



# Stadt Hörstel

Kreis Steinfurt

## Bebauungsplan Nr. 129 „Uferquartier“

### Abwägung

zu den Verfahrensschritten:

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

 **Ingenieurbüro  
Hans Tovar & Partner**  
Beratende Ingenieure GbR

- Wasserwirtschaft · Infrastruktur
- Straßenbau · Verkehr
- Landschaftsplanung
- Stadtplanung
- Ingenieurvermessung
- Geoinformationssysteme

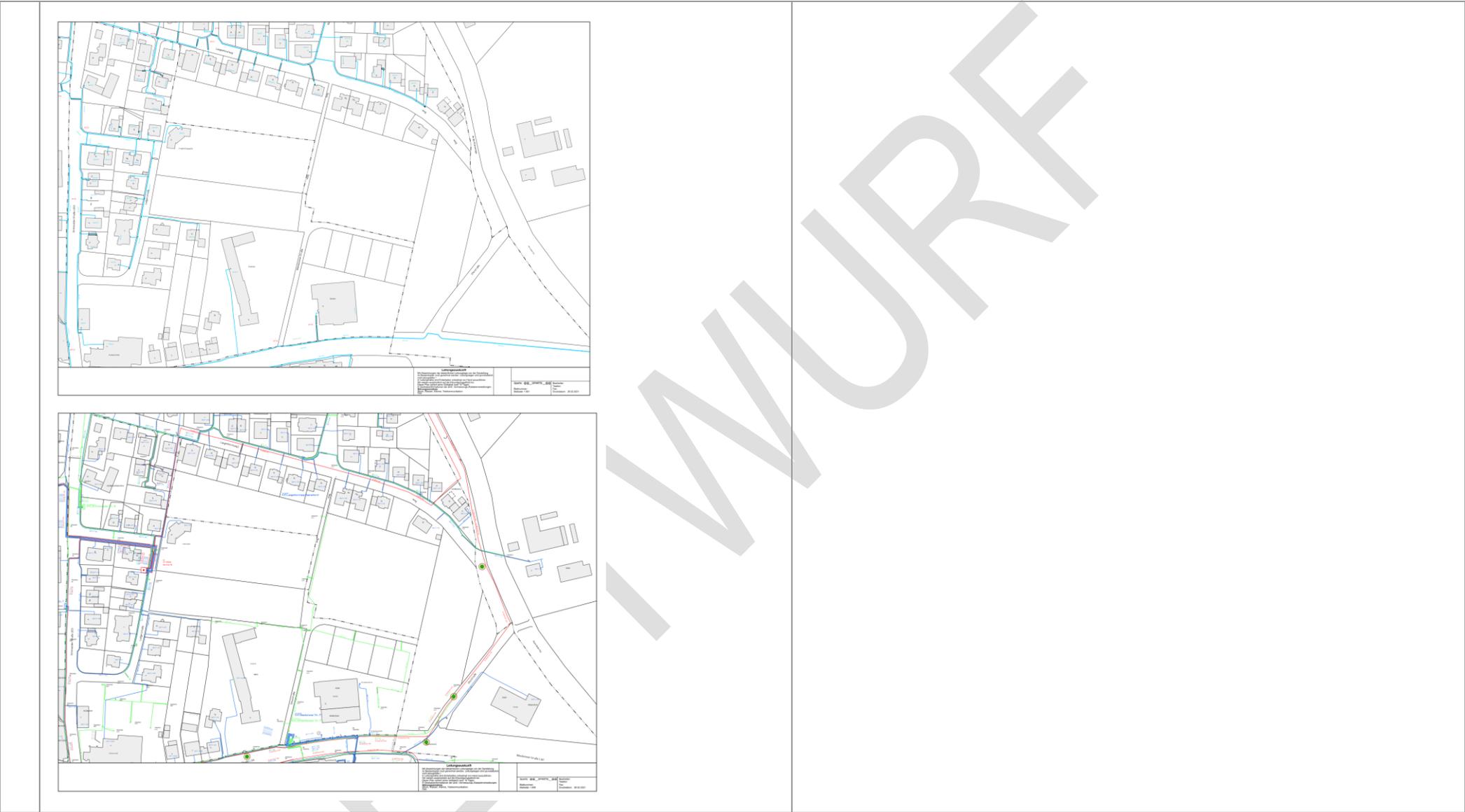
**INHALTSVERZEICHNIS**

Seite

<b>A.</b>	<b>Frühzeitige Beteiligung</b>	<b>1</b>
<b>I.</b>	<b>Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)</b>	<b>1</b>
1.	Regionalverkehr Münsterland GmbH	1
2.	PLEdoc GmbH	1
3.	Stadt Emsdetten	1
4.	Gemeinde Hopsten	1
5.	Stadt Ibbenbüren	1
6.	Industrie- und Handelskammer Nord Westfalen	1
7.	Telefonica Germany GmbH &Co. OHG	1
8.	Wasserversorgungsverband Tecklenburger Land	1
9.	Handwerkskammer Münster	1
10.	Stadt Hörstel- FB. III – Sicherheit und Ordnung	2
11.	Westnetz GmbH	2
12.	Landwirtschaftskammer NRW	4
13.	EWE Netz GmbH	7
14.	LWL-Archäologie für Westfalen	8
15.	Ericsson Services GmbH	9
16.	Deutsche Telekom Technik GmbH - Richtfunk	10
17.	Deutsche Telekom Technik GmbH	10
18.	Bezirksregierung Arnsberg	14
19.	SWTE Netz GmbH	15
20.	Vodafone NRW GmbH	17
21.	Kreis Steinfurt	17
22.	Landesbetrieb Straßenbau NRW	22
<b>II.</b>	<b>Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)</b>	<b>24</b>
1.	Bürger/Anlieger 1	24
2.	Bürger/Anlieger 2	26
3.	Bürger/Anlieger 3	30
4.	Bürger/Anlieger 4	35

<b>A. FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG</b>	
<b>I. Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)</b>	
<p>Von den nachstehenden Nachbarkommunen, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, wurden weder Anregungen noch Bedenken vorgetragen:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. <b>Regionalverkehr Münsterland GmbH</b> vom 26.02.2021</li><li>2. <b>PLEdoc GmbH</b> vom 26.02.2021</li><li>3. <b>Stadt Emsdetten</b> vom 02.03.2021</li><li>4. <b>Gemeinde Hopsten</b> vom 02.03.2021</li><li>5. <b>Stadt Ibbenbüren</b> vom 03.03.2021</li><li>6. <b>Industrie- und Handelskammer Nord Westfalen</b> vom 17.03.2021</li><li>7. <b>Telefonica Germany GmbH &amp; Co. OHG</b> vom 26.03.2021</li><li>8. <b>Wasserversorgungsverband Tecklenburger Land</b> vom 01.04.2021</li><li>9. <b>Handwerkskammer Münster</b> vom 06.04.2021</li></ol>	

<p>Von den nachstehenden Nachbarkommunen, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen mit Anregungen bzw. Hinweisen eingegangen:</p>	
<p><b>10. Stadt Hörstel- FB. III – Sicherheit und Ordnung</b> vom 26.02.2021</p>	
<p>Untersuchung auf eine mögliche Kampfmittelbelastung: Laut der Luftbildauswertung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes der Bezirksregierung Arnsberg vom 16.02.2018 sind im Bereich des Bebauungsplanes 129 "Uferquartier" im Stadtteil Hörstel keine besonderen Maßnahmen erforderlich, da keine in den Luftbildern erkennbare Belastung vorliegt. Es ist möglich, dass die verwendeten Luftbilder aufgrund von Bildfehlern, ungenügender zeitlicher Abdeckung oder ungenügender Sichtbarkeit, nicht alle Kampfmittelbelastungen zeigen. Daher gilt allgemein, dass, sofern bei der Durchführung der Bauarbeiten der Erdaushub außergewöhnlich verfärbt oder verdächtige Gegenstände beobachtet werden, die Arbeiten sofort einzustellen sind und der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen ist.</p>	<p><b><u>Beschlussvorschlag:</u></b></p> <p>Gemäß der nebenstehenden Stellungnahme sind keine besonderen Maßnahmen hinsichtlich der Beseitigung von Kampfmitteln erforderlich, da laut den Luftbildauswertungen keine erkennbaren Belastungen vorliegen.</p> <p>Es wird jedoch folgende Textpassage als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen:</p> <p><i>„Bei der Durchführung aller bodeneingreifenden Bauarbeiten ist Vorsicht geboten, da es keine Garantie dafür gibt, dass das Gelände frei ist von Kampfmitteln. Weist bei Durchführung von Bauarbeiten der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbungen hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelräumdienst durch die Ordnungsbehörde der Polizei zu verständigen.“</i></p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
<p><b>11. Westnetz GmbH</b> vom 26.02.2021</p>	
<p>wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 26.02.2021 und teilen Ihnen mit, dass wir den Bebauungsplan Nr. 129 hinsichtlich der Versorgungseinrichtungen der Westnetz GmbH durchgesehen haben. Gegen diese Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken.</p> <p>Änderungen und Erweiterungen der Versorgungseinrichtungen behalten wir uns unter Hinweis auf die §§ 13, 30, 31 und 32 BauGB vor.</p> <p>Diese Stellungnahme ergeht im Auftrag der Westnetz GmbH als Eigentümerin der Anlage(n).</p>	<p><b><u>Beschlussvorschlag:</u></b></p> <p>Von der Westnetz werden keine Bedenken gegen die Planung vorgebracht.</p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p>



<p><b>12. Landwirtschaftskammer NRW</b> vom 27.02.2021</p>																																	
<p>a) Die vorliegende Einschätzung von Wenker&amp;Gesink bezüglich der Geruchsemissionsbelastung ist im Hinblick auf die Betroffenheit umliegender landwirtschaftlicher Betriebe zu präzisieren.</p>	<p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p>In der Umgebung des Plangebietes befinden sich einige landwirtschaftliche Hofstellen, die geruchsemitternde Tierhaltung betreiben sowie eine Kläranlage und ein geruchsemitternder Gewerbebetrieb. Aufgrund der Annahme, dass innerhalb des Plangebietes in der Gesamtheit relevante Geruchseinwirkungen bestehen, wurde zum Bebauungsplan Nr. 129 „Uferquartier“ eine Stellungnahme vom Ingenieurbüro WENKER &amp; GESING GmbH erstellt, welche den Themenaspekt Geruchsimmissionen behandelt. Die Stellungnahme vom 11.08.2021 kommt zu dem Ergebnis, dass für Wohn- und Mischgebiete gemäß der GIRL geltende Immissionswert von 10 % (0,10) Geruchshäufigkeit der Jahresstunden eingehalten werden.</p> <p>Der Deutsche Wetterdienst (DWD) und die Meteomedia AG verfügen in der Umgebung des Plangebietes über diverse Messstationen. Für die Übertragung auf das Untersuchungsgebiet werden die an der Station Rheine-Bentlage (Stations-ID 10306) aufgezeichneten Daten aus dem sogenannten repräsentativen Jahr 2009 herangezogen.</p> <p>Nach Angaben der Stadt Hörstel ist bei den oben genannten Emittenten von folgenden Tierplätzen auszugehen, Hof Noje mit 2 Ponys sowie 10 Hühner und Hof Determeyer mit 942 Mastschweinen.</p> <p>Durch die Tierhaltung auf dem Hof Noje ist somit kein nennenswerter Geruchsbeitrag zu erwarten. Die somit im Rahmen der Ausbreitungsberechnung berücksichtigten Geruchsquellen sind nachfolgend zusammengefasst.</p> <p><u>Tab.:</u> Geruchsquellen</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Hofstelle</th> <th>Anzahl und Art der Tiere bzw. Sonstiges</th> <th>mittlere Tierlebensmasse [GV/Tier]</th> <th>Tierlebensmasse bzw. Fläche [GV] bzw. [m²]</th> <th>Emissionsfaktor [GE/(s·GV)] bzw. [GE/(m²·s)]</th> <th>Emissionsrate [GE/s]</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="5">Determeyer, Ibbenbürener Str. 27</td> <td>222 Mastschweine</td> <td>0,15</td> <td>33,3</td> <td>50</td> <td>1.665</td> </tr> <tr> <td>138 Mastschweine</td> <td>0,15</td> <td>20,7</td> <td>50</td> <td>1.035</td> </tr> <tr> <td>582 Mastschweine</td> <td>0,15</td> <td>87,3</td> <td>50</td> <td>4.365</td> </tr> <tr> <td>Güllebehälter (r = 5 m)</td> <td>--</td> <td>79</td> <td>7</td> <td>553</td> </tr> <tr> <td>Silage</td> <td>--</td> <td>20</td> <td>3</td> <td>60</td> </tr> </tbody> </table>	Hofstelle	Anzahl und Art der Tiere bzw. Sonstiges	mittlere Tierlebensmasse [GV/Tier]	Tierlebensmasse bzw. Fläche [GV] bzw. [m²]	Emissionsfaktor [GE/(s·GV)] bzw. [GE/(m²·s)]	Emissionsrate [GE/s]	Determeyer, Ibbenbürener Str. 27	222 Mastschweine	0,15	33,3	50	1.665	138 Mastschweine	0,15	20,7	50	1.035	582 Mastschweine	0,15	87,3	50	4.365	Güllebehälter (r = 5 m)	--	79	7	553	Silage	--	20	3	60
Hofstelle	Anzahl und Art der Tiere bzw. Sonstiges	mittlere Tierlebensmasse [GV/Tier]	Tierlebensmasse bzw. Fläche [GV] bzw. [m²]	Emissionsfaktor [GE/(s·GV)] bzw. [GE/(m²·s)]	Emissionsrate [GE/s]																												
Determeyer, Ibbenbürener Str. 27	222 Mastschweine	0,15	33,3	50	1.665																												
	138 Mastschweine	0,15	20,7	50	1.035																												
	582 Mastschweine	0,15	87,3	50	4.365																												
	Güllebehälter (r = 5 m)	--	79	7	553																												
	Silage	--	20	3	60																												

Abb. aus Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 129 „Uferquartier“ der Stadt Hörstel; Hier: Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen und des Kreises Steinfurt, WENKER & GESING GmbH, Projekt Nr. 4341.5, Gronau, 11.08.2021

Die Auswertung der Berechnungsergebnisse erfolgt auf einem quadratischen Raster mit Kantenlängen von 25 m.

