

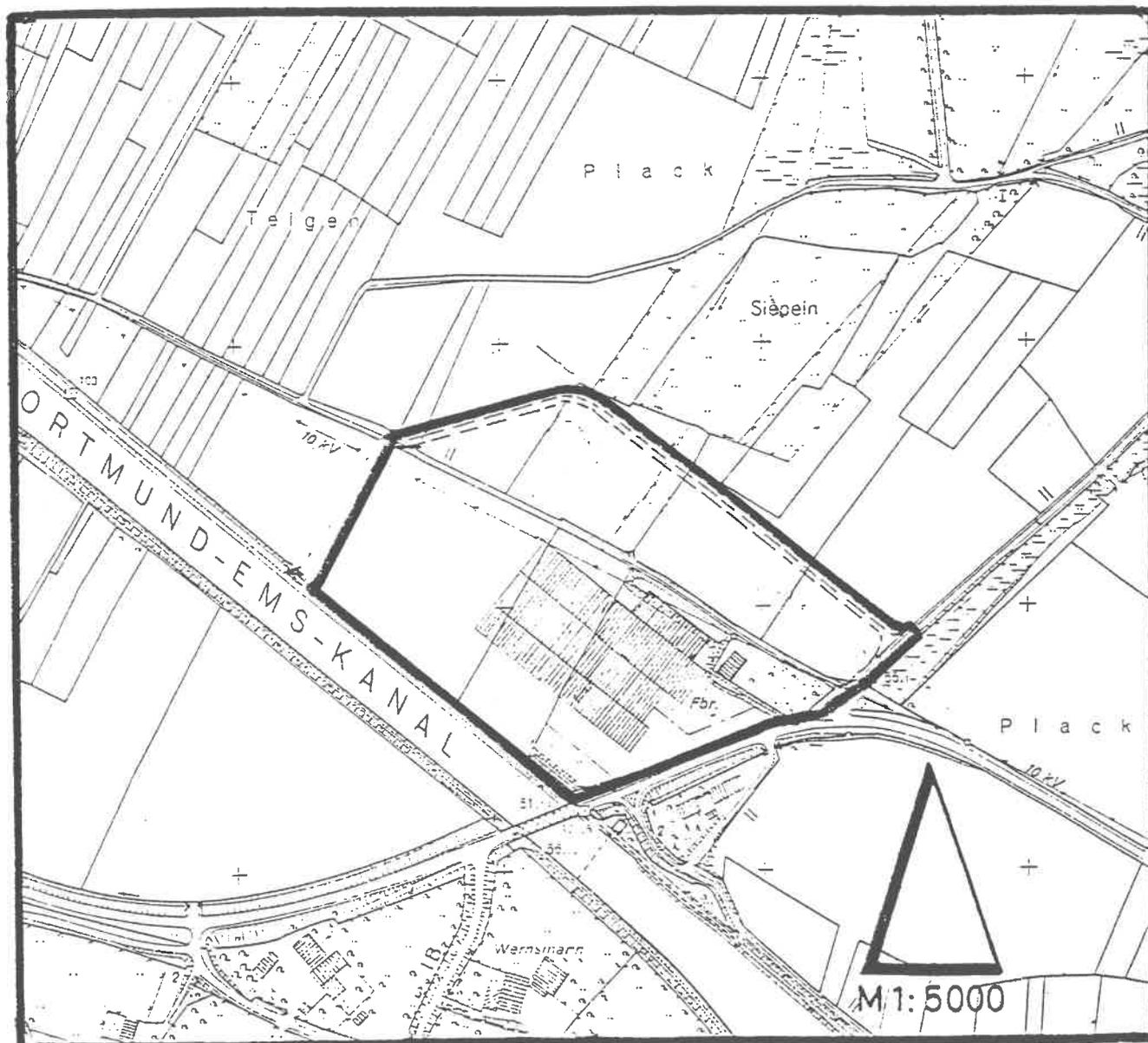
Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 49 "Industriegebiet Alte Birgter Straße" der Stadt Hörstel im Ortsteil Riesenbeck/Birgte

Aufstellungsbeschluß und räumlicher Geltungsbereich

Der Rat der Stadt Hörstel hat in seiner Sitzung am 13.07.1992 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 49 "Industriegebiet Alte Birgter Straße" beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich ist im Bebauungsplan geometrisch eindeutig festgesetzt.
Die Begrenzung des Plangebietes ergibt sich aus nachstehender Skizze.



