

Wohnbaulandentwicklung Hörstel - 2035
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 127 "Südstraße",
Dreierwalde –
Satzungsbeschluss

Anlage zur Vorlage Nr. 105/2019

Beratungsunterlagen zu den Verfahrensschritten:

- A. Verfahrensablauf
- B. Landesplanerische Stellungnahmen – Bezirksregierung Münster
- C. Behandlung der gemäß § 13a BauGB i.V.m. § 3 (2) BauGB abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit
- D. Behandlung der gemäß § 13a BauGB i.V.m. § 4 (2) BauGB abgegebenen Stellungnahmen der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
- E. Beschluss über die in den Beteiligungsverfahren gemäß § 13a BauGB i.V.m. § 4 (2) und § 3 (2) BauGB abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die abgegebenen Stellungnahmen der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
- F. Satzungsbeschluss

A. Verfahrensablauf

Die Wohnraumentwicklung in Hörstel ist im integrierten kommunalen Entwicklungskonzept der Stadt Hörstel (IKEK Hörstel) eines der Kernthemen. Aufgrund seiner gesellschaftlichen, politischen und wirtschaftlichen Bedeutung für Hörstel, ist hieraus ein Leitprojekt entwickelt worden. Bis zum Vorliegen des ganzheitlichen Entwicklungskonzeptes „Wohnbaulandentwicklung Hörstel – 2035“, gilt es bereits heute eine nachhaltige Planung und Entwicklung des gesamtstädtischen Wohnungsmarktes unter Berücksichtigung der Ortsteile anzustreben. Hierzu gehören u.a. die Bereitstellung und Etablierung von neuen Wohnformen und -konzepten für alle Einwohnergruppen, die Aktivierung vorhandener und bisher nicht baulich genutzter Brachfläche in integrierten Lagen sowie die Untersuchung und Darstellung von Entwicklungsalternativen „alternder“ und „neuer“ Siedlungsbereiche.

Mit notariellen Kaufvertrag vom 12.11.2018 hat die Stadt Hörstel die Grundstücksfläche mit der Lage Gemarkung Dreierwalde Flur 11 Flurstück 381 (tlw.) erworben. Das Vermessungsergebnis und damit verbunden der genaue neue Grenzverlauf liegt nunmehr vor. Auf dieser Grundlage kann der Geltungsbereich gefasst und das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes durchgeführt werden. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes kann aus der Anlage entnommen werden.

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Schaffung und Bereitstellung neuer Wohnbauflächen in Dreierwalde. Auf einer Teilfläche sollen die Voraussetzungen für die Errichtung von neuen Wohnformen bzw. -konzepten (z.B. auch preisgebundenem (Miet-)Wohnungsbau) ermöglicht werden. Die weiteren zur Verfügung stehenden Flächen sollen für die Bebauung mit Einzel- bzw. Doppelhäusern bereitgestellt werden.

Die Auslegung gem. § 13a (2) i.V.m. § 3 (2) BauGB sowie die Beteiligung der berührten Behörden gem. § 13a (2) i.V.m. § 4 (2) BauGB fand in der Zeit vom 29.07.2019 – 28.08.2019 statt. Dieser Vorlage sind die Abwägungstabelle, der Satzungsplan und die Begründung samt Ihrer Anlagen beigelegt.

Auf Grundlage der eingegangenen Stellungnahmen sind Ergänzungen sowohl in der Planzeichnung als auch in der Begründung aufgenommen worden. Diese sind zur besseren Lesbarkeit in den Unterlagen in roter Schrift dargestellt.

Sollte dem Vorschlag der Verwaltung zur Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen gefolgt werden, kann der Satzungsbeschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 127 „Südstraße“ der Stadt Hörstel, Ortsteil Dreierwalde, gefasst werden.

B. Beteiligung der Landesplanungsbehörde gem. § 34
Landesplanungsgesetz

Bezirksregierung Münster



Bezirksregierung Münster • 48128 Münster

Bürgermeister
Postfach 20 63
48469 Hörstel

DURCHSCHRIFT

12. August 2018
Seite 1 von 2

Aktenzeichen:
32.02.566016-002/2019.0001

Auskunft erteilt:
Annette Wilken

Durchwahl:
+49 (0)251 411-1628

Raum: 311
E-Mail:
annette.wilken@brms.nrw.de

Bebauungsplanes Nr. 127 „Südstraße“ im Ortsteil Dreierwalde der Stadt Hörstel

Anpassung der Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung gem. § 34 LPlG

Ihre Anfrage vom 02.04.2019
Meine Stellungnahme vom 24.04.2019
Ihre erneute Anfrage vom 26.07.2019

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Stellungnahme vom 24. April 2019 habe ich zur Beachtung der Ziele der Raumordnung Aussagen zu den Möglichkeiten der Inanspruchnahme vorhandener Wohnbauflächen in Dreierwalde und, um die Bauflächenreserven im Flächennutzungsplan nicht weiter zu erhöhen, die Umwandlung von Bauflächen in Freiraumdarstellungen gefordert.

Damit soll den Zielen einer bedarfsgerechten Planung i.V.m. einer sparsamen Flächeninanspruchnahme für Siedlungsentwicklung Rechnung getragen werden.

Die Stadt hat nunmehr dargelegt, dass die im Flächennutzungsplan vorhandenen Wohnbauflächen aktuell nicht umsetzbar und aufgrund ihrer innerörtlichen Lage rücknahmestädtebaulich nicht sinnvoll sind. Dieser Begründung kann gefolgt werden.