Wie der nachfolgenden Abbildung entnommen werden kann, resultieren auf den relevanten Beurteilungsflächen innerhalb des Plangebietes auf Basis der oben genannten Eingangsdaten Geruchshäufigkeiten von maximal 10 % der Jahresstunden (entspricht einer relativen Häufigkeit von maximal 0,10 als belastungsrelevante Kenngröße). Der für Wohn- und Mischgebiete gemäß der GIRL geltende Immissionswert von 10 % wird somit eingehalten.

Die Umsetzung von etwaigen zukünftigen Erweiterungsabsichten des relevanten landwirtschaftlichen Betriebs dürfte aufgrund der bereits bestehenden aktuellen Belastung im Bestand nur unter Einbeziehung geruchsmindernder Maßnahmen (Erhöhung der Abluftkammine, Abluftreinigung o.ä.) möglich sein, sodass zusätzliche Belastungen des Plangebietes auch bei einer Betriebserweiterung nicht zu erwarten sind. Konkrete Erweiterungsabsichten, die zum Beispiel durch eine Bauvoranfrage untermauert wurden, sind der Stadt Hörstel nicht bekannt.

ENTWURF

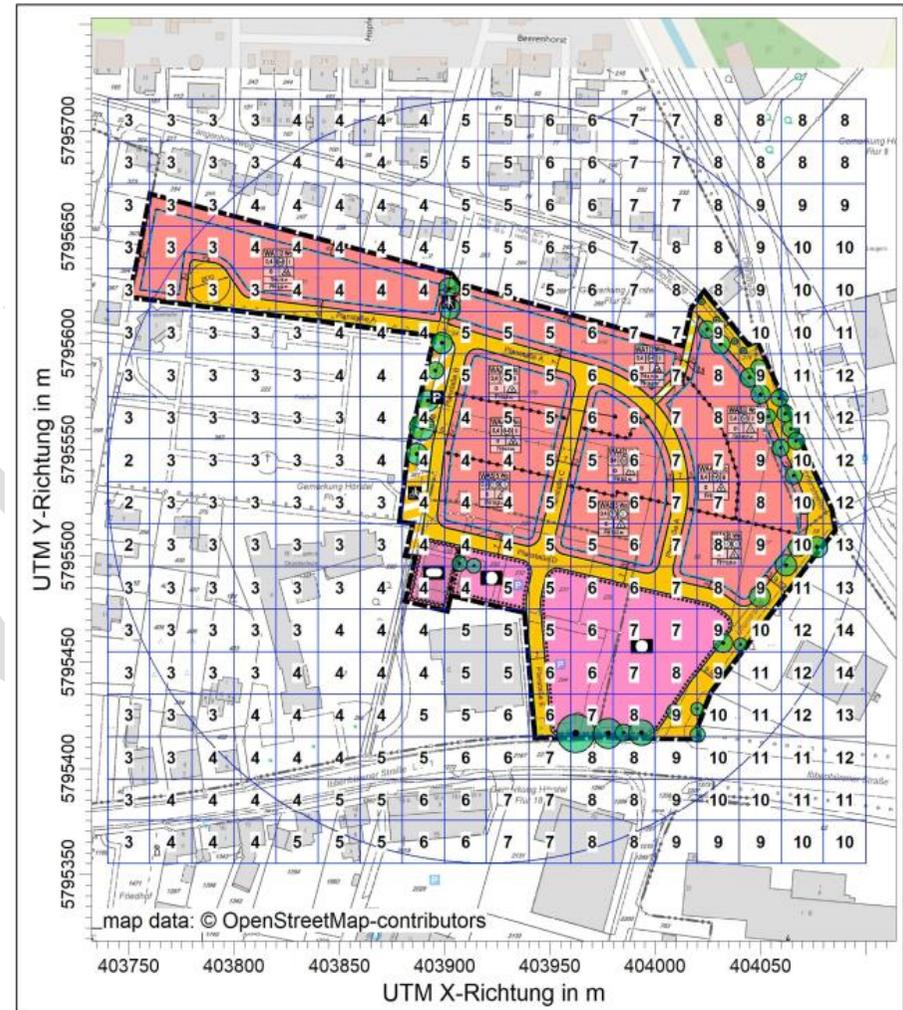


Abb.: Relative Häufigkeit von Geruchsstunden (belästigungsrelevante Kenngröße)

Abb aus Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 129 „Uferquartier“ der Stadt Hörstel; Hier: Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen und des Kreises Steinfurt, WENKER & GESING GmbH, Projekt Nr. 4341.5, Gronau, 11.08.2021

**Dem Hinweis wird gefolgt.**

<p><b>b)</b> Bezüglich der Umweltprüfung wird darauf hingewiesen, dass nach Bundesnaturschutzgesetz § 15 bei der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen auf die Agrarstrukturellen Belange Rücksicht zu nehmen ist und <u>vorrangig zu prüfen</u> ist, ob der Ausgleich und Ersatz durch Maßnahmen der Entsiegelung, der Wiedervernetzung von Lebensräumen oder auch Bewirtschaftungs- und Pflegemaßnahmen erbracht werden kann.</p> <p>Sollten landwirtschaftliche Nutzflächen, insbesondere Ackerflächen, für die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in Anspruch genommen werden, wird daher unsererseits gefordert, dass aus der Umweltprüfung hervorgeht, wie die Vorrangprüfung erfolgt ist und warum die im Bundesnaturschutz genannten vorrangigen Maßnahmen nicht erfolgen können.</p>	<p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p>Eine externe Kompensation des ermittelten Biotopwertdefizits erfolgt über einen Kompensationsflächenpool in der Gemarkung Saerbeck. Die Maßnahme liegt innerhalb des Naturschutzgebietes „Haverforths Wiesen“ und umfasst dortige Optimierungsmaßnahmen. Eine negative Berührung agrarstruktureller Belange durch Neuinanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen wird durch die Kompensation nicht ausgelöst.</p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
<p><b>13. EWE Netz GmbH</b> vom 01.03.2021</p>	
<p><b>a)</b> vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.</p> <p>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.</p> <p>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 gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ. Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungstreifen bzw. -korridore gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m für die Erschließung mit Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen) sowie die Bereitstellung notwendiger Stationsstellplätze mit ein.</p> <p>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><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p>Der Umgang mit den Bestandsleitungen sowie dessen Schutz ist im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung zu beurteilen und sicherzustellen.</p> <p>Ein Planvollzug ist somit grundsätzlich möglich.</p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

<p><b>b)</b> 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.</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: <a href="https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen">https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen</a>.</p> <p>Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Frau Wernicke unter der folgenden Rufnummer: 04471 7011-295.</p>	<p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p>Die EWE Netz wird am weiteren Planungsprozess im Rahmen der öffentlichen Auslegung beteiligt.</p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
<p><b>14. LWL-Archäologie für Westfalen</b> vom 01.03.2021</p>	
<p>es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die o. g. Planungen. Wir bitten jedoch, in den Bebauungsplan folgenden Hinweis aufzunehmen:</p> <p>Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Fossilien) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Unteren Denkmalbehörde und der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster (Tel. 0251/591 8911) unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG).</p>	<p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p>Von der LWL-Archäologie werden keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung vorgebracht.</p> <p>Es wird jedoch folgender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen:</p> <p><i>„Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (Kulturgeschichtliche Bodenfunde d.h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Fossilien) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Unteren Denkmalbehörde und der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster (Tel. 0251 / 591 8911) unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG).“</i></p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

<b>15. Ericsson Services GmbH</b> vom 03.03.2021	
<p>bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben. Bitte berücksichtigen Sie, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Ericsson – Netzes gilt. Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Deutsche Telekom, in Ihre Anfrage ein. Richten Sie diese Anfrage bitte an: Deutsche Telekom Technik GmbH Ziegelleite 2-4 95448 Bayreuth richtfunk-trassenauskunft-dttgmbh@telekom.de</p> <p>Von weiteren Anfragen bitten wir abzusehen.</p>	<p><b>Beschlussvorschlag:</b> Die Deutsche Telekom Technik GmbH wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB entsprechend miteinbezogen. (siehe Stellungnahme <b>A. I. Nr. 16</b>) <b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

<p><b>16. Deutsche Telekom Technik GmbH - Richtfunk</b> vom 04.03.2021</p>	
<p>vielen Dank für Ihre Anfrage.</p> <p>Durch das Planungsgebiet verläuft kein Richtfunk. Die benachbarten Richtfunkstrecken haben ausreichend Sicherheitsabstand. Daher haben wir keine Einwände gegen den Bebauungsplanes Nr. 129 „Uferquartier“ der Stadt Hörstel.</p> <p>Die Telekom hat auch bei der Fa. Ericsson Services GmbH weitere Verbindungen angemietet. Die Daten dieser Strecken stehen uns leider nicht zur Verfügung.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Telekom – Netzes gilt. Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Firma Ericsson Services GmbH , in Ihre Anfrage ein. Bitte richten Sie diese Anfrage an:</p> <p>Ericsson Services GmbH Prinzenallee 21 40549 Düsseldorf</p> <p>oder per Mail an</p> <p>bauleitplanung@ericsson.com</p>	<p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p>Die Ericsson Services GmbH wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB entsprechend miteinbezogen. (siehe Stellungnahme <b>A. I. Nr. 15</b>)</p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
<p><b>17. Deutsche Telekom Technik GmbH</b> vom 08.03.2021</p>	
<p>a) 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:</p> <p>Gegen den vorgelegten Bebauungsplan Nr. 129 „Uferquartier“ bestehen grundsätzlich keine Einwände.</p>	<p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p>Von der Telekom werden keine Einwände gegen die Planung vorgebracht.</p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

- b)** Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus den beigefügten Lageplänen ersichtlich sind. Diese versorgen die vorhandene Bebauung. Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen – sind betroffen. Es ist nicht ausgeschlossen, dass diese Telekommunikationslinien in ihrem Bestand und in ihrem weiteren Betrieb gefährdet sind. Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Bebauungsplanes so gering wie möglich gehalten werden. Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen:  
Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen Telekommunikationslinien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.  
Wir bitten deshalb, konkrete Maßnahmen so auf die vorhandenen Telekommunikationslinien abzustimmen, dass eine Veränderung oder Verlegung der Telekommunikationslinien vermieden werden kann.
- 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 Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.
- Weitere Kabelauskünfte erhalten Sie unter der E-Mail-Adresse [Planauskunft.West1@telekom.de](mailto:Planauskunft.West1@telekom.de) oder im Internet unter <https://trassenauskunftkabel.telekom.de>.

**Beschlussvorschlag:**

Der Umgang mit den Bestandsleitungen sowie dessen Schutz ist im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung zu beurteilen und sicherzustellen.

Ein Planvollzug ist somit grundsätzlich möglich.

**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

**c)** 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.

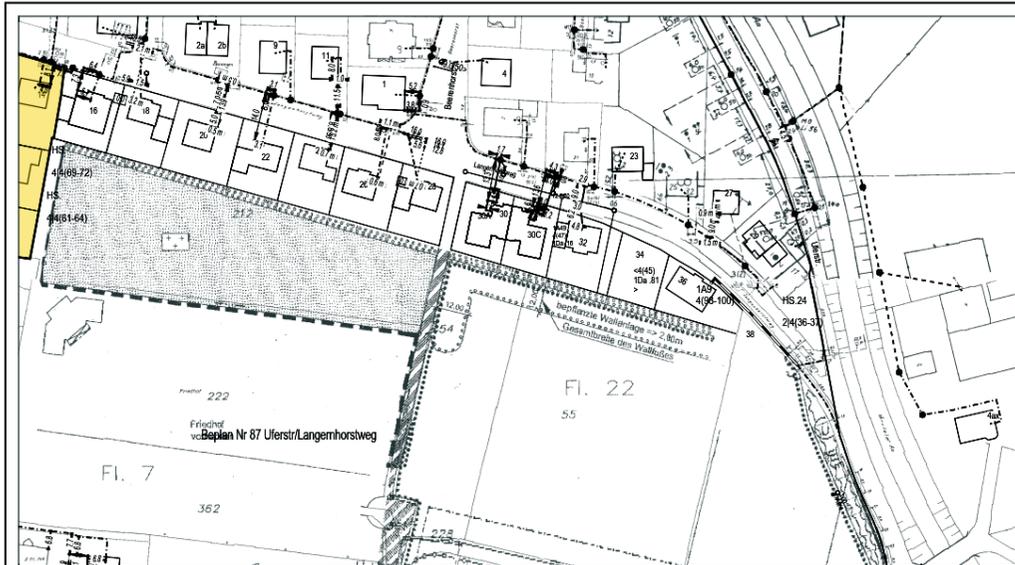
Vielen Dank!

