

**Wohnbaulandentwicklung Hörstel – 2035 –  
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22a „Sanderskamp“ der  
Stadt Hörstel, Stadtteil Bevergern  
Satzungsbeschluss**

Anlage zur Vorlage Nr. 15/2020

Beratungsunterlagen zu den Verfahrensschritten:

- A.    Verfahrensablauf
- B.    Behandlung der gemäß §13a i.V.m.§ 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 Abs. 2 BauGB abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit
- C.    Behandlung der gemäß §13a i.V.m.§ 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 §13a i.V.m.§ 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB und nach §13a i.V.m.§ 13 Abs. 2 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB abgegebenen Stellungnahmen
- E.    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 Baulücken in integrierten Lagen sowie die Untersuchung und Darstellung von Entwicklungsalternativen „alternder“ und „neuer“ Siedlungsbereiche.

Der Bebauungsplan Nr. 22 „Sanderskamp“ der Stadt Hörstel-Bevergern verfügt über zahlreiche Änderungen, die in vielen einzelnen Plänen dargestellt wurden, sodass eine gute Übersicht nicht mehr gegeben ist. Dadurch wird die Rechtslage immer undurchsichtiger. Es ist teilweise nicht ersichtlich für welchen Bereich welcher rechtskräftige Plan gilt. Um die Undurchsichtigkeiten des Bebauungsplanes Nr. 22 „Sanderskamp“ der Stadt Hörstel – Bevergern zu beseitigen und die Rechtslage eindeutig zu bestimmen, bedarf es einer chronologischen Aufstellung über die Änderungen und Beschlüsse des Bebauungsplanes. Nach dieser Aufstellung ist eine Neuauflage auf der ermittelten Grundlage inklusive Anpassung an die aktuellen städtebaulichen Gegebenheiten unabdingbar. Mit der Neuauflage geht die Digitalisierung des Planes einher.

Der Rat der Stadt Hörstel hat in seiner Sitzung am 11.07.2018, dass der Bebauungsplan Nr. 22 neu aufgelegt und in diesem Zuge an die aktuellen städtebaulichen Gegebenheiten angepasst und digitalisiert werden soll.

Das Ergebnis der der chronologischen Aufstellung aller Änderungen und Beschlüsse des Bebauungsplanes Nr. 22a „Sanderskamp“ - Stadt Hörstel

Stadtteil Bevergern zeigt, dass es sinnvoll ist den Bereich des vorhandenen Bebauungsplanes in der Neuauflage in mehrere Bereiche zu unterteilen um eine bessere Übersicht zu bewahren. Der erste Bereich wird als eigenständiger Bebauungsplan unter der Nr. 22a „Sanderskamp“ gem. § 13a BauGB neu aufgestellt. Es erfolgt direkt die Öffentliche Auslegung und gem. § 13a i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 13a i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB. Ziele der Neuauflage sind die Anpassung an die vorhandenen städtebaulichen Strukturen und die Vergrößerung der überbaubaren Bereiche. Gleichzeitig soll die Undurchsichtigkeit des Bebauungsplanes Nr. 22 „Sanderskamp“ beseitigt und die Rechtslage eindeutig bestimmt werden.

Die öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange fand in der Zeit vom 16.12.2020 – 22.01.2020 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.

Sollten dem Vorschlag der Verwaltung zur Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen gefolgt werden, kann der Satzungsbeschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22a „Sanderskamp“ der Stadt Hörstel, Stadtteil Bevergern gefasst werden.

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

---

Im Rahmen der Öffentlichkeitbeteiligung wurde eine Stellungnahme abgegeben.

Nachfolgend ist die eingegangene Originalstellungnahme abgebildet. Der Stellungnahmen wird der Verwaltungsvorschlag gegenübergestellt.

### Anmerkungen zum neuen Bebauungsplan Nr. 22a „Sanderskamp“

#### 1. Verlegung der Bebauungsgrenzen:

2. Die Bebauungsgrenzen auf den Grundstücken 145/146 wurde mit dem Bebauungsplan Nr. 22a „Sanderskamp“ diagonal durch den vorhandenen Gebäudeeckbereich des Grundstückes 145 geplant.
  - 2.1. Vorschlag:
    - 2.1.1. Rückverlegung zur ursprünglichen Bebauungsgrenze aus dem vorhandenen Plan Nr. 22 „Sanderskamp“.
3. Die Bebauungsgrenze des Grundstücks 133 verspringt an der nordöstlichen Gebäudeecke um 1m in Richtung Süden.
  - 3.1. Vorschläge:
    - 3.1.1. Verlängerung des seinerzeit genehmigen 4m Abstands zur Grundstücksgrenze für eine evt. Gebäudeerweiterung um ca. 6m.
    - 3.1.2. Alternativ dazu die Zusicherung, dass dieses bei einem späteren Bauvorhaben kostenlos genehmigt wird.

#### 4. Vorhandene und geplante Photovoltaikanlage:

5. Durch die neuen Vorgaben mit dem Bebauungsplan Nr. 22a „Sanderskamp“ kann ein Gebäude bei eingeschossiger Bauweise mit einer Traufhöhe 4,75m, max. 20% bei einseitiger Pultdachneigung und einer max. Firsthöhe 10 m errichtet werden. Bei Einhaltung des Gebäudeabstands von 3m zur Grundstücksgrenze und ungünstiger Ausrichtung eines Gebäudes auf dem Grundstück 134, werden bei der vorhandenen Photovoltaik-Anlage des Grundstücks 133 massive Einschränkungen durch Verschattungen entstehen (siehe beiliegende Unterlagen). Hieraus resultiert eine Nutzungseinschränkung mit enormen finanziellen Einbußen. Eine weitere Nutzungseinschränkung durch zwei auf Südseite existierender großer Eichenbestände ist bereits vorhanden.
6. Die aktuell für das Gebäude des Grundstücks 145 geplante Photovoltaik-Anlage wird bei Errichtung von Gebäuden auf dem Grundstücken 144 und 146 nach den oben beschriebenen Vorgaben aus dem Bebauungsplan Nr. 22a „Sanderskamp“ ebenfalls keine rentablen Erträge erwirtschaften können, zumal mit dem Bebauungsplan Nr. 22a „Sanderskamp“ die Errichtung von regenerativen Energien (Solarenergie) empfohlen wird.
  - 6.1. Vorschläge für Absatz 5. und Absatz 6.:
    - 6.1.1. Die Vorgaben des Bebauungsplanes Nr. 22 Sanderskamp aus den Jahren 1985-1993, sind für alle vorhandenen Grundstücke im Bebauungsplan Nr. 22a

Die Stellungnahme vom 12.01.2020 mit Ergänzung vom 15.01.2020 wird zur Kenntnis genommen.

#### **Zu 1. Verlegung der Bebauungsgrenzen:**

Zu 2. Der Anregung wird gefolgt. Die Bebauungsgrenze auf dem Grundstück Gemarkung Bevergern, Flur 11, Flurstück 145 wird wieder wie die ursprüngliche Bebauungsgrenze aus dem Bebauungsplan Nr. 22 „Sanderskamp“ ausgeführt.

Zu 3. Nach Rücksprache mit Herrn Wessling vom Unterhaltungsverband Bevergerner Aa wird ein 5,00 m frei zu haltender Abstand zur Fläche für die Wasserwirtschaft südlich des im Norden gelegenen Gewässers (der sogenannte Mörchengraben) für die Unterhaltung nicht mehr benötigt. Von daher ist es möglich, den überbaubaren Bereich einheitlich geringfügig nach Norden zu erweitern, so dass die Baugrenze nunmehr in einem Abstand von 3 m zur Fläche für die Wasserwirtschaft festgemacht wird. Das vorhandene Gebäude auf dem Flurstück 133 liegt somit vollständig innerhalb des überbaubaren Bereiches.