Zudem hat die Stadt nochmal ausgeführt, dass die jetzt für Wohnnutzungen vorgesehenen Fläche ebenfalls eine innerörtliche Fläche ist und hier bereits

Dienstgebäude und
Lieferanschrift:

48143 Münster
Telefon: +49 (0)251 411-0
Telefax: +49 (0)251 411-2525
Poststelle@brms.nrw.de
www.brms.nrw.de

ÖPNV - Haltestellen:
Domplatz: Linien 1, 2, 4, 9,
10, 11, 12, 13, 14, 22
Bezirksregierung II
(Albrecht-Thaer-Str. 9)
Linie 17

Bürgertelefon:
+49 (0)251 411 - 4444
Grünes Umweltschutztelefon:
+49 (0)251 411 - 3300

Konto der Landeskasse:
Landesbank Hessen-Thürin-
gen (Helaba)
IBAN: DE24 3005 0000 0000
0618 20
BIC: WELADED3333
Gläubiger-ID
DE59ZZZ000000094452

Die landesplanerische Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.



Planungsrecht für eine gewerbliche Nutzung besteht. Es handelt sich um eine Bauflächenreserve die im Siedlungsflächenmonitoring erfasst ist.

Seite 2 von 2

Da durch die nun geplante Umwandlung einer gewerblichen Baufläche in eine Wohnbaufläche die Summe der Bauflächenreserven insgesamt (W/M/G) kaum verändert wird, kann von der Forderung einer parallelen Rücknahme von Bauflächen abgesehen werden.

Die vorliegende Planungsabsicht ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.

Ich rege jedoch weiterhin an, das gesamte Stadtgebiet zu prüfen, welche Bauflächenreserven (W, M und G) nicht umsetzbar sind und diese dann in einem künftigen Flächennutzungsplanverfahren wieder dem Freiraum zuzuführen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
gez. A. Wilken

Bezirksregierung Münster



Bezirksregierung Münster • 48128 Münster

Bürgermeister
Postfach 20 63
48469 Hörstel

nachrichtlich per Email
a.d. Landrat des Kreises
48563 Steinfurt

DURCHSCHRIFT

24. April 2019
Seite 1 von 2

Aktenzeichen:
32.02.566016-002/2019.0001

Auskunft erteilt:
Annette Wilken

Durchwahl:
+49 (0)251 411-1628

Raum: 311
E-Mail:
annette.wilken@brms.nrw.de

Bebauungsplanes Nr. 127 „Südstraße“ im Ortsteil Dreierwalde der Stadt Hörstel

Anpassung der Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung gem. § 34 (1) LPlG
Ihre Anfrage vom 02.04.2019

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 30 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbauentwicklung innerhalb der Ortslage Dreierwalde in einer Gesamtgröße von rd. 2 ha geschaffen werden.

Der Flächennutzungsplan stellt für den Geltungsbereich gewerbliche Baufläche dar. Der Bebauungsplan soll in einem beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufgestellt und der Flächennutzungsplan parallel berichtigt werden.

Der Regionalplan Münsterland legt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes zeichnerisch Allgemeinen Siedlungsbereich fest. Damit ist aus regionalplanerischer Sicht diese Fläche für eine Siedlungsentwicklung grundsätzlich geeignet.

Da hier zusätzliche Wohnbaugebiete geschaffen werden sollen, sind auch die textlichen Ziele 1.1, 3.2 (Bedarf) und 3.3 (Flächenreserven vorrangig entwickeln) des Regionalplans Münsterland zu beachten.

Dienstgebäude und
Lieferanschrift:

48143 Münster
Telefon: +49 (0)251 411-0
Telefax: +49 (0)251 411-2525
Poststelle@brms.nrw.de
www.brms.nrw.de

ÖPNV - Haltestellen:
Domplatz: Linien 1, 2, 4, 9,
10, 11, 12, 13, 14, 22
Bezirksregierung II:
(Albrecht-Thaer-Str. 9)
Linie 17

Bürgertelefon:
+49 (0)251 411 - 4444
Grünes Umweltschutztelefon:
+49 (0)251 411 - 3300

Konto der Landeskasse:
Landesbank Hessen-Thüringen
(Helaba)
IBAN : DE24 3005 0000 0000
0618 20
BIC: WELADEDXXX
Gläubiger-ID
DE5022200000004452



Nach Auswertung des Siedlungsflächenmonitoring (Stand: 15.04.2019) sind für den Ortsteil Dreierwalde noch rund 1,7 ha - aufgeteilt in 6 einzelnen Flächen - als Wohnbaureserven vorhanden. Ergänzend dazu sind im Flächennutzungsplan noch weitere rd. 2,6 ha gemischte Bauflächenreserven in ebenfalls sechs einzelnen Flächen. Hiervon werden 50 % als Wohnbauflächenreserven betrachtet, sodass in Dreierwalde planerisch und rechnerisch noch insgesamt rd. 3 ha Bauflächen für Wohnbauentwicklung vorhanden sind.

Für die gesamte Stadt Hörstel sind im Siedlungsflächenmonitoring noch insgesamt über 28 ha als Reserveflächen für potenzielle Wohnbauentwicklung enthalten. Nach der Berechnung des Flächenbedarfs auf Grundlage der Vorgaben des Landesentwicklungsplans NRW übersteigen die planerisch vorhandenen Wohnbauflächenreserven den Bedarf an Wohnbauflächen bis 2040 von 19 ha.