**Beschlussvorschlag:**

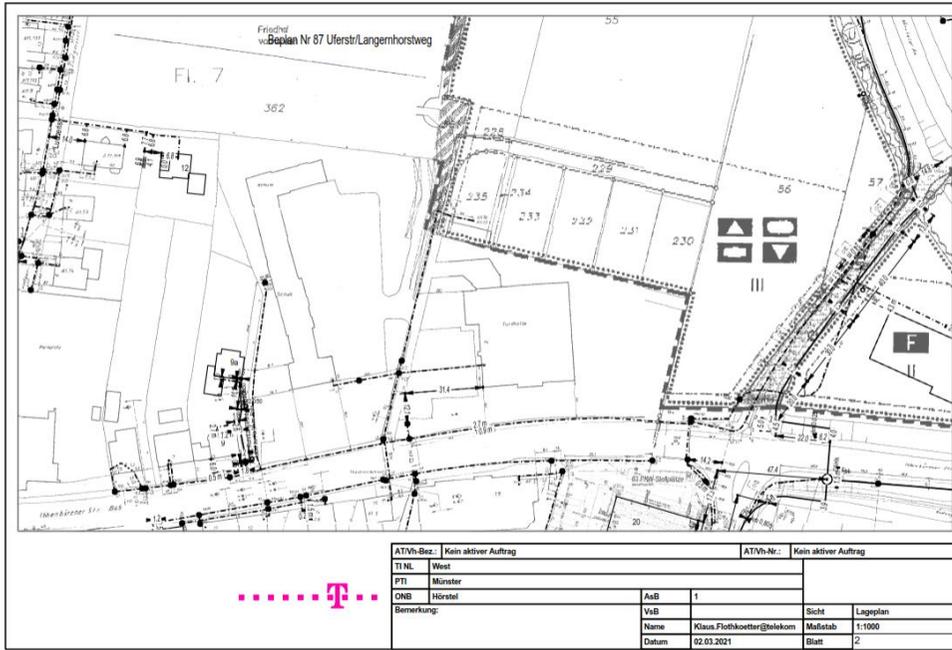
Die Erweiterung des Telekommunikationsnetzes ist im Rahmen der nachgeordneten konkreten Vorhabenplanung entsprechend zu planen und sicherzustellen.

Ein Planvollzug ist somit grundsätzlich möglich.

**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**



ATVh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag			ATVh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag		
TI.NL.	West						
PTI	Münster						
ONB	Hörstel			AsB	1		
Bemerkung:	VsB			Sicht	Lageplan		
	Name	Klaus.Flothkoetter@telekom		Maßstab	1:1000		
	Datum	02.03.2021		Blatt	1		

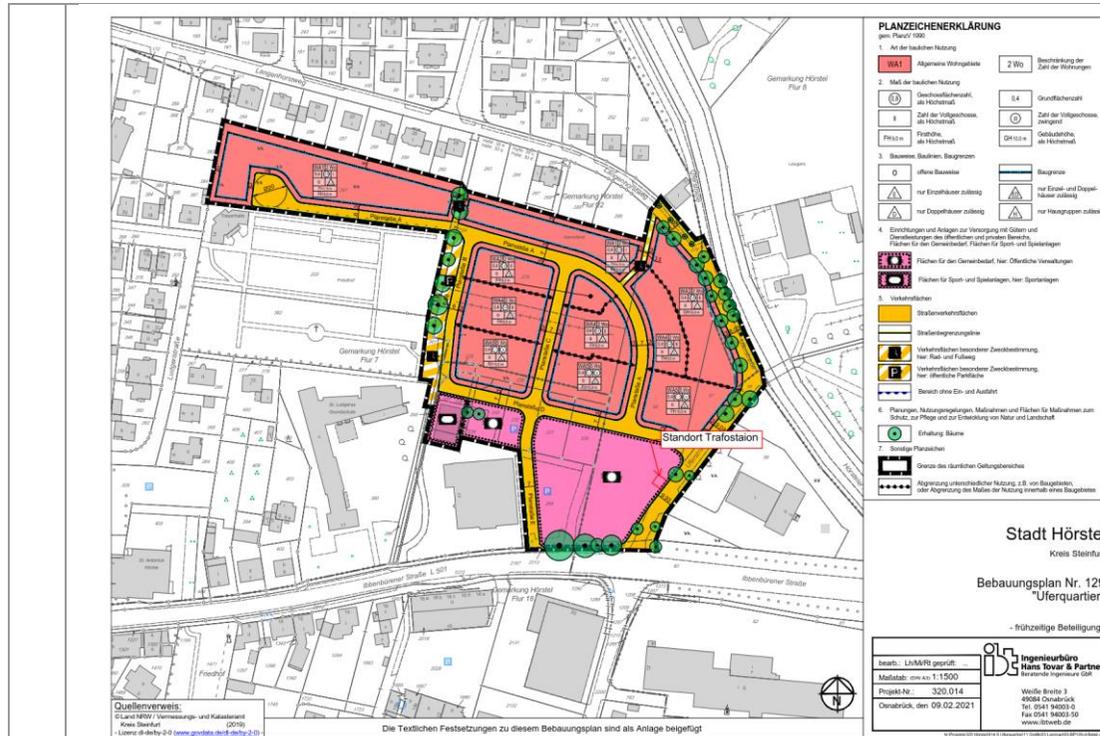


DRAFT

DRAFT

<b>18. Bezirksregierung Arnsberg</b> vom 02.03.2021	
<p>zu den bergbaulichen Verhältnissen erhalten Sie folgende Hinweise: Das Plangebiet liegt über dem auf Eisenstein verliehenen Bergwerksfeld „Friedrich Wilhelm“ im Eigentum der Salzgitter Klöckner-Werke GmbH in Salzgitter, Eisenhüttenstraße 99 in 38239 Salzgitter.</p> <p>In den hier vorliegenden Unterlagen ist im Bereich des Plangebietes kein Bergbau verzeichnet.</p> <p>Soweit eine entsprechende grundsätzliche Abstimmung mit dem Feldeseigentümer / Bergwerksunternehmer nicht bereits erfolgt ist, empfehle ich, diesem in Bezug auf mögliche zukünftige bergbauliche Planungen, zu bergbaulichen Einwirkungen aus bereits umgegangenem Bergbau sowie zu dort vorliegenden weiteren Informationen bzgl. bergschadensrelevanter Fragestellungen Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Möglicherweise liegen dem Feldeseigentümer / Bergwerksunternehmer</p>	<p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p>Von der Bezirksregierung Arnsberg wird vorgebracht, dass sich das Plangebiet über dem Distriktsfeld „Friedrich Wilhelm“ befindet, jedoch für den Bereich des Plangebietes kein Bergbau vorhanden ist. Eigentümerin dieses Bergwerksfeldes ist die Salzgitter Klöckner Werke GmbH.</p> <p>Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wird die Salzgitter Klöckner GmbH entsprechend beteiligt.</p> <p><b>Dem Hinweis wird gefolgt.</b></p>

<p>auch Informationen zu Bergbau in dem betreffenden Bereich vor, der hier nicht bekannt ist. Insbesondere sollte dem Feldeseigentümer / Bergwerksunternehmer dabei auch Gelegenheit gegeben werden, sich zum Erfordernis von Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen zur Vermeidung von Bergschäden zu äußern. Diese Fragestellung ist grundsätzlich privatrechtlich zwischen Grundeigentümer / Vorhabensträger und Bergwerksunternehmer / Feldeseigentümer zu regeln.</p>	
<p><b>19. SWTE Netz GmbH</b> vom 08.04.2021</p>	
<p>a) wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 26.02.2021 und teilen Ihnen mit, dass wir den Bebauungsplan Nr. 133 hinsichtlich der Versorgungseinrichtungen der SWTE Netz GmbH &amp; Co. KG durchgesehen haben. Gegen diese Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken.</p>	<p><b>Beschlussvorschlag:</b> Von der SWTE Netz werden gegen die Planung keine Bedenken vorgebracht. <b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
<p>b) Zur Belieferung des v. g. Baugebietes mit elektrischer Energie wird es erforderlich, an der im beiliegen-den Plan bezeichneten Stelle eine Transformatorenstation zu errichten. Wir bitten um Ausweisung eines entsprechenden Grundstückes im Sinne des § 9 Abs. 1 Ziffer 12 und 21 BauGB als Versorgungs-fläche und um Berücksichtigung, dass die Zuwegung auch für Großfahrzeuge und Großgeräte von einem öffentlichen Weg aus gesichert ist. Vor der Vermessung der Grundstücke bitten wir, uns früh-zeitig genug in Kenntnis zu setzen. Ggf. könnte das Transformatorenstationsgrundstück in einem Zuge mitvermessen werden.</p>	<p><b>Beschlussvorschlag:</b> Gemäß nebenstehender Stellungnahme wird eine Versorgungsfläche im Plan-gebiet festgesetzt.</p>



Ausschnitt von Planzeichnung zum Bebauungsplan Nr. 129 (Stand: öffentl. Auslegung)  
Der eingetragene Standort wurde mit der SWTE Netz entsprechend der E-Mail vom 17.08.2021 abgestimmt.

**Dem Hinweis wird gefolgt.**

**c) Rechtzeitig vor Inangriffnahme der Erschließungsmaßnahmen (Ausbau der Straßen, Verlegung der Rein- und Abwasserleitungen usw.) bitten wir um entsprechende Mitteilung, damit wir das Versorgungsnetz planen und entsprechend disponieren können.**

Falls bei Erschließung dieses Baugebietes auch eine Erweiterung der Straßenbeleuchtung gewünscht wird, bitten wir Sie, uns dieses rechtzeitig mitzuteilen, damit die Arbeiten für die allgemeine öffentliche Versorgung und für die Straßenbeleuchtung in einem Arbeitsgang durchgeführt werden können.

**Beschlussvorschlag:**

Rechtzeitig vor Beginn der nachgeordneten Erschließungsmaßnahme wird der SWTE Netz entsprechend in die Planungen miteinbezogen.

**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

**d) 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@swte-netz.de](mailto:Planauskunft@swte-netz.de) beziehen.**

**Beschlussvorschlag:**

Der nebenstehende Aspekt kann nicht auf Ebene des Bebauungsplanes gelöst werden, sondern ist auf der nachgelagerten Ebene zu berücksichtigen.

**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

<p>Änderungen und Erweiterungen der Versorgungseinrichtungen behalten wir uns unter Hinweis auf die §§ 13, 30, 31 und 32 BauGB vor.</p>	
<p><b>20. Vodafone NRW GmbH</b> vom 09.04.2021</p>	
<p>vielen Dank für Ihre Informationen.</p> <p>Im Planbereich liegen keine Versorgungsanlagen der Vodafone 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.</p> <p>Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p><b>Bitte beachten Sie:</b> Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass Vodafone und Unitymedia trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.</p> </div>	<p><b>Beschlussvorschlag:</b> <b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
<p><b>21. Kreis Steinfurt</b> vom 16.04.2021</p>	
<p>a) zu der o. g. Planung nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p><b>Naturschutz und Landschaftspflege</b> Ich weise darauf hin, dass es für die Beurteilung des Ausgleichs / Ersatzes der festgestellten Beeinträchtigung von Natur und Landschaft erforderlich ist, entsprechende (externe) Kompensationsmaßnahmen in Text und Karte darzustellen. Aufgrund der Überplanung einer bestehenden Wiesen- / Grünlandfläche durch Verkehrsflächen wird angeregt, diese funktional an anderer Stelle wiederherzustellen und dies entsprechend bei der Festlegung von Kompensationsmaßnahmen zu berücksichtigen.</p>	<p><b>Beschlussvorschlag:</b> Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 129 überdeckt in weiten Teilen den bestehenden Bebauungsplan Nr. 87. Dieser Bauleitplan wurde im Jahr 2004 unter Anwendung der Eingriffsregelung aufgestellt. Das errechnete Biotopwertdefizit wurde bereits extern kompensiert. Aufgrund der geänderten Planung -so kommt es z.B. nun zur Überbauung der aktuell als Grünfläche festgesetzten Erweiterungsfläche des Friedhofes- und neu hinzugekommenen Teilbereichen wurde eine Neubilanzierung vorgenommen, die die aktuelle Bebauungsplanung in die Bewertung der Bestandssituation einbezieht. Auf das neu errechnete Defizit kann die erfolgte Kompensation anteilig für den Überlappungsbereich angerechnet werden. Im Ergebnis sind knapp über 15.000 Werteinheiten</p>

		<p>nach nordrhein-westfälischem Modell zu kompensieren, die sich im Wesentlichen aus der Neuinanspruchnahme der Grünfläche ergeben.</p> <p>Vorgesehen ist die Kompensation über einen Flächenpool in der Gemarkung Saerbeck. Die Maßnahme liegt innerhalb des Naturschutzgebietes „Haverforths Wiesen“ und umfasst dortige Optimierungsmaßnahmen. Zielsetzung im NSG ist u.a. die Erhaltung und Entwicklung eines großflächigen Feuchtwiesenbereiches. Ein funktionaler Ausgleich ist damit gegeben.</p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
b)	<p>Um die Gehölzstrukturen, die gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB festgesetzt werden, dauerhaft zu erhalten wird des Weiteren angeregt, Folgendes in die textlichen Festsetzungen mitaufzunehmen:</p> <p>„Für die Anpflanzung sind heimische, standortgerechte Laubbaumarten zu verwenden. Durch sachgerechte Anordnung, Pflege und erforderliche Schutzmaßnahmen, ist der langfristige Bestand der Gehölze zu sichern. Nicht angewachsene oder abgängige Gehölze sind in der nächsten Pflanzperiode durch entsprechende Neuanpflanzungen zu ersetzen.“</p>	<p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p>Der dauerhafte Erhalt des überwiegenden Teils der im Plangebiet stockenden Bäume wird über einzelbaumweise Erhaltungsgebote in der Planzeichnung festgesetzt. Eine ergänzende textliche Festsetzung zum Erhaltungsgebot lautet wie folgt:</p> <p><i>„Die zeichnerisch dargestellten Bäume sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Zu erhaltende Bäume sind im Rahmen von Bauarbeiten nach den aktuellen Regeln der Technik zu schützen. Ausfälle sind zum nächstmöglichen Zeitpunkt gleichartig zu ersetzen. Ausnahmsweise ist eine Abweichung vom zeichnerisch dargestellten Standort von bis zu zwei Metern zulässig. Bei Baumstandorten entlang von Verkehrsflächen orientiert sich die Richtung der zulässigen Abweichung ausschließlich parallel zur Grenze der Verkehrsfläche.“</i></p>

