Wohnbaulandentwicklung Hörstel - 2035
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 137 „Westfalenstraße"
der Stadt Hörstel, Stadtteil Bevergern
Satzungsbeschluss

Beratungsunterlagen zu den Verfahrensschritten:

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

A. Verfahrensablauf

Die Wohnraumentwicklung in Hörstel ist im integrierten kommunalen Entwicklungskonzept der Stadt Hörstel (IKEK Hörstel) eines der Kernthemen. Aufgrund seiner gesellschaftlichen, politischen und wirtschaftlichen Bedeutung für Hörstel, ist hieraus ein Leitprojekt entwickelt worden. Es gilt eine nachhaltige Planung und Entwicklung des gesamtstädtischen Wohnungsmarktes unter Berücksichtigung der Stadtteile anzustreben. Hierzu gehören u.a. die Bereitstellung und Etablierung von neuen Wohnformen und -konzepten für alle Einwohnergruppen, die Aktivierung vorhandener Baulücken in integrierten Lagen sowie die Untersuchung und Darstellung von Entwicklungsalternativen „alternder" und „neuer" Siedlungsbereiche.

Die Eigentümerin des Flurstücks mit der Lage Gemarkung Bevergern, Flur 1, Flurstück 4045 (aktuelle Anschrift Westfalenstraße 98) beabsichtigt das vorhandene Gebäude zu sanieren und zu erweitern sowie die weiteren zur Verfügung stehenden Flächen durch den Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit kleinteiligem, barrierefreiem Wohnraum entlang der Westfalenstraße sowie durch die Errichtung zweier Doppel-häuser mit jeweils einer Wohneinheit im rückwärtigen Bereich zu ergänzen.

Da die kommunale Bauleitplanung ihre Siedlungsentwicklung bedarfsgerecht sowie freiraum-/umwelt-verträglich auszurichten hat und dabei die Innenentwicklung Vorrang vor einer Außenentwicklung hat, wurde das geplante Vorhaben seitens der Verwaltung grundsätzlich begrüßt und empfohlen, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 137 durchzuführen.

Die städtebaulichen Zielvorstellungen sind im Vorfeld zwischen Eigentümer und Verwaltung abgeglichen und bereits im Rahmen der Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes berücksichtigt worden. Das Vorhabengrundstück befindet sich in einer integrierten Siedlungslage und unmittelbar an der L 833 im Bereich einer Kurvenlage. In diesem Spannungsfeld war darauf zu achten, dass sich das Neubauvorhaben städtebaulich in die vorhandene Bebauungsstruktur einfügt und zugleich die Anforderungen des Straßenbaulastträgers erfüllt werden. Die Erschließungssituation sowie die sich daraus ergebenden Sichtdreiecke sind im Vorfeld mit dem Straßenbaulastträger einvernehmlich abgestimmt worden.

Da dem Vorschlag der Verwaltung gefolgt wurde, ist von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB sowie einer Umweltprüfung abgesehen worden und das Verfahren startete direkt mit der Durchführung der Auslegung nach § 13a (2) i.V.m. § 3 (2) BauGB sowie die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 13a (2) i.V.m. § 4 (2) BauGB.

Mit Beschluss des Rates der Stadt Hörstel vom 12.05.2021 wurde die Verwaltung mit der Auslegung beauftragt. Die Auslegung gem. § 13a i.V.m. § 3 (2) BauGB sowie die Beteiligung der berührten Behörden gem. § 13a i.V.m. § 4 (2) BauGB fand in der Zeit vom 12. Juli 2021 – 27. August 2021 statt. Dieser Vorlage sind die Abwägungstabelle, der Satzungsplan und die Begründung samt Ihrer Anlagen beigefügt.

Sollte dem Vorschlag der Verwaltung zur Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen gefolgt werden, kann der Satzungsbeschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 137 „Westfalenstraße" der Stadt Hörstel, Stadtteil Bevergern, gefasst werden.

B. Behandlung der gemäß § 13a BauGB i.V.m. § 3 (2) BauGB abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Im Rahmen der Öffentlichkeitbeteiligung wurde keine Stellungnahme abgegeben.

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

Von den nachstehenden Trägern öffentlicher Belange sind keine Anregungen vorgetragen worden.

