

Bauleitplanung der Stadt Hörstel

**Standortsicherung der Firma Polyvlies – Franz Beyer – GmbH;
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 43 „Gewerbegebiet in der
Landwehr – 8. Erweiterung“ der Stadt Hörstel, Stadtteil
Bevergern – Auslegungsbeschluss**

Beratungsunterlagen zu den Verfahrensschritten:

- A. Verfahrensablauf
- B. Behandlung der gemäß § 3 Abs. 1 BauGB abgegebenen
Stellungnahmen der Öffentlichkeit
- C. Behandlung der gemäß § 4 Abs. 1 BauGB abgegebenen
Stellungnahmen der berührten Behörden und sonstigen Träger
öffentlicher Belange
- E. Beschluss über die in den Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs.
1 und § 3 Abs. 1 BauGB abgegebenen Stellungnahmen der
Öffentlichkeit sowie die abgegebenen Stellungnahmen der
berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

A. Verfahrensablauf

Auf Grundlage des Beschlusses des Rates vom 21.03.2018 (SV Nr. 17/2018) das Verfahren zur vereinfachten Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 43 „Gewerbegebiet Landwehr“ – 6. Erweiterung durchgeführt worden. Gleichzeitig sind Gespräche mit der Regionalplanungsbehörde zur Vorabstimmung einer Erweiterung des Betriebsgeländes der Firma Polyvlies, um die Flächen mit der Lage Gemarkung Bevergern, Flur 16, Flurstücke 45 und 46, aufgenommen worden.

Da es sich hierbei um eine reine Flächenbereitstellung (< 1,0 ha) zur Erweiterung und Sicherung des Betriebsstandortes handelt und keine Entstehung weiterer betriebsgebundener Reserveflächen zu erwarten ist, hat die Regionalplanungsbehörde ihre Zustimmung zur Änderung des Flächennutzungsplanes signalisiert.

In einem ersten Schritt ist das Verfahren zur vereinfachten Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 43 „Gewerbegebiet Landwehr“ – 6. Erweiterung abgeschlossen worden. Mit dem Verfahren zur 64. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hörstel folgte das zweite planungsrechtliche Verfahren zur Arrondierung des Betriebsgeländes sowie Sicherung des Betriebsstandortes im Ortsteil Bevergern. Die Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung liegt vor und ist mit ortsüblicher Bekanntmachung vom 10.04.2020 rechtskräftig.

Parallel zum vorgenannten Änderungsverfahren ist das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 43 „Gewerbegebiet in der Landwehr – 8. Erweiterung“ der Stadt Hörstel mit der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie mit der frühzeitigen Unterrichtung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gestartet.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand in der Zeit vom 16.12.2019 bis 22.01.2020 statt. Zeitgleich fand die frühzeitige

Unterrichtung und Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange statt. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen sind vom Rat der Stadt Hörstel zur Kenntnis zu nehmen (siehe Anhang Abwägungstabelle zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 43 „Gewerbegebiet in der Landwehr – 8. Erweiterung“ der Stadt Hörstel)

Da zwischenzeitlich sowohl die Änderung des Flächennutzungsplanes rechtskräftig ist als auch die Bauarbeiten für die Anlegung einer neuen Wegeverbindung abgeschlossen werden konnten, kann das Verfahren mit der öffentlichen Auslegung sowie der Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB fortgesetzt werden.

B. Behandlung der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit gemäß § 3
Abs. 1

Im Rahmen der Öffentlichkeitbeteiligung wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

C. Behandlung der Stellungnahmen der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

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

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

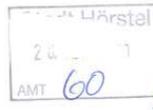


Thyssengas GmbH, Postfach 19 40 42, 44140 Dortmund

Stadt Hörstel
Amt 60/Bauverwaltungsamt
Postfach 20 63
48469 Hörstel

**Liegenschaften und
Geoinformation/ Dokumentation**

Ihre Zeichen Sy
Ihre Nachricht 08.01.2020
Unsere Zeichen B-I-D/An 2020-TÖB-0122
Name Herr Anke
Telefon +49 231 91291-6431
Telefax +49 231 91291-2266
E-Mail leitungsanskunft
@thyssengas.com



Dortmund, 22. Januar 2020

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 43 „Gewerbegebiet in der Landwehr
– 8. Erweiterung“ der Stadt Hörstel, Stadtteil Bevergern**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Ihrer Nachricht vom 08.01.2020 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. Pietzner

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 Gößmann
(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:
DE64 3604 0039 0140290800
BIC: COBADEFF360
USL-IdNr. DE 110497635

Die Stellungnahme der Thyssengas vom 06.01.2020 wird zur Kenntnis genommen.

