Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastung, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren“ (sog. Altlastenerlass) ist den bestehenden Anhaltspunkten für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast durch Beauftragung von Untersuchungen zur Gefährdungsabschätzung weiter nachzugehen.</p> <p>Erst bei Vorliegen eines gutachterlichen Berichtes kann aus Bodenschutzsicht bewertet werden, ob die Nutzungen ohne Einschränkung möglich sind, ob die Altstandortfläche im Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 5 BauGB besonders zu kennzeichnen ist und ob ggfls. bei anstehenden Bauvorhaben bzw. Erdarbeiten mit dem Anfall von verunreinigtem Bodenmaterial zu rechnen ist.</p> <p>Im beigelegten Kartenauszug ist der beschriebene Altstandortbereich dargestellt.</p>

Ich bitte Sie, die weiteren Untersuchungen mit mir als Unterer Bodenschutzbehörde abzustimmen.

Brandschutzdienststelle:

Zu dem o.a. Vorhaben wird gemäß § 25 BHKG aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes wie folgt Stellung genommen.

Vorbemerkung

Grundlage der Beurteilung sind die eingereichten Pläne zum vorh. bez. Bebauungsplan VEP Nr. 63 "An der ehemaligen Kornbrennerei", aufgestellt durch das Ingenieurbüro „nts Ingenieurgesellschaft mbH“ aus Münster von November 2021 mit Eingangsvermerk der Brandschutzdienststelle vom 15.12.2021.

Es wird von hier zugestimmt, die eingereichten Pläne voll inhaltlich umzusetzen, wenn folgende Auflagen und Bemerkungen beachtet werden:

1. Das dargestellte Gebäude soll in Teilen dreigeschossig errichtet werden, so dass von anleiterbaren Stellen mit einer OKFF >7,0m ausgegangen werden muss. Aus den Planunterlagen ist nicht ersichtlich, bei welchen Gebäudeteilen der zweite Rettungsweg somit über ein Hubrettungsgerät sichergestellt werden soll. Feuerwehruzufahrten und Aufstellflächen auf dem Grundstück sind nicht vorhanden. Sollten Aufstellflächen für Hubrettungsgeräte auf den öffentlichen Verkehrsflächen geplant sein, so sind hier die zwingend erforderlichen Maße der Musterrichtlinie Flächen für die Feuerwehr einzuhalten. Mögliche Hindernisse und Parkflächen in der öffentlichen Verkehrsfläche sind zu beachten.

2. In den Planunterlagen und der Begründung zum Bebauungsplan fehlen Angaben zur Leistungsfähigkeit der Löschwasserversorgung. Entsprechend der Angaben im Bebauungsplan ist im vorliegenden Fall eine Löschwasserversorgung von mindestens 96m³/h über einen Zeitraum von zwei Stunden zu gewährleisten.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

gez. Erhard Ziller
Planungsrecht

Hinweis: Dieses Schreiben wurde automatisiert erstellt und ist daher nicht unterschrieben.

Anhänge:

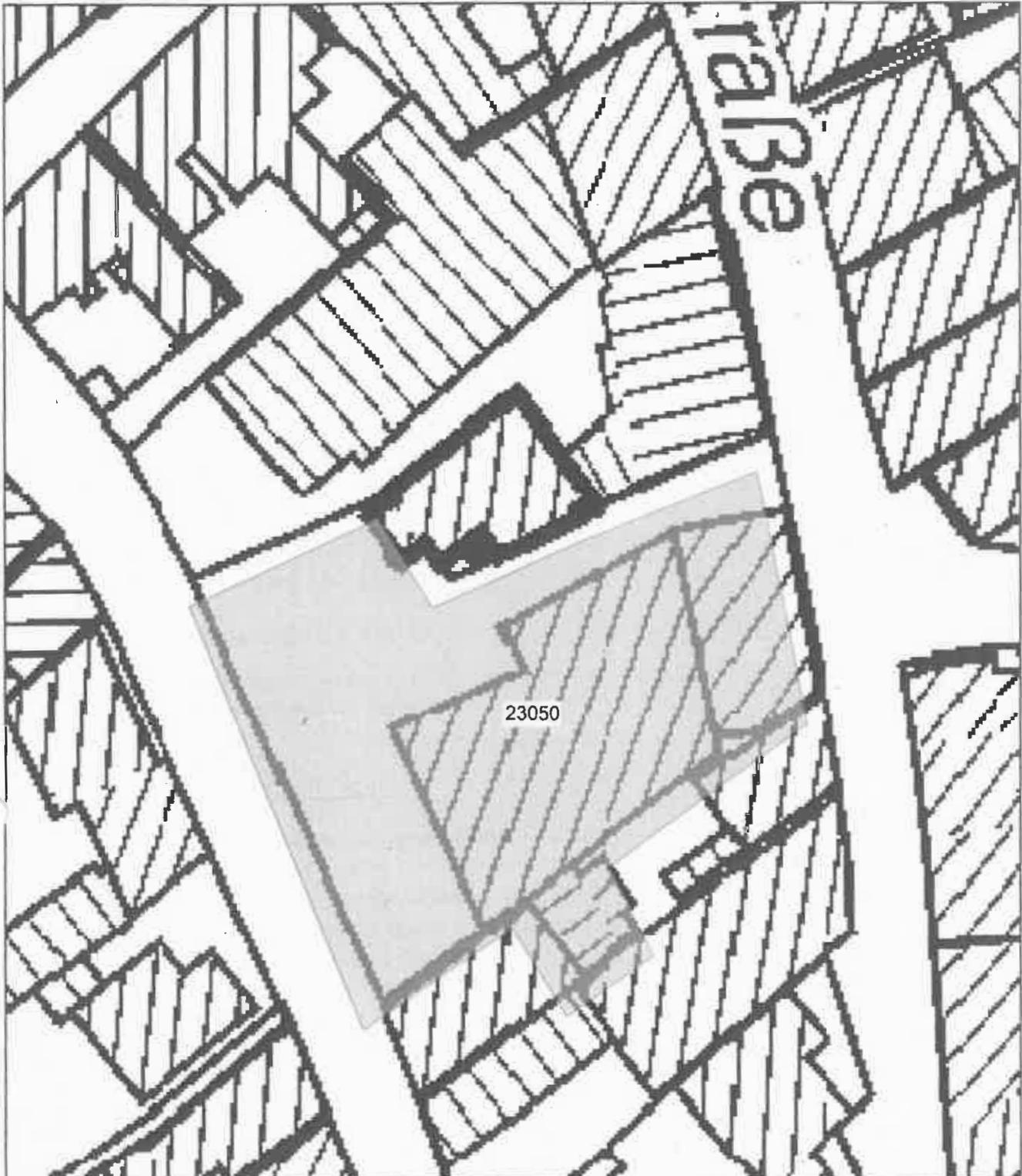
Korn_fbebab10-7a83-11ec-bf1d-4c5262a612f9 (s_1642746967_korn_fbebab10-7a83-11ec-bf1d-4c5262a612f9.pdf)

Nachträge:

manuelle Einträge:

Kartenauszug

aus dem Verzeichnis über Altablagerungen, Altstandorte
und schädliche Bodenveränderungen sowie dem
Kataster über altlastverdächtige Flächen und Altlasten



KREIS WARENDORF

Amt für Umweltschutz
Untere Bodenschutzbehörde
Waldenburger Str. 2
48231 Warendorf

ArcGIS 9.0

Objekt: Altstandort "ehem. Tankstelle Brockkamp"
Gemeinde: Telgte
Straße Hausnr.: Steinstraße 11, 13
Key-Flächen-Nr.: 23050
Erstellungsdatum: 21.12.2021



Maßstab: 1:500

LWL-Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen • 48133 Münster

Stadt Telgte
Der Bürgermeister
Baßfeld 4 - 6
48291 Telgte

Servicezeiten:

Montag-Donnerstag 08:30-12:30 Uhr, 14:00-15:30 Uhr

Freitag 08:30-12:30 Uhr

Ansprechpartnerin:
Dr. Nina Overhageböck

Tel.: 0251 591-4169

Fax: 0251 591-4025

E-Mail: Nina.Overhageboeck@lwl.org

01.02.2022

Az.: 02-26034-No

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan „An der ehemaligen Kornbrennerei“
Hier: Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Frau Reher,

vielen Dank für die Beteiligung am o.g. Verfahren.