Einordnung in übergeordnete Planungen

Im Gebietsentwicklungsplan "Teilabschnitt Zentrales Münsterland" ist der Bereich des Bebauungsplanes als Agrarbereich dargestellt. Diese Darstellung ist auch im Entwurf des neuen Gebietsentwicklungsplanes enthalten, für den z. Zt. das Aufstellungsverfahren durchgeführt wird.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Hörstel ist der Planbereich als "gewerbliche Baufläche" dargestellt.

Entsprechend den landesplanerischen Vorgaben sollen aufgrund der Lage der gewerblichen Flächen Betriebsneuansiedlungen an dieser Stelle nicht zugelassen werden. Dies wird durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan ("zulässig sind nur die vorhandene Maschinenfabrik und die Nichteisenmetallgießerei") sichergestellt.

Planungsanlaß/Planungskonzept/Erschließungskonzept

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Standortsicherung des Maschinenfabrik- und Nichteisenmetallgießereibetriebes und die damit verbundenen notwendigen Erweiterungsmöglichkeiten geschaffen werden. Aus Gründen des Betriebsablaufes (Anlieferung, Verarbeitung etc.) und der Nähe zum Dortmund-Ems-Kanal sowie der Landstraße L 591 ist eine Erweiterung nur in nordwestlicher und nordöstlicher Richtung möglich. Die mit der Standortsicherung verbundene Sicherung der vorhandenen Arbeitsplätze und mögliche Aufstockung der Anzahl der Arbeitsplätze ist für die Stadt Hörstel von besonderer Bedeutung. Aufgrund der Festsetzung im Bebauungsplan als "zulässig sind nur die vorhandene Maschinenfabrik und die Nichteisenmetallgießerei" sowie der Lage des Planbereiches im Außenbereich ist der Immissionsschutz sichergestellt.

Im Zuge des Ausbaues des Dortmund-Ems-Kanals ist die Anhebung der DEK Brücke "Birgte" im Zuge der L 591 erforderlich. Diese Anhebung hat zur Folge, daß die Rampe der bisherigen Hauptzufahrt zum Betriebsgelände höhenmäßig nicht mehr an der L 591 angebunden bleiben kann, weil die Steigungen zu groß werden. Diese Höhenanpassung macht es ebenfalls erforderlich, daß die bisherige Anbindung der "Alten Birgter Straße" um ca. 25 m nach Osten verschoben werden muß. Die "Alte Birgter Straße" ist im Zuge des Flurbereinigungsverfahrens i. Mittel rd. 80 m nordöstlich des bisherigen Verlaufes mit Neuanbindung an die L 591 angelegt worden. Das Betriebsgrundstück ist somit um den Bereich zwischen der alten und neuen Führung der "Alten Birgter Straße" erweitert worden. Im Bebauungsplan wird entlang der L 591 ein Zu- und Ausfahrtsverbot festgesetzt.

Nachstehende Hinweise werden in den Bebauungsplan aufgenommen.

Für Bauvorhaben, die den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen, gelten die Anbau Bestimmungen des § 25 StrWG nicht.

Für Anlagen der Außenwerbung und Lichtreklame, die dazu bestimmt oder geeignet sind, Verkehrsteilnehmer auf der L 591 anzusprechen, ist die Zustimmung des Landesstraßenbauamtes einzuholen.

Auswirkungen der Planung, Umweltverträglichkeit

Natur und Landschaft

Nach § 1 des Baugesetzbuches sind bei der Aufstellung, Änderung oder Aufhebung der Bauleitpläne insbesondere die unter Abs. 5 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 Naturhaushalts, des Wassers, der Luft und des Bodens sowie das Klima.

