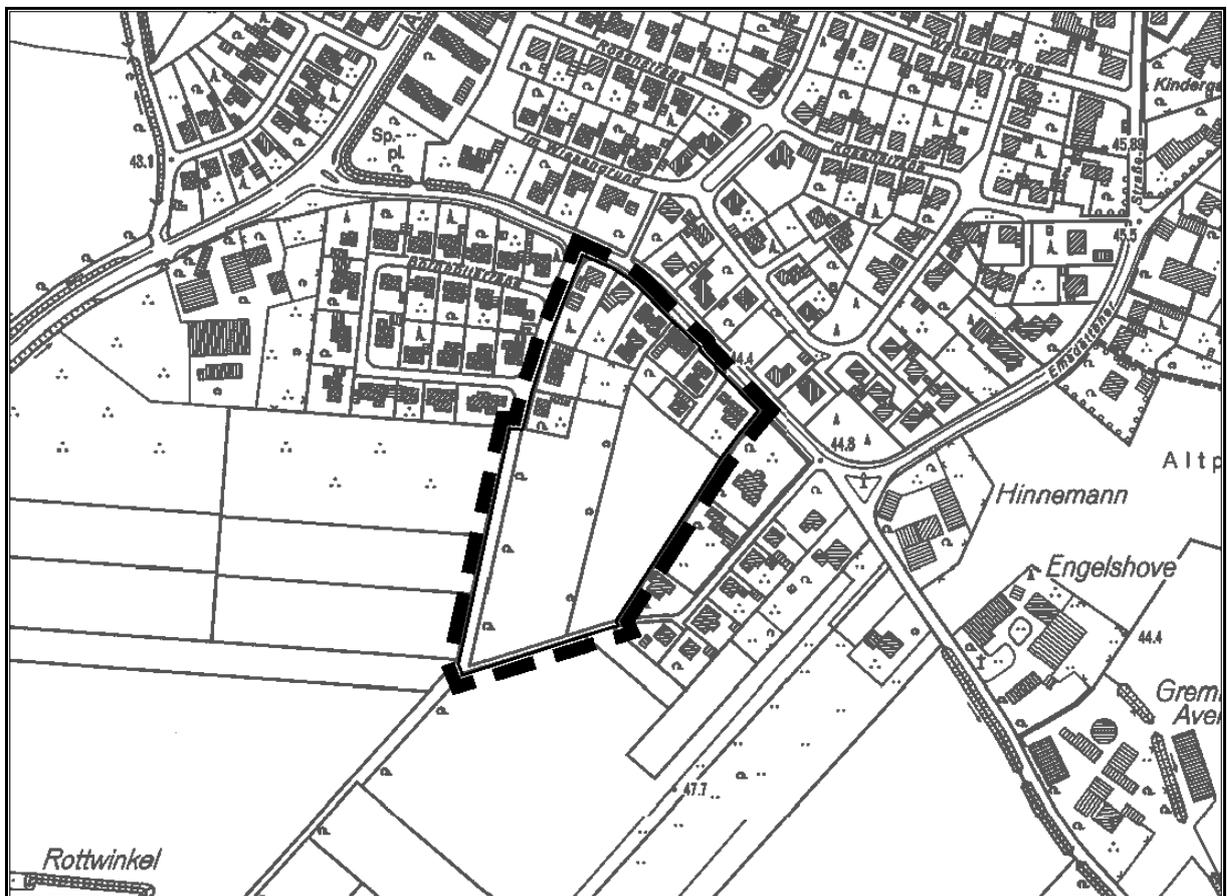


# Stadt Hörstel Stadtteil Riesenbeck



## Begründung mit Umweltbericht

Bebauungsplan Nr. 73  
„Südlich Emsdettener Straße“



DGK 3711-10

Satzungsbegründung

## **I. Begründung**

**Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich**

**Einordnung in übergeordnete Planungen**

**Planungsanlass, Planungskonzept, Erschließungskonzept**

**Umweltschutz**

Natur und Landschaft, Artenschutz, Klimaschutz, Bodenschutz, Immissionsschutz

**Sonstige Planungsinhalte**

## **II. Umweltbericht**

**Einleitung**

Inhalt und Ziele der Planung

Ziele des Umweltschutzes und ihre Berücksichtigung

**Beschreibung der Umwelt**

Menschen, betroffene Bevölkerung

Landschaft, Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt, Artenschutz

Boden und Wasser, Bodenschutz, Altlasten, Kampfmittel

Luft, Klima und Klimaschutz

Kultur- und sonstige Sachgüter, Denkmalpflege und Denkmalschutz

Wirkungsgefüge / Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern

**Beschreibung der Umweltschutzmaßnahmen**

Vermeidung, Verminderung, Verringerung

Ausgleich

**Beschreibung der zu erwartenden erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen**

**Eingriffsbilanzierung**

**Übersicht über anderweitige Lösungsmöglichkeiten**

**Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren / Methodik / Quellen**

**Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben**

**Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen**

**Zusammenfassung**

## **I. Begründung**

### **Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich**

Der Rat der Stadt Hörstel hat in seiner Sitzung am 25.09.2013 beschlossen, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 73 „Südlich Emsdettener Straße“ einzuleiten.

Der räumliche Geltungsbereich für den Bebauungsplan Nr. 73 „Südlich Emsdettener Straße“ ist im Bebauungsplan geometrisch eindeutig durch eine gerissene Linie zeichnerisch festgesetzt. Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus der Darstellung auf dem Deckblatt.

### **Einordnung in übergeordnete Planungen**

In der Fortschreibung zum Regionalplan für den Regierungsbezirk Münster ist der Verfahrensbereich als Allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt.

Im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan der Stadt Hörstel ist der Verfahrensbereich als Wohnbaufläche dargestellt. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sind aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

### **Planungsanlass, Planungskonzept, Erschließungskonzept**

Die Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Ausweisung eines Wohngebietes für den Bereich südlich der Emsdettener Straße ist vom Rat der Stadt Hörstel bereits 1996 beschlossen worden; diese Planung hatte aber einen größeren Umfang als das jetzt vorgesehene Gebiet. Das Verfahren wurde Ende 1997 eingestellt, weil wesentliche Grundstücksflächen nicht erworben werden konnten und die Planung daher nicht realisierbar war. Als Alternative hat die Stadt daraufhin den Bereich „Drosselstraße/Fasanenweg“ nördlich des Dortmund-Ems-Kanals als Bauland entwickelt.

Die stadteigenen Baugrundstücke im Stadtteil Riesenbeck sind seit geraumer Zeit allesamt veräußert. Um auch künftig Bauwilligen attraktive Wohnbaugrundstücke anbieten zu können ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 73 „Südlich Emsdettener Straße“ erforderlich.

Die Größe des Plangebietes beträgt rd. 2,91 ha; davon werden rd. 1,1 ha bereits heute als Wohngrundstücke genutzt.

Neben dem Erfordernis im Regionalplan für die Siedlungsentwicklung ausgewiesen zu sein, stellt die Verfügbarkeit entsprechender Flächen eine grundlegende Voraussetzung für die Umsetzung der Planung dar. Die Stadt Hörstel hat in Verfolgung dieses Zieles die wesentlichen Flächen erworben und damit die Realisierbarkeit der Planung gesichert.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Bebauung geschaffen, wodurch gleichzeitig eine Ergänzung der Bebauung am südlichen Ortsrand von Riesenbeck erreicht werden kann.

Im Rahmen dieser Bebauungsplanung werden die Bauflächen als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt, dabei stellt sich der Verfahrensbereich als von der Emsdettener Straße nach Süden hin ansteigendes Gelände (von rd. 44,25 m über Normalhöhennull auf rd. 47,25 m) dar. Die Entwurfsplanung zur Erschließung ist mit Blick auf die Topographie so konzipiert, dass für die Höhenlage der Verkehrsflächen im Wesentlichen der vorhandene Geländeverlauf maßgebend ist.

Im Süden ist eine Grünfläche für die Anlage eines Kinderspielplatzes ausgewiesen.

Mit Rücksicht auf die vorhandene Bebauungsstruktur und entsprechend dem nachgefragten Bedarf wird für den Planbereich eine maximal zweigeschossige offene Bauweise mit einer Grundflächenzahl von 0,4 und einer Geschossflächenzahl von 0,6 festgesetzt.

Zur Sicherstellung einer lockeren Bebauung wird die offene Bauweise mit Ausnahme des an der Emsdettener Straße im Nordosten gelegenen Bereiches dahingehend eingeschränkt, dass nur Einzel- bzw. Doppelhäuser ausgeführt werden dürfen; dabei sind je Einzelgebäude nicht mehr als zwei Wohnungen und je Doppelhaushälfte nicht mehr als 1 Wohnung zulässig.

