

Bauleitplanung der Stadt Hörstel

Anlage zur Vorlage Nr. 8/2017

Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 „Sassen Kamp“ der Stadt Hörstel, Dreierwalde

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 26.01.2016 hat der Rat die Durchführung des Verfahrens zur vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 „Sassen Kamp“ der Stadt Hörstel, Dreierwalde, beschlossen (Vorlage Nr. 3/2016).

Auf dem Flurstück 656 in der Flur 11 in Dreierwalde (Eckbereich Hauptstraße/Schulstraße) wird die Erweiterung des vorhandenen Hotelbetriebes angestrebt. Die Erweiterung des Hotelbereiches mit samt einer Tagungsebene im rückwärtigen Bereich des Hotelbetriebes soll - ähnlich der vorhandenen Gebäudestruktur vorn - im ersten und zweiten Obergeschoss erfolgen; dabei ist die Erweiterung insgesamt mit drei Vollgeschossen beabsichtigt. Im Zuge der 2007/2008 erfolgten Erweiterung ist der vordere Bereich planungsrechtlich bereits für eine dreigeschossige Bebauung aufbereitet worden. Für das nun anstehende Erweiterungsvorhaben, welches ebenfalls dreigeschossig ausgeführt werden soll, sieht der Bebauungsplan lediglich eine Zweigeschossigkeit (II A) vor. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die angefragte Erweiterung des Hotelbetriebes zu schaffen, ist daher die Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 63 „Sassen Kamp“ erforderlich. In diesem Zusammenhang wird die bisher zulässige Dreigeschossigkeit nach Westen ausgedehnt. Für den übrigen Bereich verbleibt es bei der Zweigeschossigkeit (II A).

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 04.07.2016 bis 04.08.2016 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.

Nach öffentlicher Auslegung ist auf der Grundlage der Stellungnahme des Landschaftsverbandes Westfalen Lippe–Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen- vom 02.08.2016 folgende Festsetzung entfallen:

„Für den dreigeschossigen Bereich soll zudem abweichend von der festgesetzten Dachneigung (30° – 48°) auch ein 20° - 30° geneigtes Dach zulässig sein, wenn dieses als Satteldach ausgeführt wird.“

Statt dieser Festsetzung wird nachfolgende Festsetzung neu aufgenommen:

„Gemäß § 9 Denkmalschutzgesetz NRW sind alle Anlagen, die in der engeren Umgebung von Baudenkmalern (hier: St. Anna Kirche) errichtet, verändert oder beseitigt werden, erlaubnispflichtig. Die hierzu erforderlich denkmalsrechtliche Erlaubnis ist bei der Unteren Denkmalbehörde, Stadt Hörstel, im Rathaus II, Sünste-Rendel-Straße 14, 48477 Hörstel-Riesenbeck zu beantragen und wird von dieser im Benehmen mit dem LWL-Denkmalpflege, Landschaft- und Baukultur in Westfalen erteilt.“

Der Landschaftsverband Westfalen Lippe–Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen- weist in seiner Stellungnahme darauf hin, dass in direkter Nachbarschaft die Kirche St. Anna steht und diese seit 1986 ein Denkmal im Sinne des DSchG NRW ist. Die Erweiterung des Hotel- und Gaststättenbetriebes unterliegt damit dem Umgebungsschutz nach § 9 DSchG NRW. Aus diesem Grund ist in Abstimmung mit dem Landschaftsverband Westfalen Lippe–Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen- die vorgenannte Festsetzung aufzunehmen.

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 29.04.2016 zu Grunde gelegt.

Umwelt- und Planungsamt

Tecklenburger Str. 10, 48565 Steinfurt

Stadt Hörstel
Sünthe-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: 67.52.11/63
Datum: 09.08.2016

**Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 „Sassen Kamp“;
Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange gem. § 13 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum o.g. Planungsvorhaben werden keine Anregungen vorgetragen.

Freundliche Grüße

im Auftrag



Ahrens

Die Stellungnahme des Kreises vom 09.08.2016 wird zur Kenntnis genommen.