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.

Durch § 8 a des Bundesnaturschutzgesetzes wird mit unmittelbarer Geltung bestimmt, daß dann, wenn bei der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Bauleitplanverfahren unter entsprechender Anwendung des § 8 Abs. 2 Satz 1 und der Vorschriften über Ersatzmaßnahmen i. S. d. § 8 Abs. 9 nach den Vorschriften des BauGB und des BauGB-Maßnahmengesetzes in der Abwägung nach § 1 BauGB zu entscheiden ist.

Dies bedeutet, daß die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege wie alle anderen Belange in die Abwägung einzustellen sind, wobei den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege, wie jedem anderen Belang auch, nicht von vornherein ein bestimmtes Gewicht zukommt.

Insbesondere geht dieser Belang nicht grundsätzlich anderen Belangen vor.

Die Elemente der Eingriffsregelung (ohne § 8 Abs. 3 Bundesnaturschutzgesetz) sind dabei nicht unmittelbar, sondern entsprechend, d. h. angepaßt an die Gesetzmäßigkeiten der Bauleitplanung als eine alle Ansprüche an die Bodennutzung integrierende Gesamtplanung anzuwenden.

Art und Umfang der Auswirkungen

Erhebliche oder nachhaltige Auswirkungen auf die Luft und das Klima sind durch die Aufstellung dieses Bebauungsplanes nicht zu erwarten, zumal der Planbereich im wesentlichen bebaut ist und die geplanten Erweiterungen keine unzumutbaren Verschlechterungen des Luftaustausches, der Besonnung etc. mit sich bringen.

Um die Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildung auf ein Mindestmaß zu beschränken, wird empfohlen, unbelastetes Niederschlagswasser auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern oder für Bewässerungszwecke zu verwenden.

Auswirkungen auf den Boden sind insofern zu erwarten, als durch die Errichtung zusätzlicher Gebäude mit ihren Zufahrten und sonstigen versiegelten Flächen der Mutterboden abgetragen und die Bodenoberfläche versiegelt wird, so daß diese Flächen keine ökologischen Regulationsfunktionen mehr übernehmen können.

Auch hinsichtlich der Tier- und Pflanzenwelt bedeutet die geplante Bebauung der Freiflächen einen Verlust an Lebensraum. Da die für eine Erweiterung vorgesehenen Flächen sich bereits heute im Einwirkungsbereich des vorhandenen Betriebes befinden, sind wesentliche Beeinträchtigungen der Tier- und Pflanzenwelt nicht zu erwarten.

Schutzgebiete, geschützte Landschaftsbestandteile, Biotope etc. werden durch die geplanten Bauflächen nicht betroffen. Sonstige besonderen Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind für das Plangebiet nicht bekannt.

Erhebliche Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild sind durch diese Bebauungsplanung nicht zu erwarten, da sich die geplanten Erweiterungen unmittelbar an die vorhandenen Baukörper anschließen.

Vermeidung und Verminderung der Auswirkungen

Nach § 8 Abs. 2 des Bundesnaturschutzgesetzes sind vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft ("Eingriffe") zu unterlassen sowie unvermeidbare Eingriffe durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen, soweit es zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege erforderlich ist.

Bei der Auslegung des Begriffes "Vermeidbarkeit" ist jedoch zu beachten, daß zunächst einmal dem Wortlaut nach jede Beeinträchtigung von Natur und Landschaft vermeidbar ist, indem der Eingriff unterlassen wird. Bei einem solchen Verständnis dieses Begriffes wäre jedoch jeder Eingriff vermeidbar und die gesetzliche Regelung damit unsinnig. Daß der Gesetzgeber den Begriff der Vermeidbarkeit so nicht verstanden hat, ergibt sich bereits aus dem Wortlaut des § 8 Abs. 2 Satz 1 des Bundesnaturschutzgesetzes, nachdem "unvermeidbare Beeinträchtigungen ... auszugleichen" sind (siehe auch Urteil des OVG Rheinland-Pfalz vom 22.01.92).