Von: info@ewe-netz.de
An: [Sydekum -Stadt Hörstel:](#)
Betreff: AW: Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 43 "Gewerbegebiet in der Landwehr - 8. Erweiterung" der Stadt Hörstel ID[#1695324880#31779888#78801b4#]
Datum: Donnerstag, 9. Januar 2020 12:19:40

Guten Tag Frau Sydekum,

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

In dem angefragten Bereich des Bebauungsplanes Nr. 43 "Gewerbegebiet in der Landwehr - 8. Erweiterung" der Stadt Hörstel betreiben wir keine Versorgungsleitungen. Die EWE NETZ GmbH ist daher nicht betroffen.

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.

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

Freundliche Grüße

Ihr EWE NETZ-Team

Svenja Tönnies

EWE NETZ GmbH
Emsteker Str. 60, 49661 Cloppenburg

info@ewe-netz.de
Internet: 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 vom 09.01.2020 wird zur Kenntnis genommen.

Behörde:	Stadt Hörstel: Ordnungsamt
Frist:	31.01.2020
Stellungnahme:	<p>Erstellt von: Thomas Fislage, am: 09.01.2020 , Aktenzeichen: 32 Fi</p> <p>In der Anlage sind die Stellungnahmen des Kampfmittelbeseitigungsdienstes der Bezirksregierung Arnsberg zur Luftbildauswertung beigefügt, ebenso die dazugehörigen Karten. Im Bereich der 8. Erweiterung des Gewerbegebietes Landwehr sind keine Maßnahmen erforderlich, da keine in den Luftbildern erkennbare Belastung vorliegt. Im südlich angrenzenden Bereich zur L 591 hin liegt ein Bereich mit Bombardierung, zu dem der Kampfmittelbeseitigungsdienst empfiehlt, die zu bebauenden Flächen und Baugruben zu sondieren und die Anlage 1 TVV anzuwenden.</p> <p>Anhänge: Neue Datei vom 09.01.2020 um 15:13:48 Uhr (s_87179_55-07-206112--lba-stellungnahme__5566016--19-07-2016.pdf) Neue Datei vom 09.01.2020 um 15:13:58 Uhr (s_87179_55-07-206112--lba-karte__5566016--19-07-2016.pdf) Neue Datei vom 09.01.2020 um 15:14:06 Uhr (s_87179_55-07-207082--lba-stellungnahme__5566016--07-03-2018-1.pdf) Neue Datei vom 09.01.2020 um 15:14:21 Uhr (s_87179_55-07-207082--lba-karte__5566016--07-03-2018.pdf)</p>
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-

Laut Bezirksregierung Arnsberg sind keine Maßnahmen erforderlich, da keine in den Luftbildern erkennbare Belastung vorliegt. Da ein Kampfmittelvorkommen jedoch nicht völlig ausgeschlossen werden kann, wird folgender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen:

„Die Durchführung aller bodeneingreifenden Bauarbeiten sollte mit der gebotenen Vorsicht erfolgen, da ein Kampfmittelvorkommen nicht völlig ausgeschlossen werden kann. Ist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfärbt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen. Es ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.“

Die Bezirksregierung Arnsberg weist ausdrücklich darauf hin, dass ihre Stellungnahme samt Anlagen aus Datenschutzgründen ausschließlich für den Dienstgebrauch vorgesehen ist. Eine sonstige Verwendung oder eine digitale Veröffentlichung ist untersagt.

Behörde:	Wasserversorgungsverband Tecklenburger Land
Frist:	31.01.2020
Stellungnahme:	<p>Erstellt von: Anja Wiermann, am: 21.01.2020 , Aktenzeichen: -</p> <p>8. Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 43 „Gewerbegebiet Landwehr“</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>in wasserversorgungstechnischer Hinsicht bestehen gegen die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Strietmersch“ der Gemeinde Hopsten keine Bedenken.</p> <p>Für eventuelle Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.</p> <p>Freundliche Grüße</p> <p>i.A. Anja Wiermann (Rohrnetz)</p> <p>Anhänge: -</p>
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-

Die Stellungnahme des WTL vom 21.01.2020 wird zur Kenntnis genommen.