<p><b>c)</b> <u>Artenschutz</u> In der vorliegenden Artenschutzprüfung vom 18.01.2021 ist eine alte Entwurfsfassung des o.g. Bebauungsplans (13.07.2020) zugrunde gelegt. Die aktuelle Entwurfsfassung des o.g. Bebauungsplans (09.02.2021) sieht unter anderem den teilweisen Erhalt der vorhandenen Bäume vor.</p> <p>Demnach ist zu prüfen, ob die in der Artenschutzprüfung beschriebene Fledermaus-Flugstraße am Rand des Friedhofs (s. Artenschutzprüfung S. 17) durch einen Erhalt der Bäume bestehen bleibt.</p> <p>Weiterhin ist zu thematisieren, ob durch eine gezielte Planung der Beleuchtung die Funktionsfähigkeit der Flugstraße fortbesteht. Dies ist ggf. als Minderungsmaßnahme in den Bebauungsplan aufzunehmen. Hierzu wird angeregt zu prüfen, die Umsetzung der Empfehlung zu Neuanpflanzungen der vorhandenen Flugstraße in südliche Richtung und somit einer Stärkung der Leitstruktur (s. Artenschutzprüfung S. 26).</p> <p>Um eine detaillierte artenschutzrechtliche Prüfung der geplanten Gehölzentfernungen durchführen zu können, sind die Gehölze zu benennen.</p>	<p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p>Durch die festgesetzten Erhaltungsgebote wird auch die als Fledermaus-Flugstraße identifizierte Lindenreihe am Fuß- und Radweg zwischen Turnhalle und <i>Langenhorstweg</i> mit Ausnahme eines Baumes erhalten. Der Empfehlung des Faunagutachtens wird demnach gefolgt und der Verlust der Flugstraße im Sinne des naturschutzrechtlichen Vermeidungsgebotes vermieden.</p> <p>Im Hinblick auf Störungen durch Beleuchtung der Flugstraße ist Folgendes festzuhalten: Die Wegeverbindung ist bereits zum gegenwärtigen Zeitpunkt durch Laternen beleuchtet. Es ist nicht auszuschließen, dass zusätzliche Lichtquellen im Zuge der Erschließung entstehen, z.B. als Straßenbeleuchtung der unweit gelegenen Planstraße B. Der Bebauungsplan setzt für die Gesamtheit der Außenbeleuchtung im Plangebiet Folgendes fest:</p> <p><i>„Für die Außenbeleuchtung sind nur Leuchtmittel mit einer Hauptintensität des Spektralbereiches über 500 nm und mit Farbtemperaturen unter 3.000 Kelvin (z.B. Natriumdampflampen, LED-Leuchten mit Farbton im insektenfreundlichen Spektralbereich) sowie geschlossene Lampenkörper mit Ablendungen nach oben und zur Seite zu verwenden.“</i></p> <p>Eine seitliche Abstrahlung wird damit so gering wie möglich gehalten und eine direkte, gerichtete Beleuchtung der Flugstraße unterbunden. Überdies handelt es sich laut Faunagutachten bei der betroffenen Fledermausart Zwergfledermaus um eine gegenüber Störungen relativ tolerante Art, die im Siedlungsbereich sogar gezielt Laternen zur Nahrungssuche aufsucht.</p> <p>Eine Funktionsfähigkeit der Flugstraße dürfte somit weiterhin gegeben sein.</p> <p>Die fachgutachterliche Betrachtung der im Plangebiet vorhandenen Bäume ergab kein Vorkommen relevanter Quartierstrukturen. Der Verlust einzelner Bäume verursacht dieser Erkenntnis nach keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände.</p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
<p><b>d)</b> Zum Schutz der Vögel und Fledermäuse gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG sind die in der Artenschutzprüfung beschriebenen Bauzeitenregelungen zur Entfernung von Gehölzen (S. 23) in die textlichen Festsetzungen und die Begründung zum Bebauungsplan aufzunehmen.</p>	<p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p>Aufgrund der fehlenden gesetzlichen Ermächtigungsgrundlage kann eine Bauzeitenregelung nicht als Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen werden. Daher wird die Bauzeitenregelung unter die Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>

		<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b>
e)	<p>Den geplanten CEF-Maßnahmen für Feldsperling und Star wird grundsätzlich zugestimmt. Für eine detaillierte Prüfung sind genauere Aussagen zur Ausgestaltung und zur Pflege zu treffen. Hierbei ist der Leitfaden zur „Wirksamkeit von Artenschutzmaßnahmen“ (MKULNV NRW 2013) zu beachten. Weiterhin sind gutachterliche Aussagen hinsichtlich der zeitlichen Dauer bis zur Wirksamkeit erforderlich.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die erforderlichen CEF-Maßnahmen über die Festsetzung im Bebauungsplan sowie als Eigentum der Gemeinde oder Eintrag im Grundbuch gesichert sein müssen.</p> <p>Ein Wirksamkeitsnachweis ist mir spätestens zum Inkrafttreten des Bebauungsplanes vorzulegen und auch dem für die bauplanungsrechtliche Genehmigung zuständigen Bauamt zur Verfügung zu stellen.</p> <p>Dieser Nachweis muss eine Fotodokumentation (z. B. Nisthilfe und Baum mit Nummer), eine Karte mit den Standorten der Bäume sowie Angaben über die dauerhafte rechtliche Sicherung der Bäume / der Fläche und die Sicherstellung der regelmäßigen Pflege belegen.</p> <p><i>Auskunft erteilt Herr Niehoff, Tel.: 02551 69-1448</i></p>	<p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p>Eine Wirksamkeit der geplanten CEF-Maßnahme wird rechtzeitig nachgewiesen und der Unteren Naturschutzbehörde und dem zuständigen Bauamt entsprechend der formalen Anforderungen (Fotodokumentation, kartographische Angaben zur Lage, Angaben zur dauerhaften rechtlichen Sicherung, Pflege- und Entwicklungsplan und Sicherstellung der regelmäßigen Pflege etc.) gemeldet.</p> <p>Die CEF-Maßnahme wird als Externe Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt und mit entsprechenden Angaben zur Lage benannt. Bei der Maßnahme handelt es sich um ein stadteigenes Projekt der Stadt Hörstel.</p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
f)	<p><b>Immissionsschutz</b></p> <p>Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht wird angeregt, die auf das geplante „allgemeine Wohngebiet“ einwirkenden Immissionen gutachterlich prognostizieren zu lassen.</p> <p>In einem Abstand vor rd. 100 m von der geplanten Wohnbebauung befindet sich die Hofstelle Determeyer mit einem genehmigten Tierbestand von rd. 950 Mastschweinen. Die darüber liegenden Hofstelle Noje verfügt nach Aktenlage über einen zulässigen Tierbestand von rd. 50 Bullen und etwa 70 Mastschweinen. Bei Berücksichtigung dieser Tierbestände wird bis auf Weiteres davon ausgegangen, dass bei ungünstigen Wetterbedingungen Geruchswerte von über 10 % der Jahresstunden in dem allgemeinen Wohngebiet zu erwarten sind, weshalb eine gutachterliche Untersuchung angeraten wird.</p>	<p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p>siehe Stellungnahme <b>A. I. Nr. 12 a)</b></p>

- g)** Aus lärmtechnischer Sicht kann des Weiteren zum derzeitigen Stand der zu erwartende Freizeitlärm von dem südwestlich angesiedelten Kleinspielfeld nicht abgeschätzt werden. Geplante nächstgelegene Wohnhäuser sind in dem Bebauungsplan in einem Abstand von rd. 20 Metern vorgesehen, so dass es nachzeitigem Stand zumindest in den Ruhezeiten nach Freizeitlärmerrlass NRW zu Überschreitungen der Immissionsrichtwerte kommen könnte. Es wird deshalb ebenso angeregt, hierzu eine gutachterliche Prognose erstellen zu lassen, welche eine mögliche Beispielbarkeit dieser Anlage ermittelt.

Auskunft erteilt Herr Badouin, Tel.: 02551 69-1450

Weitere Anregungen oder Hinweise werden nicht vorgetragen.

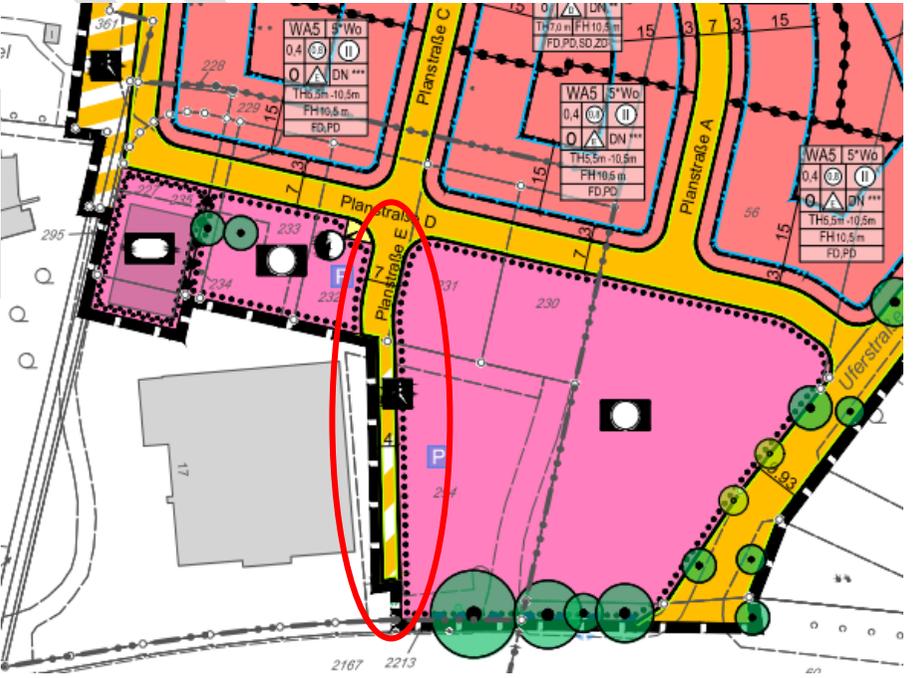
### Beschlussvorschlag:

Das nebenstehend betreffende Kleinspielfeld *Bolzplatz Ludgerusschule* ist ein bereits bestehendes Spielfeld und entsprechend der Beschilderung von seiner Nutzungszeit begrenzt. So ist die Nutzung des Kleinspielfeldes nur in dem Zeitraum von 8:00 Uhr bis max. 20:00 Uhr zulässig. In der Stadt Hörstel sind - abgesehen von der gesetzlichen Nachtruhe von 22:00 – 06:00 Uhr- keine Ruhezeiten einzuhalten. Das bespielen dieses Kleinspielfeldes ist „nur“ in einem Alter bis 14 Jahren zulässig und somit einem Spielplatz gleichzusetzen. Des Weiteren wird das Kleinspielfeld hauptsächlich von der westlich anliegenden *St. Ludgerus Schule* (Grundschule) als Ergänzung für den Schulsport sowie als Angebot für freies Spielen für die Nachmittagsbetreuung genutzt.

Daher wird eine lärmtechnische Untersuchung der zu erwartenden Lärmentwicklung des Kleinspielfeldes als nicht erforderlich angesehen, da es sich hierbei nicht um Freizeitlärm handelt.