Nach dieser Rechtsauffassung ist eine Beeinträchtigung vermeidbar, wenn sie unterlassen werden könnte, ohne das mit dem jeweiligen Vorhaben verfolgte Ziel in Frage zu stellen.

Entsprechend dem Vermeidungs- bzw. Minimierungsgebot des Bundesnaturschutzgesetzes wurde bei der Auswahl dieser Flächen die Inanspruchnahme landwirtschaftlich wertvoller Freiflächen vermieden. Darüber hinaus ist die Erschließung der Gewerbeflächen über die "Alte Birgter Straße" bereits vorhanden. Um die mit der Bebauung dieses Bereiches einhergehenden unvermeidbaren Eingriffe auf ein Mindestmaß zu reduzieren, wurden die Grundflächenzahlen, mit denen die maximal zulässige Überbauung der jeweiligen Grundstücke festgelegt wird, unterhalb der zulässigen Höchstwerte (0,8) auf einen Wert von 0,6 beschränkt.

Ausgleich des Landschaftseingriffes

Neben den vorstehenden Vorgaben zur Vermeidung bzw. Verminderung des Eingriffes werden zum Ausgleich der verbleibenden Eingriffe folgende Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen:

- Pflanzgebot innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- naturnahe Gestaltung der nicht überbaubaren Flächen
- Fassadenbegrünung

- Gestaltung von Stellplatzanlagen, Pflanz- und Versickerungsgebot
- Neuanlage des Gewässers 5500 auf einer Länge von rd. 430 m mit Unterhaltungs- und Entwicklungstreifen
- Ersetzen der Nadelgehölze durch standortgerechte Laubgehölze

Diese Ausgleichsmaßnahmen dienen als "Vorteilsausgleich" für die Inanspruchnahme der Grundstücke für bauliche Zwecke.

Über einen Hinweis im Bebauungsplan wird sichergestellt, daß die Realisierung dieser Pflanzgebote im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens über eine entsprechende Auflage durchgesetzt wird.

Bilanzierung des Eingriffs

Das Betriebsgelände der Firma Oase Pumpen liegt nördlich der L 591 zwischen Dortmund-Ems-Kanal im Westen und der verlegten "Alten Birgter Straße" im Osten. Der Bereich zwischen dem Verwaltungsgebäude und der L 591 ist mit Rasen, Zier- und Nadelgehölzen sowie einer Springbrunnenanlage gestaltet. In diesem Bereich sind Parkplätze angeordnet. Die Flächen zwischen der verlegten "Alten Birgter Straße" und den Betriebsgebäuden stellen sich als Grünfläche, in der Beifuß, Rainfarn mit Dost, Disteln, Königskerzen, Johanniskraut, weiße Lichtnelke, Flockenblume, Vogelwicke und Melde anzutreffen sind, dar.

Es überwiegt der Kraut- und Staudenanteil gegenüber den Gräsern.

Bei der Parzelle 92 handelt es sich um das Gewässer 5500, welches im Bereich der Gebäude verrohrt ist. Die Gewässerparzelle ist von Vegetation überwuchert; gewässerbegleitende Gehölze sind nicht vorhanden.

Die geplante Betriebserweiterung macht die Verlegung des rd. 75 m langen Gewässers an die Nordgrenze des Betriebsgeländes (neue Gewässerlänge rd. 430 m) erforderlich. Die Verlegung des Gewässers ist auf der Grundlage des § 31 Wasserhaushaltsgesetzes zwischenzeitlich genehmigt worden.

Entlang der verlegten "Alten Birgter Straße" ist eine Baumreihe aus neu angepflanzten Stieleichen vorhanden. Das Betriebsgelände wird an der West- und Südseite von einer doppelten Fichtenreihe sowie einem ca. 2,50 m hohen Wall begrenzt.

