

Bauleitplanung der Stadt Hörstel

Anlage zur Vorlage Nr. 105/2017

Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 "Gartenstraße/Wiesenstraße" der Stadt Hörstel, Hörstel

Beratungsunterlagen zu den Verfahrensschritten:

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

A. Verfahrensablauf

In seiner Sitzung am 12.07.2017 hat der Rat die Verwaltung mit der Auslegung nach § 13 (2) i.V.m. § 3 (2) BauGB sowie die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 13 (2) i.V.m. § 4 (2) BauGB zur vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 "Gartenstraße/Wiesenstraße" der Stadt Hörstel, Hörstel, beauftragt (Vorlage Nr. 79/2017).

Ausgangslage für diese Änderung des Bebauungsplanes ist ein Antrag eines Anliegers der mit Blick auf den anstehenden Generationenwechsel eine Auflockerung bestehender Festsetzungen erreichen möchte um eine zeitgemäße Ergänzungs- bzw. Erweiterungsbebauung zu verwirklichen.

Um für einen in sich geschlossenen Abschnitt einheitliche Regelungen zu erhalten wird der Änderungsbereich im Westen von der Wiesenstraße, im Süden von der Laugestraße, im Norden von der Zwergenstraße und im Osten vom Fuß-/Radweg begrenzt.

Ein Auszug aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan sowie eine Gegenüberstellung der bisherigen textlichen Festsetzungen/Örtlichen Bauvorschriften und der im Rahmen dieser Änderung geplanten Festsetzungen sind der Begründung beigefügt und dort zu entnehmen.

Da die kommunale Bauleitplanung ihre Siedlungsentwicklung bedarfsgerecht sowie freiraum- / umweltver-träglich auszurichten hat und dabei die Innenentwicklung Vorrang vor einer Außenentwicklung hat, wird die angestrebte Bebauung und die damit einhergehende Nachverdichtung aus städtebaulicher Sicht vor dem Hintergrund des schonenden und sparsamen Umgangs mit Grund und Boden begrüßt.

Mit Inkrafttreten dieser Bebauungsplanänderung-/ Ergänzung werden die bisherigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sowie die örtlichen Bauvorschriften für den überplanten Bereich unwirksam.

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 24.07.2017 bis 24.08.2017 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 Originalstellungennahmen abgebildet. Der jeweiligen Stellungnahme wird der Verwaltungsvorschlag gegenübergestellt.

Bei den Überlegungen und Vorschlägen zum Umgang mit den eingegangenen Anregungen, wird die Planung vom 31. März 2017 zu Grunde gelegt.



Kreis Steinfurt 48563 Steinfurt

Stadt Hörstel
Postfach 20 63
48469 Hörstel

Umwelt- und Planungsamt

Tecklenburger Str. 10, 48565 Steinfurt

Ihr Ansprechpartner: Udo Schneiders
Zimmer: 613
Telefon: 0 25 51/69-0
Durchwahl: 0 25 51/69-1415
Telefax: 0 25 51/69-91415
E-Mail: udo.schneiders@kreis-steinfurt.de
Internet: www.kreis-steinfurt.de

Mein Zeichen: 67/5.09.10.03.02.04-034
Datum: 18.08.2017

**Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Gartenstraße/Wiesenstraße“;
Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur o.g. Planung werden keine Anregungen vorgetragen.

Freundliche Grüße

im Auftrag

Schneiders

Kreissparkasse Steinfurt
IBAN: DE06 4035 1060 0000 0003 31
BIC: WELADED1STF

VR-Bank Kreis Steinfurt eG
IBAN: DE74 4036 1906 4340 3002 00
BIC: GENODEM11BB

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

Die Stellungnahme des Kreises Steinfurt vom 18.08.2017 wird zur Kenntnis genommen.

Hettwer -Stadt Hörstel-

Von: Kordsmeyer -Stadt Hörstel-
Gesendet: Donnerstag, 13. Juli 2017 11:12
An: Overmeyer -Stadt Hörstel-
Betreff: AW: Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 "Gartenstraße /
Wiesenstraße" der Stadt Hörstel, Stadtteil Hörstel

Seitens des Amtes 10 weder Bedenken noch Anregungen.

