

Bauleitplanung der Stadt Hörstel

Anlage zur Vorlage Nr. 70/2017

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 100 "Alte Molkerei"; Hörstel

Beratungsunterlagen zu den Verfahrensschritten:

- A. Verfahrensablauf
- B. Behandlung der gemäß § 12 BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1, § 13 Abs. 2 Nr. 1 und § 3 Abs. 2 BauGB abgegebenen
Stellungnahmen der Öffentlichkeit
- C. Behandlung der gemäß § 12 BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1, § 13 Abs. 2 Nr. 1 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

Mit Beschluss des Rates der Stadt Hörstel vom 30.03.2011 wurde das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 100 „Alte Molkerei“ eingeleitet (Vorlage Nr. 21/2011).

Die Stadt Hörstel verfolgt das Ziel, städtebaulich eine größtmögliche Vielfalt zu den Nutzungsmöglichkeiten des Wohnens anzubieten und daher auf der Grünlandfläche am Lieweg in Ortsrandlage zusätzliche Wohnbauflächen zu realisieren.

Diese Fläche stellt aufgrund der Lage (nördlich und südlich grenzt Wohnbebauung an, westlich grenzt ein im Bau befindlicher Drogeriemarkt nebst Wohnungen und südwestlich ein Lebensmitteldiscounter an) ein optimales Baulandpotential dar.

Anschließend an das bereits realisierte Baugebiet im Norden (Bebauungsplan Nr. 81 „ehemaliges Gelände Droste“) soll fortführend auf der Plangebietsfläche ein Wohnhof mit barrierefreien Wohnungen entstehen.

Das Plangebiet stellt eine optimale Lage für die Entwicklung eines Wohnhofes für barrierefreies Wohnen für Jung und Alt dar. Zum einen wird die Versorgung mit Waren und Gütern des täglichen bis mittelfristigen Bedarfes durch die nahegelegenen Lebensmitteldiscounter erleichtert. Zum anderen befinden sich in fußläufiger Entfernung eine Grund- sowie weiterführende Schulen. Zudem kann die Mobilität insbesondere älterer Menschen durch den nah gelegenen Bahnhof und die Haltestelle vor Ort verbessert werden und der gegenüber der Westfalenstraße (L 833) gelegene Park lädt zum Spazieren, spielen und erholen ein.

Die Entwicklung der Plangebietsfläche mit barrierefreien Wohnungen wird als wünschenswert herausgestellt, um allen Menschen – auch Menschen mit Behinderungen – ein gleichberechtigtes Miteinander in der Gesellschaft zu ermöglichen. Zudem stellt diese Planung eine optimale Ergänzung des Wohnraum-Mixes für diesen Bereich in Hörstel dar.

Im Westen sind 2 Mehrfamilienwohnhäuser mit je 6 Wohnungen in optimaler Ausrichtung als barrierefreie Wohnungen geplant. Diese Barrierefreiheit lässt somit ein selbstbestimmtes Leben für Jung und Alt zu. Im östlichen Bereich sind Einzelhäuser bzw. Einzel- und Doppelhäuser mit je max. 2 Wohnungen vorgesehen.

Um der Nachfrage nach Baugrundstücken entsprechen und darüber hinaus ein barrierefreies Wohnen für Jung und Alt anbieten zu können, ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 100 „Alte Molkerei“ erforderlich.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.100 „Alte Molkerei“ kann gemäß § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden, da es sich um eine Nachverdichtung bzw. um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt.

Die Voraussetzungen für ein beschleunigtes Verfahren sind gegeben, da keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiete) bestehen und mit dieser Planung nicht die Zulässigkeit von Vorhaben vorbereitet oder begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.

Für das Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 (2) und (3) Satz 1 BauGB entsprechend. Im beschleunigten Verfahren wird von einer Umweltprüfung gemäß § 2 (4) BauGB sowie von dem Umweltbericht gemäß § 2 a BauGB abgesehen.

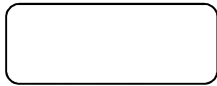
Die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange fand in der Zeit vom 18.07.2016 bis 18.08.2016 statt. Die im Rahmen der Beteiligungen eingegangenen Stellungnahmen und der Verwaltungsvorschlag zur Behandlung der Inhalte der Stellungnahmen gehen aus den Ausführungen unter Buchstaben B und C hervor.

B. Behandlung der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit gemäß § 13a
Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 und § 3 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen der Öffentlichkeitbeteiligung wurde eine Stellungnahme abgegeben. In der Stellungnahme werden Bedenken und Kritik an der Planung sowie klärungsbedürftige Aspekte vorgetragen.

Nachfolgend ist zunächst die Originaleinwendung abgebildet. Der Einwendung ist in Spalte 2 der Verwaltungsvorschlag zum Umgang mit den einzelnen städtebaulich wesentlichen Themen gegenübergestellt.

Bei den Überlegungen und Vorschlägen zum Umgang mit der eingegangenen Einwendung, wird die Planung vom 06.07.2016 zu Grunde gelegt.



11.08.2016

Stadt Hörstel
Herrn Bürgermeister D. Ostholthoff
Sünter-Rendel-Str. 14
48477 Hörstel



**Bebauungsplan Nr. 100 „Alte Molkerei“
Einwendung**

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Bürgermeister Ostholthoff,

gegen den Entwurf des Bebauungsplans „Alte Molkerei“ erhebe ich hiermit folgende Einwendungen:

Ich bewirtschafte meinen landwirtschaftlichen Betrieb im Vollerwerb. Als Futtergrundlage für meine Schweinemast und meine Bullenmast bewirtschafte ich 27 ha eigene Flächen und 24 ha zugepachtete Flächen und betreibe dort ausschließlich Ackerbau. Ich habe z.Zt. 400 genehmigte Schweinemastplätze und 180 genehmigte Bullenmastplätze. Auf der Hofstelle wird Gülle fachgerecht gelagert.

Von meinem Betrieb gehen Lärm und Geruch aus. Die Bewirtschaftung der Flächen mit den modernen landwirtschaftlichen Maschinen bringt Lärm mit sich. Die Verladung des Mastviehs findet überwiegend in den frühen Morgenstunden oder späten Abendstunden statt. Damit sind Lärmbelastigungen verbunden, die die zukünftigen Bewohner des geplanten Baugebietes beeinträchtigen können.

Die Entlüftung der Ställe und die Ausbringung der Gülle auf den hofnahen Flächen nahe des geplanten Wohngebietes gehen nicht ohne Geruchsemissionen einher.

Sollte der Bebauungsplan so umgesetzt werden, befürchte ich, dass mein Betrieb zukünftig mit Abwehransprüchen von Seiten der zukünftigen Bewohner der noch näher an unseren Betrieb heranrückenden Wohnbebauung ausgesetzt sein wird. Darüber hinaus besorge ich, dass der Betrieb, der auch von meinem Sohn in der nächsten Generation bewirtschaftet werden wird, in seiner Entwicklung durch die heranrückende Wohnbebauung eingeschränkt sein wird.

Moderne Landwirtschaft ist immer dem Wandel unterworfen, so dass das Konfliktpotential zwischen Bewohnern des Wohngebietes und mir als Landwirt so gering wie möglich gehalten werden sollte.