Um den o.g. Zielen der Raumordnung gerecht zu werden und die Bauflächenreserven nicht noch weiter zu erhöhen, sind mindestens in gleichem Umfang Wohnbauflächen parallel zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes im Flächennutzungsplan zurückzunehmen. Zudem ist zu erläutern, warum die vorhandenen Wohnbaureserven nicht vorrangig genutzt werden.

Ich rege an, bereits jetzt das gesamte Stadtgebiet zu prüfen, welche Bauflächen (W, M und G) nicht umsetzbar sind und diese mit im Rahmen des erforderlichen Flächennutzungsplanänderungsverfahrens wieder dem Freiraum zuzuführen.

Ich bitte um erneute Beteiligung unter Vorlage entsprechender Erläuterungen gem. § 34 Abs. 5 LPlG vor der Offenlage des Bebauungsplanes und parallel zum Verfahren zur Flächennutzungsplanänderung für die Rücknahmen.

Bei Fragen zu der Stellungnahme stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
gez. A. Wilken

C. Behandlung der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit gemäß § 3
Abs. 2

Im Rahmen der Öffentlichkeitbeteiligung wurde eine Stellungnahme abgegeben.

Einwender 1:

Bauamt Hörstel
Herr August Helmig
Kalixtusstraße 6
48477 Hörstel-Riesenbeck



19.08.2019

Baugebiet Nr. 127

Sehr geehrter Herr Helmig,

ich beziehe mich auf Ihren Bauplan des Baugebiets Nr. 127 „Südstraße“ in Dreierwalde. In Ihrer „Begründung“ unter Punkt 4.1 schreiben Sie, dass eine Traufenhöhe von maximal 4,75 m gegeben ist. Es soll erreicht werden, dass es optisch ein eingeschossiges Gebäude sein soll. Sie begründen dies damit, dass in Dreierwalde „die umgebenden Baustrukturen gesichert“ werden. In der „ersten Reihe“ allerdings ist die Traufenhöhe auf 6,50 m gesetzt, was eine Differenz in diesem Baugebiet von 1,75 m, also 27% beträgt.

Da ich gebürtige Dreierwalderin bin, möchte ich gerne zurück in meine Heimat. Ich habe die neue Bauschließung als Chance gesehen und möchte ein Grundstück Richtung Friedhof / Hauptstraße erwerben. Nach Rücksprache mit der Stadt Hörstel stehe ich sogar auf Platz 2 in der Warteliste.

Um allerdings ein Haus nach dem modernen Stil bauen zu können, müsste die Traufenhöhe auf mindestens 5,50 m erhöht werden, wie beispielsweise in dem neuen Baugebiet „Brückenstraße“ an der Aa. Die Maximalhöhe des Hauses wird selbstverständlich nicht über die von ihnen festgesetzten 10 m hinausgehen.

Es ist in fast allen Neubaugebieten die Möglichkeit gegeben, dieser modernen Bauweise nachkommen zu können. Warum bleibt Dreierwalde „stehen“?

Ich möchte Sie freundlich bitten, mein Anliegen zu prüfen und den Bebauungsplan ggf. zu ändern bzw. das auf Antrag die Möglichkeit besteht, die Traufenhöhe anzupassen.

Über eine positive Rückmeldung würde ich mich sehr freuen.

Freundliche Grüße

Auf der Grundlage der vorhandenen echten Zweigeschossigkeit an der Südstraße (Haus Nr. 29) und der zulässigen echten Zweigeschossigkeit im angrenzenden Gewerbegebiet wird der Anregung aus städtebaulicher Sicht dahingehend gefolgt, dass im südlichen Teil ebenfalls eine maximale Traufhöhe von 6,50 m und damit eine echte Zweigeschossigkeit, jedoch unter Beibehaltung der eingeschränkten Bauweise (nur Einzel-/ Doppelhäuser mit max. 2 Wohneinheiten je Einzel-/Doppelhaushälfte zulässig) zur Ausführung kommen kann.

Für die sich unmittelbar an den Planbereich „Sassenkamp“ anschließende Bebauung verbleibt es bei der maximal zulässigen TH von 4,75 m (bezogen auf den Kantenstein der Randeinfassung der anbaufähigen Erschließungsanlage), so dass in diesen Bereichen lediglich rechnerisch im Sinne der Bauordnung ein zweites Vollgeschoss entstehen kann; optisch jedoch aufgrund der Traufhöhenbegrenzung der Eindruck des sogenannten eingeschossigen Gebäudes mit ausgebautem Dachgeschoss in Anlehnung an die vorhandene Bebauung im „Sassenkamp“ bewahrt wird.

D. Behandlung der Stellungnahmen der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Nachfolgend ist zunächst die jeweilige Originalstellungnahme abgebildet. Der Stellungnahme wird der Verwaltungsvorschlag gegenübergestellt.

Bei den Überlegungen und Vorschlägen zum Umgang mit den eingegangenen Anregungen, wird die Planung aus Juli 2019 zu Grunde gelegt.