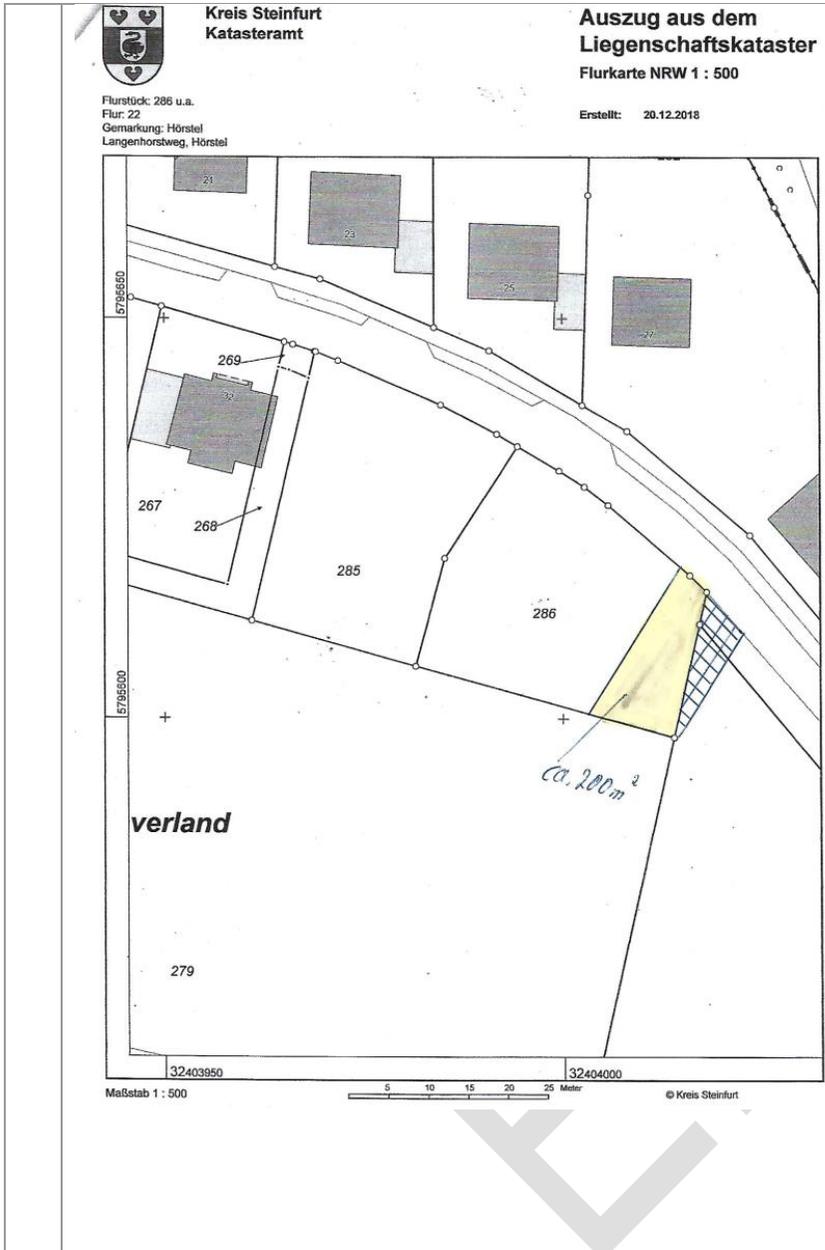


(Abb. Schild zu Regelungen zum Bolzplatz „Ludgerusschule“)

	<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
<p><b>22. Landesbetrieb Straßenbau NRW</b>          vom 12.05.2021</p>	
<p>a) durch die Planverfahren sollen die rechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines neuen Verwaltungsgebäudes und die Ausweisung von Wohnbauflächen geschaffen werden. Vorgesehen ist die Erschließung über die rückwärtig gelegene Uferstraße sowie über eine neue Anbindung (Planstraße E) an die Ibbenbürener Straße (L 501).</p> <p>Aus Sicht der Regionalniederlassung Münsterland werden bezüglich der Planvorhaben erhebliche Bedenken erhoben. Die Bedenken beziehen sich auf die geplante Anbindung der Planstraße E an die L 501.</p> <p>Die Planstraße E würde um ca. 15 m versetzt gegenüber der Einmündung Marktstraße an die L 501 angebunden werden. Für die Marktstraße wurde aufgrund des hohen Ziel- und Quellverkehrs zum Discounter eine Linksabbiegerspur im Zuge der L501 angelegt. Linksabbieger in die Planstraße E müssten die vorhandene Spur kreuzen. Das ist aus Gründen der Verkehrssicherheit nicht zulässig. Weiterhin würden bei einer Anbindung der Planstraße E Radfahrer dazu verleitet, entgegen der Fahrtrichtung oder über den Gehweg zur Einmündung zu gelangen.</p> <p>Eine verkehrssichere Anbindung über die rückwärtig gelegene Uferstraße ist gegeben. Eine Zustimmung zur Anbindung der Planstraße E wird daher durch die Regionalniederlassung Münsterland nicht in Aussicht gestellt.</p> <p>Der Sachverhalt wurde im Rahmen einer Videokonferenz erörtert. Als Ergebnis der Erörterung besteht dahingehend Einvernehmen, dass auf die Anbindung der Planstraße E verzichtet werden sollte.</p>	<p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p>Die <i>Planstraße E</i> im Bebauungsplan wird als weitere Anbindung an das Plangebiet aufgegeben und stattdessen eine <i>Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Fuß- und Radweg</i> in dem Bereich festgesetzt, welche lediglich eine weitere Verbindung zur <i>Ludgerus-Sporthalle</i> darstellt und <u>nicht</u> an den Gehweg der <i>Ibbenbürener Straße (L 501)</i> anschließen wird.</p>  <p>Ausschnitt von Planzeichnung zum Bebauungsplan Nr. 129 (Stand: öffentl. Auslegung)</p> <p><b>Dem Hinweis wird gefolgt.</b></p>

<b>b)</b>	Weiterhin weise ich vorsorglich darauf hin, dass evtl. Ansprüche auf aktiven oder passiven Lärm-schutz gegenüber dem Straßenbaulastträger der L 501 nicht geltend gemacht werden können, da die Aufstellung des Bebauungsplanes in Kenntnis der Straße durchgeführt wird.	<b>Beschlussvorschlag:</b> Es wird folgende Textpassage unter den Hinweisen in den Bebauungsplan aufgenommen:  <i>„Von der Landesstraße 501 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Immissionsschutzes geltend gemacht werden.“</i>  <b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b>
-----------	---	---

<b>II. Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)</b>	
<p>Die Beteiligung der Öffentlichkeit im Rahmen des § 3 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit von 01.03.2021 bis 09.04.2021 statt. Während dieses Zeitraumes sind Bedenken oder Anregungen von den Bürgern vorgetragen worden.</p>	
<b>1. Bürger/Anlieger 1</b> vom 14.03.2021	
<p>im Zuge des Bauleitverfahrens am Uferquartier möchte ich Sie bitten, den Fuß- und Radweg zum Langenhorstweg noch einmal zu überdenken. Ich würde es begrüßen, wenn man den Fußweg entweder Richtung Süden oder Norden verlegen würde, da dann etwa 200 qm Baugrundstück mit bebaut werden könnten. Daher wäre ich bereit, etwa 200 qm meiner Fläche an Ihnen zu verkaufen oder 200 qm von Ihnen zu erwerben, um einen interessanten Bauplatz zu haben.</p> <p>Es müsste auch im Interesse der heutigen Politik sein, dass diese Teilfläche-Baulücke mit bebaut werden würden.</p> <p>In der Anlage befindet sich ein Auszug aus dem Liegenschaftskataster. Hier handelt es sich um die gelb angemarkerte Fläche.</p> <p>Bei eventuellen Fragen melden Sie sich bitte unter der folgenden Telefonnummer:</p>	<p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p>Ein zusätzlicher Erwerb der nebenstehenden Fläche ist nicht vorgesehen und zur Realisierung dieses Bebauungsplanes nicht erforderlich.</p> <p>Darüber hinaus hat eine Prüfung ergeben, dass durch eine entsprechende Verlagerung des Fuß- und Radweges in Richtung Westen ein Einfamilienhausgrundstück weniger, aber dafür nur ein Kettenhausgrundstück mehr entstehen würde. Jedoch werden dafür die verbleibenden Einfamilienhausgrundstücke sich von ca. 540 m<sup>2</sup> bei 4 Grundstücken auf ca. 620 m<sup>2</sup> bei 3 Grundstücken flächig vergrößern würden.</p> <p>Daneben würde die anliegenden Doppelhausgrundstücke von ca. 650 m<sup>2</sup> auf ca. 810 m<sup>2</sup> vergrößert. Diese Vergrößerung würde jedoch nicht ausreichen, um ein zusätzliches Einfamilien- oder Doppelhausgrundstück zusätzlich zu schaffen.</p>



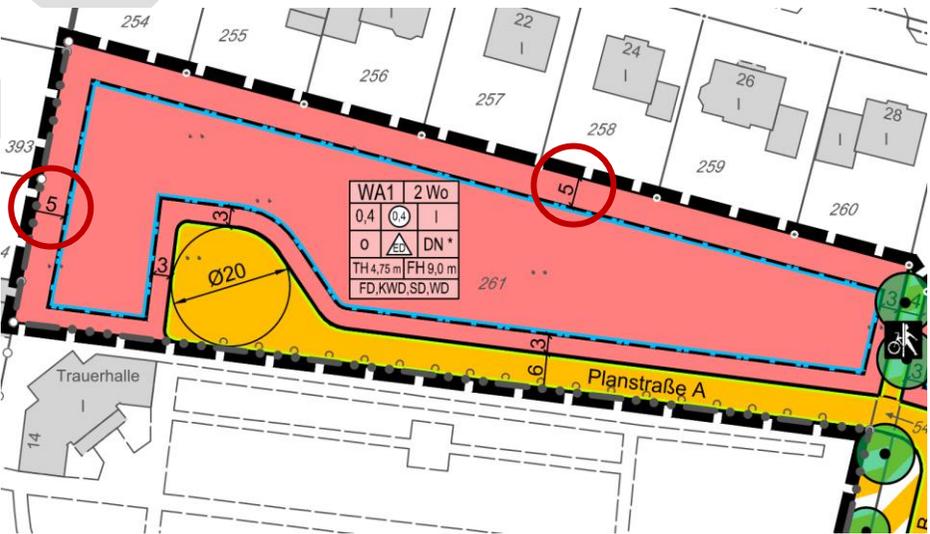
Ausschnitt ursprüngliches Konzept

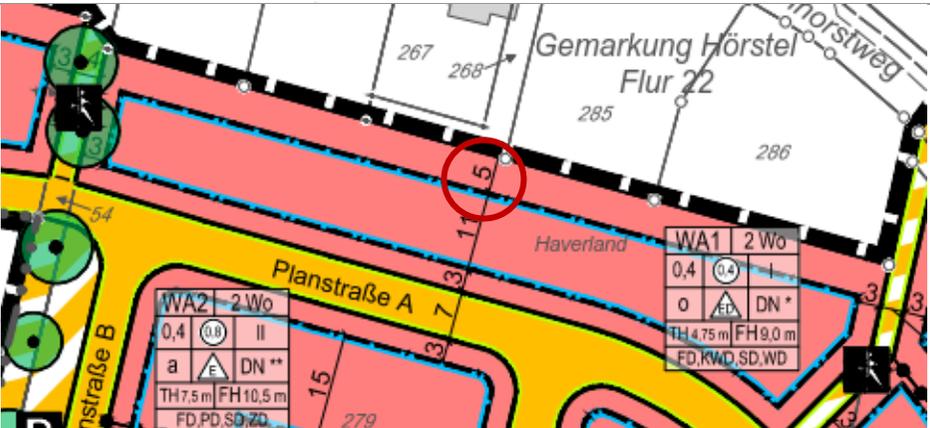


Ausschnitt Prüfung der Umplanung (rote Fläche = zusätzliche Fläche vom Flurstück 286)

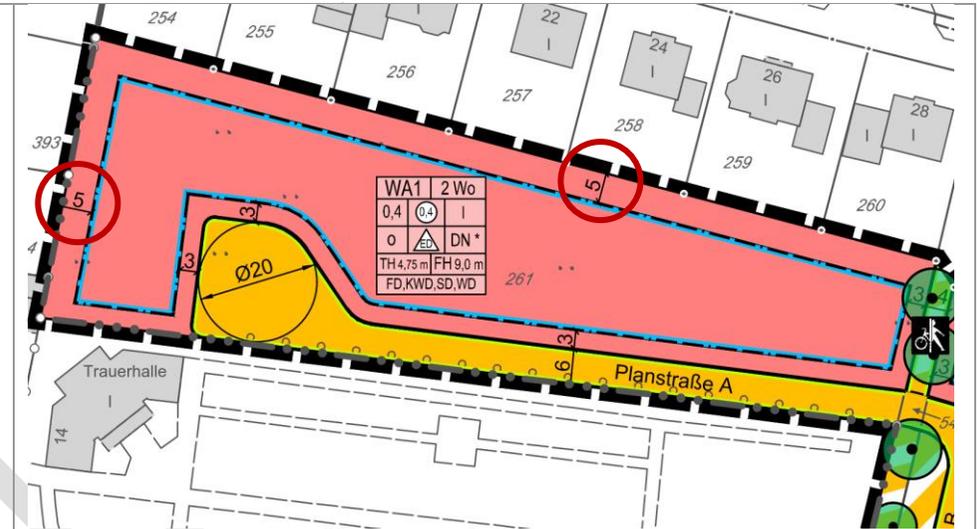
		<p>Daher wird auf den Flächenerwerb dieser Fläche verzichtet und sich im Rahmen dieser Abwägung zugunsten des einem Einfamilienhausgrundstückes entschieden, um für Familien ein Wohngrundstück im Plangebiet für ein Einfamilien-/Doppelhaus bereitstellen zu können.</p> <p>Des Weiteren handelt es sich bei der Fläche gemäß der Berechnung/Überprüfung des CAD-Programes nicht um ca. 200 m<sup>2</sup>, sondern lediglich um ca. 140 m<sup>2</sup>. Dieser verhältnismäßig geringe Flächengewinn für Bauland und die daraus sich ergebenden Umplanung sowie dessen Ergebnisse stehen somit in keinem Verhältnis.</p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
<p><b>2. Bürger/Anlieger 2</b> vom 07.04.2021</p>		
<p>a)</p>	<p>in unserer Eingabe zum o.g. Bebauungsplans geht es uns vorrangig um den Bereich WA1.</p> <p>Wir begrüßen und freuen uns, dass hier keine Stadtvillen möglich sind und wünschen uns, dass dies aus Gründen der Gleichbehandlung auch so bleibt.</p>	<p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p>Die Festsetzung im WA 1 hinsichtlich der zulässigen Anzahl der Geschosse bleibt bestehen. Stadtvillen werden auch weiterhin im WA 1 nicht zugelassen, um einen angemessenen städtebaulichen Übergang zur nördlichen bestehenden Siedlung zu gewährleisten.</p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
<p>b)</p>	<p>Was wir uns hier noch konkreter wünschen sind Regelungen zur Dachneigung. Wir möchten, dass die Regeln entsprechend auch „gespiegelt“ werden, also die gleichen Vorschriften gelten wie bei uns.</p>	<p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p>Im WA 1 wird für die zulässigen geeigneten Dachformen (Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdach) eine Dachneigung von 35° bis 45° festgesetzt und somit die Festsetzung aus dem Bebauungsplan Nr. 87 übernommen. Damit gilt die gleiche Vorgabe für die Ausgestaltung der Dachneigung, wie bei der unmittelbar nördlichen angrenzenden Siedlung. Hierdurch soll ein angemessener baulicher Übergang von der bestehenden Siedlung zum neuen Quartier geschaffen werden.</p> <p>Es werden jedoch auch begrünte Flachdächer im WA 1 zugelassen, um den stadtklimatischen sowie ökologischen Aspekten Rechnung zu tragen und eine effizientere Nutzung von Photovoltaikanlagen zur Energiegewinnung zu ermöglichen.</p> <p>Vorteile einer Dachbegrünung ergeben sich auf vielfache Weise. Zunächst leisten Gründächer durch Rückhaltung und verzögerte Abgabe und Verdunstung von anfallendem Regenwasser ein Abpuffern von Starkregenereignissen,</p>