Westnetz GmbH vom 09.07.2021
Regionalverkehr Münsterland vom 9.07.2021
Landesbetrieb Wald und Holz vom 12.07.2021
Stadt Emsdetten, FD Stadtentwicklung und Umwelt vom 13.07.2021
Stadt Ibbenbüren, FD Stadtplanung vom 14.07.2021
Ewe Netz GmbH vom 22.07.2021
LWL-Archäologie für Westfalen vom 26.07.2021
Landwirtschaftskammer vom 9.08.2021
IHK Nord Westfalen vom 16.08.2021
Telefonica vom 16.08.2021
Gemeinde Hopsten FB Bauen und Wohnen vom 17.08.2021
Handwerkskammer Münster vom 19.08.2021
Kreis Steinfurt vom 23.08.2021
WLV Westfälisch-Lippischer Landschaftsverband vom 24.08.2021

Von den nachstehenden Trägern öffentlicher Belange sind Anregungen vorgetragen worden

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

Stellungnahme(n) (Stand: 01.09.2021)

Sie betrachten:	\"Westfalenstraße\"
Verfahrensschritt:	Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB
Zeitraum:	12.07.2021 - 27.08.2021

Behörde:	**Deutsche Telekom Technik GmbH: Best Mobile - Richtfunk-Trassenauskunft deutschlandweit**
Frist:	27.08.2021
Stellungnahme:	Erstellt von: Annette Körber, am: 12.07.2021 , Aktenzeichen: DT Technik GmbH/T-NAB Sehr geehrte Damen und Herren, vielen Dank für Ihre Anfrage. Derzeit betreiben wir in Bevergern keine Richtfunkstrecken und haben daher bezüglich unseres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben. Die Telekom hat auch bei der Fa. Ericsson Services GmbH weitere Verbindungen angemietet. Die Daten dieser Strecken stehen uns leider nicht zur Verfügung. 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: Ericsson Services GmbH Prinzenallee 21 40549 Düsseldorf oder per Mail an bauleitplanung@ericsson.com Anhänge: -
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-

Stellungnahme der Telekom GmbH – Richtfunktrasse – vom 12.07.2021

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Telekom keine Richtfunktrassen in Bevergern betreibt. Die Firma Ericsson Services GmbH ist ebenfalls im Verfahren beteiligt worden

Stellungnahme(n) (Stand: 01.09.2021)

Sie betrachten:	\"Westfalenstraße\"
Verfahrensschritt:	Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB
Zeitraum:	12.07.2021 - 27.08.2021

Behörde:	**Stadt Hörstel: Fachbereich III Sicherheit und Ordnung**
Frist:	27.08.2021
Stellungnahme:	Erstellt von: Thomas Fislage, am: 13.07.2021 , Aktenzeichen: III/1 Fi Untersuchung auf eine mögliche Kampfmittelbelastung: Laut der Luftbildauswertung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes der Bezirksregierung Arnsberg vom 14.03.2018 sind im Bereich des Bebauungsplanes 137 "Westfalenstraße" im Stadtteil Hörstel-Bevergern 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. Anhänge: -
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-

Stellungnahme Ordnungsamt Stadt Hörstel vom 13.07.2021

Kenntnisnahme; ein entsprechender Hinweis ist bereits im Bebauungsplan enthalten

Stellungnahme(n) (Stand: 01.09.2021)

Sie betrachten:	\"Westfalenstraße\"
Verfahrensschritt:	Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB
Zeitraum:	12.07.2021 - 27.08.2021

Behörde:	**Ericsson Services GmbH** Richtfunk-Trassenauskunft
Frist:	27.08.2021
Stellungnahme:	Erstellt von: Heike Peckelhoff, am: 14.07.2021 , Aktenzeichen: - Sehr geehrte Damen und Herren, 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 Von weiteren Anfragen bitten wir abzusehen. Mit freundlichen Grüßen i.A. Heike Peckelhoff Ericsson Services GmbH Anhänge: -
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-

Stellungnahme der Ericsson Services GmbH – Richtfunktrasse – vom 14.07.3021

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Ericsson Service GmbH bezüglich ihres Richtfunks keine Anregungen vorträgt. Die Telekom ist ebenfalls im Verfahren beteiligt worden.

Vodafone NRW GmbH, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel

Stadt Hörstel – Der Bürgermeister
Herr Michael Käller
Postfach 20 63
48469 Hörstel

Bearbeiter(in): Frau Schröder
Abteilung: Order Entry
Direktwahl: +49 561 7818-153
E-Mail: ZentralePlanungND@unitymedia.de
Vorgangsnummer: EG-34594

Seite 1/1

Datum
25.08.2021

Bebauungsplanes Nr. 137 „Westfalenstraße"

Sehr geehrter Herr Käller,

vielen Dank für Ihre Informationen.