#### **Zu 4. Vorhandene und geplante Photovoltaikanlage:**

Zu 5. und 6. Im zurzeit rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 22 Sanderskamp sind Pultdächer im Bereich der Flurstücke Gemarkung Bevergern Flur 11 Flurstücke, 134, 147 und 144 bereits erlaubt. Mit den neuen Festsetzungen: *„Einseitige Pultdächer sind nur mit einer Dachneigung von maximal 20 ° zulässig“* und *„Die Firsthöhe (obere Dachbegrenzungskante) darf innerhalb des Planbereiches maximal 10,50 m über dem vor beschriebenen Bezugspunkt liegen“* werden die Festsetzungen zu Pultdächern konkret geregelt. Dies dient dem Ziel, extreme Wandhöhen, die durch sogenannte Pultdächer entstehen können, zu vermeiden. Zusätzlich zu den Festsetzungen des Bebauungsplanes müssen gesetzliche Vorgaben eingehalten werden. Das betrifft in diesem Fall die so genannten Abstandsflächen. Grundsätzlich ist ein Mindestabstand zur Grundstücksgrenze von 3,00 m zu beiden Seiten des Gebäudes einzuhalten. Dieser Abstand

„Sanderskamp“ mit einer max. Firsthöhe von 10m und nicht als einseitiges Pultdach ausgeführt, einzuhalten und nicht durch den geplanten Bebauungsplan Nr. 22a „Sanderskamp“ zu ersetzen. Dadurch wird eine einheitliche Gestaltung der Gebäude für den neu geplanten Bereich Bebauungsplan Nr. 22a „Sanderskamp“ eingehalten.

6.1.2. Die Vorgaben des Bebauungsplanes Nr. 22 Sanderskamp aus den Jahren 1985-1993, sind für die Grundstücke 134, 144, 147 mit einer max. Firsthöhe von 10m und nicht als einseitiges Pultdach ausgeführt, einzuhalten und nicht durch den neuen Bebauungsplan Nr. 22a „Sanderskamp“ zu ersetzen. Hierdurch wird eine einheitliche Gestaltung der Gebäude entlang des Bereichs Mörchengraben im neu geplanten Bebauungsplan Nr. 22a „Sanderskamp“ eingehalten.

6.1.3. Möglichkeiten einer Ausnahmeregelung existieren bereits: Siehe textliche Festsetzungen 6a+6b, Bebauungsplan Nr. 3a Großer Surenkamp“.

#### 7. Wertminderung:

7.1. Durch die mögliche Errichtung neuer Gebäude nach dem Bebauungsplan Nr. 22a „Sanderskamp“, ist ein enormer Wertverlust der an den Grundstücken 134, 144 und 147 angrenzenden Grundstücke zu erwarten.

#### 8. Grundflächenzahl (GRZ)

8.1. Die GRZ von 0,4 soll weiterhin eingehalten werden, wobei die Fläche der Stellplätze (geplant 1,5 pro Wohneinheit) Bestandteil dieser GRZ 0,4 ist.

Wir bitten um Änderungen des aktuell geplanten Bebauungsplan Nr. 22a „Sanderskamp“, gemäß der vorher genannten Vorschläge.

Grundstückseigentümer:



Hiermit bestätige ich den Empfang dieses Schreibens.

Datum: 14.01.2020

Ansprechpartner der Stadt: Britta Sydekumm, Bauleitplanung

verändert sich in Abhängigkeit von der Höhe des Gebäudes.

Auszug aus § 6 BauO NRW 2018 - Abstandsflächen

1. Vor Außenwänden von Gebäuden sind Abstandsflächen von oberirdischen Gebäuden freizuhalten [...].
2. Die Abstandsflächen müssen auf dem Grundstück selbst liegen. [...]
3. Die Abstandsflächen dürfen sich nicht überdecken. [...]
4. Die Tiefe der Abstandsfläche bemisst sich nach der Wandhöhe; sie wird senkrecht zur Wand gemessen.

Wandhöhe ist das Maß von der Geländeoberfläche bis zur Schnittlinie der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand. [...]

5. Die Tiefe der Abstandsflächen beträgt 0,4 H, mindestens 3 m. [...]

[...]

Bei einem wie angenommen 10 m hohen First eines Pultdaches muss wie folgt gerechnet werden:

$$10,00 \text{ m} \times 0,4 = 4,00 \text{ m}$$

Somit beträgt die Abstandsfläche für eine 10,00 m hohe Wand 4,00 m und nicht wie angenommen 3,00 m. Bei einer Abstandsfläche von 3,00 m wäre lediglich eine Höhe von 7,50 m erlaubt.

Es wird wie folgt gerechnet:

$$3,00 \text{ m} = 0,4 \text{ von } X$$

Von: [REDACTED]  
Gesendet: Mittwoch, 15. Januar 2020 09:13  
An: Sydekum -Stadt Hörstel- <b.sydekum@hoerstel.de>  
Cc: [REDACTED]  
Betreff: Solarvergleich Dächer

Hallo Frau Sydekum,  
vielen Dank für das Gespräch gestern Nachmittag.

Wie besprochen, übersende ich Ihnen zur Ansicht den Vergleich der Sonneneinstrahlung bei zwei unterschiedlichen Dachausführungen.

Dieses ist für die Monate Januar bis April auf den Zeichnungen dargestellt. Von April bis September hätten beide Dachausführungen annähernd die kpl. Sonneneinstrahlung. Von September bis Dezember wären die Gegebenheiten wieder ähnlich wie von Januar bis April.

In der Tabelle sind die rotmarkierten Monate diejenigen, die den massiven Nutzungseinschränken der Photovoltaik-Anlage unterliegen.

Gut zu erkennen ist, dass sich durch die Pultdachausführung 20° mit 10m Firsthöhe und 3m Abstand zur Grenze die Fläche der Sonneneinstrahlung teilweise auf bis das 3- fache minimiert.

Bitte um Eingangsbestätigung dieses Schreibens an alle Beteiligten.

Viele Grüße  
[REDACTED]

40 % → 3,00 m

1 % → 0,075 m

100 % → 7,50 m

In dem aktuell rechtskräftigen Bebauungsplan sind für Pultdächer weder die Dachneigung eingeschränkt noch die Firsthöhe konkret festgesetzt, lediglich die Traufhöhe wird auf 1,00 m über der Rohdecke festgesetzt. Da zugleich keine Geschosshöhe angegeben ist, wäre zurzeit ein Pultdach mit einer Firsthöhe von 13,75 m bei einer Dachneigung von 48 ° mit einer Abstandsfläche von 5,50 m denkbar. Die beigefügte Skizze des Architekturbüros Borowski und Sasse verdeutlicht die textlichen Ausführungen. Zur Vermeidung von extremen Wandhöhen, die durch sogenannte Pultdächer entstehen können, wird die geplante Regelung zu den Pultdächern beibehalten.

Zu 6.1.3 Der Bebauungsplan Nr. 3a ist nicht rechtskräftig, sondern befindet sich noch im Verfahren. Die erwähnten Ausnahmeregelungen beziehen sich auf eine geschlossene Bauweise. Im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 22a haben wir eine offene Bauweise, sodass die Festsetzungen nicht übernommen werden können.