Die Stellungnahme des privaten Einwenders, mit der die Sorge zum Ausdruck kommt, dass durch die geplante Wohnbebauung der vorhandene landwirtschaftliche Betrieb im Bestand und in seiner Entwicklung eingeschränkt wird, wird zur Kenntnis genommen. In diesem Zusammenhang ist eine Abschätzung der Geruchsimmersionssituation durch das Büro für Akustik und Immissionsschutz Wenker & Gesing mit Datum vom 31.08.2016 (siehe Anlage) erstellt worden, mit dem Ergebnis, dass

„auf den Flächen innerhalb des Plangebietes ergeben sich Geruchsstundenhäufigkeiten, die den gemäß GIRL für Wohn- und Mischgebiete geltenden Immissionswert von 10 % (0,10) im Wesentlichen, d.h. mit Ausnahme des äußeren Randbereiches im Osten, einhalten und mit zunehmender Entfernung zu den (süd)östlich gelegenen Hofstellen auch sicher unterschreiten.“

An Hand der vorliegenden Immissionsabschätzung sind weitergehende Einschränkungen der Entwicklungsmöglichkeiten der Hofstellen voraussichtlich nicht zu erwarten, da in vergleichbarem Abstand und ähnlicher Windrichtung bereits Wohnbebauung mit demselben Schutzanspruch vorhanden ist.

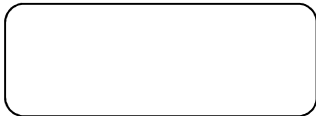
Um die künftigen Bewohner des Gebietes darauf aufmerksam zu machen, dass der Planbereich im Osten an den Außenbereich angrenzt und im Weiteren landwirtschaftliche Hofstellen gelegen sind und lediglich am östlichsten Rand der Immissionswert von 0,10 geringfügig überschritten wird, wird vorsorglich nachstehender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen:

„Aufgrund der Randlage des Planbereiches zum Außenbereich und der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzung bzw. Bewirtschaftung, sind Geruchswahrnehmungen möglich, die als ortsüblich und zumutbar angesehen werden.“

Neben dem Schutz meines vorhandenen Betriebes fordere ich daher einen Schutz potentieller betrieblicher Veränderungen. Im Falle von betrieblichen Erweiterungen müssen die Belange meines bestandsgeschützten Betriebes Vorrang vor den Interessen der zukünftigen Bewohner des Wohngebietes haben.

Ich fordere daher, meine dargestellten Belange entsprechend zu gewichten.

Mit freundlichen Grüßen



C. Behandlung der Stellungnahmen der berührten Behörden und sonstigen Träger gemäß § 12 BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1, § 13 Abs. 2 Nr. 1 und § 4 Abs. 2 BauGB

Von folgenden beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden keine Einwände erhoben, enthalten jedoch teilweise Anregungen und/oder Hinweise:

- Kreis Steinfurt
- Stadt Hörstel, technisches Bauamt
- Stadt Hörstel, Hauptamt, Liegenschaften
- Unity NRW GmbH
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Westnetz GmbH
- WTL
- Deutsche Bahn AG
- Unterhaltungsverband Hörsteler Aa

Nachfolgend ist zunächst die jeweilige Originalstellungnahme, soweit vorliegend, abgebildet. Der Stellungnahme wird der Verwaltungsvorschlag gegenübergestellt. Die vorliegenden Stellungnahmen sind zur Kenntnis zu nehmen. Die Hinweise werden wie gegenübergestellt behandelt. Die Planung vom 06.07.2016 liegt zu Grunde.

Hettwer -Stadt Hörstel-

Von: Kordsmeyer -Stadt Hörstel-
Gesendet: Mittwoch, 13. Juli 2016 12:42
An: Hettwer -Stadt Hörstel-
Betreff: AW: Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 100 "Alte Molkerei" der Stadt Hörstel _ Gelegenheit zur Stellungnahme gem. § 4 (2) BauGB (Email 1 von 2)

Seitens des Amtes 10 weder Bedenken noch Anregungen.


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: f.kordsmeyer@hoerstel.de

Internet: www.hoerstel.de

 **schönswert | lebenswert | lebenswert**

Die Stellungnahme des Hauptamtes der Stadt Hörstel wird zur Kenntnis genommen.



Wasserversorgungsverband
Tecklenburger Land
Wir sorgen für gutes Wasser

Wasserversorgungsverband Tecklenburger Land • Fuggestr. 1 • 49479 Ibbenbüren

Stadt Hörstel
Herrn Marc Hettwer
Postfach 20 63
48469 Hörstel

Stadt Hörstel
- 1. Aug. 2016
AMT *GO* AN

Ihr Zeichen: 60/100/41/Toe-he
Ihr Schreiben vom: 13. Juli 2016
Unser Zeichen: 817-47/5
Unser Schreiben vom:

Sachbearbeiter/in: Erika Minnerup
Telefon: 05451 900-226
E-Mail: eminnerup@wtl-wasser.de

Datum: 28. Juli 2016

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 100 "Alte Molkerei" der Stadt Hörstel, Stadtteil Hörstel Stellungnahme des WTL

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Hettwer,

in wasserversorgungstechnischer Hinsicht bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 100 "Alte Molkerei" der Stadt Hörstel keine Bedenken.

Freundliche Grüße
Im Auftrag

Frank Meinert
Frank Meinert
Leiter Röhmetz

Seite 1 von 1

Wasserversorgungsverband Tecklenburger Land
Fuggestraße 1
49479 Ibbenbüren
Tel.: 05451 900-0
Fax: 05451 900-201
www.wtl-wasser.de | info@wtl-wasser.de

Vertretender der
Verbandsversammlung:
Gerd Hazenklomp
Verbandsvorsteher:
Bürgermeister
Dr. Marc Schrammeyer

Handelsregister:
Amtsgericht Steinfurt
HRA 5916
St.Nr.: 327/5964/8105
USt.Nr.: DE 125505152

Kreisparkasse Steinfurt
BZ: 403 510 60 | Konto: 430
Stadtparkasse Lengerich
BZ: 401 544 76 | Konto: 4002
VR-Bank Kreis Steinfurt eG
BZ: 403 619 06 | Konto: 8600
IBAN: DE49 4035 1060 0000 0004 30
SWIFT/BIC: WELADED153F
IBAN: DE84 4015 4476 0000 0040 02
SWIFT/BIC: WELADED112V
IBAN: DE86 4036 1906 0000 0086 00
SWIFT/BIC: GDB2061188

Die Stellungnahme des WTL wird 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 7618-153
E-Mail: ZentralePlanungND@unitymedia.de
Vorgangsnummer: 197205

Datum
21.07.2016

Seite 1/1

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 100 "Alte Molkerei" der Stadt Hörstel

Sehr geehrter Herr Hettwer,

vielen Dank für Ihre Informationen.

Im Planbereich liegen keine Versorgungsanlagen der Unitymedia NRW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten.

Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weiter geleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.

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 55954 | Sitz der Gesellschaft: Köln | USt-ID DE 613 243 353

Geschäftsführer: Lutz Schüller (Vorsitzender) | Dr. Herbert Leifker | Winfried Rapp

www.unitymedia.de

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Unitymedia keine Einwände zur Planung hat und grundsätzlich daran interessiert ist, ihr glasfaserbasierendes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern.



Deutsche Bahn AG • DB Immobilien • Region West • Deutz-Mülheimer
Straße 22-24 • 50679 Köln

Stadt Hörstel
Amt 60/Bauverwaltungsamt
Herr Hettwer
Postfach 20 63
48469 Hörstel

Stadt Hörstel
27. Juli 2016
AMT 60

Deutsche Bahn AG
DB Immobilien
Region West
Kompetenzteam Baurecht
Deutz-Mülheimer Straße 22-24
50679 Köln
www.deutschebahn.com

Mark Zollondz
Telefon 0221 141-2883
Telefax 0221 141-2244
mark.zollondz@deutschebahn.com
Zeichen FS.R-W-L(A) TÖB-KÖL-16-10959 Zo 18888

20.07.2016

Ihr Zeichen: 60/100/4I/ToeB-he

Ihre Nachricht vom 13.07.2016

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 100 "Alte Molkerei" der Stadt Hörstel, Stadtteil Hörstel;
Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gem. § 3 (2) Satz 3
BauGB;
Gelegenheit zur Stellungnahme gem. § 4 (2) BauGB**

Sehr geehrter Herr Hettwer,
sehr geehrte Damen und Herren,

die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen,
übersendet Ihnen hiermit folgende Stellungnahme.

Gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes bestehen bei Beachtung des nachfolgenden Hin-
weises aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken:

- Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Betriebsanlagen entstehen Immissionen. Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutz- oder Ersatzmaßnahmen können gegen die DB AG nicht geltend gemacht werden, da es sich bei der Bahnstrecke um eine planfestgestellte Anlage handelt. Spätere Nutzer der Flächen sind frühzeitig und in geeigneter Weise auf die Beeinflussungsgefahr hinzuweisen.

Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Deutsche Bahn AG

i. V. 
Strauß

i. A. 
Zollondz

Deutsche Bahn AG
Sitz Berlin
Registriergericht
Berlin-Charlottenburg
HRB 50 000
USt-IdNr.: DE B11569869

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Prof. Dr. Utz-Hellmuth Feicht

Vorstand:
Dr. Rüdiger Grube,
Vorsitzender

Berthold Huber
Dr.-Ing. Volker Kefer
Dr. Richard Lutz
Ronald Pofalla
Ulrich Weber

Unser Anspruch:

 Profitabler Qualitätsführer
Top-Arbeitgeber
Umwelt-Vorzeller

Die Hinweise auf die Bahnstrecke werden zur Kenntnis genommen. In diesem Zusammenhang wird festgestellt, dass die Bahnanlage rd. 100 m nördlich zum Planbereich verläuft und im Rahmen der nördlich angrenzenden Bebauungsplanung Nr. 81 „Ehemaliges Gelände Droste“ die erforderlichen Immissionsschutzmaßnahmen in die entsprechende Planung eingestellt worden sind. Für den nun in rd. 100 m Entfernung zur Bahn gelegenen Planbereich wird kein Handlungsbedarf in Bezug auf die Bahntrasse gesehen.



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Philipp-Retz-Platz 1, 33002 Bielefeld

Stadt Hörstel
Bauverwaltungsamt
Postfach 20 63

48469 Hörstel



REFERENZ: Marc Hettwer, Schreiben vom 13.07.2016
ANSPRECHPARTNER: PTI 15, PPB Bielefeld, Achim Keding, R-ID 64618573
TELEFONNUMMER: +49 521 9239-1792
DATUM: 10.08.2016
BETRIFF: Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 100 "Alte Molkerei" der Stadt Hörstel, Stadtteil Hörstel; Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gem. § 3 (2) Satz 3 BauGB; Gelegenheit zur Stellungnahme gem. § 4 (2) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

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.

Zur o. a. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Plangebiet befinden sich noch keine Telekommunikationslinien (Tk-Linien) der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich ist. Für zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

Zur Versorgung neu zu errichtender Gebäude mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Tk-Linien im und außerhalb des Plangebietes erforderlich. Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich des Plangebietes stattfinden werden.

Die Telekom orientiert sich beim Ausbau ihrer Festnetzinfrastruktur unter anderem an den technischen Entwicklungen und Erfordernissen. Insgesamt werden Investitionen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten geplant. Der Ausbau der Deutschen Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint. Dies bedeutet aber auch, dass die Deutsche Telekom da, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche, eigene Infrastruktur errichtet.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Hausenschiff, Technik Niederlassung West, Karl-Lange-Str. 23, 44791 Bochum
Postfach 10 97 03, 44792 Bochum
Telefon: +49 234 5 16 80 0 | Telefax: +49 234 9 50 00 78 | E-Mail: pt-15-nw@telekom.de | Internet: www.telekom.de
Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 390 100 00, Kto.-Nr. 243 669 68 | IBAN: DE 1769 91 00 600 243 666 | SWIFT-Code: PBNKDE33) |
Aulickstraße 10, Thomas Klau (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Dr. Bruno Jacobbeurden (Vorsitzender), Carsten Möller, Dagmar Vögler-Buch
Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14195, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 314645262

Die Telekom weist darauf hin, dass sich im Plangebiet derzeit noch keine Telekommunikationslinien befinden. Die übrigen Hinweise betreffen die Verwirklichung der Planung und werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Beginn und Ablauf von Erschließungsmaßnahmen werden dem Versorgungsträger rechtzeitig mitgeteilt, damit dieser, soweit geplant, den Ausbau seiner Einrichtungen mit dem Straßenbau etc. koordinieren kann.

Zwischenzeitlich hat die Telekom Deutschland GmbH mit Email vom 23.09.2016 die Ausbauentscheidung getroffen und mitgeteilt, das Bebauungsplangebiet mit Glasfasertechnik zu versorgen.



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

datum 10.08.2016

empfänger

seite 2

Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung, z.B. eines Neubaugebietes, mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist. Das kann bedeuten, dass der Ausbau der Telekommunikationslinien im Plangebiet aus wirtschaftlichen Gründen in oberirdischer Bauweise oder in anderer technischer Bauweise erfolgt.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf von Maßnahmen im Plangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

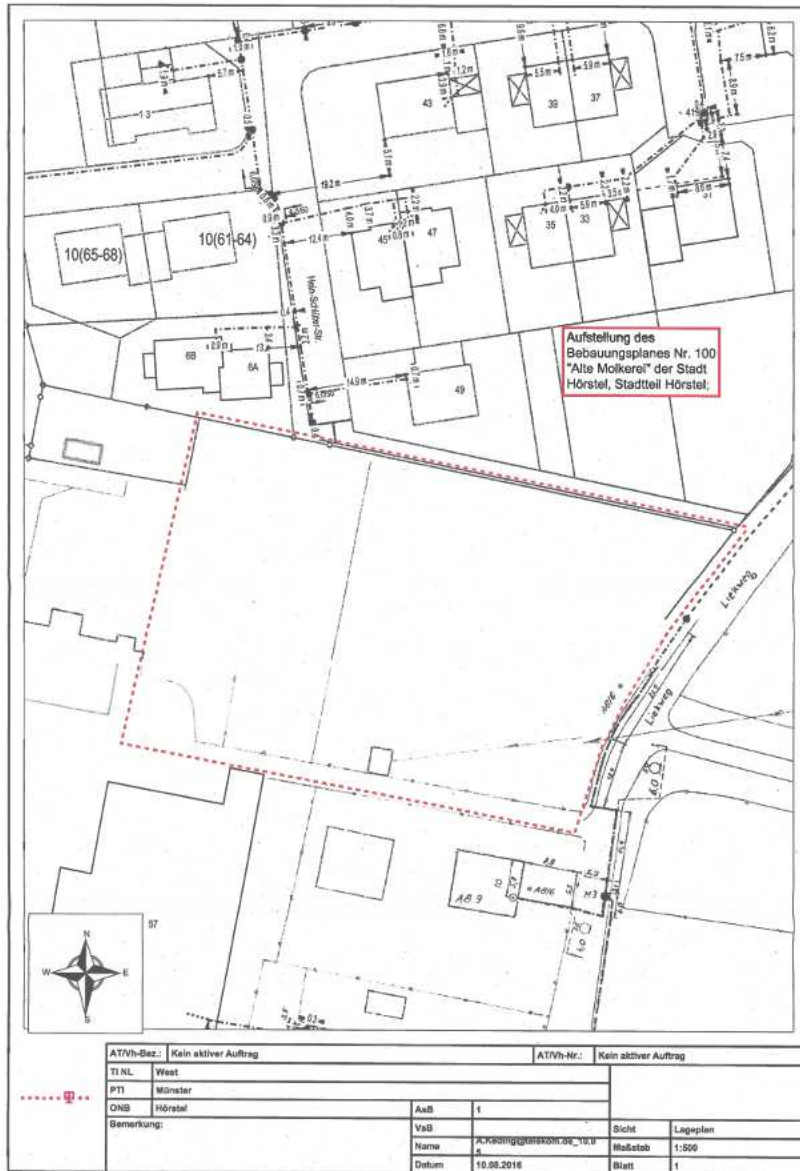
Mit freundlichen Grüßen

i.V.