Um die Maßstäblichkeit der baulichen Anlagen untereinander nach städtebaulichen Grundsätzen im Interesse einer ausgewogenen Stadtbildgestaltung zu sichern sowie ein ansprechendes städtebauliches Erscheinungsbild zu gewährleisten werden unter Berücksichtigung nachbarlicher Belange besondere Festsetzungen zur Trauf- bzw. Firsthöhe in den Bebauungsplan aufgenommen.

Für den mittleren und westlichen Bereich soll lediglich das sogenannte Einfamilienhaus mit ausgebautem Dachgeschoss verwirklicht werden, so dass die zulässige Traufhöhe auf maximal 4,75 m bezogen auf die zugehörige Erschließungsstraße begrenzt wird. Für den übrigen Bereich ist eine echte Zweigeschossigkeit vorgesehen. Die weiteren Festlegungen (Bauweise und die maximal zulässige Traufhöhe) für diese Bereiche der echten Zweigeschossigkeit machen zudem deutlich, dass im nördlichen Bereich an der Emsdettener Straße gegenüber der am östlichen Rand festgesetzten zweigeschossigen Bauweise eine geringfügig dichtere Bebauung ermöglicht werden soll.

Somit wird mit der vorgegebenen Trauf- bzw. Firsthöhenbegrenzung und der Festsetzung oberhalb des zweiten Vollgeschosses kein Staffelgeschoss zuzulassen über die Geschossigkeit hinausgehend Einfluss auf die Höhenentwicklung der Gebäude genommen. Hierdurch kann das Einfügen der Bebauung in die umgebenden Baustrukturen gesichert und gleichzeitig Fehlentwicklungen bezogen auf die Gebäudehöhen vorgebeugt werden.

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Wesentlichen straßenbegleitend orientiert und werden durch Baugrenzen definiert; dabei sind die Bauflächen sehr großzügig festgesetzt um flexibles und zeitgerechtes Bauen zu ermöglichen.

Um die Versiegelungsintensität mit Blick auf den Boden- und Grundwasserschutz sowie die Leistungsfähigkeit der Kanalisation auch unter Berücksichtigung der in § 19 (4) Bau NVO formulierten Überschreitungsmöglichkeiten in Planbereichen zu begrenzen ist nachstehende Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen worden.

*Im Bebauungsplan ist innerhalb des allgemeinen Wohngebietes (WA) eine Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt. Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch die in § 19 (4) Bau NVO genannten Anlagen um bis zu 50 % ist nur zulässig, wenn sichergestellt werden kann, dass das auf diesen Flächen/Anlagen anfallende Niederschlagswasser nicht der öffentlichen Kanalisation zugeleitet wird und auf dem jeweiligen Grundstück verbleibt.*

Die Dachneigung wird zudem eingegrenzt, um insgesamt eine ruhige Dachlandschaft zu erzielen. Damit die Dächer nicht gegenüber dem Hauptbaukörper dominieren, sind Dachaufbauten/ Dachgauben in ihrer Gesamtlänge begrenzt.

Soweit Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) und Nebengebäude nicht mit der Dachform des Hauptbaukörpers ausgeführt werden, sind sie mit einem Flachdach zu versehen, um sie dem Hauptbaukörper unterzuordnen.

Wintergärten, Gewächshäuser und Gartenhäuser u. ä. sind von den baugestalterischen Festsetzungen ausgenommen, da ihre Ausführungsart naturgemäß von den

Gestaltungsmerkmalen der Wohngebäude abweicht, die Errichtung dieser Bauwerke aber im Interesse eines energiesparenden Bauens und einer Erhöhung der Wohnqualität nicht verhindert werden soll.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt ausgehend von der Emsdettener Straße im Norden. Von hier aus verläuft die Bornholtstraße (die in der oberen Hälfte bereits der Erschließung dient) entlang der westlichen Plangebietsgrenze. Diese Erschließung wird in einer Breite von 7,50 m im Verlauf des vorhandenen Wirtschaftsweges bis an die südliche Plangebietsgrenze fortgeführt. Im nordöstlichen Bereich ist ein rd. 50 m langer und 7,0 m breiter beidseitig bebauter Erschließungsansatz vorhanden. Dieser wird in einer Breite von 7,50 m in versetzter Form fortgeführt und mündet im Westen in die verlängerte Bornholtstraße. Beide Einmündungsbereiche zur Emsdettener Straße sind dabei in der Örtlichkeit so ausgebildet, dass von den angrenzenden Grundstücken 837 und 16 (Emsdettener Straße 65 und 77) keine zusätzlichen Flächen, z.B. für eine Abrundung der Einmündungsbereiche, benötigt werden. Für die Einmündungsbereiche in die Emsdettener Straße und Bornholtstraße werden Sichtdreiecke mit einer Anfahrtssicht von 3,0 m vom Verkehrsflächenrand der übergeordneten Straße eingebracht, damit diese Einfahrtsbereiche von sichtbehindernden Anlagen etc., insbesondere auch von Einfriedungen, frei bleiben. Entlang der südlichen Plangebietsgrenze wird ein Fuß- und Radweg festgesetzt, der die Bornholtstraße mit der östlich außerhalb des Verfahrensbereiches gelegenen Marienstraße verbindet.

Mit Ausnahme des festgesetzten Fuß-/Radweges wird lediglich die Verkehrsfläche ohne besondere Zweckbestimmung festgesetzt, so dass die Art des Ausbaues (herkömmlicher Ausbau, verkehrsberuhigter Ausbau etc.) entsprechend den jeweiligen Bedürfnissen offen gehalten werden kann. Im Rahmen der Ausbauplanung werden alle Möglichkeiten zum Anpflanzen von Laubbäumen innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen mit Rücksicht auf Versorgungsleitungen genutzt.

Garagen, Carports, Nebengebäude und Stellplätze sind innerhalb und außerhalb der festgesetzten überbaubaren Flächen allgemein zulässig. Außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche müssen Garagen, Carports und Nebengebäude jedoch einen Abstand von 3,0 m zu öffentlichen Straßenverkehrsflächen einhalten, um einen gefälligen Übergang von privaten Gärten zu den öffentlichen Verkehrsflächen zu schaffen. Darüber hinaus können nachteilige Einwirkungen auf den Verkehrsraum und die Verkehrssicherheit verhindert werden, ohne dass der Bauherr zu sehr eingeschränkt wird.

Ferner sind je Wohneinheit (WE) mind. 1,5 Stellplätze auf den jeweils zugehörigen Grundstücken nachzuweisen; dies entspricht bei 1 WE  $\geq$  2,0 Stellplätze, bei 2 WE  $\geq$  3,0 Stellplätze. Diese Vorgabe dient dem Ziel, den durch die Anzahl von Wohnungen ausgelösten Stellplatzbedarf nicht auf den Bereich der öffentlichen Erschließung zu verlagern.

## **Umweltschutz**

### *Natur und Landschaft*

Der Planbereich umfasst rd. 2,91 ha. Hiervon werden bereits mehr als ein Drittel als Wohnbaugrundstücke mit entsprechenden Gärten genutzt. Der verbleibende Bereich wird intensiv landwirtschaftlich genutzt.

Im Planbereich und im näheren Umfeld befinden sich keine Natur- oder Landschaftsschutzgebiete. Auch Flächen aus dem Biotopkataster des LANUV (Landesamt für Natur-, Umwelt- und Verbraucherschutz) oder gesetzlich geschützte Biotope gem. § 62 Landschaftsgesetz (LG NRW) sind für den Planbereich sowie für das Umfeld nicht angegeben. Sonstige besondere Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind für den Planbereich nicht bekannt.

Ein landschaftsgerechter Übergang zur südlich angrenzenden freien Landschaft wird mit der Grünfläche/Kinderspielplatz nebst geplanter Anpflanzung erreicht.

Mit der geplanten baulichen Nutzung dieses Bereiches wird ein Eingriff in Natur und Landschaft, insbesondere durch die Versiegelung bisher landwirtschaftlich genutzter Flächen, hervorgerufen. Es ist vorgesehen, das sich aus der Gegenüberstellung von Bestand und Planung ergebende Kompensationsdefizit (siehe Umweltbericht) extern im städtegenen Flächenpool auszugleichen.

#### *Artenschutz*

Als Arbeitshilfe für die Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes in der Bauleitplanung hat das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) eine Liste der planungsrelevanten Arten in NRW sowie großmaßstäbliche Angaben über deren Vorkommen in den einzelnen Regionen des Landes herausgegeben (FIS). Darüber hinaus führt das LANUV ein Fundortkataster der planungsrelevanten Arten, deren Inhalte projektbezogen Verwendung finden.