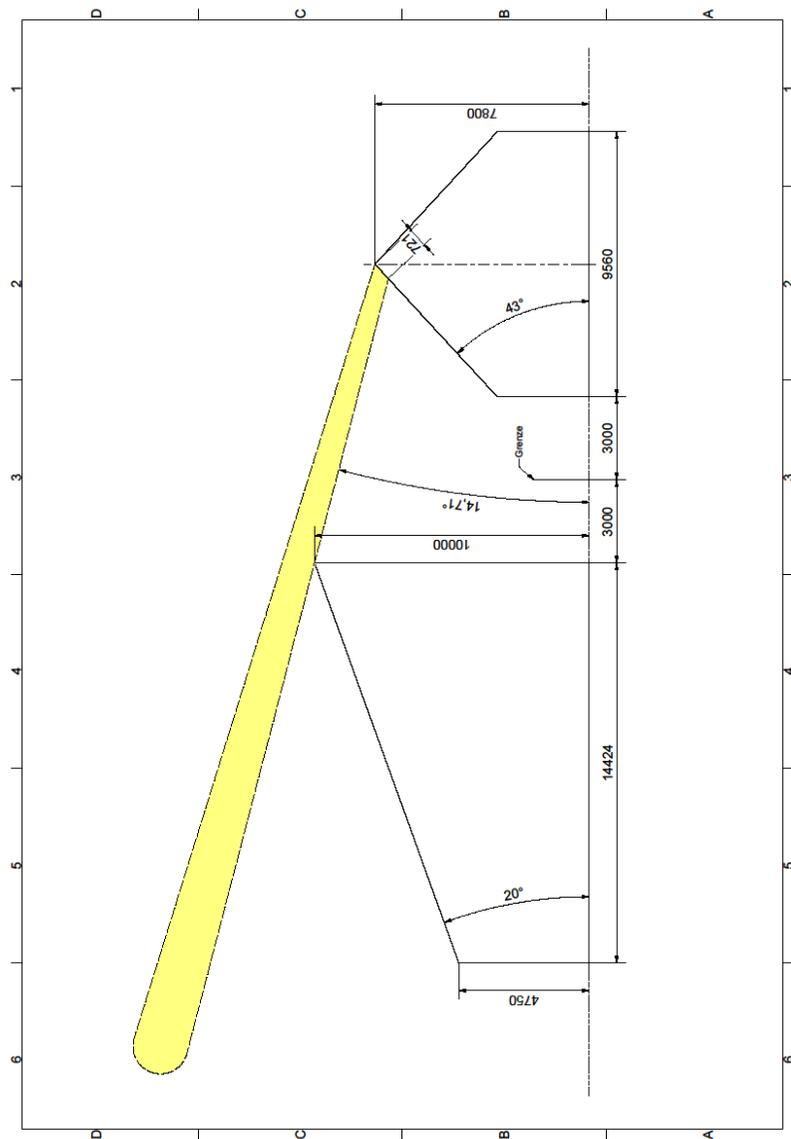
#### **Zu 7. Wertminderung:**

Der Wert der Grundstücke vermindert sich nicht durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes, da wie zuvor ausgeführt, die genannten Grundstücke bereits bebaut werden dürfen.

#### **Zu 8. Grundflächenzahl (GRZ):**

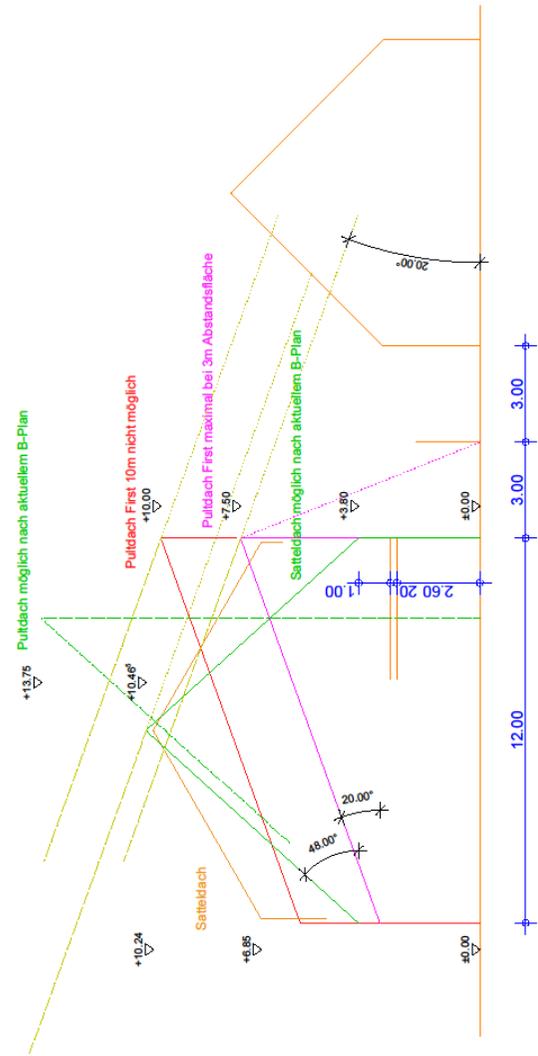
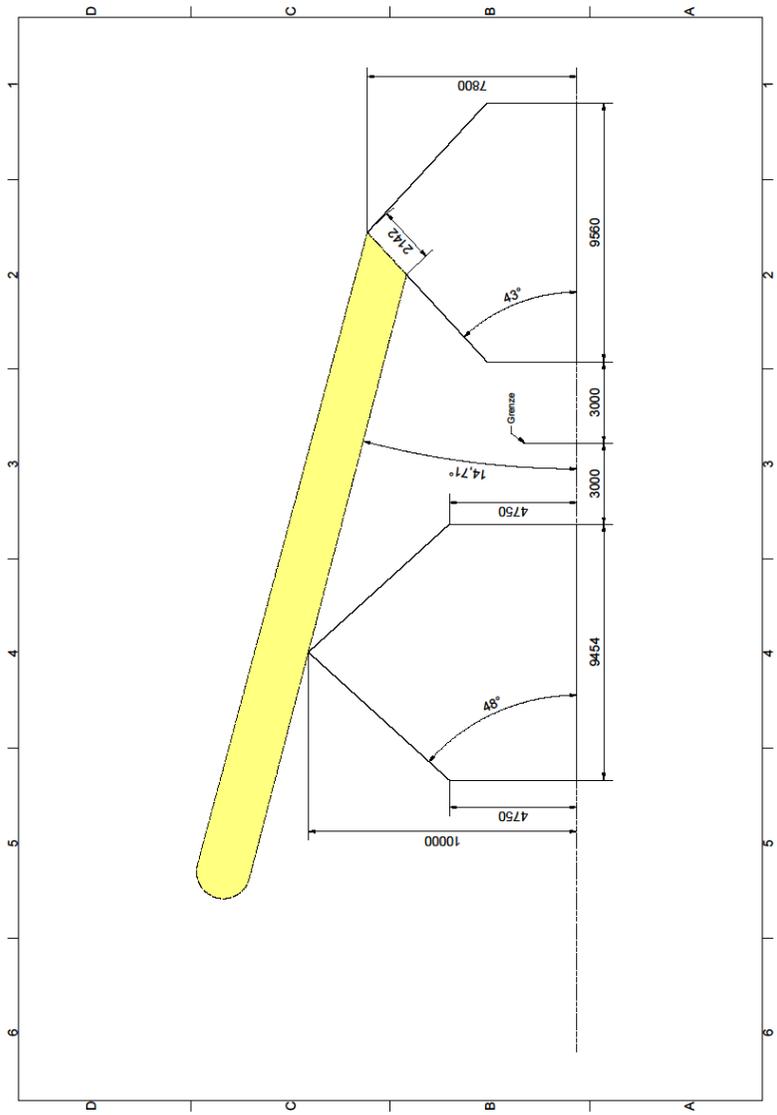
Die Grundflächenzahl ist nach der BauNVO (Baunutzungsverordnung) geregelt und kann in Allgemeinen Wohngebieten bis maximal 0,4 hochgesetzt werden (siehe §17 Bau NVO). Nach § 19 Abs. 4 BauNVO darf die zulässige Grundfläche durch die Grundfläche der Garagen und Stellplätze

### Sonnenstand Januar



mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird bis zu 50 vom Hundert überschritten werden, sodass die Grundflächenzahl 0,4 bei Einrechnung der genannten Anlagen 0,6 betragen darf.