Christoph Feldhaus

i.V.

Achim Keding





Westnetz GmbH, Goethering 23-29, 49074 Osnabrück

Stadt Hörstel
- Bauverwaltungsamt -
Postfach 20 63
48469 Hörstel



Regionalzentrum Osnabrück

Ihre Zeichen 13.07.2016
Ihre Nachricht
Unsere Zeichen E-OP-A/Dlr/BBP-110/16
Name Christian Reeker
Telefon 0541316-2257
Telefax 0541316-2244
E-Mail christian.reeker@westnetz.de

Osnabrück, 11. August 2016

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 100 „Alte Molkerei“ der Stadt Hörstel
Gelegenheit zur Stellungnahme gem. § 4 (2) BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 13.07.2016 und teilen Ihnen mit, dass wir die Änderung des o. g. Bebauungsplanes Nr. 100 hinsichtlich der Versorgungseinrichtungen der SWTE Netz GmbH & Co. KG durchgesehen haben. Gegen die Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken, wenn nachfolgende Ausführungen beachtet werden.

Rechtzeitig vor Inangriffnahme der Erschließungsmaßnahmen (Ausbau der Straßen, Verlegung der Rein- und Abwasserleitungen usw.) in diesem Baugebiet bitten wir um eine entsprechende Mitteilung, damit wir das Versorgungsnetz planen und entsprechend disponieren können.

Falls bei Erschließung dieses Baugebietes auch eine Erweiterung der Straßenbeleuchtung gewünscht wird, bitten wir Sie, uns dieses rechtzeitig mitzuteilen, damit die Arbeiten für die allgemeine öffentliche Versorgung und für die Straßenbeleuchtung in einem Arbeitsgang durchgeführt werden können.

Der Anschluss des mit dem Bebauungsplan ausgewiesenen Gebietes an das Erdgasversorgungsnetz ist möglich.

Bei evtl. 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 unserem Netzbetrieb Ibbenbüren 05451 58-0 in Verbindung setzen, damit diesen ggf. der Verlauf der Versorgungseinrichtungen angezeigt werden kann.



Westnetz GmbH
Goethering 23-29
49074 Osnabrück
T +49 541 316-01
F +49 541 316-2496
I www.westnetz.de

Vorsitzender des Aufsichtsrates:
Dr. Joachim Schneider
Geschäftsführung:
Heinz Böchel
Dr. Jürgen Gröner
Dr. Stefan Küppers
Dr. Achim Schröder
Sitz der Gesellschaft:
Dortmund
Eingetragen beim
Amtsgericht Dortmund
Handelsregister-Nr.
HR B 25719

Bankverbindung:
Commerzbank Essen
BIC COBADE330
IBAN DE02 3604 0039
0142 0934 00
Gläubiger-ID-Nr.
DE05ZZ200000109489
USt-IdNr. DE 8137 98 535

Informationen zu Maßnahmen zur Steigerung der Energieeffizienz und der Energieersparnisung sind Vergleichswerten zum Energieverbrauch sowie Konstruktivität zu Einrichtungen, die ebenfalls Angaben über erprobte Energieeffizienzmaßnahmen, Endkunden-Vergleichsprüfung sowie gegebenenfalls technische Spezifikationen von energiebetriebenen Geräten bereitstellen, erhalten Sie auf folgender Internetseite: www.edmnetze.de

Ein Unternehmen der RWE

Seitens der Westnetz GmbH werden keine Bedenken vorgetragen. Die Westnetz GmbH weist lediglich auf den sorgfältigen Umgang im Bereich erdverlegter Versorgungseinrichtungen hin. Diese Hinweise, sowie der Hinweis, dass der Anschluss an das Erdgasversorgungsnetz möglich ist betreffen die Verwirklichung der Planung und werden zur Kenntnis genommen und entsprechend beachtet. Beginn und Ablauf von Erschließungsmaßnahmen werden dem Versorgungsträger rechtzeitig mitgeteilt, damit dieser den Ausbau seiner Einrichtungen mit dem Straßenbau etc. koordinieren kann.



Seite 2

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

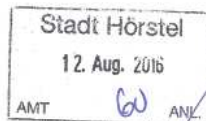
Umwelt- und Planungsamt

Tecklenburger Str. 10, 48565 Steinfurt

Stadt Hörstel
Sünte-Rendel-Str. 14
48477 Hörstel

Ihre Ansprechpartnerin: Uta Ahrens
Zimmer: 614
Telefon: 0 25 51/69-0
Durchwahl: 0 25 51/69-14 75
Telefax: 0 25 51/69-9 14 75
E-Mail: uta.ahrens@kreis-steinfurt.de
Internet: www.kreis-steinfurt.de

Mein Zeichen: 67.52.11/100
Datum: 09.08.2016



**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 100 „Alte Molkerei“;
Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum o.g. Planungsvorhaben werden keine Anregungen vorgetragen.

Freundliche Grüße

im Auftrag



Ahrens

Die Stellungnahme des Kreises Steinfurt wird zur Kenntnis genommen.

Umwelt- und Planungsamt

Tecklenburger Str. 10, 48565 Steinfurt

Stadt Hörstel
Sünke-Rendel-Str. 14
48477 Hörstel

Ihre Ansprechpartnerin: Uta Ahrens
Zimmer: 614
Telefon: 0 25 51/69-0
Durchwahl: 0 25 51/69-14 75
Telefax: 0 25 51/69-9 14 75
E-Mail: uta.ahrens@kreis-steinfurt.de
Internet: www.kreis-steinfurt.de

Mein Zeichen: 67.52.11/100
Datum: 24.08.2016

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 100 „Alte Molkerei“;
Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

bei den engen Baugrenzen, insbesondere im östlichen Teil des Bebauungsplans, die offenbar eine bestehende Planung abbilden, rege ich an zu bedenken, dass kein/wenig Raum für mögliche notwendige Änderungen besteht und Befreiungen gemäß § 31 BauGB bei neuen (vorhabenbezogenen) Bebauungsplänen i.d.R. nicht möglich sind.

Freundliche Grüße

im Auftrag

gez.
Ahrens

Die ergänzende Stellungnahme des Kreises Steinfurt wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis des Kreises Steinfurt, dass insbesondere im östlichen Teil des Bebauungsplans sehr enge Baugrenzen (Baufelder) abgebildet sind und hier kaum bzw. wenig Raum für eine veränderte Bebauung gegeben ist, wird zur Kenntnis genommen. In diesem Zusammenhang wird festgestellt, dass sich die Gremien der Stadt Hörstel in den zurückliegenden 5 Jahren der Planungsphase explizit für möglichst enge Baufelder ausgesprochen haben, um hier in Verbindung mit der max. zulässigen Anzahl von Wohneinheiten eine übermäßige Verdichtung zu vermeiden. Diesbezüglich wird daher kein Handlungsbedarf gesehen, hier zusätzliche Freiräume für eine flexiblere Bebauung zu schaffen.

Weiterhin wird festgestellt, dass es sich bei dem Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 100 nicht um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, sondern sich das Verfahren nach den Vorschriften des § 13a BauGB richtet.

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

Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der berührten Behörden und sonstigen Trägern 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.

