



66. Flächennutzungsplanänderung

Abwägung

zu den Verfahrensschritten:

Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung gemäß § 34 Landesplanungsgesetz Nordrhein-Westfalen

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbarkommunen gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

INHALTSVERZEICHNIS

Seite

A.	Frühzeitige Beteiligung	1
I.	Beteiligung gemäß § 34 Landesplanungsgesetz Nordrhein-Westfalen1	
1.	Bezirksregierung Münster	1
II.	Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)	4
1.	PLEdoc GmbH	4
2.	Landesbetrieb Wald und Holz NRW	4
3.	Gemeinde Saerbeck	4
4.	Samtgemeinde Spelle	4
5.	Stadt Emsdetten	4
6.	Gemeinde Hopsten	4
7.	Telefonica Germany GmbH & Co. OHG	4
8.	Wasserversorgungsverband Tecklenburger Land	4
9.	Vodafone NRW GmbH	4
10.	Kreis Steinfurt-10/3 Informationstechnologie	4
11.	Handwerkskammer Münster	4
12.	Stadt Hörstel – FB III – Sicherheit- und Ordnung	5
13.	Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW	6
14.	Geologischer Dienst NRW	8
15.	EWE Netz GmbH	10
16.	LWL-Archäologie für Westfalen	11
17.	IHK Nord Westfalen	11
18.	Landwirtschaftskammer NRW	11
19.	Katholische Kirche- Bistum Münster	12
20.	Landesbetrieb Straßenbau NRW	12
21.	Katholische Kirche- Bistum Münster- Gesprächsnotiz	13
22.	Katholische Kirche- Bistum Münster- Gesprächsnotiz	15
III.	Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)	17
1.	Anlieger 1 - 15	17

	A. FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG	
	I. Beteiligung gemäß § 34 Landesplanungsgesetz Nordrhein-Westfalen	
	1. Bezirksregierung Münster vom 07.09.2020	
a)	<p>mit der 66. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hörstel sollen unbebaute Grundstücke im Innenbereich des Stadtteils Hörstel, die bisher für Schul- und Friedhofserweiterungen vorgesehenen waren, für den Neubau eines städtischen Verwaltungsgebäudes sowie für neuen Wohnungsbau künftig genutzt werden.</p> <p>Geplant sind die Darstellungen von Flächen für Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen ‚Öffentliche Verwaltungen‘ und ‚Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen‘ sowie eine ca. 2,5 ha umfassende Wohnbaufläche.</p>	<p>Stellungnahme:</p> <p>Von der Bezirksregierung wird vorgebracht, dass eine unter anderem eine ca. 2,5 ha umfassende Wohnbaufläche ausgewiesen wird. Diese geplante Darstellung der 66. Änderung des Flächennutzungsplanes wird beibehalten.</p>
b)	<p>Das grundlegende Ziel 2-3 LEP NRW gibt vor, dass sich Siedlungsentwicklung innerhalb der im Regionalplan festgelegten Siedlungsbereich zu vollziehen hat. Der Regionalplan Münsterland legt für den Geltungsbereich Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) fest. Das Ziel 2-3 LEP NRW wird mit der 66. Änderung des Flächennutzungsplanes beachtet.</p>	<p>Stellungnahme:</p> <p>Von der Bezirksregierung wird vorgebracht, dass das Ziel 2-3 LEP NRW bei der Planung der 66. Änderung des Flächennutzungsplanes entsprechend beachtet wurde.</p>