Hettwer -Stadt Hörstel-

Von: Kordsmeyer -Stadt Hörstel-
Gesendet: Dienstag, 21. Juni 2016 14:12
An: Hettwer -Stadt Hörstel-
Betreff: AW: Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 „Sassen Kamp“
der Stadt Hörstel – Stadtteil Dreierwalde - 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



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 21.06.2016
wird zur Kenntnis genommen.



Wasserversorgungsverband
Tecklenburger Land
Wir sorgen für gutes Wasser

Wasserversorgungsverband Tecklenburger Land • Fuggerstr. 1 • 49479 Ibbenbüren

Stadt Hörstel
Herrn Marc Hettwer
Postfach 20 63
48469 Hörstel

Stadt Hörstel
28. Juli 2016
AMT 60

Ihr Zeichen: 60/63/ToeB/411-he
Ihr Schreiben vom: 21. Juni 2016
Unser Zeichen: 617-47/5 B-Plan 63
Unser Schreiben vom:
Sachbearbeiter/in: Erika Minnerup
Telefon: 05451 900-226
E-Mail: eminnerup@wtl-wasser.de
Datum: 26. Juli 2016

**Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 "Sassen Kamp"
der Stadt Hörstel - Stadtteil Dreierwalde
Stellungnahme des WTL**

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Hettwer,

in wasserversorgungstechnischer Hinsicht bestehen gegen die Änderung des Bebauungsplanes 63 „Sassen Kamp“ der Stadt Hörstel keine Bedenken.

Freundliche Grüße

Im Auftrag:

Frank Meinert
Leiter Rohnetz

Seite 1 von 1

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

Vorsitzender der
Verbandsversammlung:
Gerd Hasenkamp
Verbandsvorsteher:
Bürgermeister
Dr. Marc Schrammeyer

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

Kreisparkasse Steinfurt
BLZ: 403 510 60 | Konto: 430
Stadtsparkasse Lengerich
BLZ: 401 544 76 | Konto: 4002
VR-Bank Kreis Steinfurt eG
BLZ: 403 619 06 | Konto: 8400

BAN: DE49 4035 1060 0000 0004 30
SWIFT-BIC: WELADED13TF
BAN: DE84 4015 4474 0000 0040 00
SWIFT-BIC: WELADED11EN
BAN: DE86 4036 1906 0000 0086 00
SWIFT-BIC: GENODEM11BB

Die Stellungnahme des Wasserversorgungsverbandes vom 26.07.2016 wird zur Kenntnis genommen.



Westnetz GmbH, Goethering 23-29, 49674 Osnabrück

Stadt Hörstel
- Bauverwaltungsamt -
Postfach 20 63
48469 Hörstel

Regionalzentrum Osnabrück

Ihre Zeichen: 8063/ToeB4H-ho
Ihre Nachricht: 21.06.2016
Unsere Zeichen: E-OP-A/Bra/BBR-83/16
Name: Christian Reeker
Telefon: 0541316-2257
Telefax: 0541316-2244
E-Mail: christian.reeker@westnetz.de



Osnabrück, 06. Juli 2016

Vereinfachte Änderung Bebauungsplanes Nr. 63 „Sassen Kamp“ der Stadt Hörstel-Stadtteil Dreierwalde

Gelegenheit zur Stellungnahme gem. § 4 (2) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 21.06.2016 und teilen Ihnen mit, dass wir die Änderung des o. g. Bebauungsplanes Nr. 63 hinsichtlich der Versorgungseinrichtungen der SWTE Netz GmbH & Co. KG durchgesehen haben. Gegen die Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken.

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.

