

Bauleitplanung der Stadt Hörstel

Anlage zur Vorlage Nr. 85/2017

Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Knobben II“ der Stadt Hörstel, Hörstel

Beratungsunterlagen zu den Verfahrensschritten:

- A. Verfahrensablauf
- B. Behandlung der gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit
- C. Behandlung der gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB abgegebenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
- D. Beschluss über die im Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB abgegebenen Stellungnahmen
- E. Satzungsbeschluss

A. Verfahrensablauf

In seiner Sitzung am 06.07.2016 hat der Rat die Durchführung des Verfahrens zur vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Knobben II“ der Stadt Hörstel, Hörstel, beschlossen (Vorlage Nr. 72/2016).

Ausgangslage für diese Änderung des Bebauungsplanes waren zwei Anträge auf Änderung des Bebauungsplanes mit dem Ziel, den überbaubaren Bereich bis auf 3 m an die öffentlichen Verkehrsflächen heranzuführen. Die Altplanung sah hier neben extra ausgewiesenen Parkstreifen auch den Versatz bzw. das Zurückspringen von überbaubaren Flächen besonders im Eckbereich einmündender Verkehrsflächen vor.

Da die Ausgestaltung der Verkehrsflächen im Verlauf der Gärtnerstraße, Lüttmannstraße und dem Potthoffweg abgeschlossen ist, kann mit dieser Bebauungsplanänderung die Verkehrsfläche auch planungsrechtlich den tatsächlichen Eigentumsverhältnissen angepasst (Verzicht z.B. auf den Parkstreifen im Nordwesten des Änderungsbereiches an der Gärtnerstraße) und der überbaubare Bereich an die Verkehrsflächen mit einem Abstand von 3 m herangeführt werden.

Gleichzeitig wird entsprechend den aktuellen Vorgaben der Stadt Hörstel für den Änderungsbereich folgende Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen:

„Garagen, Carports, Nebengebäude und Stellplätze sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche allgemein zulässig. Außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche müssen Garagen, Carports und Nebengebäude jedoch einen Abstand von mindestens 3,0 m zu öffentlichen Straßenverkehrsflächen bzw. mindestens 1,50 m zu Rad-/Fußwegen einhalten“.

Die übrigen Festsetzungen und Örtlichen Bauvorschriften des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes als da sind u.a. (Allgemeines Wohngebiet (WA), eingeschossige offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhaus zulässig, maximale Grundflächenzahl (GRZ) 0,4, Dachneigung 38° – 48° (gemäß örtlicher Bauvorschrift)) werden von dieser Änderung nicht berührt und gelten unverändert weiter.

Aus städtebaulicher Sicht wird diese Bebauungsplanänderung begrüßt, da vor dem Hintergrund des schonenden und sparsamen Umgangs mit Grund und Boden (Innen- vor Außenentwicklung) hier innerhalb des Siedlungsbereiches eine Nachverdichtung erreicht werden kann.

Die Änderung erfolgt im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 sowie einer Umweltprüfung wird abgesehen. Es erfolgte direkt die Auslegung nach § 3 Abs. 2 sowie die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2. Die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange fand in der Zeit vom 06.02.2017 bis 06.03.2017 statt.

Die im Rahmen der Beteiligungen eingegangenen Stellungnahmen und der Verwaltungsvorschlag zur Behandlung der Inhalte der Stellungnahmen gehen aus den Ausführungen unter Buchstaben B und C hervor.

B. Behandlung der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit gemäß § 13
Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit wurden nicht vorgetragen.

C. Behandlung der Stellungnahmen der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange § 13 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB

Nachfolgend sind die eingegangenen Originalstimmungen abgebildet. Der jeweiligen Stellungnahme wird der Verwaltungsvorschlag gegenübergestellt.

Bei den Überlegungen und Vorschlägen zum Umgang mit den eingegangenen Anregungen, wird die Planung vom 20.01.2017 zu Grunde gelegt.



Kreis Steinfurt · 48563 Steinfurt

Stadt Hörstel
Herr Hettwer
Sünthe-Rendel-Str. 14
48477 Hörstel

Umwelt- und Planungsamt

Tecklenburger Str. 10, 48565 Steinfurt

Ihr Ansprechpartner: Heiner Bücken
Zimmer: 535
Telefon: 0 25 51/69-0
Durchwahl: 0 25 51/69-14 10
Telefax: 0 25 51/69-9 14 10
E-Mail: heiner.buecker@kreis-steinfurt.de
Internet: www.kreis-steinfurt.de

Mein Zeichen: 67
Datum: 24.02.2017

Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Knobben II“; Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 i. V. m. § 13 BauGB

Guten Tag Herr Hettwer,

zu der o.g. Planung werden keine Anregungen vorgetragen.

Freundliche Grüße

im Auftrag

gez.