<p>c)</p> <p>Ergänzend zu diesem Ziel des LEP NRW sind jedoch noch folgende textlichen Ziele der Raumordnung zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ziel 6.1-1 des LEP NRW (bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung, Rücknahme von Bauflächenreserven) • Ziel 1.1 des Regionalplans Münsterland (bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung, Rücknahme von Bauflächenreserven) • Ziel 3.2 des Regionalplans Münsterland (bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung) • Ziel 3.3 des Regionalplans Münsterland (vorrangig Bauflächenreserven des FNP in Anspruch nehmen) <p>Nach dem Ziel 6.1-1 LEP und den Zielen 1.1 und 3.2 des Regionalplans Münsterland hat die Inanspruchnahme von Siedlungsbereichen – unabhängig davon, ob es sich wie hier um eine wünschenswerte Innentwicklung handelt - für die gemeindliche Siedlungsentwicklung bedarfsgerecht zu erfolgen.</p> <p>Nach den aktuellen Berechnungen der Bezirksregierung übersteigen die vorhandenen Bauflächenreserven im Flächennutzungsplan (W/M/G) den ermittelten Siedlungsflächenbedarf. Um die Reserven nicht weiter zu erhöhen, sind daher mindestens in gleicher Größenordnung wie die beabsichtigte Wohnbaufläche (2,5 ha) unbebaute Bauflächenreserven parallel aus dem Flächennutzungsplan zurückzunehmen.</p>	<p>Stellungnahme:</p> <p>Nach den aktuellen Berechnungen der Bezirksregierung übersteigen die vorhandenen Bauflächenreserven im Flächennutzungsplan (W/M/G) den ermittelten Siedlungsflächenbedarf. Um die Reserven nicht weiter zu erhöhen, sind daher mindestens in gleicher Größenordnung wie die beabsichtigte Wohnbaufläche (2,5 ha) unbebaute Bauflächenreserven parallel aus dem Flächennutzungsplan zurückzunehmen.</p> <p>Es wird daher im Rahmen der parallellaufenden 67. Flächennutzungsplanänderung eine ca. 2,5 ha große, bisher als Wohnbaufläche sowie Fläche für den Gemeinbedarf ausgewiesene Fläche südlich des Bahnhofes fortan als Grünfläche und Wald dargestellt und damit dem Freiraum zurückgeführt.</p> <p>Somit wird durch die 67. und diese 66. Flächennutzungsplanänderung dem Ziel 6.1-1 LEP und den Zielen 1.1 und 3.2 des Regionalplans Münsterland Raumordnung entsprochen. Unter Beibehaltung der bisherigen Reserven können im Änderungsbereich der 66. Änderung des Flächennutzungsplanes ein bedarfsorientiertes Angebot an neuem Wohnraum im Eigenheim- und Geschosswohnungsbereich sowie ein neues Verwaltungsgebäude geschaffen werden.</p>
<p>d)</p> <p>Des Weiteren ist zu erläutern, warum nicht zunächst die vorhandenen Wohnbauflächenreserven (Ziel 3.3) genutzt werden.</p>	<p>Stellungnahme:</p> <p>Gemäß dem Ziel 3.3 des Regionalplans Münsterland ist zu erläutern, warum nicht zunächst die vorhandenen Wohnbauflächenreserven genutzt werden.</p> <p>Aufgrund der fehlenden Flächenverfügbarkeit anderer Flächen in der erforderlichen Größe oder Lage für eine zeitnahe Entwicklung und vor dem Hinter-</p>

		<p>grund der Zielsetzung, in einer integrierten Lage von Hörstel sowohl ein neues Verwaltungsgebäude als auch neuen Wohnraum zu schaffen, bietet sich die Fläche des Änderungsbereiches für eine derartige Entwicklung an. Darüber hinaus wurde die Fläche des Änderungsbereiches der 66. FNP-Änderung im Rahmen eines Gutachtens hinsichtlich Lage und Größe des Verwaltungsgebäudes in Hörstel den südlichen Teilbereich des Änderungsbereiches identifiziert und vom Rat der Stadt Hörstel als neuer Standort für das neue Verwaltungsgebäude beschlossen.</p> <p>Unter Berücksichtigung der sich ändernden demographischen Verhältnisse sowie vor dem Hintergrund bundespolitischer Ziele zur Reduzierung des Flächenverbrauches und zur Bekämpfung des Klimawandels und der Flüchtlingskrise müssen Kommunen Wege finden, weiterhin ihrer kommunalen Daseinsvorsorge gerecht zu werden und ausreichend Wohnbauland für alle Bevölkerungsgruppen, insbesondere für Haushalte mit geringen und mittleren Einkommen, bereitzustellen. Grundvoraussetzung für die Sicherstellung der kommunalen Daseinsvorsorge ist insbesondere die Bereitstellung von Grundstücken, denn eine angemessene Wohnraumversorgung benötigt bezahlbares Wohnbauland. Die Bereitstellung nachfragegerechten Wohnraums stellt somit einen wesentlichen Eckpfeiler für die Kommune als attraktiven Lebens- und Arbeitsstandort dar. Um diesem Anspruch gerecht zu werden, sollen im Ortsteil Hörstel neue Wohnbauflächen bereitgestellt werden.</p> <p>Da für diesen Bereich jedoch durch den Bebauungsplan Nr. 87 „Uferstraße/Langenhorstweg“, rechtsverbindlich seit 07.01.2005, Baurecht besteht, handelt es sich bei dieser Flächennutzungsplanänderung im Wesentlichen um eine Innenentwicklungsmaßnahme.</p> <p>Die bisher größtenteils landwirtschaftlich genutzten Flächen, die jedoch bereits als <i>Flächen für den Gemeinbedarf</i> vorgesehen sind, sind bereits von drei Seiten von Siedlungsbereichen der Stadt Hörstel umgeben, sodass auch im Siedlungskontext es sich um eine Innenentwicklung handelt. Es ist lediglich erforderlich im Rahmen der Planung die Erschließung umzuplanen und die Nutzungsart entsprechend der Neuplanung zu ändern.</p>
e)	<p>Ich bitte um Beteiligung gem. § 34 Abs. 5 LPlG vor der Offenlage des Bebauungsplanes unter Vorlage der vorgenannten Nachweise und Erläuterungen zur Beachtung der Ziele der Raumordnung.</p>	<p>Stellungnahme:</p> <p>Eine entsprechende Beteiligung gemäß § 34 Abs. 5 LPlG wird vor der Offenlage des Bebauungsplanes erfolgen.</p>

II. Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)	
<p>Von den nachstehenden Nachbarkommunen, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, wurden weder Anregungen noch Bedenken vorgetragen:</p> <ol style="list-style-type: none">1. PLEdoc GmbH vom 24.07.20202. Landesbetrieb Wald und Holz NRW vom 27.07.20203. Gemeinde Saerbeck vom 28.07.20204. Samtgemeinde Spelle vom 31.07.20205. Stadt Emsdetten vom 03.08.20206. Gemeinde Hopsten vom 06.08.20207. Telefonica Germany GmbH & Co. OHG vom 13.08.20208. Wasserversorgungsverband Tecklenburger Land vom 20.08.20209. Vodafone NRW GmbH vom 21.08.2020	<ol style="list-style-type: none">10. Kreis Steinfurt-10/3 Informationstechnologie vom 27.08.202011. Handwerkskammer Münster vom 27.08.2020

13. Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW vom 28.07.2020	
<p>mit Bezugsschreiben beteiligen Sie das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) an den o. g. Flächennutzungsplanverfahren und bitten um Prüfung und gegebenenfalls Stellungnahme.</p> <p>Aus Sicht des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz ist eine Regelbeteiligung des LANUV nicht erforderlich.</p> <p>Das betrifft auch Verfahren bei denen der Geltungsbereich eines Landschaftsplans einbezogen ist (vergleiche RdErl. des MUNLV III-5-606.00.11.50-0003 vom 27.02.2009).</p> <p>In der überwiegenden Zahl der Bauleitplanverfahren werden alle Belange, die die Aufgabenbereiche des LANUV berühren können, bereits durch die Naturschutzbehörden der Kreise/ kreisfreien Städte und Bezirksregierungen wahrgenommen.</p> <p>Entsprechend wird gebeten, den Verteiler für Bauleitplanverfahren an diesen Sachstand anzupassen.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Vom LANUV wird vorgebracht, dass eine Beteiligung ihrer Behörde nicht erforderlich. Es wird darüber hinaus darum gebeten den Verteiler für Bauleitplanverfahren entsprechend anzupassen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Bei besonderen Problemstellungen, wie z. B. bei einer Betroffenheit streng geschützter und besonders geschützter Arten, kann das LANUV als Fachdienststelle i. d. R. von den o. g. Behörden als auch von Städten und Gemeinden jederzeit beteiligt werden.

Allgemeine Hinweise zu artenschutzrechtlichen Maßnahmen für die einzelnen planungsrelevanten Arten in Nordrhein-Westfalen sind dem Leitfaden „Wirksamkeit von Artenschutzmaßnahmen“ des MKULNV (<http://www.naturschutzinformationen-nrw.de/artenschutz/de/downloads>) zu entnehmen.

Bei konkreten, fachlich schwierigen, immissionsschutzrechtlichen Fragestellungen wird gebeten das Vorgehen am Beteiligungserlass des MKULNV Az.: V-1/V-2 vom 18. Oktober 2013 „Hinweise zur Beteiligung des LANUV in immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren“ zu orientieren.

<p>14. Geologischer Dienst NRW vom 29.07.2020</p>	
<p>a)</p> <p>zu o. g. Verfahren gebe ich im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung folgende Informationen und Hinweise:</p> <p>Schutzgut Boden</p> <p>Informationen zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (Umweltbericht) für das Schutzgut Boden, zur Verwendung von Mutterboden sowie zur Nutzung der Karte der schutzwürdigen Böden:</p> <p><u>Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes Boden</u> Von der Karte der schutzwürdigen Böden liegt die 3. Auflage vor. Im Rahmen der Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes sind die betroffenen Böden, deren Bodenschutzstufen und Bodenfunktionen zu benennen. Zudem sind die Folgen des Eingriffs auf das Schutzgut Boden zu bewerten.</p> <p>Für die Erstellung des Umweltberichtes kann die Karte der schutzwürdigen Böden über GEOportal.NRW¹ abgerufen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • GeoViewer > Adresseingabe (Adressfeld) > Geographie und Geologie > Boden und Geologie > IS BK50 Bodenkarte von NRW 1 : 50 000 – WMS > Bewertung und Auswertungen zum Bodenschutz > Schutzwürdigkeit der Böden (3. Auflage) > Schutzwürdigkeit – naturnahe und naturferne Böden. <p>¹ https://www.geoportal.nrw</p>	<p>zu a) <u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Im Rahmen der Umweltprüfung wurden für die Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes Boden die Kartengrundlagen des Geologischen Dienstes (Digitale Bodenkarte 1 : 50.000, Digitale Karte der schutzwürdigen Böden) herangezogen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>b)</p> <p>Kompensationsmaßnahmen für den Verlust an schutzwürdigen Böden sind folgender Veröffentlichung zu entnehmen (Kap. 3.7, S. 24):</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB - Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung². 	<p>zu b) <u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Der Umfang für erforderliche Kompensationsmaßnahmen wird gemäß Numerischer Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW (LANUV 2008) ermittelt. Sofern es sich bei dem betroffenen Boden nicht um schutzwürdigen Boden handelt, erfolgt die Kompensation für Bodenbeeinträchtigungen integrativ mit der Kompensation nach o.g. Biotopwertmodell. Dies ist im vorliegenden Änderungsverfahren der Fall. Die Grundsätze des nebenstehenden Leitfadens werden hierbei Berücksichtigung finden.</p> <p>Auf Ebene der Flächennutzungsplanung erfolgt allerdings lediglich eine überschlägige Kompensationsermittlung. Eine konkrete Berechnung des Kompen-</p>