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. Reeker

i.A. Detmer
i. A. Detmer



Westnetz GmbH
Goethering 23-29
49674 Osnabrück
T: +49 541 316-0
F: +49 541 316-2496
I: www.westnetz.de

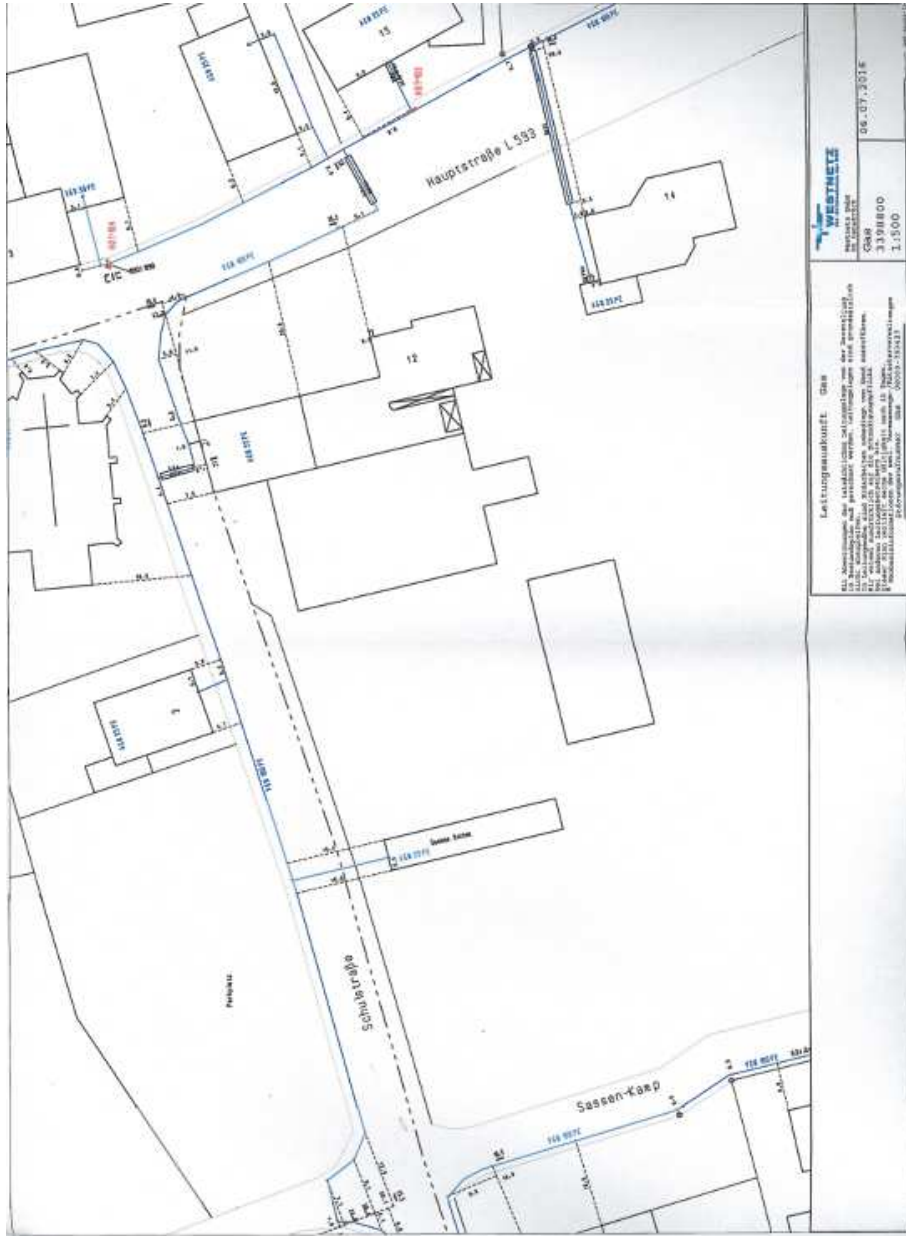
Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Dr. Joachim Scheidter

Geschäftsführung:
Heinz Eichel
Dr. Jürgen Gröner
Dr. Stefan Eppers
Dr. Achim Schröder

Sitz der Gesellschaft:
Dortmund
Eingetragen beim
Amtsgericht Dortmund
Handelsregister-Nr.
HR B 25719

Bankverbindung:
Commerzbank AG
BIC: COBADE33HAN
IBAN: DE32 2634 0330

Die Stellungnahme der Westnetz GmbH vom 06.07.2016 wird zur Kenntnis genommen.



