

Bauleitplanung der Stadt Hörstel

Anlage zur Vorlage Nr. 135/2017

Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Auf dem Klei II“ der Stadt Hörstel, Riesenbeck

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 07.09.2016 hat der Rat die Durchführung des Verfahrens zur vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Auf dem Klei II“ der Stadt Hörstel, Riesenbeck, beschlossen (Vorlage Nr. 90/2016).

Ausgangslage für diese Änderung des Bebauungsplanes ist ein Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes um eine geplante Erweiterung des vorhandenen Wohngebäudes zu erreichen. Damit die Funktionalität auch innerhalb der vorhandenen Wohnnutzung gewahrt werden kann ist ein Anbau in südlicher und westlicher Richtung erforderlich. Die gültige Baugrenze verläuft hier in einen Abstand von 5 m zur angrenzenden Verkehrsfläche, so dass mit dieser Änderung ein Heranführen der Baugrenze bis auf 3 m an die Verkehrsflächen vorgesehen ist.

Gleichzeitig wird, entsprechend den aktuellen Vorgaben der Stadt Hörstel, für den Änderungsbereich die bisherige Festsetzung „Garagen und Nebengebäude sind innerhalb der überbaubaren Fläche und darüber hinaus bis zu einem Abstand von 3,0 m zur öffentlichen Verkehrsfläche zulässig“ durch folgende Festsetzung ersetzt:

„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 zeichnerischen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes, als da sind u.a.: (Allgemeines Wohngebiet (WA), eingeschossige Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig, maximale Grundflächenzahl (GRZ 0,4, Dachneigung 28°-38°, Hauptfirstrichtung werden von dieser Änderung nicht berührt und gelten unverändert weiter. Dies gilt auch für die geltenden textlichen Regelungen zur

Höhenlage, Traufhöhe, Dachaufbauten, Gestaltung von Garagen und Nebengebäuden etc..

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 einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 sowie einer Umweltprüfung wurde 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 20.02.2017 bis 20.03.2017 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 aus Dezember 2016 zu Grunde gelegt.

Umwelt- und Planungsamt

Tecklenburger Str. 10, 48565 Steinfurt

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

Ihre Ansprechpartnerin: Heiner Buecker
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: 67.52.04-3
Datum: 13.02.2017

**Bebauungsplan Nr. 33 „Auf dem Klei II“;
Stellungnahme gem. § 13 BauGB**

Guten Tag Herr Hettwer,

zu der o.g. Planung wird auf die Vorschriften des § 44 BNatSchG hingewiesen.

Demnach ist es u.a. verboten, bestimmte Arten zu verletzen oder zu töten, sie erheblich zu stören oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören. Des Weiteren dürfen zum Schutz der Vögel und Fledermäuse Gehölzarbeiten nur außerhalb der Fortpflanzungszeit geschützter Arten, also im Zeitraum Oktober bis einschließlich Februar, erfolgen.

Zu fällende Bäume mit wiederkehrend genutzten Fortpflanzungsstätten geschützter Tierarten (z. B. Höhlen, Horste, regelmäßig genutzte Neststandorte) dürfen nur nach Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde und deren ausdrücklicher Freigabe gefällt werden. Zum Schutz der Fledermäuse sind zudem zu fällende Bäume, die ein Winterquartierpotenzial (Höhlen, Stammrisse, Totholz o. ä. in Stamm- oder Astbereichen mit Durchmesser ≥ 50 cm) aufweisen, vor den Fällarbeiten durch einen Sachverständigen auf einen Fledermausbesatz zu überprüfen. Sind Fledermäuse vorhanden, ist das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Es wird angeregt, einen entsprechenden Hinweis in den BPlan aufzunehmen.

Freundliche Grüße
im Auftrag
gez.
Bücker
Amtsleiter

Die Hinweise, zum Umgang mit zu fällenden Bäumen die wiederkehrend als Fortpflanzungsstätten geschützter Tierarten genutzt werden und dass Gehölzarbeiten nur in der Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar zulässig sind, werden zur Kenntnis genommen. Vorsorglich wird entsprechend der Anregung des Kreises Steinfurt folgender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen; dabei hat die Aufnahme des Hinweises nur eine nachrichtliche Bedeutung, da entsprechende Regelungen ohnehin aufgrund des Bundesnaturschutzgesetzes im Rahmen der Verwirklichung der Planung zu berücksichtigen sind.

„Zum Schutz geschützter Tierarten sind Gehölzarbeiten nur in der Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar zulässig. Schonende Form- und Pflegeschnitte sind von dieser Beschränkung ausgenommen. Zu fällende Bäume mit wiederkehrend genutzten Fortpflanzungsstätten geschützter Tierarten (z.B. Höhlen, Horste, regelmäßig genutzte Neststandorte) dürfen nur nach Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde und deren ausdrücklicher Freigabe gefällt werden. Zum Schutz der Fledermäuse sind zudem zu fällende Bäume, die ein Winterquartierpotenzial (Höhlen, Stammrisse, Totholz o.ä. in Stamm- oder Astbereichen mit Durchmesser ≥ 50 cm) aufweisen, vor den Fällarbeiten durch den Sachverständigen auf einen Fledermausbesatz zu überprüfen. Sind Fledermäuse vorhanden, ist das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.“

Im Übrigen wird die Stellungnahme des Kreises vom 13.02.2017 zur Kenntnis genommen.