		<p>sationsbedarfs sowie die Festlegung geeigneter Kompensationsmaßnahmen erfolgen auf der nachgeordneten Ebene der verbindlichen Bauleitplanung, d.h. im parallelen Bebauungsplanverfahren.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
c)	<p><u>Hinweis zur Verwendung von Mutterboden</u> 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 Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.</p>	<p>zu c) <u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Der sachgerechte Umgang mit Mutterboden ist im Zuge der Erschließungs- und Bauarbeiten und somit im Nachgang der Bauleitplanverfahren zu beachten. In den textlichen Ausarbeitungen der Bauleitplanunterlagen wird auf die Erforderlichkeit des Bodenschutzes zur Vermeidung baubedingter Beeinträchtigungen hingewiesen. Der Bodenschutz -und hierbei auch der sachgerechte Umgang mit Mutterboden- findet auch in der Auflistung notwendiger Monitoring-Maßnahmen Erwähnung, im Detail allerdings vornehmlich auf Ebene der Bebauungsplanung, in der das Ausmaß der Planung bereits hinreichend bekannt ist und der Umfang der Erschließungsarbeiten bereits konkret abgeschätzt werden kann.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>15. EWE Netz GmbH vom 29.07.2020</p>	
<p>a) vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Die Aufstellung oder Veränderung von Leitplanungen kollidiert in der Regel nicht mit unserem Interesse an einer Bestandswahrung für unsere Leitungen und Anlagen. Sollte sich hieraus im nachgelagerten Prozess 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, die anerkannten Regeln der Technik sowie die Planungsgrundsätze der EWE NETZ GmbH 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.</p> <p>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p>	<p>zu a) Beschlussvorschlag:</p> <p>Von der EWE Netz wird vorgebracht, dass im Fall von Anpassungen oder Änderungen der Anlagen/Leitungen sowie die Bereitstellung von Stationsstellplätzen die gesetzlichen Vorgaben, die anerkannten Regeln der Technik sowie die Planungsgrundsätze der EWE Netz gelten. Ebenfalls wird vorgebracht, dass die Kosten vom Vorhabenträger zu tragen sind</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>b) Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen.</p> <p>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.</p>	<p>zu b) Beschlussvorschlag:</p> <p>Die EWE Netz wird im Rahmen dieses Verfahrens zur Änderung dieses Flächennutzungsplanes sowie im Rahmen des sich parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 129 beteiligt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