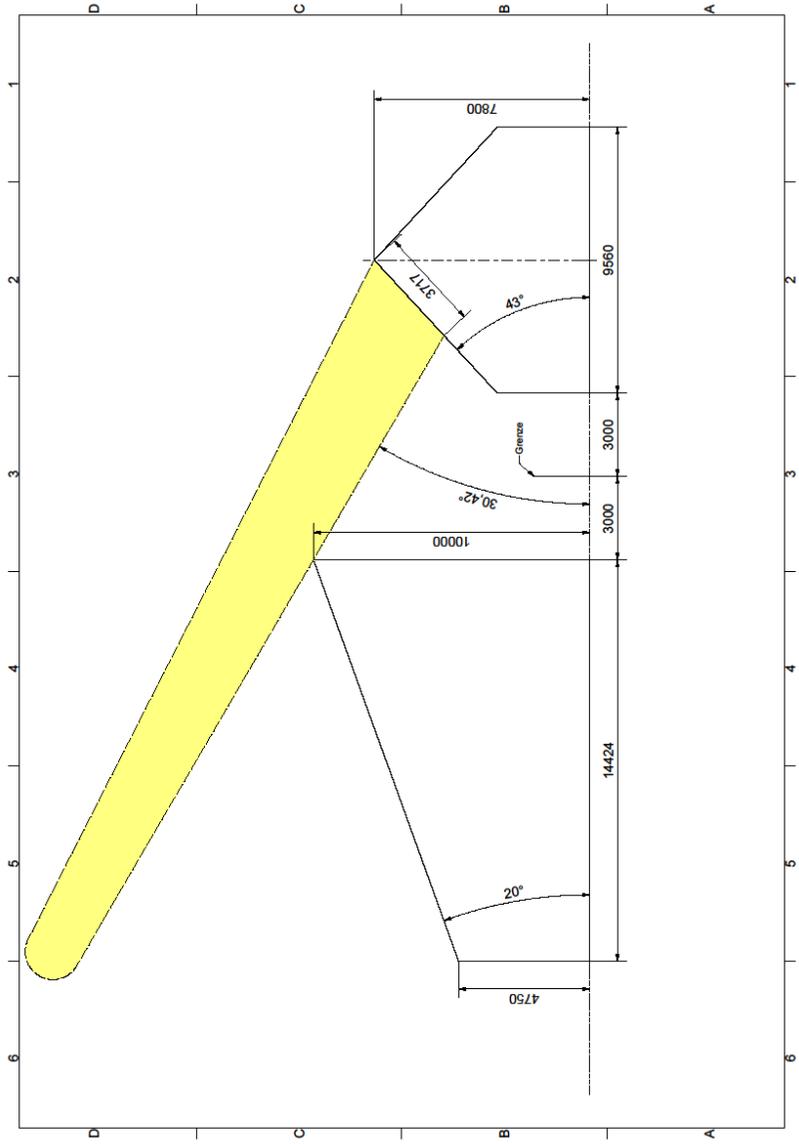
# Sonnenstand Januar



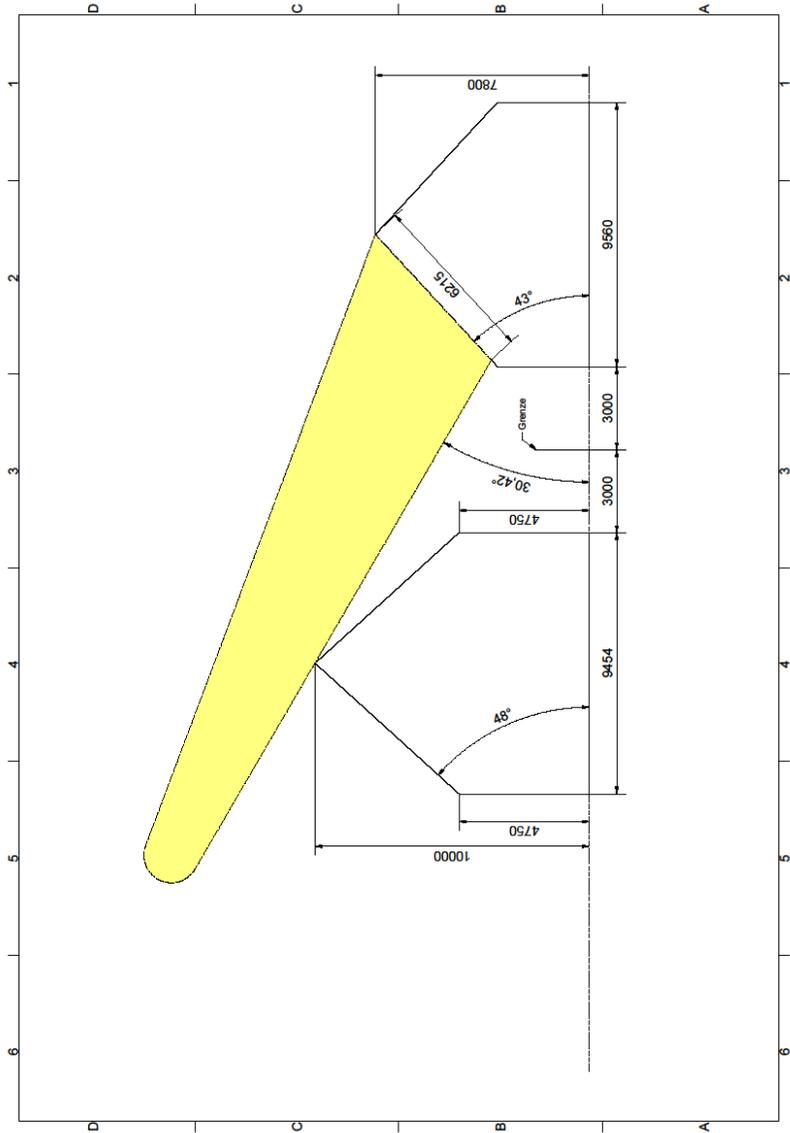




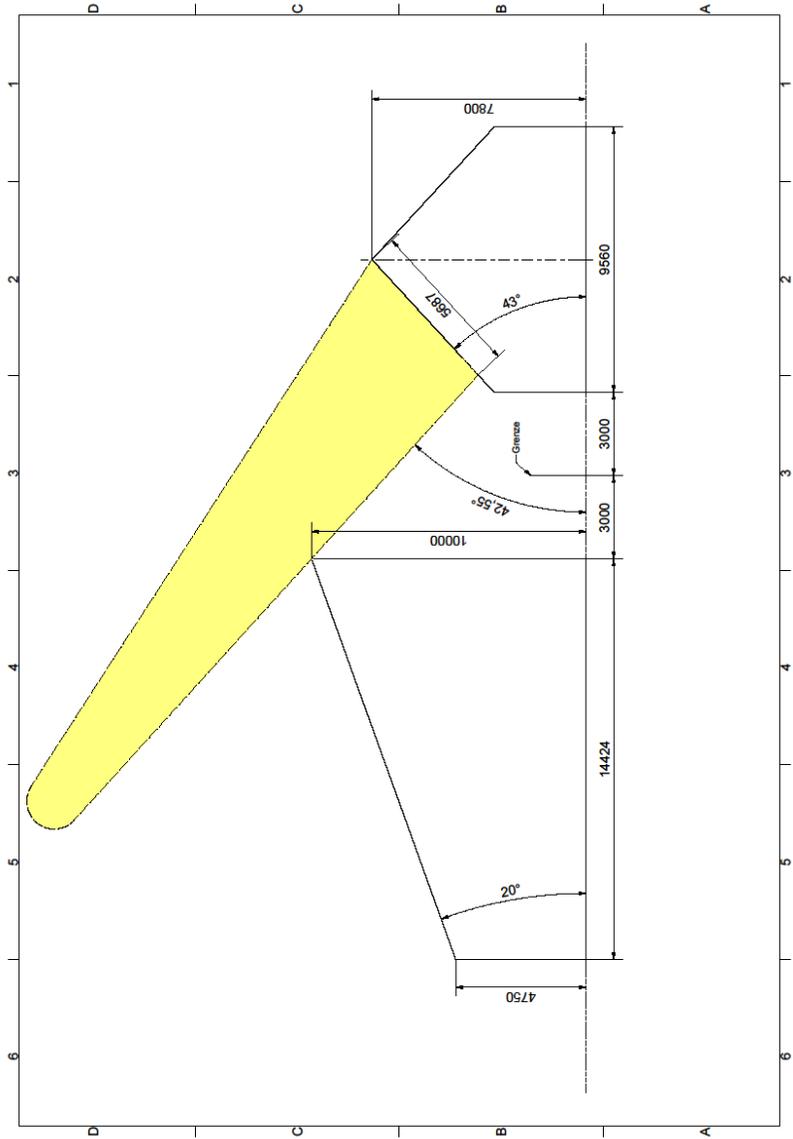
Sonnenstand März



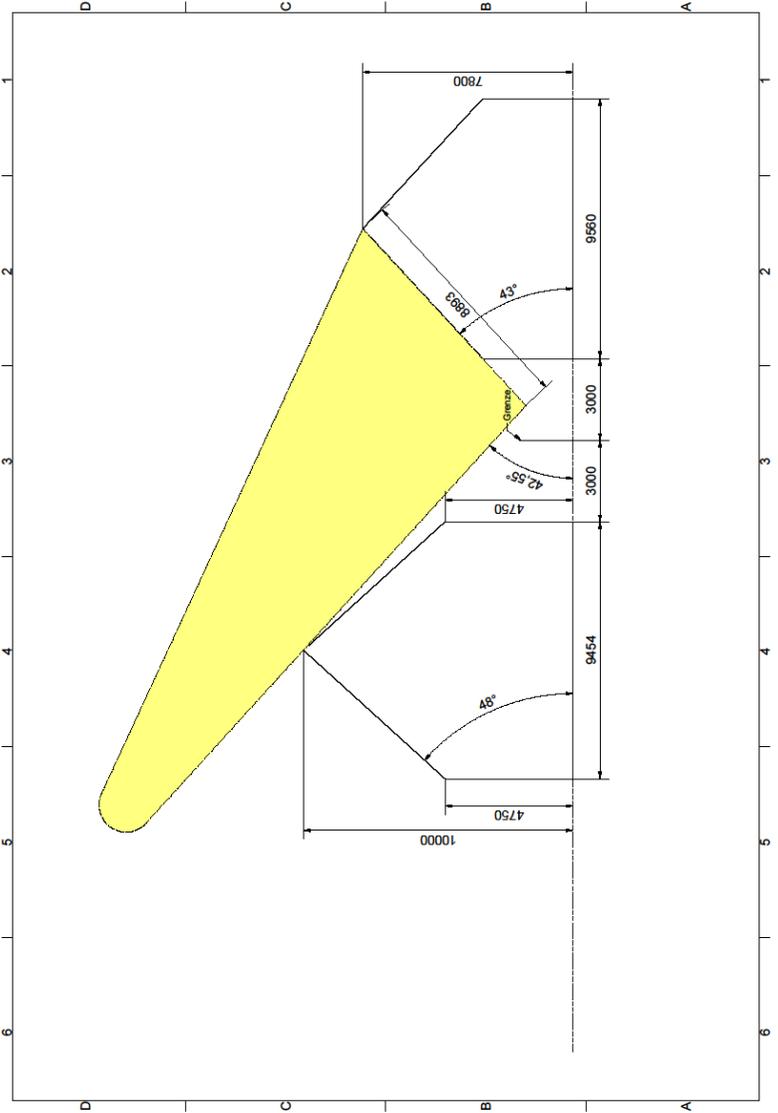
Sonnenstand März



Sonnenstand April



Sonnenstand April



Quelle: SunEarthTools.com  
 Ort: 52.2729632, 7.5910592, Biberstr. 14, 48477 Hörstel

<u>Jan 20</u>			<u>Feb 20</u>			<u>Mar 2020</u>		
Datum	Sunrise	Elevation	Datum	Sunrise	Elevation	Datum	Sunrise	Elevation
01 Wed	08:39:13	16:26:55	01 Sat	08:11:25	17:15:32	01 Sun	07:14:57	18:09:43
		<b>14.71°</b>			<b>20.56°</b>			<b>30.42°</b>
<u>Apr 20</u>			<u>May 2020</u>			<u>Jun 20</u>		
Datum	Sunrise	Elevation	Datum	Sunrise	Elevation	Datum	Sunrise	Elevation
01 Wed	07:03:26	20:04:25	01 Fri	05:58:24	20:56:08	01 Mon	05:13:51	21:41:57
		<b>42.55°</b>			<b>53.03°</b>			<b>59.88°</b>
<u>Juli 20</u>			<u>Aug 20</u>			<u>Sept 20</u>		
Datum	Sunrise	Elevation	Datum	Sunrise	Elevation	Datum	Sunrise	Elevation
01 Wed	05:12:42	21:54:10	01 Sat	05:50:54	21:20:00	01 Tue	06:41:31	20:16:24
		<b>60.78°</b>			<b>55.55°</b>			<b>45.74°</b>
<u>Oct 2020</u>			<u>Nov 20</u>			<u>Dec 2020</u>		
Datum	Sunrise	Elevation	Datum	Sunrise	Elevation	Datum	Sunrise	Elevation
01 Thu	07:31:15	19:06:06	01 Sun	07:25:56	16:59:48	01 Tue	08:17:04	16:20:16
		<b>34.26°</b>			<b>23.07°</b>			<b>15.82°</b>

C. Behandlung der gemäß §13a i.V.m.§ 13 Abs. 2 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB abgegebenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Nachfolgend sind die eingegangenen Originalstellungennahmen abgebildet. Der jeweiligen Stellungnahme wird der Verwaltungsvorschlag gegenübergestellt.



Stadtverwaltung  
Amt für öffentliche Ordnung  
Kalixtusstr. 6  
48477 Hörstel

Datum: 14.03.2018  
Seite 1 von 2

Altanzzeichen:  
22.05.01.01(55-07-207117)  
bei Antwort bitte angeben

Auskunft erteilt:  
Herr Theiß  
iba@bra.nrw.de  
Tel.-LBA: 02931/82-3890  
Tel.-Operativ: 02931/82-3896  
Tel.-Delektion: 02931/82-3845

In der Krone 31  
58099 Hagen

**Stellungnahme der Luftbildauswertung des  
Kampfmittelbeseitigungsdienstes Westfalen-Lippe**

**Unser Kurzaktenzeichen: 55-07-207117**

Ihr Antrag vom 13.03.2018  
Ihr Zeichen: 32 Fi  
Ihre Ortsbezeichnung: Wohngebiet Sanderskamp

Anlagen: Kartenausschnitt

Sehr geehrte Damen und Herren,

eine Luftbildauswertung für Ihren Antrag wurde durchgeführt.