Angaben aus dem Fundortkataster des LANUV für das Vorkommen von planungsrelevanten Arten im Bereich des Bebauungsplanes oder im näheren Umfeld liegen nicht vor (LINFOS 12/2015). Vorsorglich werden jedoch zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten planungsrelevanter Arten nachstehende Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen:

*Zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten dürfen Maßnahmen gemäß § 39 (5) Nr. 2 BNatSchG (Beschneiden bzw. auf den Stock setzen von Hecken, Gebüsch und anderen Gehölzen etc.) ausschließlich in der Zeit vom 01.10. bis zum 28.02. erfolgen. Erhebliche Beeinträchtigungen der Lebensstätten von Vögeln und Fledermäusen können so weitgehend vermieden werden. Aus Artenschutzgründen (§ 44 Abs. 1 BNatSchG ff) ist es erforderlich, unmittelbar vor den Bauarbeiten zu prüfen, ob sich geschützte Tierarten oder deren Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Baubereich befinden. In diesen Fällen ist das Vorkommen unmittelbar beim Umwelt- und Planungsamt, Untere Landschaftsbehörde, des Kreises Steinfurt anzuzeigen. Weitere Informationen können im Internet beim LANUV (Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen) eingesehen werden.*

Erhebliche Auswirkungen des vorliegenden Bebauungsplanes auf die Belange des Artenschutzes werden nach heutigem Stand nicht gesehen. Eine Betroffenheit durch den Verlust von Lebensräumen oder eine Beeinträchtigung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungsstätten sind voraussichtlich nicht zu erwarten.

#### *Klimaschutz*

Mit der BauGB-Novelle 2011 sind der Klimaschutz und die Anpassung an den Klimawandel in Anknüpfung an den Nachhaltigkeitsgrundsatz in § 1 Abs. 5 BauGB sozusagen als Programmsatz in das städtebauliche Leitbild integriert worden. Dabei „soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.“ Die Belange des Klimaschutzes sind daher bei der Aufstellung von Bauleitplänen verstärkt in die Abwägung einzustellen.

Der betroffene Bereich weist gegenwärtig keine hervorzuhebende Bedeutung hinsichtlich der klimatischen Verhältnisse im Ortsbereich von Riesenbeck (Luftaustausch, Kaltluftentstehung) auf. Die vorhandene Vegetation hat lediglich Auswirkungen auf das Mikroklima durch Luftregeneration (Bindung von CO<sub>2</sub> und Staub).

Mit Blick auf eine klimaangepasste Bauleitplanung wird den Bauherrn im Rahmen des Bebauungsplanes empfohlen, aus Gründen des Klimaschutzes und der Wirtschaftlichkeit einen Energiestandard der Gebäude anzustreben, der über dem Anforderungsniveau der geltenden Bestimmungen (z.B. Energieeinsparverordnung – EnEV) liegt. Es empfiehlt sich, zur Planung der im Einzelfall sinnvollen Maßnahmen frühzeitig einen qualifizierten Energieberater (z.B. Energieberatung der Verbraucherzentrale, Wärmeschutzsachverständigen) hinzuzuziehen und regenerative Energien (z.B. Solarenergie) zu nutzen.

Des Weiteren wird seitens der Gemeinde grundsätzlich eine energieeffiziente Ausleuchtung des öffentlichen Raumes (z.B. Straßenbeleuchtung etc.) angestrebt. Zudem ist durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes eine flexible Ausrichtung der Gebäude vorgesehen, so dass alle Möglichkeiten für eine optimale Nutzung von z.B. Solarenergie gegeben sind.

### *Bodenschutz*

In der Bauleitplanung ist die **Bodenschutzklausel** im Sinne des § 1 a (2) BauGB in Verbindung mit § 1 ff. Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) und § 1 ff. Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) zu beachten. Insbesondere sind Bodenversiegelungen zu begrenzen, schädliche Bodenveränderungen sind zu vermeiden, Wieder-/Umnutzungen von versiegelten, sanierten Flächen genießen Vorrang. Besonders zu schützen sind Böden mit hochwertigen Bodenfunktionen gemäß § 2 (1) BBodSchG. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen ist besonders zu begründen.

Nach der „Karte der schutzwürdigen Böden NRW (BK 50)“ des Geologischen Dienstes NRW befinden sich im Planbereich verschiedene Böden. Am nördlichen Planbereichsrand entlang der Emsdettener Straße ist ein Podsol-Gley/Typischer Gley vorhanden. Hierbei handelt es sich um keinen schutzwürdigen Boden im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG). Der übrige Planbereich weist einen Grauen Plaggenesch zum Teil Graubraunen Plaggenesch auf. Es handelt sich um tiefreichende humose Sandböden, die durch künstlichen Bodenauftrag entstanden sind. Der Plaggenesch wird aufgrund der hohen Archivfunktion für Natur- und Kulturgeschichte als besonders schutzwürdiger Boden nach dem BBodSchG herausgestellt.

Die Inanspruchnahme des vorhandenen besonders schutzwürdigen Bodens ist unvermeidbar, da dieser Bereich derzeit die einzig mögliche und auch verfügbare Option für die Ansiedlung eines Allgemeinen Wohngebietes darstellt. Die Inanspruchnahme des schutzwürdigen Bodens im Planbereich ist damit unumgänglich.

Um die Versiegelungsintensität mit Blick auf den Boden- und Grundwasserschutz zu begrenzen wird folgende Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen:

*Im Bebauungsplan ist innerhalb des allgemeinen Wohngebietes (WA) eine Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt. Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch die in § 19 (4) Bau NVO genannten Anlagen um bis zu 50 % ist nur zulässig, wenn sichergestellt werden kann, dass das auf diesen Flächen/Anlagen anfallende Niederschlagswasser nicht der öffentlichen Kanalisation zugeleitet wird und auf dem jeweiligen Grundstück verbleibt.*

Die Belange des Bodenschutzes werden gegenüber den städtebaulichen Belangen, die für eine Wohnbauentwicklung an dieser Stelle sprechen, zurückgestellt.

### *Immissionsschutz*

Der Planbereich befindet sich am Ortsrand von Riesenbeck. Die Verfahrensflächen grenzen somit an landwirtschaftliche Flächen an. Durch die Bewirtschaftung der angrenzenden

Flächen ist mit Geruchsimmissionen für den Planbereich zu rechnen, die aufgrund der Ortsrandlage als ortsüblich und zumutbar angesehen werden.

Im Beteiligungsverfahren gemäß § 4(1) BauGB hat der Kreis Steinfurt angeregt, aufgrund der südöstlich gelegenen kleineren Tierhaltungen, die Begründung um eine gutachterliche Aussage zu den zu erwartenden Geruchshäufigkeiten innerhalb des Plangebietes zu ergänzen. In diesem Zusammenhang ist zwischenzeitlich eine Geruchsimmissionsprognose erstellt worden. Die Geruchsimmissionsprognose - Bericht-Nr. 2633.5/01 vom 27.11.2015 - erstellt von Wenker & Gesing, Akustik und Immissionsschutz GmbH, Gronau kommt zu dem Ergebnis, dass auf den maßgeblichen Beurteilungsflächen Geruchsstundenhäufigkeiten von 10 bis 15 % der Jahresstunden vorliegen. Der gemäß Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) in Wohngebieten anzusetzende Immissionswert von 10 % (10) wird damit teilweise eingehalten, je nach Lage jedoch auch um bis zu 5 % überschritten. Diese Überschreitung bewegt sich jedoch innerhalb des für Dorfgebiete nach GIRL festgelegten Immissionswertes (15 % der Jahresstunden). Wegen der Lage im landwirtschaftlichen Raum, der Siedlungsrandlage und der Tatsache, dass die festgestellten Immissionswerte kleiner/gleich 15 % der Jahresstunden sind, wird die Geruchsbelastung als ortsüblich und zumutbar angesehen. Ein entsprechender Hinweis ist in den Bebauungsplan aufgenommen worden.

### **Sonstige Planungsinhalte**

Die Versorgung des Planbereiches mit elektrischer Energie und Gas wird durch die zuständigen Versorgungsträger sichergestellt.

Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch die Erweiterung des zentralen Wasserleitungsnetzes. Beim Bau und Betrieb von Anlagen für die öffentliche Wasserversorgung werden die allgemein anerkannten Regeln der Technik gemäß § 48 Landeswassergesetz (LWG) sowie § 44 Bauordnung (BauO NRW) beachtet.

Die anfallenden Abwässer werden über das zu erweiternde Kanalisationsnetz der gemeindlichen Kläranlage zugeführt. Für die Erstellung oder wesentliche Veränderung von Kanalisationsnetzen für die öffentliche Abwasserbeseitigung und die ihr zugrunde liegende Planung wird eine Genehmigung gemäß § 58 LWG eingeholt.