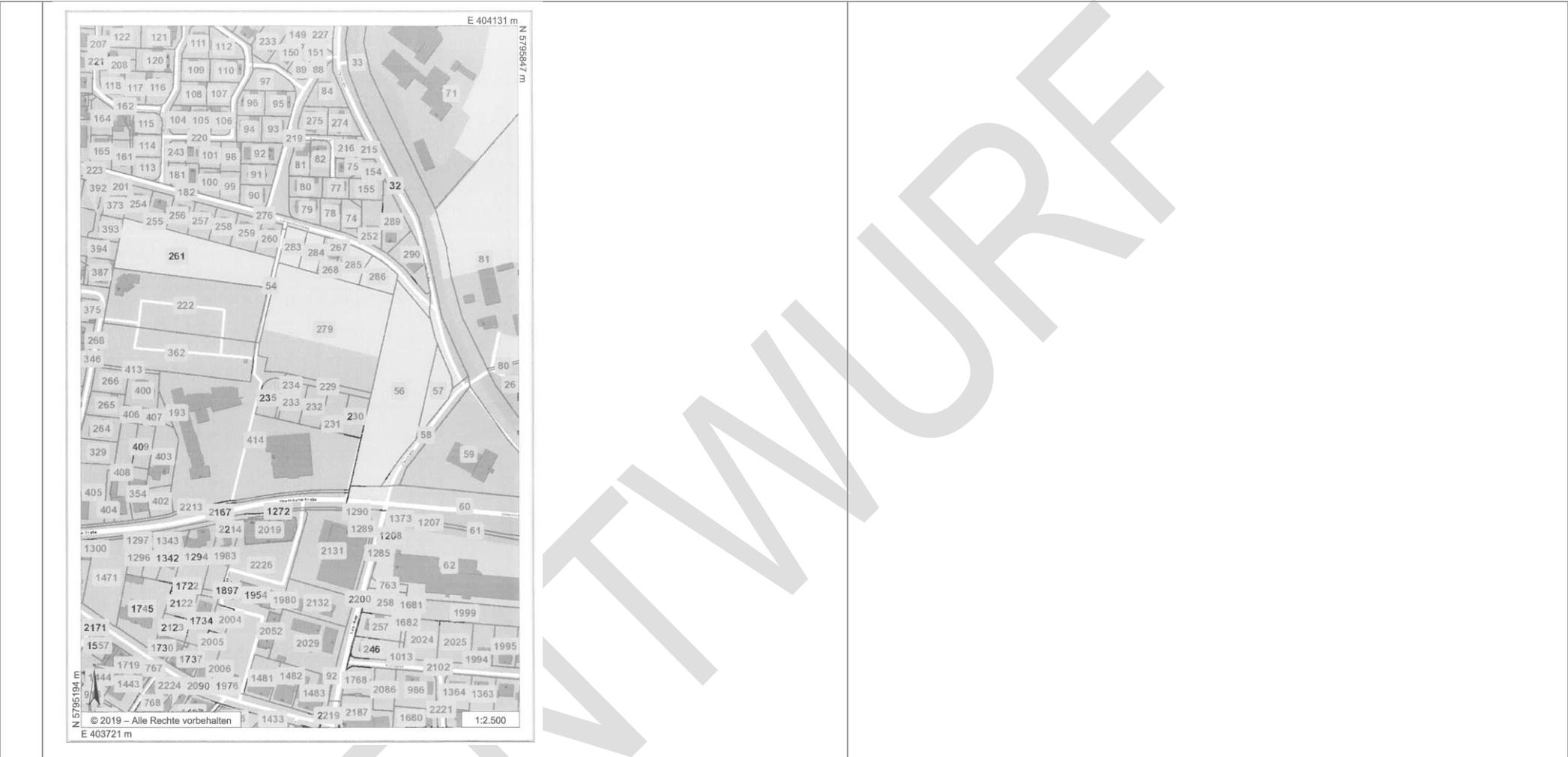
<p>16. LWL-Archäologie für Westfalen vom 18.08.2020</p>	
<p>es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die o. g. Flächennutzungsplanänderung. Im Rahmen eines Bebauungsplanes werden ggf. Hinweise bezügl. archäologischer/paläontologischer Bodendenkmäler gegeben.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Entsprechende Hinweise bezüglich archäologischer/paläontologischer Bodendenkmäler werden im Rahmen des sich parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 129 aufgenommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>17. IHK Nord Westfalen vom 26.08.2020</p>	
<p>zu dem vorgenannten Flächennutzungsplan, wie er uns mit Ihrem Schreiben vom 24.07.2020 übersandt wurde, werden von uns keine grundsätzlichen Bedenken vorgebracht.</p> <p>Die Planungen dürfen bestehende Betriebe im Umfeld weder in ihrem Bestand behindern noch planungsrechtlich gesicherte Entwicklungsoptionen einschränken. Im Falle von möglicherweise entstehenden Immissionskonflikten dürfen Maßnahmen zur Einflussnahme auf die Konfliktsituation nicht zu Lasten der Betriebe gehen.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Von der IHK werden keine grundsätzlichen Bedenken vorgebracht. Es wird lediglich darauf hingewiesen, dass durch die Planung keine Betriebe im Umfeld in Ihrem Bestand oder Entwicklungsmöglichkeiten einschränken dürfen. Durch die hier vorliegende Planung der 66. Flächennutzungsplanänderung wird aufgrund der räumlichen Entfernung zu den nächstgelegenen Gewerbebetrieben kein Immissionskonflikt gesehen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>18. Landwirtschaftskammer NRW vom 26.08.2020</p>	
<p>dem o. g. Planvorhaben stehen keine landwirtschaftlichen / agrarstrukturellen Bedenken entgegen. Bisher ist die Planfläche als Fläche für den Gemeinbedarf ausgewiesen. Zukünftig soll ein Teil der Fläche als Wohnbaufläche ausgewiesen werden.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Zu den möglichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen liegen noch keine Angaben vor, so dass ich mir weitere Einwendungen entsprechend vorbehalte. Ich weise aber darauf hin, dass aus Sicht der Landwirtschaft gefordert wird, dass auch bei Kompensationsmaßnahmen möglichst wenig Fläche der Lebensmittelerzeugung entzogen wird. Möglichkeiten bestehen in der ökologischen Aufwertung vorhandener Biotopstrukturen oder auch durch Kompensationsmaßnahmen an Fließgewässern, die als Umsetzungsfahrplan-Maßnahmen nach EU-WRRL durchgeführt werden.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Auf Ebene der Flächennutzungsplanung erfolgt lediglich eine überschlägige Kompensationsermittlung. Eine konkrete Berechnung des Kompensationsbedarfs sowie die Festlegung geeigneter Kompensationsmaßnahmen erfolgen auf der nachgeordneten Ebene der verbindlichen Bauleitplanung, d.h. im parallelen Bebauungsplanverfahren.</p>