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.

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.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.

Bitte beachten Sie:
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.

Freundliche Grüße

Order Entry Vodafone

Vodafone NRW GmbH
Aachener Str. 746-750, 50933 Köln, Postanschrift: Zentrale Planung, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel
vodafone.de
Geschäftsführung: Dr. Johannes Ametsreiter (Vorsitzender), Anna Dimitrova, Bettina Karsch, Andreas Laukenmann, Gerhard Mack, Alexander Saul
Handelsregister: Amtsgericht Köln, HRB 55984, Sitz der Gesellschaft: Köln, USt-ID DE 813 243 353

C2 General

Stellungnahme Vodafone NRW GmbH vom 25.08.2021

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei Verwirklichung der Planung beachtet.

Straßen.NRW
Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen

Regionalniederlassung Münsterland

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen
Regionalniederlassung Münsterland
Postfach 1641 48636 Coesfeld

Stadt Hörstel
Postfach 2063
48469 Hörstel

Stadt Hörstel
27. Aug. 2021
FB/FD II In

Kontakt: Andreas Wies
Telefon: 02541- 742 - 108
Fax: 02541 - 742 - 271
E-Mail: andreas.wies@strassen.nrw.de
Zeichen: 54.03.06/Hörstel/74/ML/4403
(Bei Antworten bitte angeben.)
Datum: 25.08.2021

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 137 „Westfalenstraße" der Stadt Hörstel, Stadtteil Bevergern
Öffentliche Auslegung und Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13a BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB

Ihr Schreiben vom 09.07.2021 AZ.: Kä

Lage: L 833, Abschnitt 1, Station 0,350; innerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrt

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes werden meinerseits im Zuge der öffentlichen Auslegung der Planunterlagen keine Anregungen und Bedenken vorgetragen.

Ich weise vorsorglich darauf hin, dass evtl. Ansprüche auf aktiven oder passiven Lärmschutz gegenüber dem Straßenbaulastträger der L 833 nicht geltend gemacht werden können, da die Aufstellung des B-Planes in Kenntnis der Straße durchgeführt wird.

Das Inkrafttreten des Bebauungsplanes bitte ich mir zu gegebener Zeit mitzuteilen.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

Andreas Wies

Straßen.NRW-Betriebssitz · Postfach 10 16 53 · 45816 Gelsenkirchen ·
Telefon: 0209/3808-0
Internet: www.strassen.nrw.de · E-Mail: kontakt@strassen.nrw.de

Landesbank Hessen-Thüringen
IBAN: DE2030 0500 0000 0400 5815 BIC: WELADEDD
Steuernummer: 319/5922/5316

Regionalniederlassung Münsterland

Wahrkamp 30 · 48653 Coesfeld
Postfach 1641 · 48636 Coesfeld
Telefon: 02541/742-0
kontakt.rnl.msl@strassen.nrw.de

Stellungnahme Straßen. NRW vom 28.08.2021

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Vorsorglich ist nachstehender Hinweis bereits im BPlan enthalten:

„Der Bauherrschaft an der Westfalenstraße wird empfohlen, die ruhebedürftigen Räume sowie Terrassen, Freisitze etc. an der zur Westfalenstraße abgewandten Seite vorzusehen, da mit einer erheblich störenden Geräuschbelästigung durch Straßenverkehrslärm zu rechnen ist. Alternativ kann der Schallschutz für die ruhebedürftigen Räume durch schallgedämpfte Lüftungssysteme erfolgen".

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

Die im Verfahren gemäß § 13a BauGB i.V.m. § 4 (2) und § 3 (2) BauGB abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die abgegebenen Stellungnahmen der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden unter Rücksichtnahme auf die privaten und öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander gemäß dem Vorschlag der Verwaltung (Abwägungstabelle Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 137 „Westfalenstraße" der Stadt Hörstel, Stadtteil Bevergern behandelt und beschlossen.

E. Satzungsbeschluss

Aufgrund der §§ 2, 9, 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB), § 7 der Gemeindeordnung (GO NRW), § 89 der Landesbauordnung (BauONRW) sowie der Bestimmungen der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in ihren jeweils gültigen Fassungen, wird die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 137 „Westfalenstraße" der Stadt Hörstel, Stadtteil Bevergern als Satzung sowie die Begründung beschlossen.