*Die von Ihnen beantragte Fläche wurde geteilt. Die anderen Kurzaktenzeichen, die noch zur beantragten Fläche gehören, lauten: 55-07-207118, 55-07-207119, 55-07-207120.*

*Die von Ihnen beantragte Fläche wurde flächenmäßig um die Bereiche reduziert, die bereits in der Vergangenheit ausgewertet wurden. Bitte identifizieren Sie diese Bereiche und deren Kurzaktenzeichen in der beigefügten Karte.*

Ich empfehle folgende Kampfmittelbeseitigungsmaßnahmen:

**Sondieren der zu bebauenden Flächen und Baugruben und die Anwendung der Anlage 1 TVV, im Bereich der Bombardierung.**

**Sondieren der Bereiche des Artilleriebeschusses (falls diese nach dem zweiten Weltkrieg nicht überbaut wurden).**

Hauptsitz:  
Selbertzstr. 1, 59821 Arnsberg

Telefon: 02931 82-0

poststelle@bra.nrw.de  
www.bra.nrw.de

Servicezeiten:  
Mo-Do 08.30 – 12.00 Uhr  
13.30 – 16.00 Uhr  
Fr 08.30 – 14.00 Uhr

Landeskasse Düsseldorf bei  
der Helaba:  
IBAN:  
DE27 3005 0000 0004 0080 17  
BIC: WELADED

Umsatzsteuer ID:  
DE123878675

Die Stellungnahmen der Bezirksregierung Arnsberg eingegangen über das Ordnungsamt am 16.12.2019 werden zur Kenntnis genommen. Seitens der Bezirksregierung Arnsberg wird ausgeführt, dass Teilbereiche des Plangebietes unter Bombardierung bzw. Artilleriebeschuss gestanden haben, so dass entsprechend der Empfehlung nachstehender Hinweis, verbunden mit der zeichnerischen Kennzeichnung, vorsorglich in den Bebauungsplan aufgenommen wird:

„Die Durchführung aller bodeneingreifenden Bauarbeiten sollen mit der gebotenen Vorsicht erfolgen, da ein Kampfmittelvorkommen nicht völlig ausgeschlossen werden kann. Ist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfährt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen. Es ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die örtliche Polizei zu verständigen. Für die im Plan entsprechend xxxxxx gekennzeichnete Fläche wird, aufgrund möglicher Bombardierungseinwirkungen und Artilleriebeschuss empfohlen, eine Sondierung/ Überprüfung vor Beginn jeglicher erdeingreifenden Baumaßnahmen in Abstimmung mit dem Ordnungsamt der Stadt Hörstel vorzunehmen.“



Es ist möglich, dass die verwendeten Luftbilder aufgrund von Bildfehlern, ungenügender zeitlicher Abdeckung oder ungenügender Sichtbarkeit, nicht alle Kampfmittelbelastungen zeigen. Die zuständige örtliche Ordnungsbehörde ist deshalb nicht davon entbunden, eigene Erkenntnisse über Kampfmittelbelastungen der beantragten Fläche heranzuziehen (z.B. Zeitzeugenaussagen).