Nach Prüfung der Unterlagen bestehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine grundsätzlichen denkmalpflegerischen Bedenken gegen die Bebauung auf dem Gelände der ehemaligen und heute denkmalgeschützten Kornbrennerei zwischen Stein- und Königsstraße.

Wir stellen fest, dass auf die in der Vorabstimmung angesprochenen Bedenken gegen eine straßenbegleitende dreigeschossige Bebauung gegenüber der beiden Denkmäler Königsstraße 35 und 37 sowie eine zu große Platzanlage vor dem Denkmal „ehemalige Kornbrennerei“ mit Öffnung zur Steinstraße im hier vorgelegten Entwurf eingegangen wurde.

Dass nunmehr die geschlossene Straßenfront an der Steinstraße weitgehend beibehalten und von einer großen platzartigen Aufweitung abgesehen wurde, begrüßen wir. Ebenfalls findet es unsere Zustimmung, dass einzelne Gebäude der Straßenbebauung an der Steinstraße und Königstraße jeweils um ein Geschoss verringert wurden.

Für den sich mit der Neubebauung bildenden Innenhof um das Denkmal Kornbrennerei ist es nach wie vor aufgrund des Umgebungsschutzes empfehlenswert, zumindest einige Gebäude in der Höhe

um ein Geschoss zu verringern, um eine heterogenere Struktur zu erhalten. Damit die Sonderstellung des Denkmals im Innenhof gewahrt bleibt, sollte das Denkmal nicht den Maßstab der Neubebauung vorgeben, weder in der Höhe, noch in Volumen oder Materialität.

Ein erdgeschossiger Anbau an das Denkmal ist zustimmungsfähig sofern dies für eine sinnvolle Nutzung des Denkmals erforderlich ist. Großflächige Durchbrüche sind jedoch nicht möglich. Die erhaltene betriebstechnische Ausstattung der Brennerei ist aufgrund ihrer technikgeschichtlichen Bedeutung denkmalkonstituierend. Ein Ausbau der Ausstattung ist nicht zustimmungsfähig. Alle Maßnahmen am Denkmal sind mit den Denkmalbehörden im Detail abzustimmen.

In Bezug auf die den Denkmälern an der Königsstraße 35 und 37 gegenüberliegenden beiden Neubauten regen wir eine Überarbeitung an. Obwohl deren First innerhalb des Neubauquartiers der niedrigste ist, bleibt die Traufe mit 8,00 Metern nur 40 Zentimeter unter der Firsthöhe der Denkmäler. Ebenso ist eine Nutzung des Erdgeschosses als Garage, auch als einzige im Neubauquartier, städtebaulich und aufgrund des Umgebungsschutzes noch nicht überzeugend. Im Vergleich des Lageplans mit der Fassadenabwicklung bleibt noch unklar, ob bei diesen Neubauten Dachflächenfenster oder Gauben im Dach vorgesehen sind. Wir bitten zur Klärung dieser Einzelfragen um einen frühzeitigen Abstimmungstermin im weiteren Verfahren.

Ebenfalls bitten wir aufgrund des Umgebungsschutzes des Baudenkmals „Kornbrennerei“ für das weitere Verfahren um die frühzeitige Abstimmung der Materialien und Farben für die Neubaufassaden.

Diese Stellungnahme ist mit Frau Reck, Technische Kulturdenkmalpflege, in unserem Hause abgestimmt.

Mit freundlichen Grüßen
i. A.

Dr. Nina Overhageböck

Durchschrift

1. Stadt Telgte
Untere Denkmalbehörde - Frau Holtkötter
Baßfeld 4-6
48291 Telgte