Stadt Hörstel
Bauverwaltungsamt
Postfach 20 63
48469 Hörstel

Industrie- und Handelskammer
Nord Westfalen
Sentmaringer Weg 61
48151 Münster
www.ihk-nordwestfalen.de
Ansprechpartner:
Ulf Horstmann
Telefon 0251 707-240
Telefax 0251 707-8240
horstmann@ihk-nordwestfalen.de
01. August 2019
hst/by

Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 127 Südstraße, Stadtteil Dreierwalde
Ihr Zeichen 60/Bplan/127/4II/Sy, Ihr Schreiben vom 25.07.2019, Unser Zeichen: 115423
hier: Verfahren gem. § 13a BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem vorgenannten Bebauungsplan, wie er uns mit Ihrem Schreiben vom 25.07.2019
übersandt wurde, nehmen wir wie folgt Stellung.

Wir weisen darauf hin, dass durch die heranrückende Wohnbebauung die gewerblichen
Nutzungen faktisch auf Ihren Bestand festgeschrieben werden. Bauliche Änderungen oder
Änderungen der betrieblichen Abläufe (z.B. der Betriebszeiten) wären zukünftig unter den
Rahmenbedingungen, die sich aus dem erhöhten Schutzansprüche der herangerückten
Wohnbebauung ergeben, zu realisieren. Wir sehen kritisch, dass sich die
Standortbedingungen für die bestehenden Betriebe perspektivisch verschlechtern.

Freundliche Grüße

Ulf Horstmann

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, dabei kann festgehalten werden, dass für den Planbereich der Gewerbelärm explizit untersucht und hier geeignete Maßnahmen in die Bauleitplanung eingestellt worden sind. Unzumutbare Auswirkungen durch die Annäherung der Wohnnutzung für die Gewerbetreibenden sind nicht zu erwarten.

Von: Nico.Meierholz@telekom.de
An: [Sydekum -Stadt Hörstel-](#)
Betreff: Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 127 "Südstraße", Stadtteil Dreierwalde, Stadt Hörstel; Ihr Az.: 60/BPlan/127/411/Sy vom 25.07.2019; WFMF: 85677487
Datum: Donnerstag, 22. August 2019 15:57:41
Anlagen: [Lap.pdf](#)

Sehr geehrte Frau Sydekum,

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 Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 127 „Südstraße“ bestehen grundsätzlich keine Einwände.

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus dem beigefügten Lageplan ersichtlich sind. Diese versorgen die vorhandene Bebauung. Ich gehe davon aus, dass die Telekommunikationslinien punktuell gesichert, aber unverändert in ihrer Trassenlage verbleiben können. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.

Die Telekom macht darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des 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 erfolgt.

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 Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint. Dies bedeutet aber auch, dass die Telekom da, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche, eigene Infrastruktur errichtet.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßen- und Kanalbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der Absenderadresse dieser E-Mail so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweiggästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, 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.

Die Telekom GmbH stimmt der Planung grundsätzlich zu. Der Hinweis auf vorhandene Telekommunikationslinien der Telekom im Planbereich wird zur Kenntnis genommen. Diesbezüglich wird festgestellt, dass sich diese soweit sie den Planbereich berühren innerhalb öffentlicher Verkehrsflächen befinden. Die Hinweise betreffen die Verwirklichung der Planung und werden zur Kenntnis genommen, dabei wird der Versorgungsträger im Zuge der weiteren Detailplanungen rechtzeitig beteiligt.

Weitere Kabelauskünfte erhalten Sie unter der E-Mail-Adresse

Planauskunft.West1@telekom.de

oder im Internet unter <https://trassenauskunft-kabel.telekom.de>

Für die 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 Telekommunikationslinien im und außerhalb des Plangebietes erforderlich.

Vielen Dank!

Mit freundlichen Grüßen
Nico Meierholz

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH

Technik Niederlassung West

PTI 15 Münster

Nico Meierholz

Referent PPB NBG Münster

Dahlweg 100-102, 48153 Münster

+49 251 78877-7724 (Tel.)

+49 251 78877-9809 (Fax)

+49 170 917-9063 (Mobil)

E-Mail: Nico.Meierholz@telekom.de

www.telekom.de

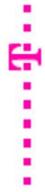
ERLEBEN, WAS VERBINDET.

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

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



ATTN-Bez.: Kein aktiver Auftrag		ATTN-Nr.: Kein aktiver Auftrag	
TI-Nr.	Werk		
PfL	Mitarbeiter		
ONB	Norm/DIN/Verweise	AVB	V
Bemerkung:		VAB	
		Name	Klaus Fuchsloch@hankun
		Datum	26.07.2019
		Skizze	Legende
		Multifab	1:1000
		Blatt	V



Kreis Steinfurt 48563 Steinfurt

Stadt Hörstel
Sünter-Rendel-Str. 14
48477 Hörstel

**Bebauungsplan Nr. 127 „Südstraße“;
Stellungnahme gem. §§ 13, 13 a BauGB**

Guten Tag Frau Sydekum,

zu der o.g. Planung weise ich auf Folgendes hin:

Direkt südlich angrenzend befindet sich ein Autohaus mit Kfz-Werkstatt und Pflegehalle, das im hiesigen Kataster als Altlast unter der lfd. Nr.:04-66 geführt wird. Das Grundstück wurde z.T. auf schädliche Bodenveränderungen hin untersucht. Dabei wurde ein Mineralöl-schaden bis in grundwasserführende Schichten im Bereich der Pflegehalle festgestellt. Dieser wurde bis dato nicht beseitigt. Andere Verdachtsbereiche wie das ehem. Altöllager wurden bislang nicht in die Untersuchungen mit einbezogen. Auswirkungen auf das Baugebiet können derzeit nicht abgeschätzt werden. Daher sollte auf eine Nutzung des Grundwassers verzichtet werden.