**Diese Stellungnahme ist aus Datenschutzgründen ausschließlich für den Dienstgebrauch vorgesehen. Eine sonstige Verwendung oder eine digitale Veröffentlichung ist untersagt.**

**Allgemeines:**

Ist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfärbt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.

**Weiteres Vorgehen:**

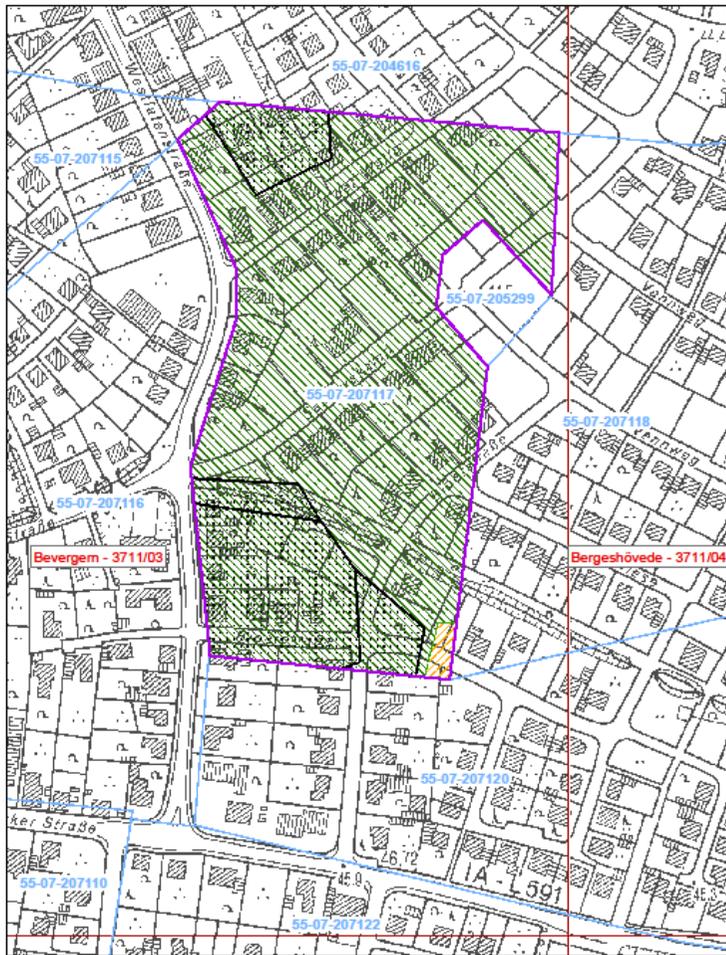
Die Beauftragung operativer Kampfmittelbeseitigungsmaßnahmen muss seitens der Ordnungsbehörde rechtzeitig per E-Mail unter Verwendung des Vordrucks AoK (Download im Infocenter von KISKaB) an das Postfach kbd-wl@bra.nrw.de verschickt werden. Hinweise zu Standardbearbeitungszeiten entnehmen Sie dem AoK, bei verlängerten Bearbeitungszeiten dem Webauftritt der Bezirksregierung Amsberg z.B. unter <http://www.bra.nrw.de/479001>.

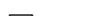
Mit freundlichen Grüßen

gez.

i.A.

Theiß



Bezirksregierung Arnberg		<b>Herausgeber:</b> Bezirksregierung Arnberg Kampfmitteleinsatzdienst Westfalen-Lippe In der Krone 31 58099 Hagen	<ul style="list-style-type: none"> <li> Einbürgerverlichtungspunkt</li> <li> Einbürgerverlichtungspunkt gelüftet</li> <li> Antragfläche</li> <li> sonstige Antragflächen</li> <li> Stellungsbereich</li> <li> keine Bombardierung</li> <li> Bombardierung</li> <li> starke Bombardierung</li> <li> Fläche mit Beschuss</li> </ul>
55-07-207117		<b>Hinweis:</b> Diese Karte hat nur Gültigkeit für den beantragten Bereich des angegebenen Vorgangs. Sie darf nur gemeinsam mit der für diesen Vorgang ergangenen textlichen Empfehlung verwendet werden. Eine darüber hinausgehende Gültigkeit ist nicht vorhanden.	
		<b>Maßstab:</b> 1:2.500	



Bezirksregierung Arnsberg - In der Krone 31 • 58099 Hagen

Stadtverwaltung  
Amt für öffentliche Ordnung  
Kalixtusstr. 6  
48477 Hörstel

Datum: 14.03.2018  
Seite 1 von 2

Aktenzeichen:  
22.05.01.01(55-07-207118)  
bei Antwort bitte angeben

Auskunft erteilt:  
Herr Thels  
lba@bra.nrw.de  
Tel.-LBA: 02931/82-3890  
Tel.-Operativ: 02931/82-3896  
Tel.-Delektion: 02931/82-3845

In der Krone 31  
58099 Hagen

**Stellungnahme der Luftbildauswertung des  
Kampfmittelbeseitigungsdienstes Westfalen-Lippe**

**Unser Kurzaktenzeichen: 55-07-207118**

Ihr Antrag vom 13.03.2018  
Ihr Zeichen: 32 Fi  
Ihre Ortsbezeichnung: Wohngebiet Sanderskamp

Anlagen: Kartenausschnitt

Sehr geehrte Damen und Herren,

eine Luftbildauswertung für Ihren Antrag wurde durchgeführt.

*Die von Ihnen beantragte Fläche wurde geteilt. Die anderen Kurzakten-  
zeichen, die noch zur beantragten Fläche gehören, lauten: 55-07-  
207117, 55-07-207119, 55-07-207120.*

Ich empfehle folgende Kampfmittelbeseitigungsmaßnahmen:

**Sondieren der zu bebauenden Flächen und Baugruben und die  
Anwendung der Anlage 1 TVV, im Bereich der Bombardierung.**

**Sondieren der Bereiche des Artilleriebeschusses (falls diese nach  
dem zweiten Weltkrieg nicht überbaut wurden).**

**Sondieren der Stellungsgebiete (falls diese nach dem zweiten  
Weltkrieg nicht überbaut wurden).**

Hauptsitz:  
Selbertsstr. 1, 59821 Arnsberg

Telefon: 02931 82-0

poststelle@bra.nrw.de  
www.bra.nrw.de

Servicezeiten:  
Mo-Do 08.30 – 12.00 Uhr  
13.30 – 16.00 Uhr  
Fr 08.30 – 14.00 Uhr

Landeskasse Düsseldorf bei  
der Helaba:  
IBAN:  
DE27 3005 0000 0004 0080 17  
BIC: WELADED3333

Umsatzsteuer ID:  
DE123878675

Wichtiger Hinweis (wegen weiterer digitaler Postbearbeitung):  
Unterlagen bitte nicht klemmen, heften oder kleben und möglichst im DIN-A4-Format senden.



Es ist möglich, dass die verwendeten Luftbilder aufgrund von Bildfehlern, ungenügender zeitlicher Abdeckung oder ungenügender Sichtbarkeit, nicht alle Kampfmittelbelastungen zeigen. Die zuständige örtliche Ordnungsbehörde ist deshalb nicht davon entbunden, eigene Erkenntnisse über Kampfmittelbelastungen der beantragten Fläche heranzuziehen (z.B. Zeitzeugenaussagen).