		<p>durch die empfohlene Versickerung des Dachwassers kann zudem eine geminderte Reduktion der Grundwasserneubildung (zudem eine Entlastung des Kanalsystems) erzielt werden. Bei der Planung und Umsetzung im Plangebiet ist allerdings zu beachten, dass der anstehende Boden eine eingeschränkte Versickerungsfähigkeit aufweist.</p> <p>Dachbegrünung bietet Vorteile in siedlungsklimatischer und lufthygienischer Hinsicht (geringere Erhitzung durch Verdunstungsleistung, Filter für Luftschadstoffe). Ein Gründach bewirkt durch seine dämmende Wirkung und die Verdunstungskälte eine Verbesserung des Raumklimas der darunter liegenden Gebäudeteile sowie Energiespareffekte (Heizung im Winter, Klimatisierung im Sommer) und einen damit verbundenen globalklimatischen Nutzen.</p> <p>Dachbegrünung ermöglicht (bei Verwendung möglichst heimischer Gräser und Kräuter) eine Förderung der heimischen Pflanzen- und Tierwelt (Insekten mit nachfolgender Nahrungskette) und der biologischen Vielfalt.</p> <p>Die Verwendung einer vegetationsbewachsenen Oberfläche ermöglicht eine ästhetische Aufwertung gegenüber üblichen Materialien zur Dacheindeckung wie Bitumen oder Kunststoffolie.</p> <p>Nicht zuletzt ermöglicht ein begrüntes Dach durch das Abpuffern extremer Wärmeeinstrahlung eine deutlich verlängerte Lebensdauer des Daches mit den damit verbundenen Vorteilen hinsichtlich des Ressourcenschutzes.</p> <p><b>Dem Hinweis wird in Teilen gefolgt.</b></p>
c)	<p>Um einen Bau wie z.B. im Langenhorstweg 30a-30d auszuschließen halten wir es für sinnvoll, dass entsprechende Änderungen am Bebauungsplan vorgenommen werden. So sollten aus unserer Sicht nur Einfamilienhäuser zulässig sein, in denen auch nur eine Wohneinheit entstehen darf.</p>	<p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p>Im Bebauungsplan wird die Festsetzung über die Zulässigkeit von Doppelhäusern beibehalten, um auch Menschen mit mittleren Einkommen die sich kein ganz freistehendes Einfamilienhaus leisten können oder zusammen mit anderen Familienmitgliedern oder Freunden bauen möchten, die Möglichkeit zu geben sich im Plangebiet ansiedeln zu können.</p> <p>Eine Festsetzung zur Begrenzung/Regelung der Wohneinheiten für Einzel- und Doppelhäuser wird im WA 1 wie folgt aufgenommen:</p> <p><i>„Im WA 1 sind pro Gebäude sind maximal 2 Wohnungen zulässig: je Einzelhaus maximal 2 und je Doppelhaushälfte maximal 1 Wohnung.“</i></p> <p>Mit dieser Festsetzung soll sichergestellt werden, dass im WA 1 auf Grundstücken mit Doppelhäusern keine Gebäude mit bis zu vier Wohneinheiten entstehen, welche optisch wie Mehrfamilienhäuser wirken und dem städtebaulich beabsichtigten Charakter des Bereiches als Übergang zur angrenzenden be-</p>

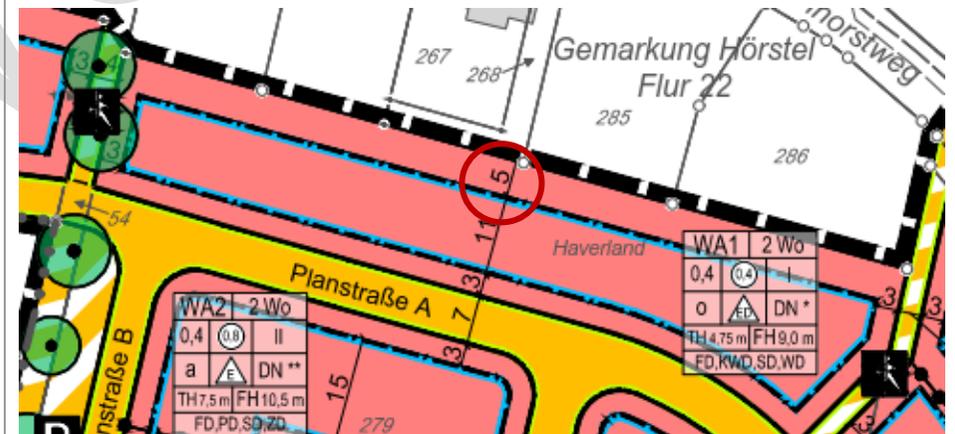
	<p>stehenden Siedlung zuwiderlaufen.</p> <p>Im weiter südlichen Teilbereich WA 4 wird jedoch 1. Wohneinheit je Doppelhaushälfte mehr zugelassen (also je Doppelhaushälfte nur zwei Wohneinheiten) als bei den Doppelhäusern des WA 1, da für den Bereich des WA 4 eine insgesamt höhere bauliche Dichte angestrebt wird als im WA 1. So sollen die Doppelhäuser des WA 4 den städtebaulichen Übergang von den südlichen Mehrfamilienhäusern des WA 5 zu den nördlichen kleineren Gebäudekubaturen darstellen. Daher werden in dem Bereich tendenziell größere Doppelhäuser mit einer Einliegerwohnung (beispielsweise für Eltern oder erwachsene Kinder) zugelassen.</p> <p><b>Dem Hinweis wird in Teilen gefolgt.</b></p>
<p>d) In Bezug auf die Bebauungsgrenzen begrüßen wir den geplanten Abstand von 5 Metern zu unserem Grundstück. Falls es möglich ist, noch weitere Regelungen zu treffen, die dafür sorgen, dass bei den neuen Objekten Nordgärten entstehen, würden wir das sehr sinnvoll finden.</p>	<p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p>Der überbaubare Bereich des WA 1 wird zu den Geltungsbereichsgrenzen zurückgezogen, sodass dieser zu den angrenzenden Siedlungsbereichen einen Abstand von 5,0 m einhält.</p>  <p>Ausschnitt von Planzeichnung zum Bebauungsplan Nr. 129 (Stand: öffentl. Auslegung)</p>

	 <p>Ausschnitt von Planzeichnung zum Bebauungsplan Nr. 129 (Stand: öffentl. Auslegung)</p> <p>Um eine gewisse Flexibilität im Hinblick auf die Planung und Errichtung von Bauvorhaben zu erhalten wird im Sinne der planerischen Zurückhaltung keine zusätzlichen Festsetzungen hinsichtlich der zulässigen Positionierung der Gebäude getroffen.</p> <p><b>Dem Hinweis wird in Teilen gefolgt.</b></p>
<p>e) Weiter ist uns wichtig, dass ausschließlich Erwerber berücksichtigt werden, die das Grundstück zur Eigennutzung kaufen, also keine Kapitalanleger.</p> <p>Abschließend wiederholen 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). Wir regen an, dass dies sogar ein Hauptkriterium wird. Das stellt vielleicht eine Motivation dar, die unserer Stadt in den Sportvereinen etc. langfristig guttun würde.</p>	<p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p>Die Veräußerung und Vergabe von Grundstücken ist nicht Gegenstand des Verfahrens zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes. Dieser Aspekt wird gegebenenfalls von der Stadt Hörstel im Rahmen der nachgeordneten Grundstücksveräußerung/-vergabe berücksichtigt.</p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

3. Bürger/Anlieger 3 vom 08.04.2021		
<p>a) mit Interesse verfolgen wir – die – die Aufstellung des Bebauungsplan 129 „Uferquartier“. Als Anwohner der südlichen Seite des Langenhorstweg sind wir von den Planungen des neuen Baugebietes direkt betroffen. Mit Interesse haben wir an der Infoveranstaltung der FDP teilgenommen. Unser Dank gilt dem Ausrichter sowie den Teilnehmern der Stadt Hörstel.</p> <p>Wir möchten zum derzeitigen Planungsstand folgende Stellungnahme abgeben:</p> <p>Um die Stadt Hörstel attraktiv zu halten benötigt diese dringend neue Baugebiete. Dass ein solches auf einer innerörtlichen Fläche entstehen soll, welches bislang als Ackerfläche genutzt wurde bzw. wird, ist für uns vollkommen nachvollziehbar. Wir möchten aber bei der konkreten Aufstellung des Bebauungsplans um Verhältnismäßigkeit und um Gerechtigkeit bitten.</p> <p>Die folgenden Punkte beziehen sich ausschließlich auf die nördliche Grundstücksreihe des Planungsgebietes (im Plan mit WA1 gekennzeichnet), also die Reihe die direkt an unser Grundstück angrenzt.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ausdrücklich begrüßen wir die Festlegung der Anzahl der Vollgeschosse auf 1. Dieses bedeutet, dass die Errichtung einer sogenannten Stadtvilla nicht möglich bzw. erlaubt ist. Es sind somit nur ähnliche Gebäude möglich, wie sie heute schon auf der südlichen Seite des Langenhorstweg errichtet worden sind. Auch hier ist die zweigeschossige Bauweise nicht erlaubt. Diese Begrenzung darf aus unserer Sicht im weiteren Verfahren nicht verändert werden.</li> </ul>	<p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p>Die Festsetzung im WA 1 hinsichtlich der zulässigen Anzahl der Geschosse bleibt bestehen. Stadtvillen werden auch weiterhin im WA 1 nicht zulässig sein.</p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p>	
<p>b) • Die nördliche Bebauungsgrenze der Flächen, die direkt an unser Grundstück grenzen, ist auf drei Meter zur Grundstücksgrenze festgelegt. Bei den Flächen weiter westlich sind hingegen fünf Meter vorgesehen. Auf unserem Grundstück liegt die Bebauungsgrenze deutlich weiter von der südlichen Grenze entfernt. Hier fordern wir mindestens eine Angleichung der Abstände auf 5m, wie es im westlichen Teil vorgesehen ist. Ein entsprechendes Wohngebäude drei Meter hinter der Grenze wirkt für uns erdrückend. Gegen eine Garage, die laut Bebauungsplanentwurf direkt auf der Grenze möglich ist, ist nichts zuzusagen. Dieses ist entsprechend niedriger. Aus unserer Sicht wäre es wünschenswert, wenn der Bebauungsplan so aufgestellt wird, dass die Gebäudelage auf dem Grundstück eine „Garten-an-Garten“-Situation festschreibt bzw. zu mindestens fördert.</p>	<p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p>Der Abstand der Baugrenze im östlichen WA 1 zur nördlichen Geltungsbereichsgrenze beziehungsweise zur nördlichen bestehenden Siedlung wird von 3,0 m auf 5,0 m im Sinne des Gleichbehandlungsgrundsatzes erhöht.</p>	



Ausschnitt von Planzeichnung zum Bebauungsplan Nr. 129 (Stand: öffentl. Auslegung)



Ausschnitt von Planzeichnung zum Bebauungsplan Nr. 129 (Stand: öffentl. Auslegung)

Weitere Einschränkungen im Sinne der planerischen Zurückhaltung und der Ermöglichung von Gärten in südlicher Richtung werden nicht vorgenommen.