		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
19. Katholische Kirche- Bistum Münster vom 27.08.2020		
zur 66. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hörstel bestehen seitens der Kirchengemeinde St. Reinholdis Bedenken bezüglich einer möglichen Friedhofserweiterung. Derzeit ist die Nachfrage nach Rasengräbern sehr groß. In den nächsten zehn Jahren wird die derzeitige Belegungsfläche wohl ausreichend sein, dennoch besteht keine Planungssicherheit. Sollte ggf. dann Friedhofs-Erweiterungsfläche benötigt werden, würden dafür keine Grundstücke mehr zur Verfügung stehen. Herr und Herr vom Kirchenvorstand werden sich zwecks Terminabsprache für ein Gespräch mit Ihnen in Verbindung setzen.	Beschlussvorschlag: Da die betreffenden Flächen sich im Eigentum der Stadt Hörstel befinden und keine Bedarfsanalyse von der Kath. Kirche hinsichtlich des Bedarfes einer Friedhofserweiterung vorliegt, jedoch ein großer Wohnraumbedarf in Hörstel besteht, wird im Rahmen der Abwägung zugunsten einer Ausweisung von zusätzlichen Wohnbauflächen entschieden. Ein entsprechender Gesprächstermin fand am 03.11.2020 statt. Die Bedenken werden zurückgewiesen.	
20. Landesbetrieb Straßenbau NRW vom 04.09.2020		
aus Sicht der Regionalniederlassung Münsterland bestehen keine grundsätzlichen Bedenken bezüglich der 66. Änderung des Flächennutzungsplanes. Die Erschließung ist erst Gegenstand des folgenden Bauleitverfahrens. Ich weise bereits jetzt darauf, dass die Anbindung der Flächen über die rückwärtig gelegene Uferstraße erfolgen sollte. Weitere Anregungen werden nicht vorgetragen	Beschlussvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	

21. Katholische Kirche- Bistum Münster- Gesprächsnotiz vom 03.11.2020	
<p>a)</p> <p><u>Uferquartier</u> Das v.g. Grundstück war bisher immer vorgesehen für eine Erweiterung des Friedhofs. Allerdings hat die Kirchengemeinde bisher keinen Bedarf geltend gemacht. Vor 2 – 3 Wochen war bereits ein Termin in dieser Sache auf Wunsch der Kirchengemeinde angesetzt. Diese konnte nicht durchgeführt werden, da kein Vertreter der Kirchengemeinde erschienen war.</p> <p>Von Seiten der Kirchengemeinde wurde heute ein Bedarf an diesem Grundstück geltend gemacht mit dem Hinweis darauf, dass der Bedarf an Rasengräbern seit etwa Ende 2018 stark angestiegen sei. Ca. 50 % wünschten sich inzwischen ein Rasengrab. Derzeit gebe es bereits 40 Rasengräber. In ca. 2 -3 Jahren reiche die bisherige Rasenfläche für diesen Bedarf nicht mehr aus. Hingewiesen wurde auch darauf, dass die Kirchengemeinde eine Aufgabe wahrnimmt, die ansonsten von der Stadt zu erfüllen wäre.</p>	<p>zu a) <u>Beschlussvorschlag:</u> Siehe Beschlussvorschlag A. II. Nr. 19 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>b)</p> <p>Der Bürgermeister machte deutlich, dass seit ca. 2 ½ Jahren über das Wohngebiet „Uferquartier“ gesprochen werde. Es gebe bereits ein Nutzungskonzept unter Einbeziehung der o.g. Fläche. Ferner sei ein Energiekonzept für die Gesamtfläche in der Erarbeitung. Schließlich sei eine FNP-Änderung eingeleitet worden. Alle Planungen ständen unter der zeitlichen Vorgabe, dass ein rechtsgültiger Bebauungsplan Ende 2021 vorliegen müsse. Falls nicht, müßten Flächen zurückgegeben werden. Dann könnten nicht nur keine Wohnhäuser errichtet werden, sondern es könnte auch nicht das neue Verwaltungsgebäude errichtet werden.</p>	<p>zu b) <u>Beschlussvorschlag:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>c)</p> <p>Er machte deutlich, dass die Stadt prüfen werde, ob sie verpflichtet sei, die entsprechende Fläche für diesen Zweck zur Verfügung zu stellen.</p>	<p>zu c) <u>Beschlussvorschlag:</u> Die Prüfung des Sachverhaltes hat ergeben, dass die Stadt Hörstel nicht verpflichtet ist, der Kirche entsprechende Flächen zur Verfügung zu stellen Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