Von: 02-MW-BImSchG
An: [Sydekum - Stadt Hoerdt](mailto:Sydekum-Stadt.Hoerdt@telefonica.com)
Betreff: Stellungnahme Richtfunk; Bebauungsplanes Nr. 43 „Gewerbegebiet in der Landwehr – 8. Erweiterung
Datum: Montag, 27. Januar 2020 14:56:02
Anlagen: AD1647.PNG

Telefónica

Betrifft hier Richtfunk von Telefónica 02

IHR SCHREIBEN VOM: 09.01.2020
IHR ZEICHEN: Bebauungsplanes Nr. 43 „Gewerbegebiet in der Landwehr – 8. Erweiterung

Sehr geehrte Frau Sydekum,

die Überprüfung Ihres Anliegens ergab, dass keine Belange von Seiten der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG zu erwarten sind.
Zur besseren Visualisierung erhalten Sie beigefügt zur E-Mail ein digitales Bild. Das Plangebiet ist im Bild mit einer dicken roten Linie eingezeichnet.



Sollten sich noch Änderungen der Planung / Planungsfächen ergeben, so würden wir Sie bitten uns die geänderten Unterlagen zur Verfügung zu stellen, damit eine erneute Überprüfung erfolgen kann.

Bei Fragen, stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen / Yours sincerely

i.A. Michael Rösch
Projektleiter
Request Management / Behördenengineering

Sabine Schoor
Projektassistentin
Behördenengineering

Bei Telefónica Germany GmbH & Co. OHG zu erreichen unter:
Südwestpark 35, Zimmer 2.1.15, 90449 Nürnberg
Michael Rösch telefonisch erreichbar unter Mobil: +49 (0) 174 349 67 03
Sabine Schoor telefonisch erreichbar unter Mobil: +49 (0) 172 798 60 56

mail: 02-MW-BImSchG@telefonica.com

Anfragen zu Stellungnahmen für E-Plus & Telefónica gerne an: 02-mw-BImSchG@telefonica.com
oder auf dem Postweg an: Telefónica Germany, Zimmer 2.1.15, Südwestpark 38, 90449 Nürnberg

Die Stellungnahme der Telefonica vom 27.01.2020 wird zur Kenntnis genommen.

Kreis Steinfurt 48563 Steinfurt

Stadt Hörstel
Sünte-Rendel-Str. 14
48477 Hörstel

**8. Erweiterung des B-plan Nr. 43 „Gewerbegebiet in der Landwehr“;
Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Guten Tag Frau Sydekum,

zu der o. g. Planung nehme ich aus naturschutzfachlicher Sicht wie folgt Stellung:

Naturschutz und Landschaftspflege

In der Begründung ist angegeben, dass es sich bei der Plangebietsfläche um eine seit zwei Jahren nicht mehr ackerbaulich genutzte Brache handelt. Im Umweltbericht werden für diese bei der Bewertung der Eingriffssituation 2 Wertpunkte (nach der Numerischen Bewertung von Biotoptypen in der Eingriffsregelung und in der Bauleitplanung in NRW für Acker) veranschlagt. Der Wert ist aus hiesiger Sicht zu niedrig angesetzt. Laut Modell sind Ackerbrachen mit 4 Punkten zu bewerten.

Zum Ausgleich der Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes rege ich na, an der nordwestlichen sowie an der südwestlichen Seite des Plangebietes zur freien Landschaft hin eine Eingrünung durch eine mindestens fünfreihige Hecke aus standortgerechten einheimischen Arten vorzunehmen.

Es wird insgesamt angeregt, die Gesamtplanung und die Bilanzierung (vorzugsweise in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde) zu überarbeiten und die Darstellung der notwendigen Kompensationsmaßnahmen entsprechend anzupassen.

Auskunft erteilt Frau Kreimeier, Tel.: 02551 69-1424

Artenschutzrechtliche Belange

Ich weise darauf hin, dass zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG aufgrund der vorhandenen Habitatausstattung im Plangebiet die Anfertigung einer Artenschutzprüfung durch ein Fachbüro auf Grundlage einer Kartierung oder einer Potenzialanalyse erforderlich erscheint.

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
67.5-09.10.03.02.04-043
29.01.2020