Nach § 51 a des Landeswassergesetzes ist Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist. Über die Möglichkeiten der Versickerung ist eine Bodenuntersuchung durchgeführt worden mit dem Ergebnis, dass die überwiegend anstehenden bindigen Lehme gering durchlässig bis praktisch undurchlässig sind, so dass ein Gebot zur Versickerung des unbelasteten Niederschlagswassers nicht ausgesprochen werden kann.

In diesem Zusammenhang wird die Versiegelungsintensität mit Blick auf den Boden- und Grundwasserschutz sowie die Leistungsfähigkeit der Kanalisation insbesondere unter Berücksichtigung der in § 19 (4) Bau NVO formulierten Überschreitungsmöglichkeiten für den Planbereich durch entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan begrenzt.

Gewässer sind im Planbereich nicht vorhanden.

Für den Planbereich sind keine Bodenbelastungen durch Altlasten, Altstandorte oder Altablagerungen und keine entsprechenden Verdachtsflächen i. S. des Runderlasses vom 14.03.2005 (SMBl.NW.S.582) bekannt.

Nordöstlich des Baugebietes in ca. 500 m Entfernung ist durch den Betrieb einer Tauch- und Lackieranlage ein Lösemittelschaden im Grundwasser entstanden. Untersuchungen des Grundwassers im südwestlichen bis westlichen Abstrom zur Eintragsquelle wiesen eine hohe Belastung des gesamten ca. 30 m mächtigen Grundwasserleiters nach. Es ist zu befürchten, dass das Grundwasser unterhalb des nun ausgewiesenen Baugebietes ebenfalls belastet sein kann. Daher wird seitens des Kreises Steinfurt gefordert, generell auf eine Nutzung des Grundwassers zu verzichten. Dementsprechend ist nachstehende Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen worden:

*Da eine Grundwasserbelastung für den Planbereich nicht ausgeschlossen werden kann, ist jegliche Art der Nutzung des Grundwassers gemäß § 9(1)24 BauGB unzulässig.*

Unter Beachtung der Bestimmungen des geltenden Abfallgesetzes werden die anfallenden Abfallstoffe eingesammelt und ordnungsgemäß entsorgt. Innerhalb des Gemeindegebietes werden in ausreichendem Maße an geeigneten Stellen Depot-Container zur Sammlung wieder verwertbarer Abfallstoffe aufgestellt. Aus Gründen der notwendigen Flexibilität wird jedoch auf eine Festsetzung entsprechender Standorte im Bebauungsplan verzichtet.

Baudenkmäler bzw. potentielle Baudenkmäler sind nicht vorhanden.

Sollten Bodendenkmäler entdeckt werden, wird durch entsprechenden Hinweis im Bebauungsplan sichergestellt, dass dies der Stadt und dem Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich angezeigt wird.

Hinweise auf Kampfmittel liegen für den Planbereich nicht vor.

Der Planbereich liegt über einem verliehenen Bergwerksfeld, ohne dass bisher der Abbau umgegangen ist, umgeht oder in absehbarer Zeit umgehen wird.

#### Flächenbilanz, bodenordnende Maßnahmen

<i>Gesamtgröße des Plangebietes</i>	=	29.078 m <sup>2</sup>
davon sind    Allgemeines Wohngebiet	=	24.836 m <sup>2</sup>
Verkehrsflächen (einschl. Fuß- und Radwege (364 m <sup>2</sup> ))	=	3.659 m <sup>2</sup>
Öffentliche Grünfläche/Spielplatz	=	582 m <sup>2</sup>

Bodenordnende Maßnahmen sind voraussichtlich nicht erforderlich, da eine Umlegung auf freiwilliger Basis angestrebt wird. Vielmehr konnte die Stadt Hörstel die wesentlichen Flächen bereits erwerben.

## II. Umweltbericht

Seit dem Inkrafttreten des Europarechtsanpassungsgesetzes Bau am 20. Juli 2004 ist für alle Bauleitpläne eine Umweltprüfung vorzunehmen, sofern nicht die Voraussetzungen für ein vereinfachtes Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB) vorliegen.

Nach § 1 des Baugesetzbuches sind bei der Aufstellung, Änderung oder Aufhebung der Bauleitpläne insbesondere die unter Abs. 6 aufgeführten Belange zu berücksichtigen. Hierzu gehören neben anderen Belangen (z.B. Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, Bedürfnisse der Wirtschaft etc.) auch die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes, die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere des Naturhaushaltes, des Wassers, der Luft und des Bodens sowie des Klimas.

Hinsichtlich der Belange von Natur und Landschaft ist die Eingriffsregelung des Bundesnaturschutzgesetzes zu beachten. Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne dieses Gesetzes sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können. Die Eingriffsregelung wird integriert im Umweltbericht abgearbeitet.

Mit der BauGB-Novelle 2011 sind der Klimaschutz und die Anpassung an den Klimawandel in Anknüpfung an den Nachhaltigkeitsgrundsatz in § 1 Abs. 5 BauGB sozusagen als Programmsatz in das städtebauliche Leitbild integriert worden. Dabei *„soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.“* Die Belange des Klimaschutzes sind daher bei der Aufstellung von Bauleitplänen verstärkt in die Abwägung einzustellen.

In der Abwägung zu berücksichtigen und in der Begründung dazulegen sind unter Berücksichtigung der BauGB-Novelle 2013 im Hinblick auf die Reduzierung der Flächenneuinanspruchnahme der § 1 Abs. 5 BauGB (städtebauliche Entwicklung soll vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen) und der § 1 a Abs. 2 BauGB „Bodenschutzklausel“ (Begründung der Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen).

### **Einleitung**

#### Inhalt und Ziele der Planung

Mit der Bauleitplanung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbebauung geschaffen werden, wodurch gleichzeitig eine Ergänzung der Bebauung am südlichen Ortsrand von Riesenbeck erreicht werden kann.

Im Rahmen der Bebauungsplanung Nr. 73 „Südlich Emsdettener Straße“ der Stadt Hörstel wird dabei eine Fläche von rd. 2,91 ha überplant. Mehr als ein Drittel dieser Fläche wird bereits als Wohngrundstücke genutzt. Für die Wohnbebauung wird eine maximal zweigeschossige offene Bauweise mit einer Grundflächenzahl von 0,4 und einer Geschossflächenzahl von 0,6 festgesetzt. Trauf- und Firsthöhenbegrenzungen sollen für harmonische Proportionen und damit für eine ausgewogene Gesamtgestaltung sorgen. Zur Sicherstellung einer lockeren Bebauung wird die offene Bauweise mit Ausnahme des an der Emsdettener Straße im Nordosten gelegenen Bereiches dahingehend eingeschränkt, dass nur Einzel- bzw. Doppelhäuser ausgeführt werden dürfen; dabei sind je Einzelgebäude nicht mehr als zwei Wohnungen und je Doppelhaushälfte nicht mehr als 1 Wohnung zulässig.

Im Süden ist die Anlage eines Kinderspielplatzes innerhalb einer festgesetzten Grünfläche geplant. Ein landschaftsgerechter Übergang zur südlich angrenzenden freien Landschaft wird mit der Grünfläche/Kinderspielplatz nebst geplanter Anpflanzung erreicht.

Für die Erschließung des Wohngebietes sind im Bebauungsplan rd. 0,37 ha Verkehrsflächen (einschließlich der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Rad- und Fußweg) festgesetzt. Zu ca. 90 % werden diese Flächen versiegelt. Ca.10 % der Verkehrsflächen werden als Straßenbegleitgrün, einschließlich Baumpflanzungen vorgesehen.

Da sich die Eingriffe in Natur und Landschaft, insbesondere durch die Bodenversiegelung, durch Maßnahmen im Plangebiet nicht vollständig ausgleichen lassen werden externe Kompensationsmaßnahmen auf der stadteigenen Ausgleichsfläche Gemarkung Saerbeck, Flur 15, Flurstück 11 ausgeführt.

#### Ziele des Umweltschutzes und ihre Berücksichtigung

Für die Bauleitplanung relevant sind die folgenden, in den Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes.

Bundesnaturschutzgesetz, Landschaftsgesetz NRW:

Natur und Landschaft sind im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln, dass

1. die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts,
2. die Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,
3. die Pflanzen- und Tierwelt sowie
4. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft als Lebensgrundlage des Menschen und als Voraussetzung für seine Erholung in Natur und Landschaft nachhaltig gesichert sind.

Der Verursacher eines Eingriffs ist zu verpflichten, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen innerhalb einer von der zuständigen Behörde zu bestimmenden Frist auszugleichen, soweit es zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege erforderlich ist.

#### *Baugesetzbuch:*

Mit Grund und Boden soll sparsam umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenverdichtung zu nutzen sowie Bodenversiegelung auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.