Hettwer -Stadt Hörstel-

Von: Kordsmeyer -Stadt Hörstel-
Gesendet: Freitag, 10. Februar 2017 12:25
An: Hettwer -Stadt Hörstel-
Betreff: AW: Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Auf dem Klei II“ –
Riesenbeck; Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung des
Planentwurfes gem. § 3 (2) Satz 3 BauGB und Gelegenheit zur
Stellungnahme gem. § 4 (2) BauGB

Seitens des Amtes 10 weder Anregungen noch Bedenken.

Freundliche Grüße
Im Auftrag:
F.-J. Kordsmeyer

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

Tel.: 05454/911-110
Fax: 05454/911-8110
E-Mail: fj.kordsmeyer@hoerstel.de
Internet: www.hoerstel.de



Die Stellungnahme vom Hauptamt der Stadt Hörstel vom 10.02.2017 wird zur Kenntnis genommen.

Hettwer -Stadt Hörstel-

Von: Wiermann, Anja <awiermann@wtl-wasser.de>
Gesendet: Freitag, 3. März 2017 11:29
An: Hettwer -Stadt Hörstel-
Betreff: Bebauungsplan Nr. 33 Auf dem Klei II

Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Auf dem Klei II“ - Stadtteil Riesenbeck
Stellungnahme gem. § 4 (2) BauGB

Sehr geehrter Herr Hettwer,

in wasserversorgungstechnischer Hinsicht besteht gegen die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Auf dem Klei II“ - Stadtteil Riesenbeck

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. Verbandsversammlung: Gerd Hasenkamp
Verbandsvorsteher: Bürgermeister Dr. Marc Schrameyer
Geschäftsführer: Johann Kniggep
Sitz des Verbandes: Ibbenbüren
Eingetragen beim Amtsgericht Steinfurt
Handelsregister-Nr. HRA 5916
USI-Id Nr. DE 125505152

Die Stellungnahme des Wasserversorgungsverbandes vom 03.02.2017 wird zur Kenntnis genommen.



Westnetz GmbH - Goetheing 23-29 - 49074 Osnabrück

Stadt Hörstel
Postfach 20 63
48469 Hörstel



Regionalzentrum Osnabrück
Ihre Zeichen 60/033/ToeB/4II-he
Ihre Nachricht 10.02.2017 (per Mail)
Unsere Zeichen E-OP-A/Voe/BBP-xx/17
Name Christian Reeker
Telefon 0541 316-2257
Telefax 0541 316-2244
E-Mail christian.reeker@westnetz.de

Osnabrück, 13. März 2017

**Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Auf dem Klei II“ – Riesenbeck
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 10.02.2017 und teilen Ihnen mit, dass wir den Bebauungsplan Nr. 33 „Auf dem Klei II“ hinsichtlich der Versorgungseinrichtungen der SWTE Netz GmbH & Co. KG durchgehen 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.edi-netz.de

Westnetz GmbH
Goetheing 23-29 - 49074 Osnabrück - T +49 541 316-01 - westnetz.de - **Vorsitzender des Aufsichtsrates** Dr. Joachim Schneider
Geschäftsführung Heinz Büchel - Dr. Jürgen Grönnert - Dr. Stefan Köppers - Dr. Achim Schröder
Sitz der Gesellschaft Dortmund - Eingetragen beim Amtsgericht Dortmund - Handelsregister-Nr. HRB 25719
Bankverbindung Commerzbank Essen - BIC COBADE3300 - IBAN DE02 3604 0039 0142 0934 00
Gläubiger-ID Nr. DE05220000109489 - USt-IdNr. DE813796535



Seitens der Westnetz GmbH werden keine Bedenken hinsichtlich der Versorgungseinrichtungen der SWTE Netz GmbH&Co.KG vorgetragen. Die Westnetz GmbH weist lediglich auf den sorgfältigen Umgang im Bereich erdverlegter Versorgungseinrichtungen hin. Diese Hinweise betreffen die Verwirklichung der Planung und werden zur Kenntnis genommen und entsprechend beachtet.

Im Übrigen wird die Stellungnahme der Westnetz GmbH vom 13.03.2017 zur Kenntnis genommen.



Unitymedia NRW GmbH | Postfach 10 20 28 | 34020 Kassel

Stadt Hörstel – Der Bürgermeister
Herr Marc Hettwer
Leiter Bauverwaltungsamt
Rathaus Riesenbeck II
Sünte-Rendel-Straße 14
48477 Hörstel-Riesenbeck

Bearbeiter(in): Frau Schröder
Abteilung: Zentrale Planung
Direktwahl: +49 561 7616-153
E-Mail: ZentralePlanungND@unitymedia.de
Vorgangsnummer: 251998

Datum
28.02.2017

Seite 1/1

Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Auf dem Klei II“ – Riesenbeck

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 95904 | Sitz der Gesellschaft: Köln | USt-ID DE 813 243 353

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

www.unitymedia.de

Die Stellungnahme der Unitymedia vom 28.02.2017 wird zur Kenntnis genommen.