WESTMEIE
 LEISTUNGSUNTERRICHTUNG
 06-07-3016
 3308800
 1.500

Leistungsauskunft: Gas
 Die Abmessungen der sich bildenden Leitungen sind der Ausschuss
 in Abhängigkeit von der Leitungswahl zu ermitteln. Die Ausschuss
 ist im Zeichnungsblatt 'Leitungsplanung' oder im Zeichnungsblatt
 'Leitungsplanung' anzugeben. Die Ausschuss ist im Zeichnungsblatt
 'Leitungsplanung' oder im Zeichnungsblatt 'Leitungsplanung' anzugeben.
 Die Ausschuss ist im Zeichnungsblatt 'Leitungsplanung' oder im
 Zeichnungsblatt 'Leitungsplanung' anzugeben. Die Ausschuss ist
 im Zeichnungsblatt 'Leitungsplanung' oder im Zeichnungsblatt
 'Leitungsplanung' anzugeben. Die Ausschuss ist im Zeichnungsblatt
 'Leitungsplanung' oder im Zeichnungsblatt 'Leitungsplanung' anzugeben.

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen
Regionalniederlassung Münsterland
Postfach 1641 · 48636 Coesfeld

Stadt Hörstel
Postfach 2063
48469 Hörstel



Regionalniederlassung Münsterland

Kontakt: Andreas Wies
Telefon: 02541-742-108
Fax: 02541-742-271
E-Mail: andreas.wies@strassen.nrw.de
Zeichen: 2030/4403/1.13.03.07/Hörstel Nr. 63
(Bei Antworten bitte angeben.)
Datum: 22.06.2016

Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 „Sassen Kamp“ der Stadt Hörstel-Stadtteil Dreierwalde
Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gem. § 3 (2) BauGB und Gelegenheit zur Stellungnahme gem. § 4 (2) BauGB

Ihr Schreiben vom 21.06.2016 AZ.: 60/63/ToeB/4II-he

Lage: L593, Abschnitt 5, Station 0,430, OD Hörstel-Stadtteil Dreierwalde

Sehr geehrte Damen und Herrn,

durch die vereinfachte Änderung des o.g. Bebauungsplanes werden keine Belange der Regionalniederlassung Münsterland berührt.

Bedenken oder Anregungen werden daher nicht vorgetragen.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.


Andreas Wies

Straßen.NRW-Betriebsitz · Postfach 10 16 53 · 45816 Gelsenkirchen
Telefon: 0209/3808-0
Internet: www.strassen.nrw.de · E-Mail: kontakt@strassen.nrw.de

Landesbank Hessen-Thüringen · BLZ 30050000 · Konto-Nr 4005815
IBAN: DE2030050000004005815 BIC: WELADED3
Steuernummer: 319/5922/5316

Regionalniederlassung Münsterland

Wahrkamp 30 · 48653 Coesfeld
Postfach 1641 · 48636 Coesfeld
Telefon: 02541/742-0
kontakt.ml.mst@strassen.nrw.de

Die Stellungnahme vom Landesbetrieb Straßenbau vom 22.06.2016 wird zur Kenntnis genommen.



Unitymedia NRW GmbH | Postfach 10 20 28 | 34020 Kassel

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

Bearbeiter(in): Frau Weise
Abteilung: Zentrale Planung
Direktwahl: +49 561 7010-100
E-Mail: ZentralePlanungND@unitymedia.de
Vorgangsnummer: 195179

Datum
08.07.2016

Seite 1/1

Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 „Sassen Kamp“ der Stadt Hörstel – Stadtteil Dreierwalde - 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 55904 | Sitz der Gesellschaft: Köln | USt-ID DE 813 243 303
Geschäftsführer: Lutz Schüler (Vorsitzender) | Dr. Herbert Lefker | Winfried Rapp

www.unitymedia.de

Die Stellungnahme der Unitymedia vom 08.07.2016 wird zur Kenntnis genommen.