#### *Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung:*

Zweck dieses Gesetzes ist es sicherzustellen, dass bei bestimmten öffentlichen und privaten Vorhaben zur wirksamen Umweltvorsorge nach einheitlichen Grundsätzen

1. die Auswirkungen auf die Umwelt frühzeitig und umfassend ermittelt, beschrieben und bewertet werden,
2. das Ergebnis der Umweltverträglichkeitsprüfung so früh wie möglich bei allen behördlichen Entscheidungen über die Zulässigkeit berücksichtigt wird.

#### *Bundesimmissionsschutzgesetz incl. Verordnungen:*

Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädigenden Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).

**TA Lärm:**

Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge.

**DIN 18005:**

Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig.

*Für den Planbereich liegen folgende Untersuchungen vor:*

Geruchsimmissionsprognose - Bericht-Nr. 2633.5/01 vom 27.11.2015 - erstellt von Wenker & Gesing, Akustik und Immissionsschutz GmbH, Gronau

Die genannten Ziele werden nachfolgend in der Bewertung der Umweltauswirkungen sowie der Festlegung der Umweltschutzmaßnahmen berücksichtigt.

## **Beschreibung der Umwelt**

### Menschen, betroffene Bevölkerung

Der Planbereich stellt die Verbindung zwischen der vorhandenen Wohnbebauung beidseits der Marienstraße im Osten und der Wohnbebauung im Nordwesten dar. Während im Nordosten ebenfalls Wohnbebauung angrenzt, sind südlich und südwestlich landwirtschaftliche Flächen gelegen. Im Umfeld sind landwirtschaftliche Hofstellen vorhanden. Im Beteiligungsverfahren gemäß § 4 (1) BauGB hat der Kreis Steinfurt angeregt, aufgrund der südöstlich gelegenen kleineren Tierhaltungen, die Begründung um eine gutachterliche Aussage zu den zu erwartenden Geruchshäufigkeiten innerhalb des Plangebietes zu ergänzen.

### Landschaft, Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt, Artenschutz

Der Verfahrensbereich befindet sich am Südrand der Ortslage von Riesenbeck.

Im Norden sind mehr als ein Drittel des Planbereiches mit Wohnhäusern bebaut und mit Gartenflächen umgeben. Südlich schließen sich intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen an. Nordwestlich, nördlich sowie östlich des Plangebietes befindet sich Wohnbebauung. Nach Süden und Südwesten grenzen landwirtschaftliche Nutzflächen (Äcker und Wiesen) ohne Gehölzstrukturen an.

Entsprechend der standörtlichen Gegebenheiten ist die vorherrschende potentielle natürliche Vegetation im Plangebiet der trockene Buchen-Eichenwald (*Fago-Quercetum typicum*). Kennzeichnende Bäume der natürlichen Waldgesellschaft sind insbesondere Buche (*Fagus silvatica*), Traubeneiche (*Quercus petraea*) und Stieleiche (*Quercus robur*) sowie die bodenständigen Gehölze Sandbirke (*Betula pendula*), Traubeneiche (*Quercus petraea*), Stieleiche (*Quercus robur*), Zitterpappel (*Populus tremula*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Salweide (*Salix caprea*), Besenginster (*Sarothamnus scoparius*), Faulbaum (*Rhamnus frangula*), Brombeeren (*Rubus spec.*), Himbeere (*Rubus idaeus*) und Waldgeißblatt (*Lonicera periclymenum*).

Im Planbereich sowie im näheren Umfeld befinden sich keine Natur- oder Landschaftsschutzgebiete sowie keine Wasserschutzgebiete oder Naturdenkmale. Flächen aus dem Biotopkataster des LANUV (Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz), Biotopverbundflächen sowie geschützte Biotope gem. § 62 LG NRW sind nicht angegeben.

### Artenschutz (Vorprüfung):

Als Arbeitshilfe für die Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes in der Bauleitplanung hat das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) eine Liste der planungsrelevanten Arten in NRW sowie großmaßstäbliche Angaben über deren Vorkommen in den einzelnen Regionen des Landes herausgegeben (FIS). Darüber hinaus führt das LANUV ein Fundortkataster der planungsrelevanten Arten, deren Inhalte projektbezogen Verwendung finden.

Nach der Liste der „Planungsrelevanten Arten“ in NRW für Quadrant 2 im Messtischblatt 3711 (Hörstel) bieten die im Plangebiet vorhandenen bzw. unmittelbar angrenzenden Lebensraumtypen: Kleingehölze, Bäume, Gebüsche, Hecken, Äcker und Gärten potentiell geeignete Lebensräume für 11 Fledermaus- und 20 Vogelarten sowie 1 Reptilienart.

Art		Status	Erhaltungszustand in NRW (KON)	Erhaltungszustand in NRW (ATL)	Bemerkung	KIGehool	Aeck	Gaert
<b>Wissenschaftlicher Name</b>		<b>Deutscher Name</b>						
<b>Säugetiere</b>								
<i>Barbastella barbastellus</i>	Mopsfledermaus	Art vorhanden	R	R		X		(X)
<i>Eptesicus serotinus</i>	Breitflügel-Fledermaus	Art vorhanden	G <sub>1</sub>	G <sub>1</sub>		X		XX
<i>Myotis bechsteini</i>	Bechsteinfledermaus	Art vorhanden	R	R		X		X
<i>Myotis dasycneme</i>	Teichfledermaus	Art vorhanden	G	G		X	(X)	(X)
<i>Myotis daubentonii</i>	Wasserfledermaus	Art vorhanden	G	G		X		X
<i>Myotis myotis</i>	Großes Mausohr	Art vorhanden	U	U		X	(X)	(X)
<i>Myotis mystacinus</i>	Kleine Bartfledermaus	Art vorhanden	G	G		XX		XX
<i>Myotis natterae</i>	Franzosenfledermaus	Art vorhanden	G	G		X		(X)
<i>Nyctalus noctula</i>	Großer Abendsegler	Art vorhanden	G	G		WS-WQ	(X)	X
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergfledermaus	Art vorhanden	G	G		XX		XX
<i>Plecotus auritus</i>	Braunes Langohr	Art vorhanden	G	G		X		X
<b>Vogel</b>								
<i>Accipiter gentilis</i>	Habicht	sicher brütend	G	G <sub>1</sub>		X	(X)	X
<i>Accipiter nisus</i>	Sperber	sicher brütend	G	G		X	(X)	X
<i>Alcedo atthis</i>	Eisvogel	sicher brütend	G	G				(X)
<i>Asio otus</i>	Waldohreule	sicher brütend	U	U		XX		X
<i>Athene noctua</i>	Steinkauz	sicher brütend	R	G <sub>1</sub>		XX	(X)	X
<i>Buteo buteo</i>	Mäusebussard	sicher brütend	G	G		X	X	
<i>Cuculus canorus</i>	Kuckuck	sicher brütend	U <sub>1</sub>	U <sub>1</sub>		X		X
<i>Delichon urbica</i>	Mehlschwalbe	sicher brütend	U	U			(X)	X
<i>Dryobates minor</i>	Kleinspecht	sicher brütend	G	U		X		X
<i>Dryocopus martius</i>	Schwarzspecht	sicher brütend	G	G		X		
<i>Falco tinnunculus</i>	Turmfalke	sicher brütend	G	G		X	X	X
<i>Hirundo rustica</i>	Rauchschwalbe	sicher brütend	U <sub>1</sub>	U			X	X
<i>Luscinia megarhynchos</i>	Nachtigall	sicher brütend	U	G		XX		X
<i>Passer montanus</i>	Feldsperling	sicher brütend	U	U		X	X	X
<i>Perdix perdix</i>	Rebhuhn	sicher brütend	R	R			XX	X
<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	Gartenrotschwanz	sicher brütend	U	U		X		X
<i>Scolopax rusticola</i>	Waldschnepfe	sicher brütend	G	G		X		
<i>Strix aluco</i>	Waldkauz	sicher brütend	G	G		X		X
<i>Tyto alba</i>	Schleihereule	sicher brütend	G	G		X	X	X
<i>Vanelus vanellus</i>	Kiebitz	sicher brütend	R	U <sub>1</sub>			XX	
<b>Reptilien</b>								
<i>Lacerta agilis</i>	Zauneidechse	Art vorhanden	G	G		X	X	X

Im Fundortkataster des LANUV für das Vorkommen von planungsrelevanten Arten liegen für das Plangebiet und die unmittelbare Umgebung keine Angaben vor (LINFOS 12/2015).

### Boden und Wasser, Bodenschutz, Altlasten, Kampfmittel

In der Bauleitplanung ist die **Bodenschutzklausel** im Sinne des § 1 a (2) BauGB in Verbindung mit § 1 ff. Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) und § 1 ff. Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) zu beachten. Insbesondere sind Bodenversiegelungen zu begrenzen, schädliche Bodenveränderungen sind zu vermeiden, Wieder-/Umnutzungen von versiegelten, sanierten Flächen genießen Vorrang. Besonders zu schützen sind Böden mit hochwertigen Bodenfunktionen gemäß § 2 (1) BBodSchG.