Hettwer -Stadt Hörstel-

Von: Nico.Meierholz@telekom.de
Gesendet: Mittwoch, 3. Mai 2017 13:07
An: Hettwer -Stadt Hörstel-
Betreff: Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Auf dem Klei II“ – Riesenbeck, Stadt Hörstel; Ihr Az.: 60/033/ToeB/4II-he vom 10.02.2017; WMSTI: 68429390
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. 33 „Auf dem Klei II“ – Riesenbeck 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 Abzweiggästen 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
PTI 15 Münster
Nico Meierholz

Grundsätzlich bestehen seitens der Telekom keine Einwände. Der Hinweis des Versorgungsträgers, besonders Rücksicht im Nahbereich von Versorgungseinrichtungen um Aufwendungen der Telekom bei der Verwirklichung der Planung so gering wie möglich zu halten wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Zudem wird der Versorgungsträger rechtzeitig vor Inangriffnahme von Maßnahmen in Kenntnis gesetzt um eigene Maßnahmen koordinieren zu können.

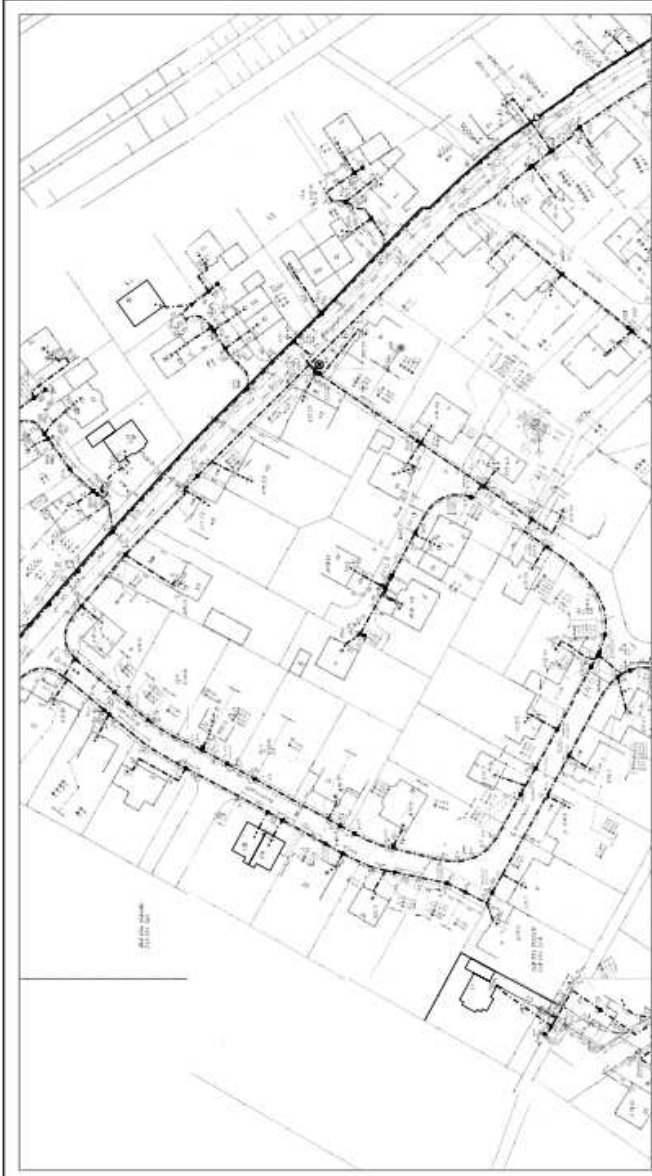
Im Übrigen wird die Stellungnahme der DT Technik vom 03.05.2017 zur Kenntnis genommen.

Referent BL
Dahlweg 100-102, 48153 Münster
+49 251 78877-7724 (Tel.)
+49 251 78877-9609 (Fax)
+49 170 917-9063 (Mobil)
E-Mail: Nico.Meierholz@telekom.de
www.telekom.de

ERLEBEN, WAS VERBINDET.

Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter: www.telekom.de/pflichtangaben-dftechnik

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



AT/VS/03/04 - Kosten- und Leistungsverrechnung		AT/VS/03/04 - Kosten- und Leistungsverrechnung	
Tr. Nr. 03/04	Objekt 03/04	Arbeitsjahr 2017	Arbeitsjahr 2017
Objekt 03/04	Arbeitsjahr 2017	Arbeitsjahr 2017	Arbeitsjahr 2017
Arbeitsjahr 2017	Arbeitsjahr 2017	Arbeitsjahr 2017	Arbeitsjahr 2017
Arbeitsjahr 2017	Arbeitsjahr 2017	Arbeitsjahr 2017	Arbeitsjahr 2017



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. 33 „Auf dem Klei II“ der Stadt Hörstel, Riesenbeck, als Satzung sowie die Begründung beschlossen.