d)	<p>Zur Frage des Bedarf wurde vereinbart, dass die Kirchengemeinde in den nächsten 14 Tagen eine Bedarfsanalyse erstellt, um zu sehen, im welchen Umfang auf dem bisherigen Friedhof durch evtl. Umnutzungen weitere Flächen für Rasengräber zur Verfügung gestellt werden können.</p> <p>Der Bürgermeister hat keinerlei Zusagen gemacht, ob diese Fläche zur Verfügung gestellt werden kann. Von Seiten der Kirchengemeinde wurde erklärt, dass auch nicht die ganze Fläche benötigt wird. Evtl. reiche die Hälfte der Fläche.</p> <p>Rückmeldung der Kirchengemeinde bis 18.11.2020 ist abzuwarten.</p>	<p>zu d) Beschlussvorschlag: Siehe Beschlussvorschlag A. II. Nr. 19 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
e)	<p><u>Kreuzwegstationen Riesenbeck</u> Herr Paetzek sprach an, dass zu klären sei, auf welchem Grundstück jeweils die Kreuzwegstationen stehen. Der Eigentümer sei für die Unterhaltung und ggfs. Versicherung zuständig. Geklärt sei, dass die 1. Station (Kalixtusstr.) der Kirchengemeinde gehört. Ferner dürfte die Station am Kolping-Kindergarten der Stadt gehören ebenso wie die Station an der Treppenanlage zur „Schönen Aussicht“.</p> <p>Die letzte Station am Hermannsweg Richtung Gravenhorst gehört Herrn Lt. Herr möchte Herr entsprechende Fläche mit der Station an die Stadt übertragen. Nach seiner Ansicht müsse die Stadt hieran ein Interesse haben, da die Kreuzwegstationen zum Kulturgut von Riesenbeck gehören.</p> <p><u>Rathaus Kalixtusstr. Unterschutzstellung als Denkmal</u> Herr vertrat die Ansicht, dass das Rathaus den Status als Denkmal haben müßte. Für Riesenbeck sei es ein Zeugnis für die Baugeschichte der 1950er Jahre. Er verwies auch auf die Ausstattung des Sitzungssaals.</p> <p>Weitere Aussage hierzu wurden nicht gemacht.</p>	<p>zu e) Beschlussvorschlag: Die nebenstehenden Aspekte sind nicht Gegenstand dieses Verfahrens zur 66. Änderung des Flächennutzungsplanes. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

22. Katholische Kirche- Bistum Münster- Gesprächsnotiz vom 04.11.2020	
<p>Herr bezog sich auf das gestrige Gespräch hier im Rathaus (Vermerk vom 03.11.2020). Herr erläuterte, dass er die gestern von der Stadt geäußerten Argumente gegen einen Verkauf des o.g. Grundstücks bzw. einer Teilfläche davon gut nachvollziehen könne. Die Pläne für die Bebauung seien weit fortgeschritten und nach seiner Ansicht auch wichtig.</p> <p>Zusammen mit Herrn ebenfalls KV-Mitglied und Teilnehmer des gestrigen Gesprächs, habe er einen Kompromissvorschlag. Falls die Stadt bereit wäre, parallel zu den Flurstücken 222 und 362 einen Streifen von 5m, ggfs. wären auch 4m ausreichend, zu verkaufen, könnten nach Entfernen der auf der Grenze stehenden Hecke ein ausreichend breiter Streifen für die Anlegung von Rasengräbern zur Verfügung stehen. Der vorhandene Fußweg müsse dafür etwas erschwängt werden. Die Bäume könnten wahrscheinlich stehen bleiben.</p> <p>Dieser Vorschlag sei nicht mit Herrn KV-Mitglied aus Hörstel, abgestimmt. Allerdings sei er der Ansicht, dass mit Annahme dieses Vorschlags das Anliegen der Kirchengemeinde erreicht werde.</p> <p>Sollte es gar keine Einigung geben, sei mit entsprechenden negativen Diskussionen zu rechnen.</p> <p>Herr erklärte, dass die gestern zugesagte Bedarfsanalyse durchgeführt wird.</p> <p>Herr und er würden sich heute noch vor Ort treffen.</p> <p>Ich habe Herrn : zugesagt, diesen Vorschlag dem Bürgermeister und den Kollegen des FB II (Herrn Hänsel und Herrn Hettwer) vorzustellen.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Vom Bistum wird vorgeschlagen, anstelle der städtischen Flächen nördlich des Friedhofes einen Streifen von 4 m bis 5 m östlich des Friedhofes als entsprechende Erweiterungsfläche für den Friedhof vorzusehen.</p> <p>Aufgrund dessen, dass als Folge die vorhandene Heckenstruktur wegfallen würde sowie die Baumreihe erhalten werden soll, wird dem Vorschlag nicht gefolgt.</p> <p>Darüber hinaus würde die entlang des Friedhofs verlaufende Wegeverbindung zwischen dem Ortskern und der nördlichen Siedlung „Langenhorst“ geschwächt.</p> <p>Der Hinweis wird zurückgewiesen.</p>



III. Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)	
<p>Die Beteiligung der Öffentlichkeit im Rahmen des § 3 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit von 27.07.2020 bis 27.08.2020 statt. Während dieses Zeitraumes sind Bedenken oder Anregungen von den Bürgern vorgetragen worden.</p>	
1. Anlieger 1 - 15 vom 24.08.2020	
<p>a) wie telefonisch -bei Ihnen Herr Hettwer - vorab angekündigt finden Sie im Folgenden unsere Anmerkungen zur Nutzung der o.g. Fläche.</p> <p>Grundsätzlich können wir den Antrag zur Nutzungsänderung der o.g. Fläche nachvollziehen, obwohl sich der Wert unserer Grundstücke durch die Änderung vermutlich reduziert und uns bei Erwerb unserer Grundstücke etwas völlig anderes in Aussicht gestellt wurde.</p>	<p>zu a) <u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Der Wert von Grundstücken ist nicht Gegenstand des Verfahrens zur Änderung dieses Flächennutzungsplanes.</p> <p>Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.</p> <p>Die Stadt Hörstel ist immer bestrebt die Belange von Anliegern, sofern möglich, in der Planung zu berücksichtigen. Jedoch wiegt das Ziel der Stadt Hörstel, neuen Wohnraum sowie ein Verwaltungsgebäude im Bereich des Plangebietes zu schaffen in der Abwägung schwerer als potenzieller Wertverlust einzelner Grundstückseigentümer.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>b) Im Gutachten von Wenker & Gesing wird in Abb. 2 das Bebauungskonzept dargestellt, das laut Beschluss der Ratssitzung vom 25.09.2019 (TOP 10.3) weiterverfolgt werden soll. Wir gehen daher davon aus, dass die Planung in diese Richtung geht.</p>	<p>zu b) <u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Das nebenstehend erwähnte Bebauungskonzept bildet die konzeptionelle Grundlage für den parallel sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 129.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>c) Aus unserer Sicht verläuft die Straße in diesem Konzept auf dem jetzigen Friedhofserweiterungsgelände unglücklich. Wenn sie nicht am Friedhof, sondern an unseren Grundstücken entlanglaufen würde, hätte es sowohl für uns als auch für die Eigentümer der neuen Grundstücke Vorteile. Die neuen Eigentümer könnten einen ruhigen Südgarten anlegen, wir hätten mehr Privatsphäre durch größeren Abstand.</p>	<p>zu c) <u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Der nebenstehende Aspekt ist nicht Gegenstand dieser Flächennutzungsplanänderung. Diese Thematik wird im Rahmen des sich parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 129 inhaltlich behandelt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

d)	<p>Außerdem fänden wir es unfair, wenn der Bebauungsplan, zumindest für die Grundstücke, die parallel hinter uns verlaufen, nicht „gespiegelt“ würde. Wir gehen davon aus, dass für diese Grundstücke die gleichen „Spielregeln“ gelten werden wie damals für uns, vor allem in Bezug auf zweigeschossige Bauweise (z.B. keine Stadtvilla möglich).</p> <p>Es hat uns damals sowohl gewundert als auch verärgert, dass wir nicht zweigeschossig bauen konnten - vor allem, wenn man einen Blick auf die andere Straßenseite des Langenhorstwegs wirft! Insofern erwarten wir eine Gleichbehandlung.</p>	<p>zu d) <u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Der nebenstehende Aspekt ist nicht Gegenstand dieser Flächennutzungsplanänderung. Diese Thematik wird im Rahmen des sich parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 129 inhaltlich behandelt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
e)	<p>Bei den Regelungen zu Bebauungsgrenzen erwarten wir, dass angemessener Abstand zu unseren Grundstücken eingehalten werden muss, sofern die Straße wie in der o.g. Abbildung verläuft. Zur Klarstellung ein Beispiel: Drei Meter Abstand empfinden wir als nicht angemessen. Die südliche Bebauungsgrenze unserer Grundstücke ist deutlich mehr als drei Meter von der Grundstücksgrenze entfernt.</p>	<p>zu e) <u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Die Regelung zu den Baugrenzen ist nicht Gegenstand des Verfahrens zur Änderung dieses Flächennutzungsplanes. Diese Thematik wird im Rahmen des sich parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 129 inhaltlich behandelt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
f)	<p>Wichtig ist uns außerdem, dass ausschließlich Erwerber berücksichtigt werden, die das Grundstück zur Eigennutzung kaufen, also keine Kapitalanleger!</p> <p>Abschließend haben wir eine generelle Anregung: Aus unserer Sicht verschärft sich in unserer Gesellschaft das Problem, dass immer weniger Mitbürger zu ehrenamtlichen Tätigkeiten bereit sind (egal ob Sportverein, Kirchengemeinde etc.).</p> <p>Wir schlagen vor, dass bei der Vergabe von Grundstücken vorzugsweise Bürger berücksichtigt werden, die sich hier in unserer Stadt engagieren - je länger und umfangreicher, desto größer sollte die Chance auf ein Grundstück sein.</p> <p>Wir regen an, dass dies sogar ein Hauptkriterium wird. Das stellt vielleicht eine Motivation dar, die unserer Stadt in den Sportvereinen etc. langfristig gut tun würde.</p>	<p>zu f) <u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Der nebenstehende Aspekt ist nicht Gegenstand des Verfahrens zu dieser Flächennutzungsplanänderung. Diese Thematik wird im Rahmen des sich parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 129 inhaltlich behandelt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Die Beteiligung der Öffentlichkeit im Rahmen des § 3 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit von 27.07.2020 bis 27.08.2020 statt. Während dieses Zeitraumes sind Bedenken oder Anregungen von den Bürgern vorgetragen worden.</p>	

Bearbeitung und Verfahrensbetreuung:

Osnabrück, den 21.01.2021
Mi/Su-320.014



.....
(Der Bearbeiter)

ENTWURF