Das Gebiet zählt zur naturräumlichen Untereinheit 534.30 des „Brochterbecker Osningvorland“ im Naturraum „Osnabrücker Osning“. Die hier verbreiteten geologischen Ablagerungen sind aus Flugsand (Holozän, Pleistozän), Sand der Niederterrasse, Nachschüttsand und Geschiebelehm entstanden (Pleistozän).

Nach der „Karte der schutzwürdigen Böden NRW (BK 50)“ des Geologischen Dienstes NRW befinden sich im Planbereich verschiedene Böden. Am nördlichen Planbereichsrand entlang der Emsdettener Straße ist ein Podsol-Gley/Typischer Gley vorhanden. Hierbei handelt es sich um keinen schutzwürdigen Boden im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG).

Der übrige Planbereich weist einen Grauen Plaggenesch zum Teil Graubraunen Plaggenesch auf. Es handelt sich um tiefreichende humose Sandböden, die durch künstlichen Bodenauftrag entstanden sind. Der Plaggenesch wird aufgrund der hohen Archivfunktion für Natur- und Kulturgeschichte als besonders schutzwürdiger Boden nach dem BBodSchG herausgestellt.

Gem. § 51 a des Landeswassergesetzes ist Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist.

Gewässer sind im Planbereich nicht vorhanden. Die Flächen gehören zum Einzugsbereich des Unterhaltungsverbandes Bevergerner Aa.

Im Plangebiet oder direkt angrenzend sind z.Z. keine Bodenbelastungen durch **Altlasten / Altstandorte / Altablagerungen** und keine entsprechenden Verdachtsflächen i. S. des Runderlasses vom 14.03.2005 (SMBI.NW.S.582) bekannt.

Nordöstlich des Baugebietes in ca. 500 m Entfernung ist durch den Betrieb einer Tauch- und Lackieranlage ein Lösemittelschaden im Grundwasser entstanden. Untersuchungen des Grundwassers im südwestlichen bis westlichen Abstrom zur Eintragsquelle wiesen eine hohe Belastung des gesamten ca. 30 m mächtigen Grundwasserleiters nach. Es ist zu befürchten, dass das Grundwasser unterhalb des nun ausgewiesenen Baugebietes ebenfalls belastet sein kann. Daher wird seitens des Kreises Steinfurt gefordert, generell auf eine Nutzung des Grundwassers zu verzichten.

Hinweise auf Kampfmittel liegen für den Planbereich nicht vor.

#### Luft, Klima und Klimaschutz

Der betroffene Bereich weist gegenwärtig keine hervorzuhebende Bedeutung hinsichtlich der klimatischen Verhältnisse am Ortsrand von Riesenbeck (Luftaustausch, Kaltluftentstehung) auf. Die vorhandene Vegetation hat lediglich Auswirkungen auf das Mikroklima durch Luftregeneration (Bindung von CO<sub>2</sub> und Staub). Der Planbereich wird intensiv landwirtschaftlich genutzt. Im Verlauf des Eschpättkens am westlichen Plangebietsrand sind Linden vorhanden.

Mit der BauGB-Novelle 2011 sind der Klimaschutz und die Anpassung an den Klimawandel in Anknüpfung an den Nachhaltigkeitsgrundsatz in § 1 Abs. 5 BauGB sozusagen als Programmsatz in das städtebauliche Leitbild integriert worden. Dabei „soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden“. Die Belange des Klimaschutzes sind daher bei der Aufstellung von Bauleitplänen verstärkt in die Abwägung einzustellen.

#### Kultur- und sonstige Sachgüter

##### Denkmalpflege und Denkmalschutz

Es sind keine Baudenkmale noch sonstige Denkmäler im Sinne des Denkmalschutzgesetzes (DSchGNW) bzw. Objekte, die im Verzeichnis des zu schützenden Kulturgutes der Stadt

Hörstel von 1983, ausgestellt vom Westfälischen Amt für Denkmalpflege enthalten sind, innerhalb des Planbereiches und im Umfeld vorhanden.

Bodendenkmale (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) sind nicht bekannt, könnten aber bei Ausschachtungsarbeiten entdeckt werden.

Der Planbereich liegt über einem verliehenen Bergwerksfeld, ohne dass bisher der Abbau umgegangen ist, umgeht oder in absehbarer Zeit umgehen wird.

#### Wirkungsgefüge / Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern

Es werden keine Wirkungsgefüge / Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Mensch einerseits und Tieren, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft und Klima sowie Kultur- und Sachgütern andererseits erwartet, die besonders herauszustellen wären.

### **Beschreibung der Umweltschutzmaßnahmen**

#### Vermeidung, Verminderung, Verringerung

Bei der Auswahl der Flächen wurde die Inanspruchnahme landschaftlich wertvoller Freiflächen vermieden. Es werden intensiv genutzte Ackerflächen ohne Gehölzbestand in Anspruch genommen.

Über die Möglichkeiten der Versickerung ist eine Bodenuntersuchung durchgeführt worden mit dem Ergebnis, dass die überwiegend anstehenden bindigen Lehme gering durchlässig bis praktisch undurchlässig sind, so dass ein Gebot zur Versickerung des unbelasteten Niederschlagswassers nicht ausgesprochen werden kann.

In diesem Zusammenhang wird die Versiegelungsintensität mit Blick auf den Boden- und Grundwasserschutz sowie die Leistungsfähigkeit der Kanalisation insbesondere unter Berücksichtigung der in § 19 (4) Bau NVO formulierten Überschreitungsmöglichkeiten für den Planbereich durch entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan begrenzt.

Da eine Grundwasserbelastung für den Planbereich nicht ausgeschlossen werden kann, ist jegliche Art der Nutzung des Grundwassers gemäß § 9(1)24 BauGB unzulässig. Eine entsprechende Festsetzung ist in den Bebauungsplan aufgenommen worden.

Die Entdeckung von Bodendenkmalen ist der Stadt Hörstel und dem Landschaftsverband Westfalen – Lippe, Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Münster, unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz (DSchG)). Ein entsprechender Hinweis ist in den Bebauungsplan aufgenommen worden.

Um eine gute Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild zu erreichen, sind Höhenbegrenzungen der Gebäude und eine Randbepflanzung im Bebauungsplan festgesetzt. Die vorhandenen Linden im Verlauf des Eschpättkens befinden sich innerhalb der Straßenverkehrsfläche. Im Zuge der Ausbauplanung wird dafür Sorge getragen, dass diese weitgehend erhalten bzw. soweit möglich angepasst an die Ausbauplanung verpflanzt werden.

Zur Verminderung der Eingriffe in Natur und Landschaft wird den Bauherren empfohlen, regenerative Energien (z.B. Solarenergie) zu nutzen sowie unbelastetes Niederschlagswasser (z.B. von Dachflächen) für Bewässerungszwecke zu verwenden.

Ausgleich

- Anpflanzen von hochstämmigen Obstbäumen auf den Baugrundstücken
- Anpflanzung im südlichen Übergang zu landwirtschaftlichen Flächen

Diese Maßnahmen dienen als „Vorteilsausgleich“ für die Inanspruchnahme der Grundstücke für bauliche Zwecke.

Da sich die Eingriffe in Natur und Landschaft, insbesondere durch die Bodenversiegelung, durch die Maßnahmen im Plangebiet nicht vollständig ausgleichen lassen sind externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

Aus der Gegenüberstellung von Bestand und Planung ergibt sich im Rahmen der Bilanzierung (siehe unten) ein Kompensationsdefizit von 15.504 Werteeinheiten. Dies Defizit wird extern auf den stadt eigenen Ausgleichsflächen Gemarkung Saerbeck, Flur 15, Flurstück 11 ausgeglichen.

**Beschreibung der zu erwartenden erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen**

Beschreibung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei einem Unterbleiben der Planung, der **sog. Nullvariante**, würde die bisherige Nutzung auf dem Grundstück fortgeführt werden. Daraus würden sich keine abweichenden Umweltauswirkungen gegenüber der heutigen zulässigen Situation ergeben. Der Baulandbedarf für die Bevölkerung von Riesenbeck müsste dann allerdings an anderer Stelle gedeckt werden.

Bei Durchführung der Planung ist folgende Entwicklung des Umweltzustandes zu erwarten.