Bücken
Amtsleiter

KreisSparkasse Steinfurt
IBAN: DE 06 4035 1000 0000 0003 31
BIC: WELADED1STF

VR-Bank Kreis Steinfurt eG
IBAN: DE 74 4035 1906 4340 3002 00
BIC: GENODEM1188

Steuernummer: 311 / 5873 / 0032 FA ST
USt-IdNr.: DE 124 375 892

Die Stellungnahme des Kreises vom 24.02.2017 wird zur Kenntnis genommen.

Hettwer - Stadt Hörstel-

Von: Kordsmeyer -Stadt Hörstel-
Gesendet: Donnerstag, 26. Januar 2017 10:11
An: Hettwer -Stadt Hörstel-
Betreff: AW: Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Knobben II" der Stadt Hörstel – Stadtteil Hörstel; Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gem. § 3 (2) Satz 3 BauGB und

Seitens des Amtes 10 weder Anregungen noch Bedenken.

Freundliche Grüße
Im Auftrag:
F.-J. Kordsmeyer

Stadt Hörstel 
DER BÜRGERMEISTER
Haupt- und Personalamt
Rathaus Riesenbeck
Kalixusstr. 6
48477 Hörstel-Riesenbeck

Tel.: 05454/911-110
Fax: 05454/911-8110
E-Mail: f.kordsmeyer@hoerstel.de
Internet: www.hoerstel.de
 Unser Wert | Wohnort | Bienenwert

Die Stellungnahme vom Hauptamt der Stadt Hörstel vom 26.01.2017 wird zur Kenntnis genommen.

Hettwer -Stadt Hörstel-

Von: Wiermann, Anja <awiermann@wtl-wasser.de>
Gesendet: Freitag, 3. März 2017 12:02
An: Hettwer -Stadt Hörstel-
Betreff: Bebauungsplan Nr. 2 Knobben II

Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Knobben II“ der Stadt Hörstel
Stellungnahme gem. § 4 (2) BauGB

Sehr geehrter Herr Hettwer,

in wasserversorgungstechnischer Hinsicht bestehen gegen die vereinfachte Änderung des Bebauungsplans
Nr. 2 „Knobben II“ - Stadt Hörstel

keine Bedenken.

Für eventuelle Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

Freundliche Grüße

i. A. **Anja Wiermann**
(Rohrnetz)

Wasserversorgungsverband Tecklenburger Land
Fuggerstraße 1, 49479 Ibbenbüren
Telefon: 05451 900-226, Fax: 05451 900-201
<mailto:awiermann@wtl-wasser.de>
<http://www.wtl-wasser.de>

Vors. d. Verbandversammlung: Gerd Hasenkamp
Verbandsvorsteher: Bürgermeister Dr. Marc Schrammeyer
Geschäftsführer: Johann Knipper
Sitz des Verbandes: Ibbenbüren
Eingetragen beim Amtsgericht Steinfurt
Handelsregister-Nr. HRA 5910
USt-Id Nr. DE 125505132

Die Stellungnahme des Wasserversorgungsverbandes vom 03.03.2017
wird zur Kenntnis genommen.

WESTNETZ



Teil von innogy

Westnetz GmbH - Goetheering 23-29 • 43074 Osnabrück

Stadt Hörstel
Postfach 20 63
48469 Hörstel

Regionalzentrum Osnabrück

Ihre Zeichen 60/002/Toe8/4li-he
Ihre Nachricht 26.01.2017
Unsere Zeichen E-OP-A/Vioe/BBP-2/17
Name Christian Reeker
Telefon 0541 316-2257
E-Mail christian.reeker@westnetz.de



Osnabrück, 2. Februar 2017

Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Knobben II“ der Stadt Hörstel – Stadtteil Hörstel
Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gem. § 3 (2) Satz 3 BauGB und Gelegenheit zur Stellungnahme gem. § 4 (2) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 26.01.2017 und teilen Ihnen mit, dass wir den Bebauungsplan Nr.2 „Knobben II“ der Stadt Hörstel hinsichtlich der Versorgungseinrichtungen der SWTE Netz GmbH & Co. KG durchgesehen haben. Gegen diese Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken.

Bei Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen erdverlegten Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe der Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Wir bitten Sie zu veranlassen, dass sich die bauausführenden Firmen rechtzeitig vor Inangriffnahme der Bauarbeiten mit dem Netzbetrieb der Westnetz GmbH in Ibbenbüren, Telefon 05451 58-0 in Verbindung setzen, damit diesen ggf. der Verlauf der Versorgungseinrichtungen angezeigt werden kann.

Änderungen und Erweiterungen der Versorgungseinrichtungen behalten wir uns unter Hinweis auf die §§ 13, 30, 31 und 32 BauGB vor.