Auskunft erteilt Herr Grönefeld, Tel.: 02551 69-1465

Freundliche Grüße

im Auftrag

gez.

Bücker

Kreis Steinfurt | Der Landrat
Tecklenburger Str. 10
48565 Steinfurt
Tel. 02551 69-0
www.kreis-steinfurt.de



Umwelt- und Planungsamt
Heiner Buecker

Raum A535
Tel. 0 25 51 69-14 10
Fax 0 25 51 69-9 14 10

heiner.buecker@kreis-steinfurt.de

Mein Zeichen
67/5_09_10.03.02.04-127
27.08.2019

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-IdNummer
DE 124 375 892

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Zur näheren Erläuterung kann hier nach Rücksprache mit der Bodenschutzbehörde noch ergänzt werden, dass die Nutzung von Brauchwasser erlaubnisfrei ist und es sich somit lediglich um eine Empfehlung seitens des Kreises Steinfurt handelt. Zum besseren Verständnis: z.B: stellt das Anpflanzen von Gemüse kein Problem dar, zumal der Boden nicht belastet ist und das Gemüse auch nicht mit dem Grundwasser in Verbindung kommt. Somit wird entsprechend der Empfehlung des Kreises Steinfurt vorsorglich nachstehender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen:

„Da eine Grundwasserbelastung für den Planbereich nicht ausgeschlossen werden kann, sollte auf eine Nutzung des Grundwassers verzichtet werden“.



Unitymedia NRW GmbH | Postfach 10 20 28 | 34020 Kassel

Stadt Hörstel – Der Bürgermeister
Bauverwaltungsamt
Rathaus Riesenbeck
Frau Britta Sydekum
Sünste-Rendei-Str. 14
48477 Hörstel-Riesenbeck

Bearbeiter(In): Frau Schröder
Abteilung: Zentrale Planung
Direktwahl: +49 561 7818-153
E-Mail: ZentralePlanungND@unitymedia.de
Vorgangsnummer: EG-3260

Datum
23.08.2019

Seite 1/1

B-Plan Nr. 127 "Südstraße"

Sehr geehrte Frau Sydekum,

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

Unitymedia NRW GmbH

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

Handelsregister: Amtsgericht Köln | HRB 55984 | Sitz der Gesellschaft: Köln | USt-ID DE 813 243 353

Geschäftsführung: Dr. Johannes Ametsreiter (Vorsitzender) | Anna Dimitrova | Bettina Karsch | Andreas Laukenmann | Gerhard Mack | Alexander Saul

www.unitymedia.de

Die Stellungnahme der Unitymedia NRW GmbH vom 23.08.2019 wird zur Kenntnis genommen.

Von: [Wiermann, Anja](#)
An: [Sydekum -Stadt Hörstel-](#)
Betreff: BP 127 Südstraße
Datum: Donnerstag, 29. August 2019 12:37:25

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 127 „Südstraße“, Stadtteil Dreierwalde

Sehr geehrte Frau Sydekum,

in wasserversorgungstechnischer Hinsicht bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 127 „Südstraße“, Stadtteil Dreierwalde der Stadt Hörstel

keine Bedenken.

Für eventuelle Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

Freundliche Grüße

i.A. Anja Wiermann
(Rohmetz)

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

Vors. d. Verbandsversammlung: Gerd Hasenkamp
Verbandsvorsteher: Bürgermeister Dr. Marc Schrammeyer
Geschäftsführer: Johann Knipper
Sitz des Verbandes: Ibbenbüren
Eingetragen beim Amtsgericht Steinfurt
Handelsregister-Nr. HRA 5918
USt-Id Nr. DE 125505152

Datenschutzinformation des WTL

Zur Erfüllung unserer datenschutzrechtlichen Informationspflichten hinsichtlich der Verarbeitung Ihrer personenbezogenen

Daten verweisen wir auf die [Allgemeinen Informationen zum Datenschutz](#) des WTL. Dort erhalten Sie auch Erläuterungen zu Ihren Betroffenenrechten.

Die Stellungnahme des WTL wird zur Kenntnis genommen.

Stadt Hörstel
Der Bürgermeister
Amt 60/Bauverwaltungsamt
Postfach 20 63
48469 Hörstel

Landesbetrieb
Dc Greiff Straße 195
D-47803 Krefeld
Fon +49 (0) 21 51 8 97-0
Fax +49 (0) 21 51 8 97-5 05
poststelle@gd1.nrw.de
Melalia
Girozentrale
IBAN: DE31 3005 0000 0004 0056 17
BIC: WELA3333

Bearbeiter: Christian Dieck
Durchwahl: 897-499
E-Mail: christian.dieck@gd.nrw.de
Datum: 20. August 2019
Gesch.-Z.: 31.130/3878/2019

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 127 „Südstraße“ im Stadtteil Dreierwalde
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB
Ihr Schreiben vom 25.07.2019

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o. g. Verfahren gebe ich folgende Informationen und Hinweise:

Baugrund

Den mir vorliegenden Informationen zufolge stehen im Untergrund der Planfläche Sande des Quartärs an.

Ich empfehle, die Baugrundeigenschaften objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.