Der Satzungsplan ist mit folgendem Hinweis zu ergänzen:

„Aufgrund der Randlage des Planbereiches zum Außenbereich und der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzung bzw. Bewirtschaftung, sind Geruchswahrnehmungen möglich, die als ortsüblich und zumutbar angesehen werden.“

E. Satzungsbeschluss

Aufgrund der §§ 2, 9, 10, 13 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB), § 7 der Gemeindeordnung (GO NRW), § 86 der Landesbauordnung (BauONRW) sowie der Bestimmungen der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in ihren jeweils gültigen Fassungen, wird der Bebauungsplan Nr. 100 „Alte Molkerei“, Hörstel, als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Bauleitplanung der Stadt Hörstel

Anlage zur Vorlage Nr. 70/2017

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 100 "Alte Molkerei"; Hörstel

Beratungsunterlagen zu den Verfahrensschritten:

- A. Verfahrensablauf
- B. Behandlung der gemäß § 12 BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1, §
13 Abs. 2 Nr. 1 und § 3 Abs. 2 BauGB abgegebenen
Stellungnahmen der Öffentlichkeit
- C. Behandlung der gemäß § 12 BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1, §
13 Abs. 2 Nr. 1 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

Mit Beschluss des Rates der Stadt Hörstel vom 30.03.2011 wurde das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 100 „Alte Molkerei“ eingeleitet (Vorlage Nr. 21/2011).

Die Stadt Hörstel verfolgt das Ziel, städtebaulich eine größtmögliche Vielfalt zu den Nutzungsmöglichkeiten des Wohnens anzubieten und daher auf der Grünlandfläche am Lieweg in Ortsrandlage zusätzliche Wohnbauflächen zu realisieren.

Diese Fläche stellt aufgrund der Lage (nördlich und südlich grenzt Wohnbebauung an, westlich grenzt ein im Bau befindlicher Drogeriemarkt nebst Wohnungen und südwestlich ein Lebensmitteldiscounter an) ein optimales Baulandpotential dar.

Anschließend an das bereits realisierte Baugebiet im Norden (Bebauungsplan Nr. 81 „ehemaliges Gelände Droste“) soll fortführend auf der Plangebietsfläche ein Wohnhof mit barrierefreien Wohnungen entstehen.

Das Plangebiet stellt eine optimale Lage für die Entwicklung eines Wohnhofes für barrierefreies Wohnen für Jung und Alt dar. Zum einen wird die Versorgung mit Waren und Gütern des täglichen bis mittelfristigen Bedarfes durch die nahegelegenen Lebensmitteldiscounter erleichtert. Zum anderen befinden sich in fußläufiger Entfernung eine Grund- sowie weiterführende Schulen. Zudem kann die Mobilität insbesondere älterer Menschen durch den nah gelegenen Bahnhof und die Haltestelle vor Ort verbessert werden und der gegenüber der Westfalenstraße (L 833) gelegene Park lädt zum Spazieren, spielen und erholen ein.

Die Entwicklung der Plangebietsfläche mit barrierefreien Wohnungen wird als wünschenswert herausgestellt, um allen Menschen – auch Menschen mit Behinderungen – ein gleichberechtigtes Miteinander in der Gesellschaft zu ermöglichen. Zudem stellt diese Planung eine optimale Ergänzung des Wohnraum-Mixes für diesen Bereich in Hörstel dar.

Im Westen sind 2 Mehrfamilienwohnhäuser mit je 6 Wohnungen in optimaler Ausrichtung als barrierefreie Wohnungen geplant. Diese Barrierefreiheit lässt somit ein selbstbestimmtes Leben für Jung und Alt zu. Im östlichen Bereich sind Einzelhäuser bzw. Einzel- und Doppelhäuser mit je max. 2 Wohnungen vorgesehen.

Um der Nachfrage nach Baugrundstücken entsprechen und darüber hinaus ein barrierefreies Wohnen für Jung und Alt anbieten zu können, ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 100 „Alte Molkerei“ erforderlich.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.100 „Alte Molkerei“ kann gemäß § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden, da es sich um eine Nachverdichtung bzw. um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt.

Die Voraussetzungen für ein beschleunigtes Verfahren sind gegeben, da keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiete) bestehen und mit dieser Planung nicht die Zulässigkeit von Vorhaben vorbereitet oder begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.

Für das Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 (2) und (3) Satz 1 BauGB entsprechend. Im beschleunigten Verfahren wird von einer Umweltprüfung gemäß § 2 (4) BauGB sowie von dem Umweltbericht gemäß § 2 a BauGB abgesehen.

Die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange fand in der Zeit vom 18.07.2016 bis 18.08.2016 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 § 13a
Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 und § 3 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen der Öffentlichkeitbeteiligung wurde eine Stellungnahme abgegeben. In der Stellungnahme werden Bedenken und Kritik an der Planung sowie klärungsbedürftige Aspekte vorgetragen.

Nachfolgend ist zunächst die Originaleinwendung abgebildet. Der Einwendung ist in Spalte 2 der Verwaltungsvorschlag zum Umgang mit den einzelnen städtebaulich wesentlichen Themen gegenübergestellt.

Bei den Überlegungen und Vorschlägen zum Umgang mit der eingegangenen Einwendung, wird die Planung vom 06.07.2016 zu Grunde gelegt.



11.08.2016

Stadt Hörstel
Herrn Bürgermeister D. Ostholthoff
Sünter-Rendel-Str. 14
48477 Hörstel



**Bebauungsplan Nr. 100 „Alte Molkerei“
Einwendung**

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Bürgermeister Ostholthoff,

gegen den Entwurf des Bebauungsplans „Alte Molkerei“ erhebe ich hiermit folgende Einwendungen:

Ich bewirtschafte meinen landwirtschaftlichen Betrieb im Vollerwerb. Als Futtergrundlage für meine Schweinemast und meine Bullenmast bewirtschafte ich 27 ha eigene Flächen und 24 ha zugepachtete Flächen und betreibe dort ausschließlich Ackerbau. Ich habe z.Zt. 400 genehmigte Schweinemastplätze und 180 genehmigte Bullenmastplätze. Auf der Hofstelle wird Gülle fachgerecht gelagert.

Von meinem Betrieb gehen Lärm und Geruch aus. Die Bewirtschaftung der Flächen mit den modernen landwirtschaftlichen Maschinen bringt Lärm mit sich. Die Verladung des Mastviehs findet überwiegend in den frühen Morgenstunden oder späten Abendstunden statt. Damit sind Lärmbelastigungen verbunden, die die zukünftigen Bewohner des geplanten Baugebietes beeinträchtigen können.

Die Entlüftung der Ställe und die Ausbringung der Gülle auf den hofnahen Flächen nahe des geplanten Wohngebietes gehen nicht ohne Geruchsemissionen einher.

Sollte der Bebauungsplan so umgesetzt werden, befürchte ich, dass mein Betrieb zukünftig mit Abwehransprüchen von Seiten der zukünftigen Bewohner der noch näher an unseren Betrieb heranrückenden Wohnbebauung ausgesetzt sein wird. Darüber hinaus besorge ich, dass der Betrieb, der auch von meinem Sohn in der nächsten Generation bewirtschaftet werden wird, in seiner Entwicklung durch die heranrückende Wohnbebauung eingeschränkt sein wird.

Moderne Landwirtschaft ist immer dem Wandel unterworfen, so dass das Konfliktpotential zwischen Bewohnern des Wohngebietes und mir als Landwirt so gering wie möglich gehalten werden sollte.

Die Stellungnahme des privaten Einwenders, mit der die Sorge zum Ausdruck kommt, dass durch die geplante Wohnbebauung der vorhandene landwirtschaftliche Betrieb im Bestand und in seiner Entwicklung eingeschränkt wird, wird zur Kenntnis genommen. In diesem Zusammenhang ist eine Abschätzung der Geruchsimmersionssituation durch das Büro für Akustik und Immissionsschutz Wenker & Gesing mit Datum vom 31.08.2016 (siehe Anlage) erstellt worden, mit dem Ergebnis, dass

„auf den Flächen innerhalb des Plangebietes ergeben sich Geruchsstundenhäufigkeiten, die den gemäß GIRL für Wohn- und Mischgebiete geltenden Immissionswert von 10 % (0,10) im Wesentlichen, d.h. mit Ausnahme des äußeren Randbereiches im Osten, einhalten und mit zunehmender Entfernung zu den (süd)östlich gelegenen Hofstellen auch sicher unterschreiten.“

An Hand der vorliegenden Immissionsabschätzung sind weitergehende Einschränkungen der Entwicklungsmöglichkeiten der Hofstellen voraussichtlich nicht zu erwarten, da in vergleichbarem Abstand und ähnlicher Windrichtung bereits Wohnbebauung mit demselben Schutzanspruch vorhanden ist.