Diese Stellungnahme ergeht im Auftrag der SWTE Netz GmbH & Co. KG als Eigentümerin der Anlage(n).

Freundliche Grüße

Westnetz GmbH

i.A. Reeker

i.A. Völker

Informationen zu Maßnahmen zur Steigerung der Energieeffizienz und der Energieeinsparung mit Vergleichswerten zum Energieverbrauch sowie Kontaktmöglichkeiten zu Einrichtungen, die ebenfalls Angaben über angebotene Energieeffizienzmaßnahmen, Endkunden-Vergleichsprofile sowie gegebenenfalls technische Spezifikationen von energiebetriebenen Geräten bereitstellen, erhalten Sie auf folgender Internetseite: www.edl-netz.de

Westnetz GmbH

Goetheering 23-29 • 43074 Osnabrück • T +49 541 316-01 • westnetz.de • **Vorsitzender des Aufsichtsrates** Dr. Joachim Schneider
Geschäftsführung Heinz Büchel • Dr. Jürgen Gröner • Dr. Stefan Küppers • Dr. Achim Schröder
Sitz der Gesellschaft Dortmund • eingetragen beim Amtsgericht Dortmund • Handelsregister-Nr. HRB 25739
Bankverbindung Commerzbank Essen • BIC COBADE3300 • IBAN 0502 3604 0039 0142 0954 00
Gläubiger-ID-Nr. DE052220000109489 • USt-ID-Nr. DE813798535



Die Stellungnahme der Westnetz GmbH vom 02.02.2017 wird zur Kenntnis genommen.



Unitymedia NRW GmbH | Postfach 10 20 28 | 34020 Kassel

Stadt Hörstel
Herr Marc Hettwer
Rathaus Riesenbeck II
Sünte-Rendel-Straße 14
48477 Hörstel-Riesenbeck

Bearbeiter(in): Frau Weise
Abteilung: Zentrale Planung
Direktwahl: +49 561 7516-160
E-Mail: ZentralePlanungND@unitymedia.de
Vorgangsnummer: 221547

Datum
08.02.2017

Seite 1/1

**Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Knobben II" der Stadt Hörstel – Stadtteil Hörstel;
Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gem. § 3 (2) Satz 3 BauGB und**

Sehr geehrter Herr Hettwer,

vielen Dank für Ihre Informationen, Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände.
Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere oben stehende
Vorgangsnummer an.

Freundliche Grüße

Zentrale Planung Unitymedia

Änderung der Adressdaten bei Unitymedia

Bitte richten Sie Ihre Anfragen ab sofort an folgende Adressen:

eMail: ZentralePlanungND@unitymedia.de oder

Postanschrift: Unitymedia NRW GmbH, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel

Unitymedia NRW GmbH

Postanschrift: Unitymedia NRW GmbH, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel

Handelsregister: Amtsgericht Köln | HRB 55804 | Sitz der Gesellschaft: Köln | USt-ID DE 813 243 353

Geschäftsführer: Lutz Schüler (Vorsitzender) | Dr. Herbert Lefker | Winfried Rapp

www.unitymedia.de

Die Stellungnahme der Unitymedia vom 08.02.2017 wird zur Kenntnis
genommen.

Hettwer -Stadt Hörstel-

Von: Nico.Meierholz@telekom.de
Gesendet: Mittwoch, 3. Mai 2017 11:39
An: Hettwer -Stadt Hörstel-
Betreff: Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Knobben II" der Stadt Hörstel, Stadtteil Hörstel; Ihr Az.: 60/002/ToeB/4II-he vom 26.01.2017; WMST: 68089808
Anlagen: Lap.pdf

Sehr geehrter Herr Hettwer,

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehme ich wie folgt Stellung:

Gegen die vorgelegte vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Knobben II" bestehen grundsätzlich keine Einwände.

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus dem beigefügten Lageplan ersichtlich sind. Diese versorgen die vorhandene Bebauung.
Es ist nicht ausgeschlossen, dass diese Telekommunikationslinien in ihrem Bestand und in ihrem weiteren Betrieb gefährdet sind. Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Bebauungsplans so gering wie möglich gehalten werden.
Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen:
Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen Telekommunikationslinien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.
Wir bitten deshalb, konkrete Maßnahmen so auf die vorhandenen Telekommunikationslinien abzustimmen, dass eine Veränderung oder Verlegung der Telekommunikationslinien vermieden werden kann.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Für eine gegebenenfalls zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.
Zur eventuellen Versorgung neu zu errichtender Gebäude mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet erforderlich.

Ich bitte die verspätete Bearbeitung des Vorganges zu entschuldigen.

Vielen Dank!

Mit freundlichen Grüßen
Nico Meierholz

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Technik Niederlassung West

Die Stellungnahme der Deutschen Telekom vom 03.05.2017 wird zur Kenntnis genommen.