Schutzgut Boden

Wie bereits in der Begründung zum Bebauungsplan dargestellt, treten auf Basis der im Geologischen Dienst NRW als Datengrundlage vorliegenden Bodenkarte 1 : 50 000 (Auskunftssystem BK 50 mit Karte der schutzwürdigen Böden¹⁾) im Plangebiet schutzwürdige Böden auf. Es handelt sich um Plaggenesche, mithin um Böden mit Archivfunktion (Böden mit besonders hoher Funktionserfüllung). Aus Bodenschutzsicht sind nach den gesetzlichen Vorgaben (z.B. § 2 Bundes-Bodenschutzgesetz, § 1 Landesbodenschutzgesetz, § 7 und § 15 Bundesnaturschutzgesetz) die vorliegenden Böden als Wert- und Funktionselemente besonderer Bedeutung zu bewer-

¹ www.geoportal.nrw GeoViewer > Adresseingabe (Adressfeld) > Geographie und Geologie > Boden und Geologie > IS BK50 Bodenkarte von NRW 1 : 50 000 – WMS > Zusatzauswertungen > Schutzwürdigkeit der Böden (dies ist die 3.Auflage).

Die Hinweise, Anregungen und Empfehlungen werden zur Kenntnis genommen. Die Empfehlung, den mit der Inanspruchnahme verbundenen Verlust von Bodenfunktionen auf der Grundlage der Veröffentlichung – Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB – Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung – zu kompensieren, wird nicht gefolgt, zumal im Nachsatz der Geologische Dienst NRW ausführt, dass bei Archivböden ein bodenfunktionsbezogener Ausgleich nur schwer möglich ist. Vergleichbare Plaggeneschböden an anderer Stelle als Kompensation unter Schutz zu stellen, scheidet aus, da entsprechende Flächen nicht verfügbar sind. Die Stadt Hörstel trägt dafür Sorge, dass das im Rahmen nachfolgender Detailplanungen zu erstellende Bodengutachten zur Bestimmung der Baugrundeigenschaften auch Aussagen über den Umfang des verloren gehenden Archivbodens beinhaltet. Diese Ergebnisse werden dann dem Geologischen Dienst NRW, zum Einpflegen in das Fachinformationssystem Boden, zugeleitet.

Im Zuge der Erschließung des Planbereiches wird dafür Sorge getragen, dass soweit Plaggenesch betroffen ist, dieser weitestgehend gesichert und zum späteren Wiedereinbau ordnungsgemäß zwischengelagert wird.

ten. Demnach ist eine bodenfunktionsbezogene Kompensation für den Verlust dieser Böden zu empfehlen. Hinweise zur Kompensation unvermeidbarer Beeinträchtigungen schutzwürdiger Böden ist folgender Veröffentlichung zu entnehmen (Kap. 3.7, S. 24).

- Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB - Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung²

Ergänzung: Bei Archivböden ist ein bodenfunktionsbezogener Ausgleich nur schwer möglich. Sofern es sich tatsächlich um Archivböden handelt, könnte idealerweise versucht werden, eine Unterschützstellung von vergleichbaren Archivböden in ähnlichem Flächenumfang anzustreben (z.B. durch Eintrag einer Dienstbarkeit im Grundbuch zu Gunsten der unteren Bodenschutzbehörde). Aus unserer Sicht wäre es deshalb sehr zu begrüßen, wenn bei Inanspruchnahme dieser Böden als Ausgleich Plaggeneschböden an anderer Stelle unter Schutz gestellt werden könnten.

Sofern dies nicht umsetzbar ist, wäre eine Dokumentation der verloren gehenden Archivböden eine weitere Möglichkeit, die Belange des Schutzgutes „Boden“ wenigstens ansatzweise zu wahren. In dem Fall sind repräsentative Plaggeneschprofile nach der Bodenkundlichen Kartieranleitung unterstützt durch eine Fotodokumentation (KA 5, 2005) zu beschreiben. Daneben sollten an horizontweise gezogenen Bodenproben bodenphysikalische und –chemische Untersuchungen vorgenommen werden. Die erhobenen Daten und Ergebnisse der Laboruntersuchungen sind dem Geologischen Dienst NRW zum Einpflegen in das Fachinformationssystem Boden zu überlassen.

Hinweis zur Verwendung von Mutterboden

Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen der Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vermichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag:



(Dieck)

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

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

Stadt Hörstel
60/Bauverwaltungsamt
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/Ti/M 736/19B

Münster, 15.08.2019

Bebauungsplan Nr. 127 „Südstraße“

- Ihr Schreiben vom 25.07.2019 Az.: 60/BPlan/127/4II/Sy -

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Sydekum,

da in den Bebauungsplan bereits ein Hinweis betr. archäologischer Bodenfunde aufgenommen wurde, bestehen keine Bedenken gegen die o. g. Planung.

f. d. R.

(Tiemann)

i. A. gez. Dr. Grünewald

Die Stellungnahme der LWL-Archäologie wird zur Kenntnis genommen.

Thyssengas GmbH, Postfach 10 40 42, 44040 Dortmund

Stadt Hörstel
Bauverwaltungsamt
Postfach 20 63
48469 Hörstel



**Liegenschaften und
Geoinformation/ Dokumentation**

Ihre Zeichen 60/BBPlan/127/4II/Sy
Ihre Nachricht 25.07.2019
Unsere Zeichen B-I-D/An 2019-TÖB-0949
Name Herr Anke
Telefon +49 231 91291-6431
Telefax +49 231 91291-2266
E-Mail leitungsanskunft
@thyssengas.com

Dortmund, 7. August 2019

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 127 „Südstraße“ der Stadt Hörstel,
Stadtteil Dreierwalde**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Ihrer Nachricht vom 25.07.2019 teilen Sie uns die o. g. Maßnahme/n mit:

- Durch die o. g. Maßnahme werden keine von Thyssengas GmbH betreuten Gasfernleitungen betroffen.
- Neuverlegungen in diesem Bereich sind von uns zz. nicht vorgesehen.
- Die uns übersandten Unterlagen senden wir Ihnen wunschgemäß zurück.