Menschen, betroffene Bevölkerung

Es ist eine Geruchsmissionsprognose erstellt worden. Die Geruchsmissionsprognose - Bericht-Nr. 2633.5/01 vom 27.11.2015 - erstellt von Wenker & Gesing, Akustik und Immissionsschutz GmbH, Gronau kommt zu dem Ergebnis, dass auf den maßgeblichen Beurteilungsflächen Geruchsstundenhäufigkeiten von 10 bis 15 % der Jahresstunden vorliegen. Der gemäß Geruchsmissions-Richtlinie (GIRL) in Wohngebieten anzusetzende Immissionswert von 10 % (10) wird damit teilweise eingehalten, je nach Lage jedoch auch um bis zu 5 % überschritten. Diese Überschreitung bewegt sich jedoch innerhalb des für Dorfgebiete nach GIRL festgelegten Immissionswertes (15 % der Jahresstunden). Wegen der Lage im landwirtschaftlichen Raum, der Siedlungsrandlage und der Tatsache, dass die festgestellten Immissionswerte kleiner/gleich 15 % der Jahresstunden sind, wird die Geruchsbelastung als ortsüblich und zumutbar angesehen. Ein entsprechender Hinweis ist in den Bebauungsplan aufgenommen worden.

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen für die Menschen im als auch im Umfeld des Plangebietes sind nicht zu erwarten.

Landschaft, Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt, Artenschutz

Hinsichtlich der Tier- und Pflanzenwelt bedeutet die geplante Bebauung der vorhandenen Flächen einen Verlust an Lebensraum. Da die Bebauung ausschließlich auf Flächen mit geringer Artenvielfalt realisiert werden soll sind wesentliche Beeinträchtigungen der Tier- und Pflanzenwelt sowie der biologischen Vielfalt nicht zu erwarten.

Aufgrund der Habitatausprägung (das Plangebiet wird im Nordwesten, Nordosten und Südosten von Straßen und bebauten Siedlungsbereichen umschlossen; die bisher unbebauten Bereiche werden intensiv ackerbaulich genutzt) und ihrer Lebensraumansprüche können die planungsrelevanten Arten für das Plangebiet unberücksichtigt bleiben. Vorsorglich werden jedoch zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten planungsrelevanter Arten nachstehende Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen:

*Zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten dürfen Maßnahmen gemäß § 39 (5) Nr. 2 BNatSchG (Beschneiden bzw. auf den Stock setzen von Hecken, Gebüsch und anderen Gehölzen etc.) ausschließlich in der Zeit vom 01.10. bis zum 28.02. erfolgen. Erhebliche Beeinträchtigungen der Lebensstätten von Vögeln und Fledermäusen können so weitgehend vermieden werden. Aus Artenschutzgründen (§ 44 Abs. 1 BNatSchG ff) ist es erforderlich, unmittelbar vor den Bauarbeiten zu prüfen, ob sich geschützte Tierarten oder deren Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Baubereich befinden. In diesen Fällen ist das Vorkommen unmittelbar beim Umwelt- und Planungsamt, Untere Landschaftsbehörde, des Kreises Steinfurt anzuzeigen. Weitere Informationen können im Internet beim LANUV (Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen) eingesehen werden.*

Erhebliche Auswirkungen des vorliegenden Bebauungsplanes auf die Belange des Artenschutzes werden nach heutigem Stand nicht gesehen. Eine Betroffenheit durch den Verlust von Lebensräumen oder eine Beeinträchtigung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungsstätten sind voraussichtlich nicht zu erwarten.

Erhebliche oder nachhaltige negative Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild sind aufgrund der festgesetzten Höhenbeschränkungen nicht zu erwarten.

#### Boden und Wasser, Bodenschutz

Durch die Inanspruchnahme des Bodens sind Auswirkungen insofern zu erwarten, als durch die Errichtung der Gebäude mit ihren Zufahrten und sonstigen versiegelten Flächen der Oberboden abgetragen und die Bodenoberfläche versiegelt wird, so dass diese Flächen keine ökologische Regelungsfunktion mehr übernehmen können.

Die ortskernnahen Plangebietsflächen grenzen an vorhandene Bauflächen an und werden über die vorhandenen bzw. zu verlängernden Straßen erschlossen.

Der bisher unbebaute Boden im Planbereich (Plaggensch – hierbei handelt es sich nach der „Karte der schutzwürdigen Böden NRW / BK 50“ um einen aufgrund der hohen Archivfunktion für Natur- und Kulturgeschichte besonders schutzwürdigen Boden) erfährt bereits durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung mit Einträgen von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln eine Beeinträchtigung. Zudem ist ein Ersatz des schützenswerten Bodens an anderer Stelle nicht möglich, da Plaggenwirtschaft heute nicht mehr betrieben wird.

Die Inanspruchnahme des vorhandenen besonders schutzwürdigen Bodens ist unvermeidbar, da dieser Bereich die einzig mögliche und auch verfügbare Option für die Ansiedlung eines Allgemeinen Wohngebietes darstellt.

Die Inanspruchnahme des schutzwürdigen Bodens im Planbereich ist damit unumgänglich. Die Belange des Bodenschutzes werden gegenüber den städtebaulichen Belangen, die für eine Wohnbauentwicklung an dieser Stelle sprechen, zurückgestellt.

Gleichwohl wird ein Eingriff in den Bodenhaushalt vorbereitet, der im Rahmen der Kompensationsbewertung allgemein Berücksichtigung findet.

Um die Versiegelungsintensität mit Blick auf den Boden- und Grundwasserschutz zu begrenzen wird folgende Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen:

*Im Bebauungsplan ist innerhalb des allgemeinen Wohngebietes (WA) eine Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt. Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch die in § 19 (4) Bau NVO genannten Anlagen um bis zu 50 % ist nur zulässig, wenn sichergestellt werden kann, dass das auf diesen Flächen/Anlagen anfallende Niederschlagswasser nicht der öffentlichen Kanalisation zugeleitet wird und auf dem jeweiligen Grundstück verbleibt.*

Zudem wird empfohlen das übrige unbelastete Niederschlagswasser (z.B. von Dachflächen) für Bewässerungszwecke zu verwenden (Regentonne).

Erhebliche oder nachhaltige Auswirkungen auf das Grundwasser sind nicht zu erwarten.

Da eine Grundwasserbelastung für den Planbereich nicht ausgeschlossen werden kann (siehe Beschreibung der Umwelt - Boden und Wasser), ist jegliche Art der Nutzung des Grundwassers gemäß § 9 (1) 24 BauGB unzulässig. Eine entsprechende Festsetzung ist in den Bebauungsplan aufgenommen worden.

#### Luft, Klima und Klimaschutz

Erhebliche oder nachhaltige Auswirkungen auf die Luft und das Klima sind durch die Bauleitplanung nicht zu erwarten, da durch die vorgesehene Bebauung unter Berücksichtigung der vorgegebenen Höhenbeschränkungen keine wesentlichen Beeinträchtigungen des Luftaustausches, der Besonnung etc. zu erwarten sind.

Mit Blick auf eine klimaangepasste Bauleitplanung wird folgender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen:

*Aus Gründen des Klimaschutzes und der Wirtschaftlichkeit ist vom Bauherrn ein Energiestandard der Gebäude anzustreben, der über dem Anforderungsniveau der geltenden rechtlichen Bestimmungen (z.B. Energieeinsparverordnung – EnEV) liegt. Es empfiehlt sich, zur Planung der im Einzelfall sinnvollen Maßnahmen frühzeitig einen qualifizierten Energieberater (z.B. Energieberatung der Verbraucherzentrale, Wärmeschutzsachverständigen) hinzuzuziehen.*

Des Weiteren wird seitens der Gemeinde grundsätzlich eine energieeffiziente Ausleuchtung des öffentlichen Raumes (z.B. Straßenbeleuchtung etc.) angestrebt. Zudem ist durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes eine flexible Ausrichtung der Gebäude vorgesehen, so dass alle Möglichkeiten für eine optimale Nutzung von z.B. Solarenergie gegeben sind.

#### Kultur- und sonstige Sachgüter

##### Denkmalpflege und Denkmalschutz

Da im Plangebiet keine Baudenkmale vorhanden sind und die Vorgehensweise für den Fall des Fundes von Bodendenkmalen festgelegt ist, sind erhebliche oder nachhaltige Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter nicht zu erwarten.

#### **Eingriffsbilanzierung**

Die Eingriffsbilanzierung erfolgt entsprechend der durch die Landesregierung Nordrhein-Westfalen herausgegebenen "Arbeitshilfe für die Bauleitplanung - Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft" sowie der „Numerischen Bewertung von Biotoptypen in der Eingriffsregelung und in der Bauleitplanung in NRW“.