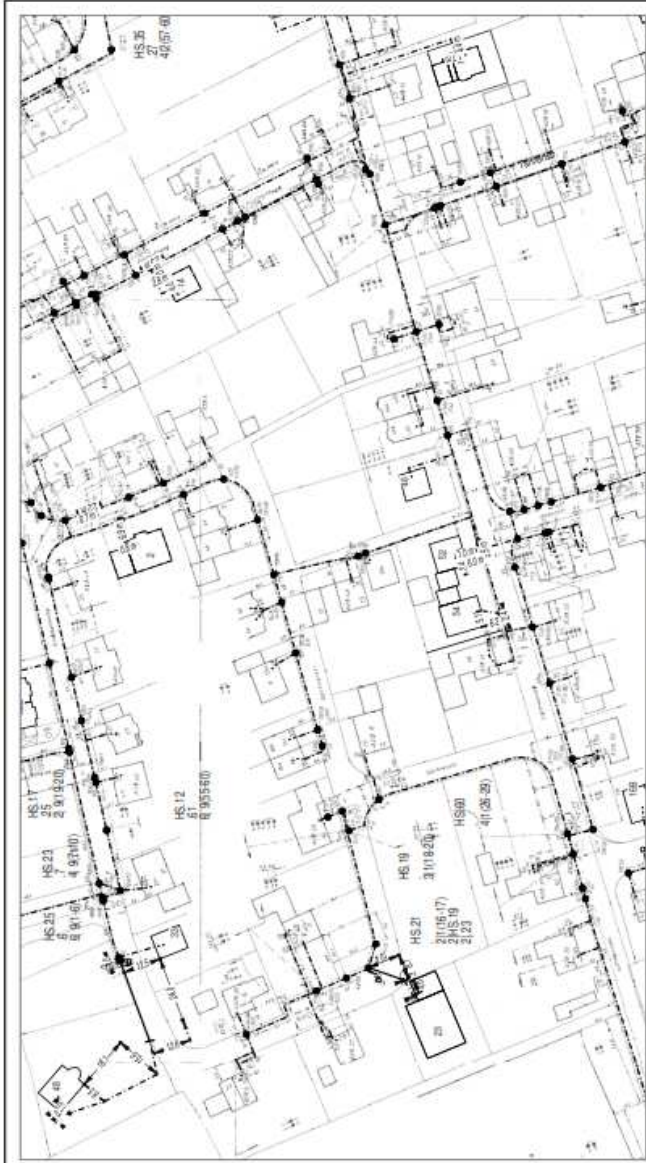
Die angesprochenen Telekommunikationslinien befinden sich, wie aus dem Lageplan hervorgeht, innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen. Daher wird eine Gefährdung dieser Linien nicht gesehen. Die Stadt Hörstel beabsichtigt weder Ausbau- noch Sanierungsmaßnahmen an ihren Infrastruktureinrichtungen im Änderungsbereich durchzuführen.

PTI 15 Münster
Nico Meierholz
Referent BL
Dahlweg 100-102, 48153 Münster
+49 251 78877-724 (Tel.)
+49 251 78877-9009 (Fax)
+49 170 917-9003 (Mobil)
E-Mail: Nico.Meierholz@telesom.de
www.telesom.de

ERLEBEN, WAS VERBINDET.

Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter: www.telesom.de/informationspflichtangaben-dfde.html

GROSSE VERÄNDERUNGEN FANGEN KLEIN AN - RESSOURCEN SCHONEN UND NICHT JEDE E-MAIL DRUCKEN.



AT/Projekt: Kern im Inneren Aufzug		AT/Projekt: Kern im Inneren Aufzug	
Titel:	Grund	Blatt:	
Objekt:	Aufnahme	Auß:	1
Objekt:	Verfahren	Blatt:	
Gezeichnet von:		Blatt:	
		Gezeichnet am:	1.10.03
		Gezeichnet durch:	
		Datum:	30.01.2017
		Blatt:	1



D. Beschluss über die im Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 u. § 4
Abs. 2 BauGB abgegebenen Stellungnahmen

Wie unter B. erläutert, wurden keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit abgegeben, über deren Behandlung zu beschließen wäre.

Die im Rahmen der Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu dem Planentwurf eingegangenen Stellungnahmen werden unter Rücksichtnahme auf die privaten und öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander gemäß dem Vorschlag der Verwaltung behandelt und beschlossen.

E. Satzungsbeschluss

Aufgrund der §§ 2, 9, 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB), § 7 der Gemeindeordnung (GO NRW), § 86 der Landesbauordnung (BauONRW) sowie der Bestimmungen der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in ihren jeweils gültigen Fassungen, wird die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Knobben II“ der Stadt Hörstel, Hörstel, als Satzung sowie die Begründung beschlossen.