HWK Münster Bismarckallee 1 48151 Münster

Stadt Hörstel
Amt 60/ Bauverwaltungsamt
Postfach 20 63
48469 Hörstel



Ihr Schreiben vom 21.06.2016 Ihr Zeichen: 60/63/ToeB/4II-he

**Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 „Sassen
Kamp“ im Stadtteil Dreierwalde der Stadt Hörstel**

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen unserer Beteiligung an der Aufstellung sowie öffentlichen
Auslegung der Änderung o. g. Bebauungsplanes tragen wir gemäß
§§ 4 (2) und 3 (2) BauGB keine Anregungen vor.

Freundliche Grüße

Handwerkskammer Münster

im Auftrag

Dipl.-Ingenieur Norbert Hejna
Technischer Unternehmensberater - Standortberater
Geschäftsbereich Wirtschaftsförderung

Unser Zeichen (bitte angeben):

B3.3 Hj/Thm

Datum:

19.07.2016

Ihre Fragen beantwortet:

Norbert Hejna
Telefon 0251 5203-121
Telefax 0251 5203-235
norbert.hejna@
hwk-muenster.de
Zimmer: 221

Handwerkskammer Münster
Bismarckallee 1
48151 Münster
Telefon 0251 5203-0
Telefax 0251 5203-106
info@hwk-muenster.de
www.hwk-muenster.de

Postanschrift:
Handwerkskammer Münster
Postfach 3460
48019 Münster

Sie erreichen uns:
Mo – Do 08:00-17:00 Uhr
Fr 08:00-14:00 Uhr
Zudem nach Vereinbarung

Bankverbindung:
Sparkasse Münsterland Ost
BLZ 400 501 50
Konto 25 092 826
BIC WELADED1MST
IBAN DE36 4005 0150 0025 0928 26

Vereinigte Volksbank Münster eG
BLZ 401 600 50
Konto 400 607 100
BIC GENODEM1MSC
IBAN DE27 4016 0050 0400 6071 00

Die Stellungnahme der HWK vom 19.07.2016 wird zur Kenntnis
genommen.

Hettwer -Stadt Hörstel-

Von: Eckhard.Boeker@telekom.de
Gesendet: Mittwoch, 20. Juli 2016 14:47
An: Hettwer -Stadt Hörstel-
Betreff: Vereinf. Änd. BPlan Nr. 63 "Sassen Kamp". Ihr Az: 60/63/ToeB/4II-he vom 21.06.2016. WMSTI: 63961393

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 Änderung des Bebauungsplanes bestehen keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen

Eckhard Böker

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Technik Niederlassung West
Eckhard Böker
Referent
Dahlweg 100, 48153 Münster
+49 251 78877-7710 (Tel.)
E-Mail: Eckhard.Boeker@telekom.de
www.telekom.de

ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Aufsichtsrat: Dr. Thomas Knoll (Vorsitzender)
Geschäftsführung: Dr. Bruno Jacobfeuerborn (Vorsitzender), Albert Matheis, Carsten Müller
Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190
Sitz der Gesellschaft Bonn
USt-IdNr. DE 814645262

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

Die Stellungnahme der DT Technik vom 20.07.2016 wird zur Kenntnis genommen.

LWL-Archäologie für Westfalen - An den Speichern 7 - 48157 Münster

Servicezeiten:

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

Stadt Hörstel
60/Bauverwaltungsamt
z. Hd. Herrn Hettwer
Postfach 20 63
48469 Hörstel

Ansprechpartner:
Dr. Christoph Grünewald
Tel.: 0251 591-8880
Fax: 0251 591-8928
E-Mail: christoph.gruenewald@lwl.org



Az.: Gr/TiM 396/16 B

Münster, 11.07.2016

**Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 „Sassen Kamp“ der Stadt Hörstel –
Stadtteil Dreierwalde**

- Ihr Schreiben vom 21.06.2016 - Az.: 60/63/ToeB/411-he -

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Hettwer,

da der Bebauungsplan den mittelalterlichen Ortskern von Dreierwalde betrifft, bitten wir, folgenden Hinweis zu berücksichtigen:

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Unteren Denkmalbehörde und der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster (Tel. 0251/591 8911) unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG).

i. A. gez. Dr. Grünewald

f. d. R.