**Dem Hinweis wird in Teilen gefolgt.**

<p>c)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zudem fordern wir, dass im Bebauungsplan bzw. in den Vergaberichtlinien die Eigennutzung der Gebäude durch den zukünftigen Eigentümer der Grundstücke verpflichtend festgeschrieben wird. Für die Errichtung von Mietshäusern (jeglicher Größe) ist im restlichen Planungsgebiet genügend Raum vorgesehen, so dass im Wohngebiet WA1 diese Art der Gebäude vermieden werden sollten. Wir persönlich sind seinerzeit beim Kauf unseres Grundstücks davon ausgegangen, dass die Reihe mit Einfamilienhäusern fortgesetzt wird. Gekommen sind ein Gebäude mit drei Miet-Einheiten (Langenhorstweg 36) und zwei Doppelhaushälften mit je zwei Wohneinheiten (Langenhorstweg 30a-d) von denen mindestens drei vermietet sind. Weiter westlich befindet sich zusätzlich ein Gebäude mit drei Wohneinheiten. Die Bildung von klassischen Nachbarschaften (im Sinne der Fastnachtsvereine) ist mit Mietern leider nur schwer möglich.</li> <li>• Um ähnlich große Baukörper, wie der Gebäudeverbund Langenhorstweg 30a-d zu vermeiden, sollten im Planungsgebiet WA1 entweder Doppelhäuser mit Einliegerwohnung untersagt werden (also Begrenzung auf eine Wohneinheit pro Doppelhaushälfte) oder alternativ nur Einzelhäuser mit max. zwei Wohneinheiten zugelassen werden.</li> </ul>	<p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p>Eine Regelung über die Vergabe der jeweiligen Grundstücke wird nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes. Der nebenstehende Aspekt wird gegebenenfalls im Nachgang im Zuge der Grundstücksveräußerungen entsprechend berücksichtigt.</p> <p>Eine Festsetzung zur Begrenzung/Regelung der Wohneinheiten für Einzel- und Doppelhäuser wird im WA 1 aufgenommen:</p> <p><i>„Im WA 1 sind pro Gebäude sind maximal 2 Wohnungen zulässig: je Einzelhaus maximal 2 und je Doppelhaushälfte maximal 1 Wohnung.“</i></p> <p>Mit dieser Festsetzung soll sichergestellt werden, dass im WA 1 auf Grundstücken mit Doppelhäusern keine Gebäude mit bis zu vier Wohneinheiten entstehen, welche optisch wie Mehrfamilienhäuser wirken und dem städtebaulich beabsichtigten Charakter des Bereiches als Übergang zur angrenzenden bestehenden Siedlung zuwiderlaufen.</p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
<p>d)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wenn wir den Bebauungsplan richtig lesen, dann wird hierin keine Aussage zur Form des Daches festgelegt. In unserem B-Plan ist eine Dachneigung von 40-45 Grad vorgeschrieben. Bei der Festlegung der Dachneigung sollte darauf geachtet werden, dass z.B. Pultdächer, die zwangsläufig eine „Hohe Wand“ haben, untersagt bzw. zu mindestens stark reguliert werden. Ähnliche Gebäude wie sie z.B. in der Pastor-Brefeld-Straße oder im Liekweg entstanden sind bzw. derzeit entstehen, sollten vermieden werden.</li> </ul>	<p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p>Pultdächer werden im WA 1 nicht zugelassen. In den Teilbereichen, wo Pultdächer zulässig sind, darf die Dachneigung nur zwischen 15° und 25° betragen. Damit werden zu hohen Wandhöhen und sehr steile Pultdächer vermieden.</p> <p>Im WA 1 wird für die zulässigen geeigneten Dachformen (Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdach) eine Dachneigung von 35° bis 45° festgesetzt und somit die Festsetzung aus dem Bebauungsplan Nr. 87 übernommen. Damit gelten für die geeigneten Dächer die gleiche Vorschrift hinsichtlich der Dachneigung, wie bei der unmittelbar nördlichen angrenzenden Siedlung. Hierdurch soll ein angemessener baulicher Übergang von der bestehenden Siedlung zum neuen Quartier geschaffen werden.</p> <p>Es werden jedoch auch begrünte Flachdächer im WA 1 zugelassen, um den stadtklimatischen sowie ökologischen Aspekten Rechnung zu tragen und eine effizientere Nutzung von Photovoltaikanlagen zur Energiegewinnung zu ermöglichen.</p> <p>Vorteile einer Dachbegrünung ergeben sich auf vielfache Weise. Zunächst leisten Gründächer durch Rückhaltung und verzögerte Abgabe und Verdunstung von an-fallendem Regenwasser ein Abpuffern von Starkregenereignissen,</p>

		<p>durch die empfohlene Versickerung des Dachwassers kann zudem eine geminderte Reduktion der Grundwasserneubildung (zudem eine Entlastung des Kanalsystems) erzielt werden. Bei der Planung und Umsetzung im Plangebiet ist allerdings zu beachten, dass der anstehende Boden eine eingeschränkte Versickerungsfähigkeit aufweist.</p> <p>Dachbegrünung bietet Vorteile in siedlungsklimatischer und lufthygienischer Hinsicht (geringere Erhitzung durch Verdunstungsleistung, Filter für Luftschadstoffe). Ein Gründach bewirkt durch seine dämmende Wirkung und die Verdunstungskälte eine Verbesserung des Raumklimas der darunter liegenden Gebäudeteile sowie Energiespareffekte (Heizung im Winter, Klimatisierung im Sommer) und einen damit verbundenen globalklimatischen Nutzen.</p> <p>Dachbegrünung ermöglicht (bei Verwendung möglichst heimischer Gräser und Kräuter) eine Förderung der heimischen Pflanzen- und Tierwelt (Insekten mit nachfolgender Nahrungskette) und der biologischen Vielfalt.</p> <p>Die Verwendung einer vegetationsbewachsenen Oberfläche ermöglicht eine ästhetische Aufwertung gegenüber üblichen Materialien zur Dacheindeckung wie Bitumen oder Kunststoffolie.</p> <p>Nicht zuletzt ermöglicht ein begrüntes Dach durch das Abpuffern extremer Wärmeeinstrahlung eine deutlich verlängerte Lebensdauer des Daches mit den damit verbundenen Vorteilen hinsichtlich des Ressourcenschutzes.</p> <p><b>Dem Hinweis wird in Teilen gefolgt.</b></p>
e)	<p>Wir bitten die o.g. Vorschläge bzw. Forderungen bei der weiteren Diskussion innerhalb der Gremien insb. im Stadtrat sowie im abschließenden Bebauungsplan und den zugehörigen Vergaberichtlinien zu berücksichtigen. Des Weiteren bitten wir um Stellungnahme zu den o.g. Punkten durch die Verwaltung und/oder durch den Rat der Stadt Hörstel.</p>	<p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p>Zu den vorherig genannten Punkten der nebenstehenden Stellungnahme wird im Rahmen dieses Verfahrens/Abwägung entsprechend Stellung genommen.</p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

**f) Des Weiteren haben wir noch ein weiteres kurz- und langfristiges Anliegen:**

Der derzeitige Zustand des Weges zwischen dem Langenhorstweg und dem Zugang zum Friedhof (insb. auf Höhe der beiden Gebäude Langenhorstweg 28 und 30a) ist für alle Anlieger des Siedlungsgebietes Langenhorst eine Zumutung. Der Weg ähnelt nach starken Regenfällen, wie wir sie im Januar / Februar gehabt haben, einer „Seenplatte“. Uns ist kein anderer Weg im Ortsteil Hörstel bekannt, der so stark frequentiert wird und in einem so schlechten Zustand ist, wie eben dieser Weg. Für die unzähligen Schülerinnen und Schüler ist es fast unmöglich diesen Weg bei starken Regenfällen zu nutzen ohne dabei nasse Füße zugekommen. Viele Stellen müssen „per Sprünge“ zurückgelegt werden, welches zur „Freude“ der Eltern bzw. Erziehungsberechtigten später an den verschmutzten Hosen zu erkennen ist. Die Unpassierbarkeit des Weges führt bei älteren Schülerinnen und Schülern sowie Erwachsenen dazu, dass diese lieber den Umweg über die Uferstraße in Kauf nehmen. Dieser Umweg ist gerade in den Wintermonaten auf Grund der fehlenden Beleuchtung weitaus gefährlicher als die direkte Verbindung zwischen Langenhorstweg und Ortsmitte. Eine Situation, die vermeidbar ist und unbedingt vermieden werden sollte.



Es ist verständlich, dass an dem Fuß- und Radweg vor dem Abschluss der Bautätigkeiten im neuen Baugebiet Uferquartier nichts mehr grundlegendes geändert wird. Trotzdem muss der Weg kurzfristig hergerichtet und ab dann regelmäßig professionell ausgebessert werden. Wie der Bürgermeister in der Infoveranstaltung der FDP am 08.04. versicherte soll dieses (sofern die Witterungslage dieses zulässt) innerhalb der nächsten zwei bis drei Wochen geschehen.

Das Siedlungsgebiet Langenhorst ist nun ca. 25 Jahre alt. 25 Jahre in denen bzgl. des Weges ständig nur ausgebessert worden ist. Vielfältige Eingaben der Anwohner sind immer wieder abgelehnt worden. Der Bürgermeister hat in der o.g. Online-Sitzung erläutert, dass eine Asphaltierung bzw. Pflasterung des Weges bei Erhalt der Bäume nicht möglich ist. Die Bäume sind seinerzeit vermutlich von der

**Beschlussvorschlag:**

Der allgemeine Zustand des Weges zwischen dem *Langenhorstweg* und dem Friedhof ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens.

Eine Ertüchtigung des nebenstehend genannten Weges wird die Verwaltung im Nachgang zu diesem Bebauungsplan prüfen.

**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

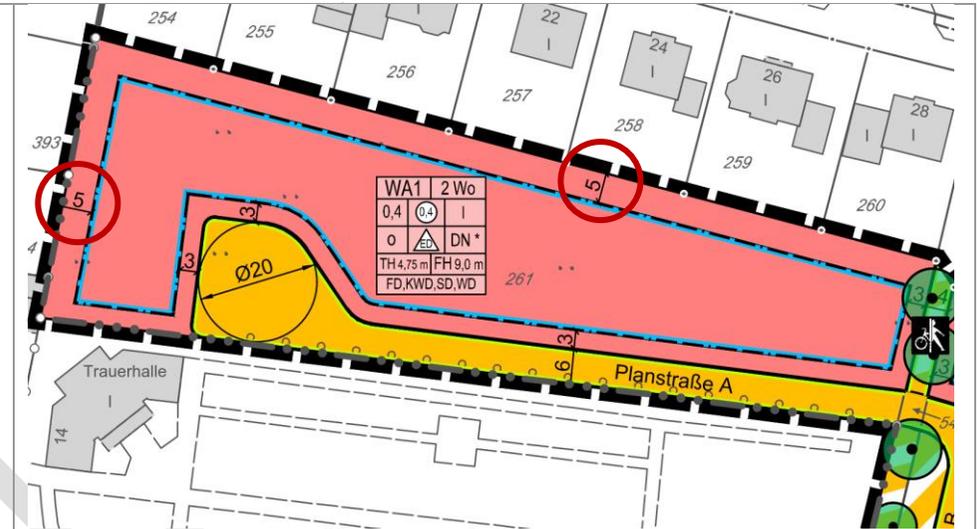
	<p>Stadt Hörstel gepflanzt worden. Somit muss die Stadt nun auch für die Folgen aufkommen. Wenn eine dauerhafte Lösung (Asphalt, Pflaster) nicht möglich ist, dann sollte im Umkehrschluss der Weg regelmäßig ausgebessert werden. Dieses sollte unserer Meinung nach mindestens einmal (besser zweimal) pro Jahr geschehen (vorzugsweise im Herbst vor der Schlechtwetterperiode).</p>	
4.	<p><b>Bürger/Anlieger 4</b> vom 09.04.2021</p>	
a)	<p>über die Zeitung und vieler Gespräche mit unseren Nachbarn im Langenhorstweg haben wir von den geplanten Baugebiet „Uferquartier “ erfahren. Wir finden es bedauerlich, dass dadurch die Grünfläche am Friedhof dem neuen Baugebiet zum Opfer fällt. Diese wird nicht nur von der Grundschule als Sportstätte sondern auch von vielen Kindern aus dem Siedlungsbereich zum Spielen genutzt.</p> <p>Grundsätzlich können wir nachvollziehen, dass die freie Fläche hinter unseren Grundstücken bebaut werden soll. Allerdings stand in unseren Grundstückskaufverträgen explizit drin, dass die Grünfläche Friedhofserweiterung darstellt und somit nicht für Bauzwecke zur Verfügung steht. Gerade die ruhigere Lage war für uns ein Argument bei der Grundstückswahl.</p>	<p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p>Unter Berücksichtigung der sich ändernden demographischen Verhältnisses wie vor dem Hintergrund bundespolitischer Ziele zur Reduzierung des Flächenverbrauches und zur Bekämpfung des Klimawandels 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.</p> <p>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 in zentraler Lage bereitgestellt werden. Daher wird das Grundstück der Friedhofserweiterung aufgrund der gegebenen Flächenverfügbarkeit und des hohen Bedarfes an zeitnah entwickelbaren Wohnbauflächen in Anspruch genommen.</p> <p>Diese Option der Flächenentwicklung sind der zusätzlichen Flächenausweisung in der freien Landschaft vorzuziehen.</p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

<p>b)</p>	<p>Als Ausgleich für die uns entstehenden Nachteile fordern wir daher die nachfolgend aufgelisteten Punkte ein. Diese beziehen sich nur auf die neuen Grundstücke im Bauabschnitt WA1, die südlich direkt an unsere Grundstücke grenzen.</p> <p>Es müssen für die neuen Baugrundstücke die gleichen Baubedingungen und Richtlinien angewendet werden, die auch wir bei unserem Haus einhalten mussten.</p> <p>Einige Beispiele:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bau nur mit Eigennutzung des Gebäudes</li> <li>- Baubeginn innerhalb von 2 Jahren nach Grundstückskauf</li> <li>- Fertigstellung nach Baubeginn innerhalb von 2 Jahren</li> </ul>	<p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p>Die nebenstehenden Aspekte sind nicht Gegenstand des Verfahrens zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes, sondern sind im Nachgang in den jeweiligen Kaufverträgen zu regeln.</p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
<p>c)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vorgaben des Bebauungsplans:             <ul style="list-style-type: none"> <li>o Anzahl Vollgeschosse 1</li> <li>o Grundflächenzahl 0,4</li> <li>o Geschossflächenzahl 0,4</li> <li>o Dachneigung 35 – 45 °</li> </ul> </li> </ul> <p>Für ein homogenes Wohnungsbild sollten auf diesen Grundstücken auch nur „freistehende“ Einfamilienhäuser zugelassen werden.</p>	<p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p>Im Bebauungsplan wird für das WA 1 die Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,8 auf 0,4 reduziert.</p> <p>Im WA 1 wird für die zulässigen geneigten Dachform (Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdach) eine Dachneigung von 35° bis 45° festgesetzt und somit die Festsetzung aus dem Bebauungsplan Nr. 87 übernommen. Damit gelten für die zulässigen geneigten Dächer die gleiche Vorschrift hinsichtlich der Dachneigung, wie bei der unmittelbar nördlichen angrenzenden Siedlung. Hierdurch soll ein angemessener baulicher Übergang von der bestehenden Siedlung zum neuen Quartier geschaffen werden.</p> <p>Es werden jedoch auch begrünte Flachdächer im WA 1 zugelassen, um den stadtklimatischen sowie ökologischen Aspekten Rechnung zu tragen und eine effizientere Nutzung von Photovoltaikanlagen zur Energiegewinnung zu ermöglichen.</p> <p>Vorteile einer Dachbegrünung ergeben sich auf vielfache Weise. Zunächst leisten Gründächer durch Rückhaltung und verzögerte Abgabe und Verdunstung von an-fallendem Regenwasser ein Abpuffern von Starkregenereignissen, durch die empfohlene Versickerung des Dachwassers kann zudem eine geminderte Reduktion der Grundwasserneubildung (zudem eine Entlastung des Kanalsystems) erzielt werden. Bei der Planung und Umsetzung im Plangebiet ist allerdings zu beachten, dass der anstehende Boden eine eingeschränkte Versickerungsfähigkeit aufweist.</p> <p>Dachbegrünung bietet Vorteile in siedlungsklimatischer und lufthygienischer Hinsicht (geringere Erhitzung durch Verdunstungsleistung, Filter für Luftschadstoffe). Ein Gründach bewirkt durch seine dämmende Wirkung und die</p>