Im Übergang zum westlichen Flurstück 13230 ist eine mehrreihige Neuanpflanzung aus breit-schmalblättrigen Strauchweiden, Stieleiche, Ahorn, Vogelbeere, Hundsrose, Schneeball, Vogelkirsche und Weißdorn vorhanden.

Südöstlich des Regenrückhaltebeckens ist eine Fläche mit Fichten bestockt. Hieran angrenzend sind Gehölzanpflanzungen bestehend aus Buche, Hasel, Lärche und Fichte vorzufinden. Die Fichten entsprechen nicht der potentiellen natürlichen Vegetation und sollen durch Laubgehölze ersetzt werden.

Der übrige Bereich wird vornehmlich als Lagerplatz sowie als Fahrfläche genutzt.

Einen Überblick über die beanspruchten Flächen gibt die Tabelle 1. Für die Bestimmung der Wertfaktoren wird das Osnabrücker Bewertungsmodell zugrunde gelegt. Die durch den Eingriff betroffene Fläche wird mit dem jeweiligen Wertfaktor multipliziert und ergibt den Eingriffsflächenwert als Werteinheit (WE).

In der Tabelle 2 wird der Wert der Fläche nach dem Eingriff entsprechend dem Bebauungsplan dargestellt.

Tabelle 1: Eingriffsflächenwert Bestand

| Biotoptyp | Wertfaktor Bestand | Flächengröße (ha) | Werteinheit WE |
|---|--------------------|-------------------|-------------------|
| Verkehrsfläche einschließlich Baumanpflanzung; nicht versiegelter Seitenstreifen; neue Trasse "Alte Birgter Str." vorhanden | 0 | 0,68 | 0 |
| versiegelte Flächen (Gebäude, Fahrwege/Asphalt) | 0 | 2,56 | 0 |
| Graben/Gewässerfläche Parzelle 92 | 1,0 | 0,04 | 0,04 |
| Grünland zwischen vorh. Gebäuden und "Alte Birgter Str." | 0,7 | 2,80 | 1,96 |
| vorhandene Anpflanzungen (Fichte, Lärche, Buche, Eiche, Hasel etc.) | 1,0 | 0,36 | 0,36 |
| Regenrückhaltebecken | 0 | 0,28 | 0 |
| Lagerplatz/Schotterflächen | 0,2 | 0,50 | 0,1 |
| Rasen mit Ziergehölzen | 0,6 | 0,98 | 0,588 |
| Gesamtfläche Bestand | | 8,2 (ha) | 3,048 (WE) |

Tabelle 2: Eingriffsflächenwert Planung
Bewertung der Kompensationsmaßnahmen

| Biotoptyp | Wertfaktor | Flächengröße (ha) | Werteinheit WE |
|--|---------------|-------------------|-------------------|
| Verkehrsfläche einschl. Baumanpflanzung, nicht versiegelter Seitenstreifen; neue Trasse "Alte Birgter Str." vorhanden | 0 | 0,68 | 0 |
| Wildrasen auf 10 % der Grundstücksfläche | 1,1 | 0,82 | 0,902 |
| Anpflanzungen innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur u. Landsch. | 1,5 | 0,80 | 1,20 |
| bebaute Fläche bei Ausnutzung der überbaubaren Flächen, Zuwegungen | 0 | 4,16 | 0 |
| Anteil an Pflasterflächen/ Zuwegungen, Stellplätze mit Regenwasserversickerung + Baumpflanzungen | 0,2 | 1,25 | 0,25 |
| Unterhaltungs- und Entwicklungsstreifen, neues Gewässer innerhalb des Planbereiches | 1,6 | 0,21 | 0,336 |
| neues Gewässer einschließlich Unterhaltungs- und Entwicklungsstreifen angrenzend, auf der betriebseigenen Parzelle Nr. 13230 | 1,6 x 0,23 ha | ---- | 0,368 |
| Regenrückhaltebecken | 0 | 0,28 | 0 |
| Summe | | 8,2 (ha) | 3,056 (WE) |

Die Gegenüberstellung von Bestand und Planung zeigt, daß der Ausgleich durch die getroffenen Maßnahmen erreicht wird.