(Tiemann)

Die Stellungnahme der LWL-Archäologie vom 11.07.2016 wird zur Kenntnis genommen.

Landschaftsverband Westfalen-Lippe 48133 Münster

Stadt Hörstel
Bauverwaltungsamt
Postfach 2063
Herrn Marc Hettwer

48469 Hörstel



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

Ansprechpartner:
Jürgen Reuter

Tel.: 0251 591-3875
Fax: 0251 591-4025
E-Mail: juergen.reuter@lwl.org

Münster, 02.08.2016

Vereinfachte Änderung Bebauungsplan Nr. 63 „Sassen Kamp“ im Ortsteil Dreierwalde

Sehr geehrter Herr Hettwer,

mit Datum vom 15.07.2016 beteiligen sie uns im Rahmen der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 „Sassen Kamp“. In direkter Nachbarschaft steht die Kirche St. Anna. Diese ist seit 1986 ein Denkmal im Sinne des DSchG NRW. Die Erweiterung des Hotel- und Gaststättenbetriebes unterliegt damit dem Umgebungsschutz nach § 9, DSchG NRW.

Der Gebäudebestand zeigt planungsrechtlich einen dreigeschossigen Gebäudekörper. Das dritte Vollgeschoss liegt hier im Dachraum. Eine Erweiterung sollte diese Höhenentwicklung und Gebäudekonfiguration aufnehmen. Die Planung des Architekten dagegen zeigt ein dreigeschossiges Gebäude mit Staffelgeschoss.

Grundsätzlich bestehen keine Bedenken gegen eine Erweiterung des Betriebes. Gegen die vorhandene Planung und damit gegen die geplanten Festsetzungen im Bebauungsplan bestehen aus Gründen des Umgebungsschutzes Bedenken.

Zum Erscheinungsbild eines Denkmals, hier die Kirche St. Anna, gehört die Erhaltung eines maßstabsgerechten, städtebaulichen Rahmens. Die geplante Erweiterung sollte sich im Maßstab des Ortes einfügen und den Charakter des Ortsbildes entsprechen. Nur so werden das Gesamtbild und damit das Erscheinungsbild der Kirche nicht gestört. Die neuen Gebäude sollten sich auf zwei Vollgeschosse mit einem dritten Vollgeschoss im Satteldach mit einer Dachneigung, die die Dachneigung des Bestandes aufnimmt, beschränken. Auch sollte hier der städtebauliche Planungsansatz Rücksicht auf die direkte Nachbarschaft zur Kirche nehmen.

Außerdem sind nach § 1, Absatz 6 (5) die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege sowie die Gestaltung des Ortsbildes von städtebaulicher Bedeutung, zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen

i. A. 
Jürgen Reuter
Dipl. Ing. Architekt AKNW

Freiherr-vom-Stein-Platz 1, 48133 Münster
Telefon: 0251 591-4036 - Internet: www.lwl.org
Öffentliche Verkehrsmittel: ab Hbf Bussteig B 2,
Linien 1, 5, 6, 15, 16 bis Eisenbahnstraße
Parken: LWL-Parkplätze Karlstraße

Konto der LWL-Finanzabteilung
WestLB AG Münster - BLZ 400 500 00 - Konto-Nr. 60 128
IBAN: DE35 4005 0000 0000 0601 29 - BIC: WELAEDDD

Die Stellungnahme der LWL-Denkmalpflege vom 02.08.2016 sowie die ergänzende Stellungnahme vom 02.12.2016 wird zur Kenntnis genommen.