KreisSparkasse Steinfurt | IBAN
DE38 4035 1000 0000 0003 31
BIC WELADED1STF

VR-Bank Kreis Steinfurt eG | IBAN
DE74 4038 1908 4340 3002 00
BIC GENODEM11BB

Steuernummer
311 / 5873 / 0032 FA ST

USt-IdNummer
DE 124 375 892

Die Stellungnahme des Kreises Steinfurt vom 29.01.2020 wird zur Kenntnis genommen. Bei erneuter Überprüfung der Plangebietsfläche konnte neben dem von einer Bodenmiete eingefassten geschotterten Parkplatz lediglich eine Ackerfläche, die in Teilen von Baumaterialien etc. genutzt worden ist, ausgemacht werden. Westlich und südlich hieran grenzt ein asphaltierter Wirtschaftsweg mit Übergang zum sich anschließenden Gewässer Nr. 1010 an. Es verbleibt daher bei der Bewertung der Eingriffssituation mit 2 Wertpunkten. Der Anregung entlang der nordwestlichen und südwestlichen Seite des Plangebietes eine Eingrünung durch eine fünfreihige Hecke vorzunehmen, wird nicht gefolgt, da dieses zur Reduzierung von gewerblich erschlossenen Bauflächen führt und zudem zwischen dem Gewässer und dem asphaltiertem Weg Möglichkeiten zum Anpflanzen von Gehölzen vorhanden ist. Um mögliche Vorkommen planungsrelevanter Arten zu prüfen, hat im Zuge der vorstehenden Überprüfung im Februar und März jeweils eine Begehung stattgefunden, mit dem Ergebnis, dass planungsrelevante Arten für den Planbereich nicht festgestellt werden konnten und dass die im Planbereich vorhandene markante Eiche nördlich im Übergang zur Straße „In der Landwehr“ nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen wird. Diese Eiche war im letzten Jahr vom Eichenprozessionsspinner befallen, so dass sie aktuell unter besonderer Beobachtung steht und letztlich fraglich ist, ob die dauerhafte Erhaltung gewährleistet werden kann. Darüber hinaus ist kein Gehölzbestand vorhanden. Erhebliche Auswirkungen des vorliegenden Bebauungsplanes auf die Belange des Artenschutzes werden nicht gesehen. Eine Betroffenheit durch den Verlust von Lebensräumen oder eine Beeinträchtigung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungsstätten sind voraussichtlich nicht zu erwarten.

Vorsorglich sind jedoch zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten planungsrelevanter Arten und zum Schutz gebäudebewohnender Arten nachstehende Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen worden:

Zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten dürfen Maßnahmen gemäß § 39 (5) Nr. 2 BNatSchG (Beschneiden bzw. auf den Stock setzen von Hecken, Gebüsch und anderen Gehölzen etc.) ausschließlich in der Zeit vom 01.10. bis zum 28.02. erfolgen. Erhebliche Beeinträchtigungen der Lebensstätten von Vögeln und

Dabei sind Amphibien, Fledermäuse, Reptilien und Vögel zu berücksichtigen. Im vorliegenden Fall kann dies im Rahmen einer Potenzialabschätzung / Worst Case-Betrachtung mit mindestens einer Ortsbegehung erfolgen. Bäume mit relevanten Brusthöhendurchmessern (i. d. R. > 30 cm) sind im unbelaubten Zustand auf das Vorhandensein von Quartierpotenzial zu überprüfen.

Bei der Messtischblatt-Abfrage beim Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) ist ebenfalls die Brache zu berücksichtigen. Die Ackerfläche wurde laut Umweltbericht bis vor zwei Jahren mit Mais bewirtschaftet. Die letzten zwei Jahre fand keine Nutzung der Fläche statt, wodurch sich der Lebensraumtyp weiterentwickelt haben kann.

Für dieses Vorhaben sind der Unteren Naturschutzbehörde bedeutsame Vorkommen planungsrelevanter Arten nicht bekannt.

Auskunft erteilt Frau Blome, Tel.: 02551 69-1463

Freundliche Grüße

im Auftrag

gez.

Bücker
Amtsleitung

Fledermäusen können so weitgehend vermieden werden. Aus Artenschutzgründen (§ 44 Abs. 1 BNatSchG ff) ist es erforderlich, unmittelbar vor den Bauarbeiten zu prüfen, ob sich geschützte Tierarten oder deren Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Baubereich befinden. In diesen Fällen ist das Vorkommen unmittelbar beim Umwelt- und Planungsamt, Untere Naturschutzbehörde des Kreises Steinfurt anzuzeigen. Weitere Informationen können im Internet beim LANUV (Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen) eingesehen werden.

D. Beschluss über die in den Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs. 1 und § 3 Abs. 1 BauGB abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die abgegebenen Stellungnahmen der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die im Verfahren gemäß § 4 Abs. 1 und § 3 Abs. 1 BauGB abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die abgegebenen Stellungnahmen der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden zur Kenntnis genommen und entsprechend dem Verwaltungsvorschlag behandelt.

Die Verwaltung wird damit beauftragt die Begründung sowie den Plan auf Grundlage der Abwägungen anzupassen und folgend die Durchführung der öffentlichen Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie mit der Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.