Freundliche Grüße
Im Auftrag:
F.-J. Kordsmeyer


DER BÜRGERMEISTER
Haupt- und Personalamt
Rathaus Riesenbeck
Kalktusstr. 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 13.07.2017 wird zur Kenntnis genommen.

WESTNETZ



Teil von innogy

Westnetz GmbH • Goetheweg 23-29 • 49074 Osnabrück

Stadt Hörstel
Postfach 20 63
48469 Hörstel



Regionalzentrum Osnabrück

Ihre Zeichen
Ihre Nachricht 13.07.2017 (per Mail)
Unsere Zeichen E-CP-A/Stz/BBP-34/17
Name Kay Schmitt
Telefon 0541 316-2251
Telefax 0541 316-2244
E-Mail Kay.schmitt@westnetz.de

Osnabrück, 22. August 2017

**Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Gartenstraße / Wiesenstraße“ der Stadt Hörstel, Stadtteil Hörstel
Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gem. § 3 (2) Satz 3 BauGB und
Gelegenheit zur Stellungnahme gem. § 4 (2) BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 13.07.2017 und teilen Ihnen mit, dass wir den Bebauungsplan Nr. 34 „Gartenstraße / Wiesenstraße“ hinsichtlich der Versorgungseinrichtungen der SWTE Netz GmbH & Co. KG durchgesehen haben. Gegen diese Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken.

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. Schmitt
i.A. Schmitt

i. A. Schmitz
i.A. Schmitz

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-Vergleichprofile sowie gegebenenfalls technische Spezifikationen von energiebetriebenen Geräten bereitstellen, erhalten Sie auf folgender Internetseite: www.ed-netz.de

Westnetz GmbH
Goetheweg 23-29 • 49074 Osnabrück • T +49 541 316-01 • westnetz.de • **Vorsitzender des Aufsichtsrates** Dr. Joachim Schneider
Geschäftsführung Dr. Jürgen Gröner • Arno Hahn • Dr. Stefan Kippers • Dr. Achim Schröder
Sitz der Gesellschaft Dortmund • eingetragen beim Amtsgericht Dortmund • Handelsregister-Nr. HRB 25719
Bankverbindung Commerzbank Essen • BIC COBADE33HAN • IBAN DE02 3504 0039 0142 0934 00
Steuernummer DE052200000109489 • USt-IdNr. DE13798535



Die Stellungnahme der Westnetz GmbH vom 22.08.2017 wird zur Kenntnis genommen.

Hettwer -Stadt Hörstel-

Von: Nico.Meierholz@telekom.de
Gesendet: Donnerstag, 24. August 2017 10:31
An: Hettwer -Stadt Hörstel-
Betreff: Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Gartenstraße /
Wiesenstraße“ der Stadt Hörstel, Stadtteil Hörstel; Ihr Az.: 60/034/ToeB/4II-
he vom 13.07.2017; WMSTI: 71990065
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. 34 „Gartenstraße / Wiesenstraße“ bestehen grundsätzlich keine Einwände.

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus dem beigefügten Lageplan ersichtlich sind. Diese versorgen die vorhandene Bebauung. Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen – sind betroffen. 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 Bebauungsplanes so gering wie möglich gehalten werden.

Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen:

Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen Telekommunikationslinien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Wir bitten deshalb, konkrete Maßnahmen so auf die vorhandenen Telekommunikationslinien abzustimmen, dass eine Veränderung oder Verlegung der Telekommunikationslinien vermieden werden kann.

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

Weitere Kabelauskünfte erhalten Sie unter der E-Mail-Adresse Planauskunft.West1@telekom.de oder im Internet unter <https://trassenauskunft-kabel.telekom.de>.

Vielen Dank!

Mit freundlichen Grüßen
Nico Meierholz

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Technik Niederlassung West
PTI 15 Münster
Nico Meierholz
Referent BL
Dahlweg 100-102, 48153 Münster

Die Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH vom 24.08.2017 wird zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise betreffen die Verwirklichung der Planung und werden bei der Ausführung berücksichtigt.

+49 201 78877-7724 (Tel.)
+49 201 78877-9009 (Fax)
+49 170 917-9003 (Mobil)
E-Mail: nico.Meierholz@telekom.de
www.telekom.de

ERLEBEN, WAS VERBINDET.

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

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



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. 34 "Gartenstraße/Wiesenstraße" der Stadt Hörstel, Hörstel, als Satzung sowie die Begründung beschlossen.