Der Landschaftsverband Westfalen Lippe–Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen- weist in seiner Stellungnahme darauf hin, dass in direkter Nachbarschaft die Kirche St. Anna steht und diese seit 1986 ein Denkmal im Sinne des DSchG NRW ist. Die Erweiterung des Hotel- und Gaststättenbetriebes unterliegt damit dem Umgebungsschutz nach § 9 DSchG NRW. Aus diesem Grund ist in ergänzender Abstimmung mit dem Landschaftsverband Westfalen Lippe–Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen- die nachfolgende Festsetzung aufzunehmen:

„Gemäß § 9 Denkmalschutzgesetz NRW sind alle Anlagen, die in der engeren Umgebung von Baudenkmalern (hier: St. Anna Kirche) errichtet, verändert oder beseitigt werden, erlaubnispflichtig. Die hierzu erforderlich denkmalrechtliche Erlaubnis ist bei der Unteren Denkmalbehörde, Stadt Hörstel, im Rathaus II, Sünthe-Rendel-Straße 14, 48477 Hörstel-Riesenbeck zu beantragen und wird von dieser im Benehmen mit dem LWL-Denkmalpflege, Landschaft- und Baukultur in Westfalen erteilt.“

Mit der Aufnahme dieser Festsetzung wird gewährleistet, dass vor der Erteilung einer Baugenehmigung durch die zuständige Bauaufsichtsbehörde das Bauvorhaben in jedem Fall mit der unteren Denkmalbehörde (Stadt Hörstel) abzustimmen ist und diese das Benehmen mit dem Landschaftsverband herzustellen hat, bevor eine denkmalrechtliche Erlaubnis ausgesprochen wird.

Da das ursprünglich vom Antragsteller angestrebte Vorhaben aufgrund der denkmalrechtlichen Einschränkungen in der vorgesehenen Form nicht umsetzbar ist, wurde gleichzeitig folgende Festsetzung die Dachneigung betreffend gestrichen:

Hettwer -Stadt Hörstel-

Von: Reuter, Jürgen <Juergen.Reuter@lwl.org>
Gesendet: Freitag, 2. Dezember 2016 11:07
An: Hettwer -Stadt Hörstel-
Cc: 'info@borowski-sasse.de'
Betreff: AW: BV Hotel Sasse in Hörstel-Dreierwalde

Guten Morgen Herr Hettwer,
im Nachgang zu meiner Stellungnahme gab es einen Ortstermin mit dem Bauherren und Herrn Borowski.
Dort habe ich mir noch einmal ein Bild von der Situation gemacht.
Der aktuelle Bestand zeigt ein großes Satteldach. Die Firsthöhe liegt hier bereits über der Firsthöhe der Bestandsgebäude. Auch die Trauf- und Firsthöhen des Hofgebäudes auf der Nordseite der Kirche sind nicht zu vernachlässigen.
Im Gespräch wurde darum festgelegt, dass die Firsthöhe nicht unwesentlich über den Bestand hinaus gehen darf. Bei den geplanten Geschosshöhen ist damit ein Gebäude mit drei Vollgeschossen möglich. Gegenüber den Planungen mit dem Staffelgeschoss hat sich die Gesamthöhe verringert. Uns ist es wichtig, dass sich das neue Gebäude in seinem Gesamterscheinungsbild in das Ortsbild einfügt. Darum ist es wichtig das der Neubau ein Satteldach erhält.
Das Dach sollte die Dachneigung des Bestands aufnehmen. Das Dachgeschoss darf kein Vollgeschoss mehr sein.
Das Treppenhaus wird jetzt mit seinem Dach in das Hauptdach eingebunden.
Um das Gesamterscheinungsbild beurteilen zu können wird Herr Borowski die Planungen mit uns abstimmen. Hier sind in jedem Fall Die Gesamtansicht von der Schulstraße und der Hofseite vorzulegen.



Mit freundlichen Grüßen
i.A.
Jürgen Reuter
Dini Ino Architekt AKNW

„Für den dreigeschossigen Bereich soll zudem abweichend von der festgesetzten Dachneigung (30° – 48°) auch ein 20° - 30° geneigtes Dach zulässig sein, wenn dieses als Satteldach ausgeführt wird.“

Somit hat sich das neue Bauvorhaben an den Bestandsvorgaben zu orientieren.

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

Wie unter E. 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. 63 „Sassen Kamp“ der Stadt Hörstel, Dreierwalde, als Satzung sowie die Begründung beschlossen.