Die Bewertung des Untersuchungsraumes wird auf der Grundlage von Biotoptypen vorgenommen. Die Biotoptypen, denen jeweils ein festgesetzter Grundwert zugeordnet ist,

sind in der Biotoptypenwertliste vorgegeben. Der Grundwert der Biotoptypenwertliste bewertet den Regelfall. Bei atypischer Ausprägung der Flächen sind die Qualitätsunterschiede durch einen Korrekturfaktor auszugleichen. Diese Arbeitshilfe sieht eine Bewertung der Eingriffssituation auf der Grundlage der nachstehenden Tabelle in folgenden Schritten vor:

- A) Bewertung der Ausgangssituation des Untersuchungsraumes
- B) Bewertung des Zustands des Untersuchungsraumes gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes
- C) Erstellung einer Gesamtbilanz

<b>A.) Ausgangszustand des Untersuchungsraumes für den Planbereich</b>					
Biotope	Fläche (m <sup>2</sup> )	Grundwert A	Gesamt- korrektur- faktor	Gesamt- wert	Einzel- flächen- wert
Ackerflächen intensiv genutzt hier: Plaggenesch	17.078	2	1	2	34.156
Wirtschaftsweg vorhanden	1.000	1	1	1	1.000
Bebauung nebst vorhandene Gärten und Erschließungsansatz im Norden (nördl. Verfahrensbereich)	11.000	bleibt unberücksichtigt, da bereits baulich genutzt			
<b>Summe</b>	<b>29.078</b>	<b>Gesamtflächenwert A Summe</b>			<b>35.156</b>
<b>B.) voraussichtlicher Zustand des Untersuchungsraumes gemäß den beabsichtigten Festsetzungen des Bebauungsplanes</b>					
Biotope	Fläche (m <sup>2</sup> )	Grundwert P	Gesamt- korrektur- faktor	Gesamt- wert	Einzel- flächen- wert
Versiegelte Flächen (Straßen und Wege)	2.700	0	1	0	0
Anpflanzungen im Zuge der Erschließungsstraßen	262	4	1	4	1.048
versiegelte Flächen (bebaubare Flächen)	5.814	0	1	0	0
Nutz- und Ziergarten	8.720	2	1	2	17.440
Spielplatz	582	2	1	2	1.164
Bebauung nebst vorhandene Gärten und Erschließungsansatz im Norden (nördl. Verfahrensbereich)	11.000	bleibt unberücksichtigt, da bereits baulich genutzt			
<b>Summe</b>	<b>29.078</b>	<b>Gesamtflächenwert B Summe</b>			<b>19.652</b>
<b>C.) Gesamtbilanz (Gesamtflächenwert B - Gesamtflächenwert A) 19.652 – 35.156 = - 15.504</b>					

Aus der Gegenüberstellung von Bestand und Planung ergibt sich im Rahmen der Bilanzierung ein Kompensationsdefizit von 15.504 Werteinheiten. Dies Defizit wird extern auf den stadt eigenen Ausgleichsflächen Gemarkung Saerbeck, Flur 15, Flurstück 11

ausgeglichen. Nach Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes wird der stadteigene Ausgleichsflächen-Pool entsprechend fortgeschrieben.

### **Übersicht über anderweitige Lösungsmöglichkeiten**

Nachdem auch am Westring sämtliche stadteigene Baugrundstücke veräußert sind, stehen der Stadt in Riesenbeck derzeit keine Bauplätze mehr zur Verfügung. Daher soll nun für den Bereich „Südlich Emsdettener Straße“ ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

Die Entscheidung, den Planbereich zu Wohnbauzwecken zu nutzen, wurde bereits mit der entsprechenden aktuellen Darstellung im Flächennutzungsplan getroffen. Dies begründet sich mit der Lage am Siedlungsrand, für den eine Siedlungsentwicklung laut Regionalplan vorgesehen ist. Im Flächennutzungsplan ist der Bereich seit 1997 als Wohnbaufläche dargestellt. Die Stadt Hörstel hat in Verfolgung dieses städtebaulichen Zieles die wesentlichen Flächen erworben und damit die Realisierbarkeit der Planung gesichert. An anderer Stelle verfügt die Stadt über keine Flächen, so dass eine Planung nicht nur an der fehlenden Wohnsiedlungsdarstellung im Regionalplan, sondern auch an der fehlenden Flächenverfügbarkeit scheitern würde.

Zudem ist eine Wiedernutzung von versiegelten, sanierten, baulich veränderten oder bebauten Flächen im Sinne des § 4 Abs. 2 Landesbodenschutzgesetz nicht möglich, da innerstädtische Brachflächen oder Flächen für eine Wiedernutzung nicht vorhanden sind.

In diesem Zusammenhang hat die Stadt Hörstel im Jahre 2010 ein Baulückenkataster aufgestellt und auf ihrer Homepage dauerhaft veröffentlicht. Obwohl seit dem in Riesenbeck Baulücken geschlossen werden konnten, reicht das Potential nicht aus, den konkret nachgefragten Bedarf zu decken.

Die Inanspruchnahme des im überwiegenden Bereich vorhandenen besonders schutzwürdigen Bodens ist unvermeidbar, da dieser Bereich derzeit die einzig mögliche und auch verfügbare Option für die Ansiedlung von Wohnbauflächen im Stadtteil Riesenbeck darstellt.

Dies schließt anderweitige Lösungsmöglichkeiten aus.

### **Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren / Methodik / Quellen**

Arbeitshilfe für die Bauleitplanung – Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft / Vereinfachtes Bewertungsverfahren NRW und Numerische Bewertung von Biotoptypen in der Eingriffsregelung und in der Bauleitplanung in NRW.

Bodenuntersuchung, Projekt-Nr.: 2660-1, vom 10.06.1997 erstellt von Hinz Geo Technik, Münster.

Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV), Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen, online unter: <http://www.naturschutzinformationen-nrw.de/artenschutz/de/start>

Information und Technik Nordrhein-Westfalen, online unter: <http://www.geoserver.nrw.de>

Geodatenatlas Kreis Steinfurt, online unter: <http://kreis-steinfurt.map-server.de>

Geologischer Dienst NRW Auskunftssystem BK50 - Karte der schutzwürdigen Böden

Geruchsimmissionsprognose - Bericht-Nr. 2633.5/01 vom 27.11.2015 - erstellt von Wenker & Gesing, Akustik und Immissionsschutz GmbH, Gronau

### **Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben**

Bei der Zusammenstellung der Unterlagen sind keine Schwierigkeiten aufgetreten, die herauszustellen wären.

### **Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)**

Das Monitoring dient der Überwachung umweltrelevanter Auswirkungen der Bauleitplanung. Insbesondere soll es ein frühzeitiges Erkennen unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen ermöglichen, um geeignete Abhilfemaßnahmen ergreifen zu können.

Die umweltrelevanten Auswirkungen beschränken sich im Wesentlichen auf die Versiegelung bisher unbebauter Flächen.

Diese Eingriffe werden durch Maßnahmen gemäß der Eingriffsregelung ausgeglichen.

Darüber hinaus wird auf die Informationspflicht der Umweltbehörden verwiesen, sollten durch diese unvorhergesehene Umweltauswirkungen festgestellt werden.

### **Zusammenfassung**

Das Plangebiet weist aufgrund seiner Lage Besonderheiten auf:

- Die Planbereichsflächen schließen an vorhandene Bauflächen an und stellen eine Verbindung zwischen der vorhandenen Wohnbebauung beidseits der Marienstraße im Osten und der Wohnbebauung im Nordwesten dar.
- Bauflächen werden ausschließlich auf intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen (Ackerflächen) mit geringer Artenvielfalt realisiert.
- Für das Plangebiet und für das nähere Umfeld sind keine FFH-, Naturschutz- oder Landschaftsschutzgebiete sowie keine Wasserschutzgebiete, Naturdenkmale, Flächen aus dem Biotopkataster des Landesamtes für Natur-, Umwelt- und Verbraucherschutz (LANUV) oder Biotope, die nach § 62 LG NRW geschützt sind, angegeben.
- Aufgrund der geringen Artenvielfalt sowie der angrenzenden Wohnbebauung hat das Plangebiet keine hervorzuhebende Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere.
- Die Inanspruchnahme des vorhandenen besonders schutzwürdigen Bodens ist unvermeidbar, da dieser Bereich die einzig mögliche Option für die Ansiedlung eines Allgemeinen Wohngebietes für die Ortslage von Riesenbeck darstellt. Die Inanspruchnahme des schutzwürdigen Bodens im Planbereich ist damit unumgänglich.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die von dem Vorhaben ausgehenden Auswirkungen sich auf die Bebauung und Versiegelung landwirtschaftlicher Flächen beziehen.

Diese Eingriffe in Natur und Landschaft werden durch Maßnahmen gemäß der Eingriffsregelung sowohl innerhalb als auch außerhalb des Plangebietes ausgeglichen.

Aufgrund des stattfindenden Ausgleiches resultieren aus dem vorliegenden Bebauungsplan keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen.

Aufgestellt im März 2014  
Überarbeitet im Januar 2016  
H. Spallek, Dipl.-Ing.  
Stadtplanerin + Architektin  
Rudolf-Diesel-Straße 7  
49479 Ibbenbüren

Stadt Hörstel  
Der Bürgermeister