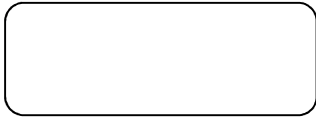
Um die künftigen Bewohner des Gebietes darauf aufmerksam zu machen, dass der Planbereich im Osten an den Außenbereich angrenzt und im Weiteren landwirtschaftliche Hofstellen gelegen sind und lediglich am östlichsten Rand der Immissionswert von 0,10 geringfügig überschritten wird, wird vorsorglich nachstehender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen:

„Aufgrund der Randlage des Planbereiches zum Außenbereich und der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzung bzw. Bewirtschaftung, sind Geruchswahrnehmungen möglich, die als ortsüblich und zumutbar angesehen werden.“

Neben dem Schutz meines vorhandenen Betriebes fordere ich daher einen Schutz potentieller betrieblicher Veränderungen. Im Falle von betrieblichen Erweiterungen müssen die Belange meines bestandsgeschützten Betriebes Vorrang vor den Interessen der zukünftigen Bewohner des Wohngebietes haben.

Ich fordere daher, meine dargestellten Belange entsprechend zu gewichten.

Mit freundlichen Grüßen



C. Behandlung der Stellungnahmen der berührten Behörden und sonstigen Träger gemäß § 12 BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1, § 13 Abs. 2 Nr. 1 und § 4 Abs. 2 BauGB

Von folgenden beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden keine Einwände erhoben, enthalten jedoch teilweise Anregungen und/oder Hinweise:

- Kreis Steinfurt
- Stadt Hörstel, technisches Bauamt
- Stadt Hörstel, Hauptamt, Liegenschaften
- Unity NRW GmbH
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Westnetz GmbH
- WTL
- Deutsche Bahn AG
- Unterhaltungsverband Hörsteler Aa

Nachfolgend ist zunächst die jeweilige Originalstellungnahme, soweit vorliegend, abgebildet. Der Stellungnahme wird der Verwaltungsvorschlag gegenübergestellt. Die vorliegenden Stellungnahmen sind zur Kenntnis zu nehmen. Die Hinweise werden wie gegenübergestellt behandelt. Die Planung vom 06.07.2016 liegt zu Grunde.

Hettwer -Stadt Hörstel-

Von: Kordsmeyer -Stadt Hörstel-
Gesendet: Mittwoch, 13. Juli 2016 12:42
An: Hettwer -Stadt Hörstel-
Betreff: AW: Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 100 "Alte Molkerei" der Stadt Hörstel _ Gelegenheit zur Stellungnahme gem. § 4 (2) BauGB (Email 1 von 2)

Seitens des Amtes 10 weder Bedenken noch Anregungen.


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: f.kordsmeyer@hoerstel.de

Internet: www.hoerstel.de

 **schierswert | lebenswert | lebenswert**

Die Stellungnahme des Hauptamtes der Stadt Hörstel wird zur Kenntnis genommen.



Wasserversorgungsverband
Tecklenburger Land
Wir sorgen für gutes Wasser

Wasserversorgungsverband Tecklenburger Land • Fuggestr. 1 • 49479 Ibbenbüren

Stadt Hörstel
Herrn Marc Hettwer
Postfach 20 63
48469 Hörstel

Stadt Hörstel
- 1. Aug. 2016
AMT *GO* AN

Ihr Zeichen: 60/100/41/Toe-he
Ihr Schreiben vom: 13. Juli 2016
Unser Zeichen: 817-47/5
Unser Schreiben vom:

Sachbearbeiter/in: Erika Minnerup
Telefon: 05451 900-226
E-Mail: eminnerup@wtl-wasser.de

Datum: 28. Juli 2016

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 100 "Alte Molkerei" der Stadt Hörstel, Stadtteil Hörstel Stellungnahme des WTL

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Hettwer,

in wasserversorgungstechnischer Hinsicht bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 100 "Alte Molkerei" der Stadt Hörstel keine Bedenken.

Freundliche Grüße
Im Auftrag

Frank Meinert
Frank Meinert
Leiter Röhmetz

Seite 1 von 1

Wasserversorgungsverband Tecklenburger Land
Fuggestraße 1
49479 Ibbenbüren
Tel.: 05451 900-0
Fax: 05451 900-201
www.wtl-wasser.de | info@wtl-wasser.de

Vertretender der
Verbandsversammlung:
Gerd Hazenklomp
Verbandsvorsteher:
Bürgermeister
Dr. Marc Schrammeyer

Handelsregister:
Amtsgericht Steinfurt
HRA 5916
St.Nr.: 327/5964/8105
USt.Nr.: DE 125505152

Kreisparkasse Steinfurt
BZ: 403 510 60 | Konto: 430
Stadtparkasse Lengerich
BZ: 401 544 76 | Konto: 4002
VR-Bank Kreis Steinfurt eG
BZ: 403 619 06 | Konto: 8600
IBAN: DE49 4035 1060 0000 0004 30
BIC: 2WFT331, WELADED1331
IBAN: DE84 4015 4476 0000 0040 02
BIC: 2WFT331, WELADED1331
IBAN: DE86 4036 1906 0000 0086 00
BIC: 2WFT331, GEDCDG31188

Die Stellungnahme des WTL wird 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 7618-153
E-Mail: ZentralePlanungND@unitymedia.de
Vorgangsnummer: 197205

Datum
21.07.2016

Seite 1/1

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 100 "Alte Molkerei" der Stadt Hörstel

Sehr geehrter Herr Hettwer,

vielen Dank für Ihre Informationen.

Im Planbereich liegen keine Versorgungsanlagen der Unitymedia NRW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten.

Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weiter geleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.

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 55954 | Sitz der Gesellschaft: Köln | USt-ID DE 613 243 353

Geschäftsführer: Lutz Schüller (Vorsitzender) | Dr. Herbert Leifker | Winfried Rapp

www.unitymedia.de

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Unitymedia keine Einwände zur Planung hat und grundsätzlich daran interessiert ist, ihr glasfaserbasierendes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern.



Deutsche Bahn AG • DB Immobilien • Region West • Deutz-Mülheimer
Straße 22-24 • 50679 Köln

Stadt Hörstel
Amt 60/Bauverwaltungsamt
Herr Hettwer
Postfach 20 63
48469 Hörstel



Deutsche Bahn AG
DB Immobilien
Region West
Kompetenzteam Baurecht
Deutz-Mülheimer Straße 22-24
50679 Köln
www.deutschebahn.com

Mark Zollondz
Telefon 0221 141-2883
Telefax 0221 141-2244
mark.zollondz@deutschebahn.com
Zeichen FS.R-W-L(A) TÖB-KÖL-16-10959 Zo 18888

20.07.2016

Ihr Zeichen: 60/100/4I/ToeB-he

Ihre Nachricht vom 13.07.2016

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 100 "Alte Molkerei" der Stadt Hörstel, Stadtteil Hörstel;
Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gem. § 3 (2) Satz 3
BauGB;
Gelegenheit zur Stellungnahme gem. § 4 (2) BauGB**

Sehr geehrter Herr Hettwer,
sehr geehrte Damen und Herren,

die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen,
übersendet Ihnen hiermit folgende Stellungnahme.

Gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes bestehen bei Beachtung des nachfolgenden Hin-
weises aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken:

- Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Betriebsanlagen entstehen Immissionen. Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutz- oder Ersatzmaßnahmen können gegen die DB AG nicht geltend gemacht werden, da es sich bei der Bahnstrecke um eine planfestgestellte Anlage handelt. Spätere Nutzer der Flächen sind frühzeitig und in geeigneter Weise auf die Beeinflussungsgefahr hinzuweisen.

Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Deutsche Bahn AG

i. V. 
Strauß

i. A. 
Zollondz

Deutsche Bahn AG
Sitz Berlin
Registriergericht
Berlin-Charlottenburg
HRB 50 000
USt-IdNr.: DE B11569869

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Prof. Dr. Utz-Hellmuth Feicht

Vorstand:
Dr. Rüdiger Grube,
Vorsitzender

Berthold Huber
Dr.-Ing. Volker Kefer
Dr. Richard Lutz
Ronald Pofalla
Ulrich Weber

Unser Anspruch:



Die Hinweise auf die Bahnstrecke werden zur Kenntnis genommen. In diesem Zusammenhang wird festgestellt, dass die Bahnanlage rd. 100 m nördlich zum Planbereich verläuft und im Rahmen der nördlich angrenzenden Bebauungsplanung Nr. 81 „Ehemaliges Gelände Droste“ die erforderlichen Immissionsschutzmaßnahmen in die entsprechende Planung eingestellt worden sind. Für den nun in rd. 100 m Entfernung zur Bahn gelegenen Planbereich wird kein Handlungsbedarf in Bezug auf die Bahntrasse gesehen.



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Philipp-Retz-Platz 1, 33002 Bielefeld

Stadt Hörstel
Bauverwaltungsamt
Postfach 20 63

48469 Hörstel



REFERENZ: Marc Hettwer, Schreiben vom 13.07.2016
ANSPRECHPARTNER: PTI 15, PPB Bielefeld, Achim Keding, R-ID 64618573
TELEFONNUMMER: +49 521 9239-1792
DATUM: 10.08.2016
BETRIFF: Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 100 "Alte Molkerei" der Stadt Hörstel, Stadtteil Hörstel; Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gem. § 3 (2) Satz 3 BauGB; Gelegenheit zur Stellungnahme gem. § 4 (2) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

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.

Zur o. a. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Plangebiet befinden sich noch keine Telekommunikationslinien (Tk-Linien) der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich ist. Für zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

Zur Versorgung neu zu errichtender Gebäude mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Tk-Linien im und außerhalb des Plangebietes erforderlich. Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich des Plangebietes stattfinden werden.

Die Telekom orientiert sich beim Ausbau ihrer Festnetzinfrastruktur unter anderem an den technischen Entwicklungen und Erfordernissen. Insgesamt werden Investitionen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten geplant. Der Ausbau der Deutschen Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint. Dies bedeutet aber auch, dass die Deutsche Telekom da, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche, eigene Infrastruktur errichtet.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Hausenschiff, Technik Niederlassung West, Karl-Lange-Str. 23, 44791 Bochum
Postfach 10 97 03, 44792 Bochum
Telefon: +49 234 5 16 80 0 | Telefax: +49 234 9 50 00 78 | E-Mail: pt-15-nw@telekom.de | Internet: www.telekom.de
Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 250 100 00, Kto.-Nr. 243 669 68) | IBAN: DE 1709 0100 0000 2436 3668 | SWIFT-Code: PBNKDE33
Aulickstraße 10, Thomas Kluth (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Dr. Bruno Jacobbeurlien (Vorsitzender), Carsten Möller, Dagmar Vögler-Buch
Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 314645262

Die Telekom weist darauf hin, dass sich im Plangebiet derzeit noch keine Telekommunikationslinien befinden. Die übrigen Hinweise betreffen die Verwirklichung der Planung und werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Beginn und Ablauf von Erschließungsmaßnahmen werden dem Versorgungsträger rechtzeitig mitgeteilt, damit dieser, soweit geplant, den Ausbau seiner Einrichtungen mit dem Straßenbau etc. koordinieren kann.

Zwischenzeitlich hat die Telekom Deutschland GmbH mit Email vom 23.09.2016 die Ausbauentscheidung getroffen und mitgeteilt, das Bebauungsplangebiet mit Glasfasertechnik zu versorgen.



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

datum 10.08.2016

empfänger

seite 2

Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung, z.B. eines Neubaugebietes, mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist. Das kann bedeuten, dass der Ausbau der Telekommunikationslinien im Plangebiet aus wirtschaftlichen Gründen in oberirdischer Bauweise oder in anderer technischer Bauweise erfolgt.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf von Maßnahmen im Plangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

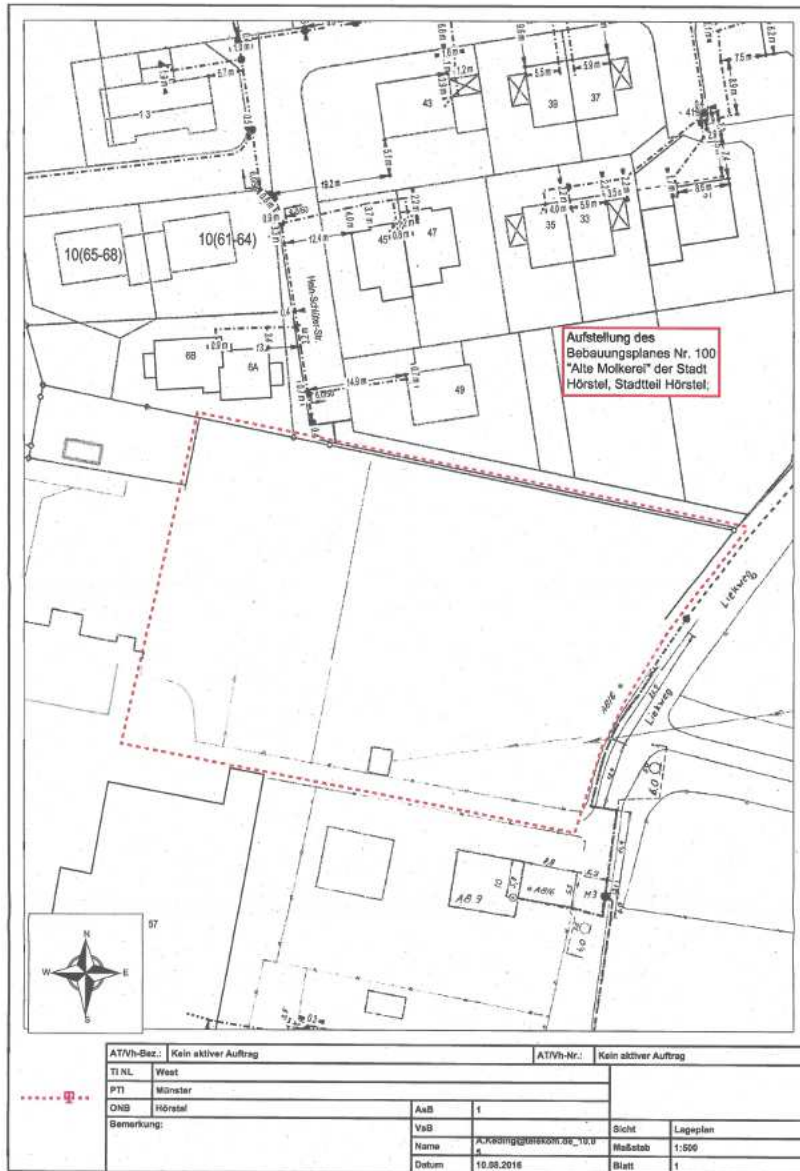
Mit freundlichen Grüßen

i.V.

Christoph Feldhaus

i.A.