Ver- und Entsorgung/Gewässer

Das Plangebiet liegt weder in einem Wasserschutz- noch in einem Überschwemmungsgebiet. Das Rheinisch- Westfälische Elektrizitätswerk (RWE) stellt die Versorgung mit Strom sicher. Innerhalb des Planbereiches verläuft ein 10 kV-Erdkabel. Das Erdkabel dient der Versorgung der betriebseigenen Transformatorenstation mit elektrischer Energie.

Die Sicherung des 10 kV-Erdkabels erfolgt in Absprache mit der Fa. Wübker Söhne GmbH & Co. und der RWE.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt z. Z. noch über eine Kleinkläranlage (Tropfkörperanlage) und entspricht den wasserechtlichen Vorschriften. Der Anschluß des Gebietes an die öffentliche Abwasseranlage der Stadt Hörstel ist nach dem Abwasserbeseitigungskonzept im Jahre 1995 vorgesehen.

Für die Verlegung des Gewässers 5500 (alte Gewässer-Nr. 1671) ist eine Genehmigung gem. § 31 Wasserhaushaltsgesetz erteilt worden.

Die ordnungsgemäße Niederschlagswasserbeseitigung wird im Rahmen zukünftiger Baumaßnahmen nach § 58 Abs. 1 LWG den Wasserbehörden nachgewiesen.

Das zwischen dem Dortmund-Ems-Kanal und Betriebsgebäude vorhandene Regenrückhaltebecken ist mit wasserbehördlicher Genehmigung ausgeführt worden. Für Änderungen, Erweiterungen etc. ist eine Änderungsanzeige bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises Steinfurt einzureichen.

Der Brandschutz wird in Abstimmung mit der Brandschutzbehörde des Kreises Steinfurt sichergestellt.

Die Wasserversorgung erfolgt durch das zentrale Wasserversorgungsnetz und betriebseigenen Brunnen.

Die anfallenden Abfallstoffe werden unter Beachtung des geltenden Abfallgesetzes eingesammelt und vom anerkannten Entsorgungsunternehmen bzw. Sonderabfallverwertungsunternehmen (betriebs-spezifische Abfälle getrennt in gesonderten Behältnissen) abgefahren.

Altlasten/Altstandorte/Altablagerungen

Im Plangebiet oder direkt angrenzend sind z. Z. keine Bodenbelastungen und keine entsprechenden Verdachtsflächen i. S. des Runderlasses vom 15.5.1992 (SMBl. NW. S. 876) bekannt. Sollten sich bei Bauarbeiten Auffälligkeiten nach Farbe, Geruch usw. im Boden oder in Baukörpern zeigen, die auf eine Kontamination des Bodens oder des Baukörpers mit umweltgefährdenden Stoffen hindeuten, ist die Abfallwirtschaftsbehörde des Kreises Steinfurt unverzüglich zu benachrichtigen um ggf. eine ordnungsgemäße Entsorgung der Verunreinigungen sicherzustellen.

Denkmalpflege und Denkmalschutz

Baudenkmale

Innerhalb des Plangebietes sind Baudenkmale nicht vorhanden.

Bodendenkmale

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, auch Verfärbungen in der natürlichen Beschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Hörstel und dem Landschaftsverband Westfalen - Lippe, Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Münster, unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mind. drei Werktage im unveränderten Zustand zu erhalten (§§ 15, 16 DSchG).

Bodenordnung

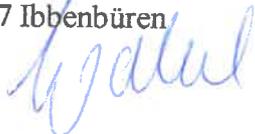
Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Kosten und Finanzierung

Die für die Erschließung des Planbereiches (Straßenbau und Ver- und Entsorgungsanlagen) entstehenden Kosten werden rechtzeitig in den Vermögenshaushalt der Stadt Hörstel eingestellt.

Aufgestellt im September 1994

H. Spallek, Dipl./Ing.
Eibenweg 13
49477 Ibbenbüren



Stadt Hörstel



Stadtdirektor