**Diese Stellungnahme ist aus Datenschutzgründen ausschließlich für den Dienstgebrauch vorgesehen. Eine sonstige Verwendung oder eine digitale Veröffentlichung ist untersagt.**

**Allgemeines:**

Ist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfärbt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.

**Weiteres Vorgehen:**

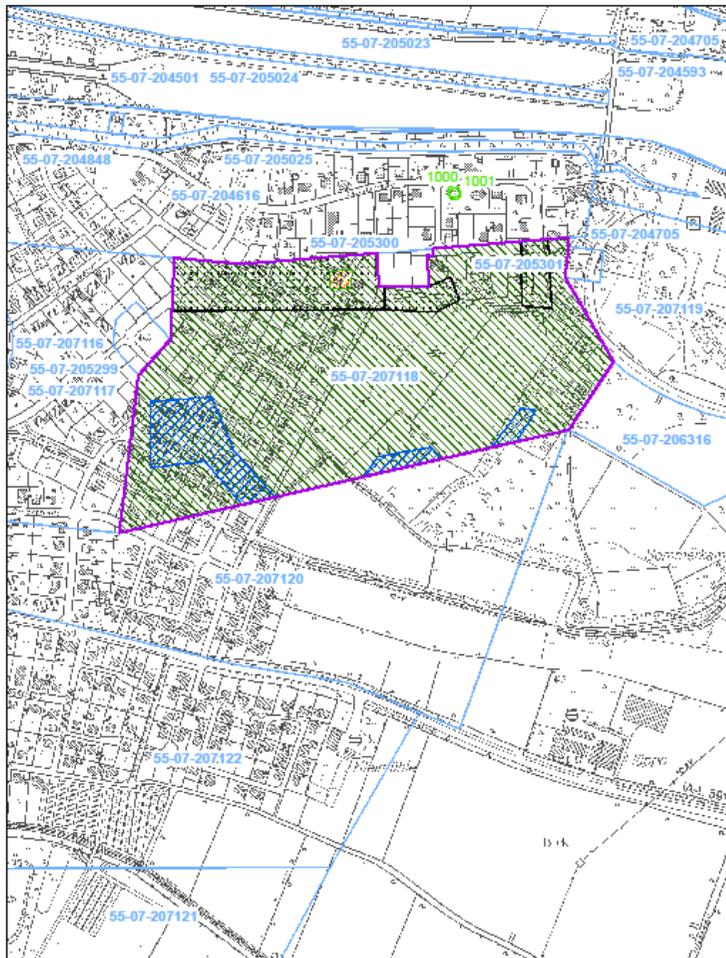
Die Beauftragung operativer Kampfmittelbeseitigungsmaßnahmen muss seitens der Ordnungsbehörde rechtzeitig per E-Mail unter Verwendung des Vordrucks AoK (Download im Infocenter von KISKaB) an das Postfach [kbd-wl@bra.nrw.de](mailto:kbd-wl@bra.nrw.de) verschickt werden. Hinweise zu Standardbearbeitungszeiten entnehmen Sie dem AoK, bei verlängerten Bearbeitungszeiten dem Webauftritt der Bezirksregierung Arnsberg z.B. unter <http://www.bra.nrw.de/479001>.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

i.A.

Theiß



Bezirksregierung Arnsberg 	<b>Herausgeber:</b> Bezirksregierung Arnsberg Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe In der Krone 31 58099 Hagen	<ul style="list-style-type: none"> <li> Bindungsverdachtspunkt</li> <li> Bindungsverdachtspunkt geklärt</li> <li> Antragfläche</li> <li> sonstige Antragflächen</li> <li> Stellungsbereich</li> <li> keine Bombardierung</li> <li> Bombardierung</li> <li> starke Bombardierung</li> <li> Fläche mit Beschuss</li> </ul>
55-07-207118	<b>Hinweis:</b> Diese Karte hat nur Gültigkeit für den beantragten Bereich des angegebenen Vorgangs. Sie darf nur gemeinsam mit der für diesen Vorgang ergangenen textlichen Empfehlung verwendet werden. Eine darüber hinausgehende Gültigkeit ist nicht vorhanden.	
<b>Maßstab: 1:5.000</b>		



Bezirksregierung Arnsberg - In der Krone 31 • 58099 Hagen

Stadtverwaltung  
Amt für öffentliche Ordnung  
Kalixtusstr. 6  
48477 Hörstel

Datum: 14.03.2018  
Seite 1 von 2

Aktenzeichen:  
22.05.01.01(55-07-207120)  
bei Antwort bitte angeben

Auskunft erteilt:  
Herr Thiel  
iba@bra.nrw.de  
Tel.-LBA: 02931/82-3890  
Tel.-Operativ: 02931/82-3896  
Tel.-Delektion: 02931/82-3845

In der Krone 31  
58099 Hagen

**Stellungnahme der Luftbildauswertung des  
Kampfmittelbeseitigungsdienstes Westfalen-Lippe**

**Unser Kurzaktenzeichen: 55-07-207120**

Ihr Antrag vom 13.03.2018  
Ihr Zeichen: 32 Fi  
Ihre Ortsbezeichnung: Wohngebiet Sanderskamp

Anlagen: Kartenausschnitt

Sehr geehrte Damen und Herren,

eine Luftbildauswertung für Ihren Antrag wurde durchgeführt.

*Die von Ihnen beantragte Fläche wurde geteilt. Die anderen Kurzaktenzeichen, die noch zur beantragten Fläche gehören, lauten: 55-07-207117, 55-07-207118, 55-07-207119.*

Ich empfehle folgende Kampfmittelbeseitigungsmaßnahmen:

**Sondieren der zu bebauenden Flächen und Baugruben und die Anwendung der Anlage 1 TVV, im Bereich der Bombardierung.**

**Sondieren der Stellungsgebiete (falls diese nach dem zweiten Weltkrieg nicht überbaut wurden).**

Es ist möglich, dass die verwendeten Luftbilder aufgrund von Bildfehlern, ungenügender zeitlicher Abdeckung oder ungenügender Sichtbarkeit, nicht alle Kampfmittelbelastungen zeigen.

Hauptsitz:  
Seibertzstr. 1, 59821 Arnsberg

Telefon: 02931 82-0

poststelle@bra.nrw.de  
www.bra.nrw.de

Servicezeiten:  
Mo-Do 08.30 – 12.00 Uhr  
13.30 – 16.00 Uhr  
Fr 08.30 – 14.00 Uhr

Landeskasse Döseldorf bei  
der Heiba:

IBAN:  
DE27 3005 0000 0004 0080 17  
BIC: WELADED3

Umsatzsteuer ID:  
DE123878675



Die zuständige örtliche Ordnungsbehörde ist deshalb nicht davon entbunden, eigene Erkenntnisse über Kampfmittelbelastungen der beantragten Fläche heranzuziehen (z.B. Zeitzugenaussagen).

**Diese Stellungnahme ist aus Datenschutzgründen ausschließlich für den Dienstgebrauch vorgesehen. Eine sonstige Verwendung oder eine digitale Veröffentlichung ist untersagt.**

**Allgemeines:**

Ist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfärbt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.