Gegen die o. g. Maßnahme bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken.

**Bitte beachten Sie unsere neue Anschrift:
Thyssengas GmbH, Emil-Moog-Platz 13, 44137 Dortmund**

Mit freundlichen Grüßen

Thyssengas GmbH

i. V. Radtke
i. V. Radtke

i. V. Anke
i. V. Anke

Thyssengas GmbH
Emil-Moog-Platz 13
44137 Dortmund
T +49 231 91291-0
F +49 231 91291-2012
I www.thyssengas.com
Geschäftsführung:
Dr. Thomas Göttemann
(Vorsitzender)
Jörg Kamphaus
Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Prof. Dr.-Ing. Klaus Homann
Sitz der Gesellschaft:
Dortmund
Eingetragen beim
Amtsgericht Dortmund
Handelsregister-Nr.
HR B 21273
Bankverbindung:
Commerzbank Essen
BLZ 360 400 39
Kto.-Nr. 140 2908 00
IBAN:
DE54 3604 0039 0140290800
BIC: COBADEFF360
USL-IdNr. DE 119497635

Die Stellungnahme der Thyssengas wird zur Kenntnis genommen.



Teil von innogy

Innogy Netze Deutschland GmbH · Goethering 23-29 · 49074 Osnabrück

Stadt Hörstel
Postfach 2063
48469 Hörstel



Regionalzentrum Osnabrück

Ihre Zeichen: 60/BPlan/127/41/Sy
Ihre Nachricht vom: 25.07.2019
Unsere Zeichen: E-OP-A/doe/BBP-127
Ansprechpartner: Christian Reeker
Telefon: 0541-916-2257
E-Mail: christian.reeker@westnetz.de

Osnabrück, 23. August 2019

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 127 „Südstraße“ der Stadt Hörstel, Stadtteil Dreierwalde Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes und Gelegenheit zur Stellungnahme gem. § 13 a BauGB i. V m. § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 25.07.2019 und teilen Ihnen mit, dass wir den Bebauungsplan Nr. 127 hinsichtlich der Versorgungseinrichtungen der SWTE Netz GmbH & Co. KG durchgesehen haben. Gegen diese Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken, wenn nachfolgende Anmerkungen Beachtung finden.

Bei Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen erdverlegten Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe der Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Wir bitten Sie zu veranlassen, dass sich die bauausführenden Firmen rechtzeitig vor Inangriffnahme der Bauarbeiten den Verlauf der Versorgungseinrichtungen mithilfe der planauskunft.rzosnabrueck@westnetz.de beziehen oder ggf. mit dem Netzbetrieb der innogy Netze Deutschland GmbH in Ibbenbüren in Verbindung setzen. Änderungen und Erweiterungen der Versorgungseinrichtungen behalten wir uns unter Hinweis auf die §§ 13, 30, 31 und 32 BauGB ausdrücklich vor.

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,

Innogy Netze Deutschland GmbH


i. V. Rudde


L. A. Petersen

Innogy Netze Deutschland GmbH
Goethering 23-29 · 49074 Osnabrück · T 0800 93786389 · westnetz.de · Vorsitzender des Aufsichtsrates Dr. Joachim Schneider
Geschäftsführung Dr. Jürgen Grönner · Dr. Stefan Küppers · Dr. Achim Schröder · Jürgen Wefers
Sitz der Gesellschaft Essen · eingetragen beim Amtsgericht Essen · Handelsregister-Nr. HRB 27278
Bankverbindung Commerzbank Essen · BIC COBADE3300 · IBAN DE02 3604 0039 0142 0934 00
Gläubiger-ID: DE32ZZZ0000109488 · USt-ID-Nr.: DE192000514



Die Hinweise betreffen die Verwirklichung der Planung und werden zur Kenntnis genommen, dabei wird der Versorgungsträger im Zuge der weiteren Detailplanungen rechtzeitig beteiligt.

HWK Münster Bismarckallee 1 48151 Münster

Stadt Hörstel
Amt 60 / Bauverwaltungsamt
Postfach 20 63
48469 Hörstel



Ihr Schreiben vom 25.07.2019 Ihr Zeichen: 60/BPlan/127/4II/Sy

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 127 „Südstraße“

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen unserer Beteiligung an der Aufstellung sowie öffentlichen Auslegung des o. g. Planentwurfs 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

HWK
HANDWERKSKAMMER
MÜNSTER

Unser Zeichen (bitte angeben):

B3.3 Hj/Lem

Datum:

21.08.2019

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 3480
48019 Münster

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

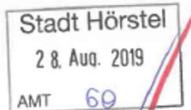
Bankverbindung:
Sparkasse Münsterland Ost
BLZ 400 501 50
Konto 25 092 826

Vereinigte Volksbank Münster eG
BLZ 401 600 50
Konto 400 607 100

DAS HANDWERK
DIE WIRTSCHAFTSMACHT VON NEHMAR

Die Stellungnahme der HWK wird zur Kenntnis genommen.