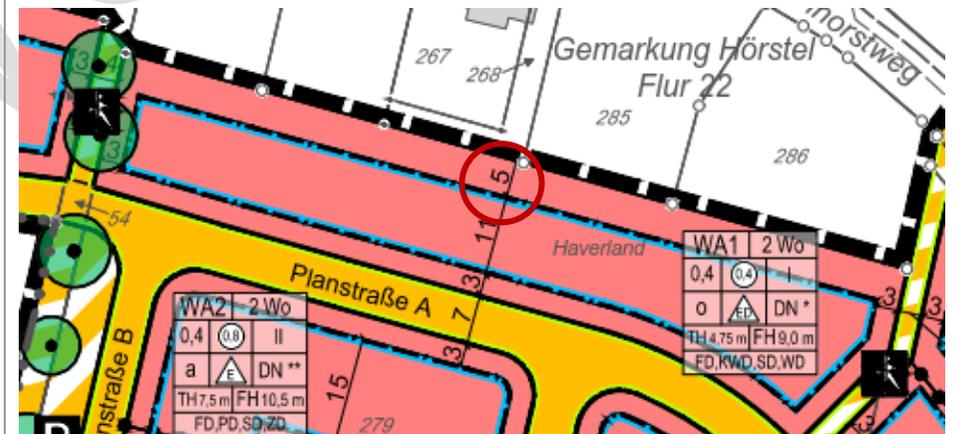
		<p>Verdunstungskälte eine Verbesserung des Raumklimas der darunter liegenden Gebäudeteile sowie Energiespareffekte (Heizung im Winter, Klimatisierung im Sommer) und einen damit verbundenen globalklimatischen Nutzen.</p> <p>Dachbegrünung ermöglicht (bei Verwendung möglichst heimischer Gräser und Kräuter) eine Förderung der heimischen Pflanzen- und Tierwelt (Insekten mit nachfolgender Nahrungskette) und der biologischen Vielfalt.</p> <p>Die Verwendung einer vegetationsbewachsenen Oberfläche ermöglicht eine ästhetische Aufwertung gegenüber üblichen Materialien zur Dacheindeckung wie Bitumen oder Kunststoffolie.</p> <p>Nicht zuletzt ermöglicht ein begrüntes Dach durch das Abpuffern extremer Wärmeeinstrahlung eine deutlich verlängerte Lebensdauer des Daches mit den damit verbundenen Vorteilen hinsichtlich des Ressourcenschutzes.</p> <p>In der nördlich angrenzenden bestehenden Siedlung sind ebenfalls Doppelhäuser zulässig und vorhanden. Daher wird im WA 1 eine planerische Beschränkung auf lediglich „freistehende“ Einfamilienhäuser als nicht erforderlich und begründbar im Sinne der Gleichbehandlung angesehen, da der Teilbereich des WA 1 in seinen zulässigen Bautypologien den nördlichen Siedlungsbereich widerspiegelt.</p> <p><b>Dem Hinweis wird in Teilen gefolgt.</b></p>
d)	<p>Wir fordern, dass der Grundstückskäufer das darauf gebaute Haus auch selber nutzen muss und nicht als Kapitalanlage (Mietswohnung) verwendet. Bisher stehen im Bebauungsplan 2 Wohneinheiten und als zugelassene Bauweise ED (Einzel- und Doppelhäuser). Durch diese Formulierung können 4 Wohneinheiten auf einem Grundstück entstehen – gerade wie es jetzt bei dem Haus im Langenhorstweg 30 a-d gebaut wurde. Dabei werden drei der vier Wohnungen vermietet.</p>	<p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p>Eine Regelung über die Vergabe der jeweiligen Grundstücke wird nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes. Der nebenstehende Aspekt wird gegebenenfalls im Nachgang im Zuge der Grundstücksveräußerungen entsprechend berücksichtigt.</p> <p>Eine Festsetzung zur Begrenzung/Regelung der Wohneinheiten für Einzel- und Doppelhäuser wird im WA 1 aufgenommen:</p> <p><i>„Im WA 1 sind pro Gebäude sind maximal 2 Wohnungen zulässig: je Einzelhaus maximal 2 und je Doppelhaushälfte maximal 1 Wohnung.“</i></p> <p>Mit dieser Festsetzung soll sichergestellt werden, dass im WA 1 auf Grundstücken mit Doppelhäusern keine Gebäude mit bis zu vier Wohneinheiten entstehen, welche optisch wie Mehrfamilienhäuser wirken und dem städtebaulich beabsichtigten Charakter des Bereiches als Übergang zur angrenzenden bestehenden Siedlung zuwiderlaufen.</p>

	<b>Dem Hinweis wird in Teilen gefolgt.</b>
<p>e) Nach den aktuellen Vorschriften dürfen auf den Grundstücken keine Stadtvillen gebaut werden. Dieser Punkt muss unbedingt auch zukünftig weiter mitberücksichtigt werden. Genau das durften wir beim Bau unserer Häuser ebenfalls nicht. Zudem sollte das Haus – wie bei uns - mit Satteldach gebaut werden müssen – und nicht mit einem Pultdach o.ä.</p>	<p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p>Die Festsetzung im WA 1 hinsichtlich der zulässigen Anzahl der Vollgeschosse bleibt bestehen. So ist im WA 1 nur 1 Vollgeschoss zulässig. Stadtvillen, dessen Charakteristikum u.a. ein 2 Vollgeschoss ist, sind somit im WA 1 unzulässig.</p> <p>Im WA 1 werden Pultdächer nicht zugelassen, da diese Dachform im nördlichen bestehenden unmittelbar angrenzenden Siedlungsbereich nicht vorkommt und ein angemessener städtebaulicher Übergang vom Plangebiet zur nördlichen Siedlung gefördert werden soll.</p> <p>Eine planerische Beschränkung im WA 1 auf die Dachform „Satteldach“ wird als nicht erforderlich und begründbar im Sinne der Gleichbehandlung angesehen, da am angrenzenden nördlichen Siedlungsbereich neben dem Satteldach auch Walm- und Krüppelwalmdächer als Dachform bestehen und der Teilbereich des WA 1 in seinen zulässigen Dachformen (mit Ausnahme des begründeten Flachdaches) den nördlichen Siedlungsbereich widerspiegelt.</p> <p>Im WA 1 wird für die zulässigen geeigneten Dachformen (Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdach) eine Dachneigung von 35° bis 45° festgesetzt und somit die Festsetzung aus dem Bebauungsplan Nr. 87 übernommen. Damit gelten für die zulässigen geeigneten Dächer die gleiche Vorschrift hinsichtlich der Dachneigung, wie bei der unmittelbar nördlichen angrenzenden Siedlung. Hierdurch soll ein angemessener baulicher Übergang von der bestehenden Siedlung zum neuen Quartier geschaffen werden.</p> <p>Es werden jedoch auch begrünte Flachdächer im WA 1 zugelassen, um den stadtklimatischen sowie ökologischen Aspekten Rechnung zu tragen und eine effizientere Nutzung von Photovoltaikanlagen zur Energiegewinnung zu ermöglichen.</p> <p>Vorteile einer Dachbegrünung ergeben sich auf vielfache Weise. Zunächst leisten Gründächer durch Rückhaltung und verzögerte Abgabe und Verdunstung von an-fallendem Regenwasser ein Abpuffern von Starkregenereignissen, durch die empfohlene Versickerung des Dachwassers kann zudem eine geminderte Reduktion der Grundwasserneubildung (zudem eine Entlastung des Kanalsystems) erzielt werden. Bei der Planung und Umsetzung im Plangebiet ist allerdings zu beachten, dass der anstehende Boden eine eingeschränkte Versickerungsfähigkeit aufweist.</p>

		<p>Dachbegrünung bietet Vorteile in siedlungsklimatischer und lufthygienischer Hinsicht (geringere Erhitzung durch Verdunstungsleistung, Filter für Luftschadstoffe). Ein Gründach bewirkt durch seine dämmende Wirkung und die Verdunstungskälte eine Verbesserung des Raumklimas der darunter liegenden Gebäudeteile sowie Energiespareffekte (Heizung im Winter, Klimatisierung im Sommer) und einen damit verbundenen globalklimatischen Nutzen.</p> <p>Dachbegrünung ermöglicht (bei Verwendung möglichst heimischer Gräser und Kräuter) eine Förderung der heimischen Pflanzen- und Tierwelt (Insekten mit nachfolgender Nahrungskette) und der biologischen Vielfalt.</p> <p>Die Verwendung einer vegetationsbewachsenen Oberfläche ermöglicht eine ästhetische Aufwertung gegenüber üblichen Materialien zur Dacheindeckung wie Bitumen oder Kunststofffolie.</p> <p>Nicht zuletzt ermöglicht ein begrüntes Dach durch das Abpuffern extremer Wärmeeinstrahlung eine deutlich verlängerte Lebensdauer des Daches mit den damit verbundenen Vorteilen hinsichtlich des Ressourcenschutzes.</p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
f)	<p>Mehr als wünschenswert ist eine Spiegelung der Grundstücke zu unseren vorhandenen Grundstücken. Das heißt, dass die Bebauungsgrenzen so gesetzt werden, dass die neuen Häuser nah an der Straße gebaut werden müssen, so dass dadurch später Garten an Garten grenzt.</p>	<p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p>Zu der nördlichen Geltungsbereichsgrenze beziehungsweise zur nördlichen bestehenden Siedlung wird ein Abstand des überbaubaren Bereiches von 5,0 m festgesetzt. Diese Breite ist ausreichend damit sich zwischen der Bebauung gärtnerische Grünbereiche bilden können.</p>



Ausschnitt von Planzeichnung zum Bebauungsplan Nr. 129 (Stand: öffentl. Auslegung)



Ausschnitt von Planzeichnung zum Bebauungsplan Nr. 129 (Stand: öffentl. Auslegung)

Weitere Einschränkungen im Sinne der planerischen Zurückhaltung und der Ermöglichung von Gärten in südlicher Richtung werden nicht vorgenommen.

**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

g)	<p>Wir möchten zudem vorschlagen, den Kreisverkehr am Ende des neuen Baugebiets anzulegen – gegenüber der Trauerhalle. Dadurch wäre nicht nur ein einheitliches Straßenbild möglich – auch der Abstand zwischen den Häusern am Langenhorstweg und der neuen Häuser wäre größer.</p>	<p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p>Durch die nebenstehend vorgeschlagene Verlegung der betreffenden Wendeanlage bis Trauerhalle/westliche Ende des Plangebietes würde ein ganzes Baugrundstück wegfallen, es würde zu einer höheren versiegelten Verkehrsfläche führen und eine sogenannte Übererschließung zu den direkt westlich an das Plangebiet angrenzenden Grundstücken erzeugt.</p> <p>Daher wird zu Gunsten einer sparsamen Erschließung sowie der Bereitstellung von Grundstücken/Wohnraum abgewogen und die nebenstehende Anregung zurückgewiesen.</p> <p><b>Der Hinweis wird zurückgewiesen.</b></p>
h)	<p>Aufgrund der großen Nachfrage nach Baugrundstücken – vor allem für Einfamilienhäuser – sollten unsere Forderungen bzw. Anmerkungen keinen großen Einfluss auf den Verkauf der Grundstücke haben.</p>	<p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
i)	<p>Bei den Auswahlkriterien für die Grundstücksvergabe haben wir noch einen Vorschlag: In der heutigen Zeit wird es immer schwieriger, Freiwillige für ehrenamtliche Tätigkeiten zu finden. Dieser Punkt könnte ein zusätzliches Kriterium bei der Grundstücksvergabe werden.</p> <p>Bitte lassen Sie uns eine Stellungnahme zu unseren Wünschen / Forderungen zukommen.</p>	<p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p>Eine Regelung über die Vergabe der jeweiligen Grundstücke wird nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes. Der nebenstehende Aspekt wird gegebenenfalls im Nachgang entsprechend berücksichtigt.</p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

Bearbeitung und Verfahrensbetreuung:

Osnabrück, den 17.09.2021  
Bu/Mi/Su-320.014

.....  
(Der Bearbeiter)

 **Ingenieurbüro  
Hans Tovar & Partner**  
Beratende Ingenieure GbR

ENTWURF