**Weiteres Vorgehen:**

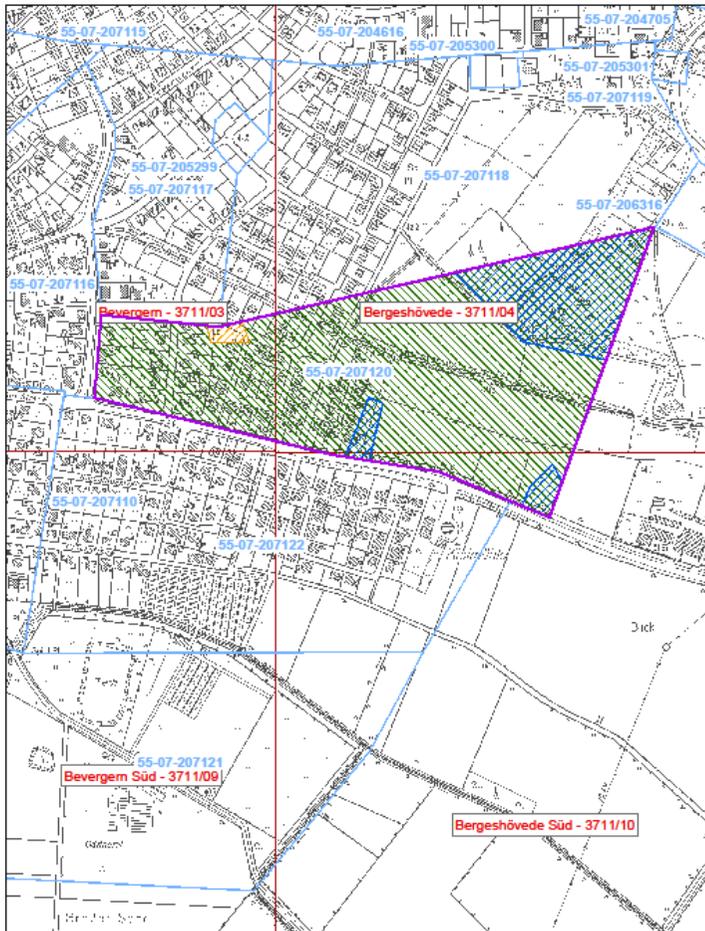
Die Beauftragung operativer Kampfmittelbeseitigungsmaßnahmen muss seitens der Ordnungsbehörde rechtzeitig per E-Mail unter Verwendung des Vordrucks AoK (Download im Infocenter von KISKaB) an das Postfach kbd-wl@bra.nrw.de verschickt werden. Hinweise zu Standardbearbeitungszeiten entnehmen Sie dem AoK, bei verlängerten Bearbeitungszeiten dem Webaufttritt der Bezirksregierung Arnsberg z.B. unter <http://www.bra.nrw.de/479001>.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

i.A.

Theiß



Bezirksregierung Arnsberg		<b>Herausgeber:</b> Bezirksregierung Arnsberg Kampfbüro-Beteiligungsamt Westfalen-Lippe In der Krone 31 58099 Hagen																				
55-07-207120	<b>Hinweis:</b> Diese Karte hat nur Gültigkeit für den beantragten Bereich des angegebenen Vorgangs. Sie darf nur gemeinsam mit der für diesen Vorgang ergangenen textlichen Empfehlung verwendet werden. Eine darüber hinausgehende Gültigkeit ist nicht vorhanden.	<b>Maßstab:</b> 1:5.000																				
<table border="0"> <tr> <td></td> <td>Bündlungsverachtungs-</td> <td></td> <td>keine Bombardierung</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Bündlungsverachtungs-</td> <td></td> <td>Bombardierung</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Antragfläche</td> <td></td> <td>starke Bombardierung</td> </tr> <tr> <td></td> <td>sonstige Antragflächen</td> <td></td> <td>Fläche mit Deckung</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Stellungsbereich</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>				Bündlungsverachtungs-		keine Bombardierung		Bündlungsverachtungs-		Bombardierung		Antragfläche		starke Bombardierung		sonstige Antragflächen		Fläche mit Deckung		Stellungsbereich		
	Bündlungsverachtungs-		keine Bombardierung																			
	Bündlungsverachtungs-		Bombardierung																			
	Antragfläche		starke Bombardierung																			
	sonstige Antragflächen		Fläche mit Deckung																			
	Stellungsbereich																					

Von: [info@ewe-netz.de](mailto:info@ewe-netz.de)  
An: [Sydekum - Stadt Hörstel](mailto:Sydekum-Stadt.Hörstel)  
Betreff: AW: Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 022 a "Sanderskamp" Stadt Hörstel; Stadtteil Bevergern  
ID[1695324690#31592844#75e01a5#1]  
Datum: Dienstag, 17. Dezember 2019 13:22:46

Guten Tag Frau Sydekum,

vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange.

Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.

Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.

Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die Neuherstellung, z.B. Bereitstellung eines Stationsstellplatzes. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.

Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.

Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.

Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite:  
<https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen>

Zur effizienten Bearbeitung von Anfragen und Stellungnahmen bauen wir unsere elektronischen Schnittstellen kontinuierlich aus.  
Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig an unser Postfach [info@ewe-netz.de](mailto:info@ewe-netz.de)

Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Frau Tönnies unter der folgenden Rufnummer: 04471 7011-295.

Freundliche Grüße

*Vor EWE NETZ-Team*

Svenja Tönnies

EWE NETZ GmbH  
Emsteker Str. 60, 49861 Cloppenburg

info@ewe-netz.de  
Internet: [www.ewe-netz.de](http://www.ewe-netz.de)

Handelsregister Amtsgericht Oldenburg, HRB 5236  
Vorsitzender des Aufsichtsrates: Dr. Urban Keussen  
Geschäftsführung: Torsten Maus (Vorsitzender) Heiko Fastje Hans-Joachim Iken Jörn Machheit

Die Stellungnahme der EWE Netz GmbH vom 17.12.2019 wird zur Kenntnis genommen. Die EWE Netz GmbH unterhält nach Rücksprache im Planbereich ausschließlich Telekommunikationsleitungen. Die Ausführungen in der Stellungnahme sind allgemeiner Art und werden im Zuge der Verwirklichung der Planung beachtet.

**Von:** [Wiermann, Anja](#)  
**An:** [Sydekum -Stadt Hörstel-](#)  
**Betreff:** BP 22 a Sanderskamp  
**Datum:** Mittwoch, 8. Januar 2020 11:58:10

---

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22 a „Sanderskamp“- Stadtteil Bevergern**

Sehr geehrte Frau Sydekum,

in wasserversorgungstechnischer Hinsicht bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22 a „Sanderskamp“- Stadtteil Bevergern 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, 40479 Ibbenbüren  
Telefon: 05451 900-220, Fax: 05451 900-201  
<mailto:awiermann@wtl-wasser.de>  
<http://www.wtl-wasser.de>

Vors. d. Versammlungsversammlung: Gerd Hasenkamp  
Verbandsvorsteher: Bürgermeister Dr. Marc Schrammeyer  
Geschäftsführer: Johann Kripper  
Sitz des Verbandes: Ibbenbüren  
Eingetragen beim Amtsgericht Steinfurt  
Handelsregister-Nr.: HRB 5916  
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 Wasserversorgungsverbandes Tecklenburger Land vom 08.01.2020 wird zur Kenntnis genommen.

Kreis Steinfurt, 48563 Steinfurt

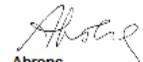
Stadt Hörstel  
Sünte-Rendel-Str. 14  
48477 Hörstel

**Bebauungsplan Nr. 22 a „Sanderskamp“;  
Stellungnahme gem. §§ 13, 13 a BauGB**

Guten Tag Frau Sydekum,  
zu der o.g. Planung werden keine Anregungen vorgetragen.

Freundliche Grüße

im Auftrag

  
Ahrens

Kreis Steinfurt | Der Landrat  
Tecklenburger Str. 10  
48565 Steinfurt  
Tel. 0255 1 69-0

[www.kreis-steinfurt.de](http://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](mailto:heiner.buecker@kreis-steinfurt.de)

Mein Zeichen  
67/5\_09.10.03.02.04-022 a  
20.01.2020

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

VR-Bank Kreis Steinfurt eG | IBAN  
DE74 4036 1906 4340 3002 00  
BIC: GENODEM1188

Steuernummer  
311 / 5873 / 0032 FA ST

USt-IdNummer  
DE 124 375 852

Die Stellungnahme des Kreises Steinfurt vom 21.01.2020 wird zur Kenntnis genommen.

D. Beschluss über die im Beteiligungsverfahren nach §13a i.V.m.§ 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB und nach §13a i.V.m.§ 13 Abs. 2 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB abgegebenen Stellungnahmen

Die Stellungnahme aus der Öffentlichkeit und die im Rahmen der Beteiligung der 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, 13 a des Baugesetzbuches (BauGB), § 7 der Gemeindeordnung (GO NRW), § 89 der Landesbauordnung (BauO NRW), sowie der Bestimmungen der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in ihren jeweils gültigen Fassungen, wird die Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 22a „Sanderskamp“ der Stadt Hörstel, Stadtteil Bevergern als Satzung, sowie die Begründung beschlossen.