Stadt Hörstel
- Bauverwaltungsamt -
Postfach 20 63
48469 Hörstel



Kreisstelle Steinfurt

Hembergener Straße 10
48369 Saerbeck
Tel.: 02574 9277-0, Fax: -33
Mail: steinfurt@lwk.nrw.de

www.landwirtschaftskammer.de
Unser Zeichen: 40-01-03-01/100-19
Auskunft erteilt Gerleve-Oster
Durchwahl 02574/ 92 77- 20
Fax 02574/ 92 77- 33
Mail Dorothee.Gerleve-Oster@lwk.nrw.de
vom 7/25/2019
100_19_BP_127_Südstraße_Dreierwalde.docx
Saerbeck 28.08.2019

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 127 "Südstraße" der Stadt Hörstel, Stadtteil Dreierwalde

Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes und Gelegenheit zur
Stellungnahme gem. § 13 a BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1

Sehr geehrte Damen und Herren,

dem o. g. Planvorhaben stehen keine wesentlichen landwirtschaftlichen / agrarstrukturellen Bedenken
entgegen, auch wenn intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche überplant wird, da die Fläche bereits
von Bebauung umgeben ist.

Da es sich um ein Verfahren nach § 13 a handelt, werden keine Flächen für Ausgleich und Ersatz
benötigt.

Im Umfeld liegen einige intensiv wirtschaftende Betriebe, hier insbesondere Strotmann, Künemann und
Vennemann. Es ist daher im Bebauungsplan ausdrücklich darauf hinzuweisen, dass die Bauherren in
deutlich mehr als 10 % der Jahresgeruchsstunden mit landwirtschaftlichen Gerüchen rechnen müssen
und diese als ortsüblich hinzunehmen sind.

Zudem wird aus landwirtschaftlicher Sicht gefordert, dass kleinere Betriebsanpassungen wie Umbau
von Stallungen und Siloanlagen, die ja z.T. auch aus der Erfüllung neuer gesetzlicher Vorgaben
resultieren, auch weiterhin möglich sein müssen. Wenn einerseits bei der Bauleitplanung davon
ausgegangen wird, dass ein Baugebiet trotz Überschreiten des Immissionswertes von 10 % für Wohn-
und Mischgebiete möglich ist und der Wert für Dorfgebiete mit 15 % Jahresgeruchsstunden zumutbar
ist, kann einem Landwirt eine bauliche Anpassung nicht verwehrt werden, selbst wenn sich der
Immissionswert von z.B. 13 oder 14 % auf 15 % erhöht und damit innerhalb der gesetzten
Zumutbarkeitsgrenze bleibt.

Freundliche Grüße
Im Auftrag

Gez. Gerleve-Oster

Qualitätsmanagementsystem zertifiziert nach DIN EN ISO 9001:2015

Konto der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen:

DZ Bank AG IBAN: DE97 4006 0000 0000 4032 13 BIC: GENO DE 33 XXX
Ust.-Id.-Nr. DE 126118293 Steuer-Nr. 337/5914/0780

Die Hinweise der Landwirtschaftskammer werden zur Kenntnis
genommen. Im Bebauungsplan wird unter Hinweis 9 sowie in der
Begründung bereits deutlich die erhöhte Geruchsbelastung im
Planbereich zum Ausdruck gebracht.

Mit Blick auf die Ausführungen in Bezug auf
Erweiterungsmaßnahmen der umliegenden Landwirte kann
festgehalten werden, dass die Berechnungsergebnisse in der
Geruchsimmissionsprognose den kumulierten Wert aller relevanten
Betriebe im Umfeld von 600 m bezogen auf den Planbereich
darstellen. Bei Ermittlung des Immissionswertes bezogen auf ein
Vorhaben eines Landwirtes im Umfeld zum Baugebiet werden
erfahrungsgemäß nur der Bestand und das Vorhaben des Landwirtes
selbst in Ansatz gebracht. Diese Werte liegen, da nicht kumuliert mit
weiteren landwirtschaftlichen Betrieben, unterhalb der laut
Geruchsprognose für das Baugebiet ermittelten Immissionswerte.
Darüber hinaus müssen die im Schreiben genannten Landwirte
bereits Rücksicht auf die näher gelegene Wohnbebauung an der
Lütkenfelder Straße bzw. Weikamp nehmen, so dass durch die weiter
entfernt geplante Wohnbebauung an der Südstraße keine
zusätzlichen Einschränkungen für die Landwirte erkennbar sind.

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

Die im Verfahren gemäß § 13a BauGB i.V.m. § 4 (2) und § 3 (2) BauGB abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die abgegebenen Stellungnahmen der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden unter Rücksichtnahme auf die privaten und öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander gemäß dem Vorschlag der Verwaltung (Abwägungstabelle Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 127 „Südstraße“ der Stadt Hörstel, Ortsteil Dreierwalde) behandelt und beschlossen.

F. Satzungsbeschluss

Die 64. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hörstel - Neuausweisung von gewerblichen Bauflächen einschließlich Begründung und Umweltbericht wird unter Berücksichtigung der Entscheidungen aus H. festgestellt und beschlossen.

Aufgrund der §§ 2, 9, 10 und 13 a des Baugesetzbuches (BauGB), § 7 der Gemeindeordnung (GO NRW), § 89 der Landesbauordnung (BauONRW) sowie der Bestimmungen der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in ihren jeweils gültigen Fassungen, wird die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 127 „Südstraße“ der Stadt Hörstel, Ortsteil Dreierwalde als Satzung sowie die Begründung sowie die Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hörstel beschlossen.