Achim Keding





Westnetz GmbH, Goethering 23-29, 49074 Osnabrück

Stadt Hörstel
- Bauverwaltungsamt -
Postfach 20 63
48469 Hörstel



Regionalzentrum Osnabrück

Ihre Zeichen 13.07.2016
Ihre Nachricht E-OP-A/Dlr/BBP-110/16
Unsere Zeichen
Name Christian Reeker
Telefon 0541316-2257
Telefax 0541316-2244
E-Mail christian.reeker@westnetz.de

Osnabrück, 11. August 2016

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 100 „Alte Molkerei“ der Stadt Hörstel
Gelegenheit zur Stellungnahme gem. § 4 (2) BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 13.07.2016 und teilen Ihnen mit, dass wir die Änderung des o. g. Bebauungsplanes Nr. 100 hinsichtlich der Versorgungseinrichtungen der SWTE Netz GmbH & Co. KG durchgesehen haben. Gegen die Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken, wenn nachfolgende Ausführungen beachtet werden.

Rechtzeitig vor Inangriffnahme der Erschließungsmaßnahmen (Ausbau der Straßen, Verlegung der Rein- und Abwasserleitungen usw.) in diesem Baugebiet bitten wir um eine entsprechende Mitteilung, damit wir das Versorgungsnetz planen und entsprechend disponieren können.

Falls bei Erschließung dieses Baugebietes auch eine Erweiterung der Straßenbeleuchtung gewünscht wird, bitten wir Sie, uns dieses rechtzeitig mitzuteilen, damit die Arbeiten für die allgemeine öffentliche Versorgung und für die Straßenbeleuchtung in einem Arbeitsgang durchgeführt werden können.

Der Anschluss des mit dem Bebauungsplan ausgewiesenen Gebietes an das Erdgasversorgungsnetz ist möglich.

Bei evtl. 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 unserem Netzbetrieb Ibbenbüren 05451 58-0 in Verbindung setzen, damit diesen ggf. der Verlauf der Versorgungseinrichtungen angezeigt werden kann.



Westnetz GmbH
Goethering 23-29
49074 Osnabrück
T +49 541 316-01
F +49 541 316-2496
I www.westnetz.de

Vorsitzender des Aufsichtsrates:
Dr. Joachim Schneider
Geschäftsführung:
Heinz Böchel
Dr. Jürgen Gröner
Dr. Stefan Küppers
Dr. Achim Schröder
Sitz der Gesellschaft:
Dortmund
Eingetragen beim
Amtsgericht Dortmund
Handelsregister-Nr.
HR B 25719

Bankverbindung:
Commerzbank Essen
BIC COBADE330
IBAN DE02 3604 0039
0142 0934 00
Gläubiger-ID Nr.
DE05ZZ200000109489
UST-IDNr. DE 8137 98 535

Informationen zu Maßnahmen zur Steigerung der Energieeffizienz und der Energieersparnisung sind Vergleichswerten zum Energieverbrauch sowie Konstruktivität zu Einrichtungen, die ebenfalls Angaben über erprobte Energieeffizienzmaßnahmen, Endkunden-Vergleichsprüfung sowie gegebenenfalls technische Spezifikationen von energiebetriebenen Geräten bereitstellen, erhalten Sie auf folgender Internetseite: www.edm-netz.de

Ein Unternehmen der RWE

Seitens der Westnetz GmbH werden keine Bedenken vorgetragen. Die Westnetz GmbH weist lediglich auf den sorgfältigen Umgang im Bereich erdverlegter Versorgungseinrichtungen hin. Diese Hinweise, sowie der Hinweis, dass der Anschluss an das Erdgasversorgungsnetz möglich ist betreffen die Verwirklichung der Planung und werden zur Kenntnis genommen und entsprechend beachtet. Beginn und Ablauf von Erschließungsmaßnahmen werden dem Versorgungsträger rechtzeitig mitgeteilt, damit dieser den Ausbau seiner Einrichtungen mit dem Straßenbau etc. koordinieren kann.



Seite 2

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

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

Freundliche Grüße

Westnetz GmbH

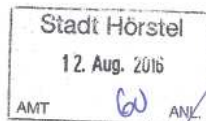

i. A. Reeker


i. A. Detmer

Umwelt- und Planungsamt

Tecklenburger Str. 10, 48565 Steinfurt

Stadt Hörstel
Sünte-Rendel-Str. 14
48477 Hörstel



Ihre Ansprechpartnerin: Uta Ahrens
Zimmer: 614
Telefon: 0 25 51/69-0
Durchwahl: 0 25 51/69-14 75
Telefax: 0 25 51/69-9 14 75
E-Mail: uta.ahrens@kreis-steinfurt.de
internet: www.kreis-steinfurt.de

Mein Zeichen: 67.52.11/100
Datum: 09.08.2016

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 100 „Alte Molkerei“;
Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum o.g. Planungsvorhaben werden keine Anregungen vorgetragen.

Freundliche Grüße

im Auftrag



Ahrens

Die Stellungnahme des Kreises Steinfurt wird zur Kenntnis genommen.

Umwelt- und Planungsamt

Tecklenburger Str. 10, 48565 Steinfurt

Stadt Hörstel
Sünke-Rendel-Str. 14
48477 Hörstel

Ihre Ansprechpartnerin: Uta Ahrens
Zimmer: 614
Telefon: 0 25 51/69-0
Durchwahl: 0 25 51/69-14 75
Telefax: 0 25 51/69-9 14 75
E-Mail: uta.ahrens@kreis-steinfurt.de
Internet: www.kreis-steinfurt.de

Mein Zeichen: 67.52.11/100
Datum: 24.08.2016

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 100 „Alte Molkerei“;
Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

bei den engen Baugrenzen, insbesondere im östlichen Teil des Bebauungsplans, die offenbar eine bestehende Planung abbilden, rege ich an zu bedenken, dass kein/wenig Raum für mögliche notwendige Änderungen besteht und Befreiungen gemäß § 31 BauGB bei neuen (vorhabenbezogenen) Bebauungsplänen i.d.R. nicht möglich sind.

Freundliche Grüße

im Auftrag

gez.
Ahrens

Die ergänzende Stellungnahme des Kreises Steinfurt wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis des Kreises Steinfurt, dass insbesondere im östlichen Teil des Bebauungsplans sehr enge Baugrenzen (Baufelder) abgebildet sind und hier kaum bzw. wenig Raum für eine veränderte Bebauung gegeben ist, wird zur Kenntnis genommen. In diesem Zusammenhang wird festgestellt, dass sich die Gremien der Stadt Hörstel in den zurückliegenden 5 Jahren der Planungsphase explizit für möglichst enge Baufelder ausgesprochen haben, um hier in Verbindung mit der max. zulässigen Anzahl von Wohneinheiten eine übermäßige Verdichtung zu vermeiden. Diesbezüglich wird daher kein Handlungsbedarf gesehen, hier zusätzliche Freiräume für eine flexiblere Bebauung zu schaffen.

Weiterhin wird festgestellt, dass es sich bei dem Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 100 nicht um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, sondern sich das Verfahren nach den Vorschriften des § 13a BauGB richtet.

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

Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der berührten Behörden und sonstigen Trägern 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.

Der Satzungsplan ist mit folgendem Hinweis zu ergänzen:

„Aufgrund der Randlage des Planbereiches zum Außenbereich und der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzung bzw. Bewirtschaftung, sind Geruchswahrnehmungen möglich, die als ortsüblich und zumutbar angesehen werden.“

E. Satzungsbeschluss

Aufgrund der §§ 2, 9, 10, 13 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB), § 7 der Gemeindeordnung (GO NRW), § 86 der Landesbauordnung (BauONRW) sowie der Bestimmungen der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in ihren jeweils gültigen Fassungen, wird der Bebauungsplan Nr. 100 „Alte Molkerei“, Hörstel, als Satzung sowie die Begründung beschlossen.