

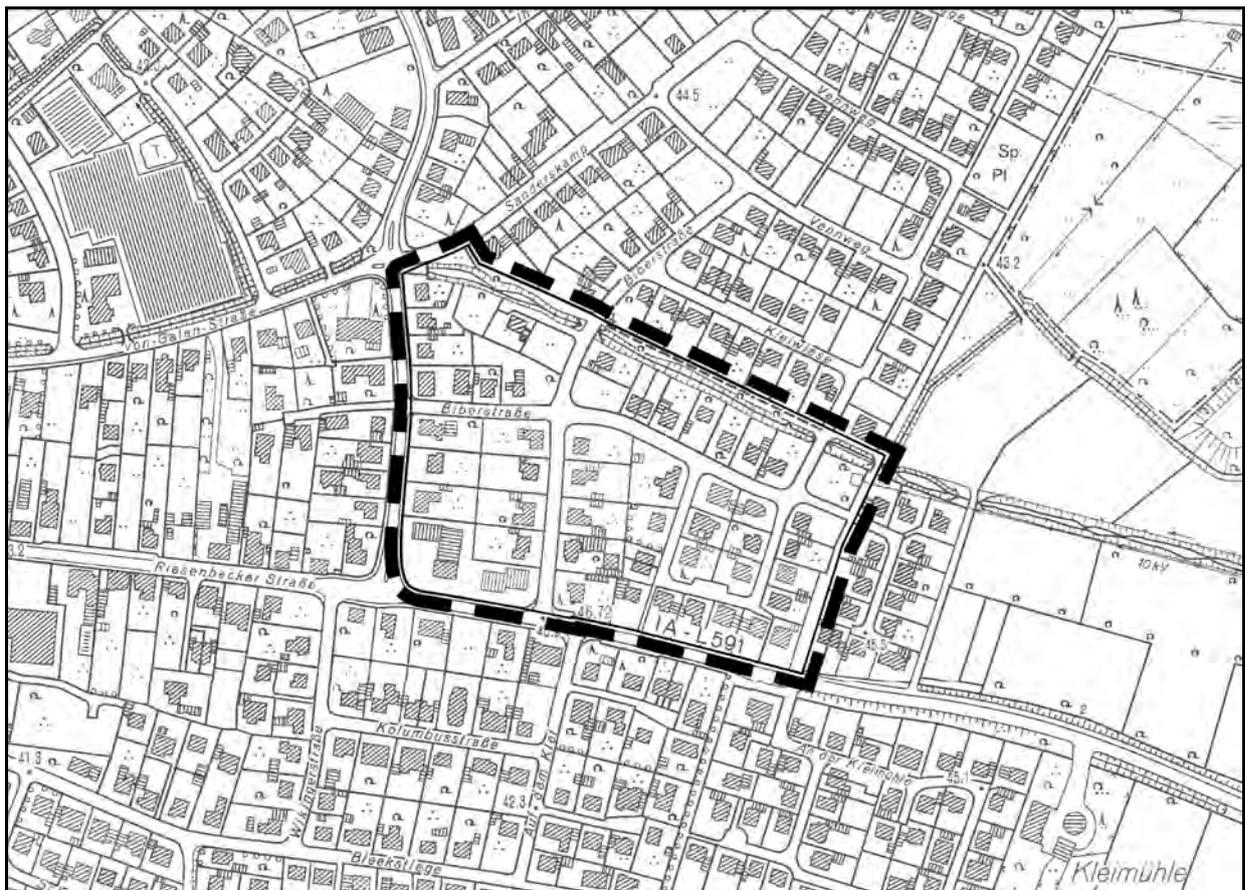
# STADT HÖRSTEL

## Stadtteil Bevergern



**Begründung**  
(Rechtsverbindlich)

zum Bebauungsplan  
Nr. 22a „Sanderskamp“



DGK 3711-03 / 3711-04

Beschleunigtes Verfahren  
gemäß § 13 a BauGB

## INHALTSVERZEICHNIS

### Begründung

1. Anlass und Ziel der Planung,
2. Übergeordnete Planung
3. Aufstellungsbeschluss, räumlicher Geltungsbereich, Planverfahren
4. Inhalte des Bebauungsplanes
  - 4.1 Geplante Nutzung
  - 4.2 Erschließung, Ver- und Entsorgung, Gewässer
  - 4.3 Kultur- und sonstige Sachgüter, Denkmalpflege und Denkmalschutz
  - 4.4 Umwelt
    - Altlasten, Kampfmittel, Immissionsschutz-Menschen*
    - Natur und Landschaft, Artenschutz, Luft, Klimaschutz, Wasser,*
    - Boden-/Flächenschutz*
  - 4.5 Eingriffsregelung, Umweltbericht
  - 4.6 Flächenbilanz, bodenordnende Maßnahmen, Quellen

**Anlage:** Auszug aus dem seit 1985 rechtverbindlichen Bebauungsplan Nr. 22 „Sanderskamp“ nebst Gegenüberstellung bisheriger und geplanter städtebaulicher und gestalterischer Regelungen

## 1. Anlass und Ziel der Planung

Der Rat der Stadt Hörstel hat beschlossen den Bebauungsplan Nr. 22a „Sanderskamp“ neu aufzustellen.

Der dieser Planung zugrunde liegende Altbebauungsplan stammt aus dem Jahr 1984/85 mit der maßgeblichen Baunutzungsverordnung von 1977. Darüber hinaus gelten zahlreiche Änderungen nebst einer für den Planbereich separaten „Örtlichen Bauvorschrift“ (Gestaltungssatzung von 1993). Ein praktikabel eindeutig anwendbares Planwerk liegt insbesondere wegen der Vielzahl von einzelnen Änderungsplänen nicht vor, was immer wieder zu Irritationen bei Planungsauskünften führt.

Festsetzungen aus den 1970 und 80 er Jahren sind größtenteils nicht mehr attraktiv für moderne architektonische Planungen. Zudem wurden seinerzeit relativ große Grundstücksflächen geplant.

Ferner häufen sich die Anfragen auf Überprüfung der geltenden Festsetzungen mit Blick auf eine flexiblere Nachverdichtung analog den aktuell in neueren Baugebieten geltenden Bebauungsmöglichkeiten.

Mit der Neuaufstellung des Bebauungsplanes soll eine geordnete städtebauliche Nachverdichtung dieses bereits weitgehend bebauten Areals in einer Innenbereichslage unter Berücksichtigung der aktuellen Gesetzgebung ermöglicht und der strukturelle und bauliche Charakter der vornehmlich mit Ein- und Zweifamilienhäusern bebauten Wohngrundstücke bewahrt werden.

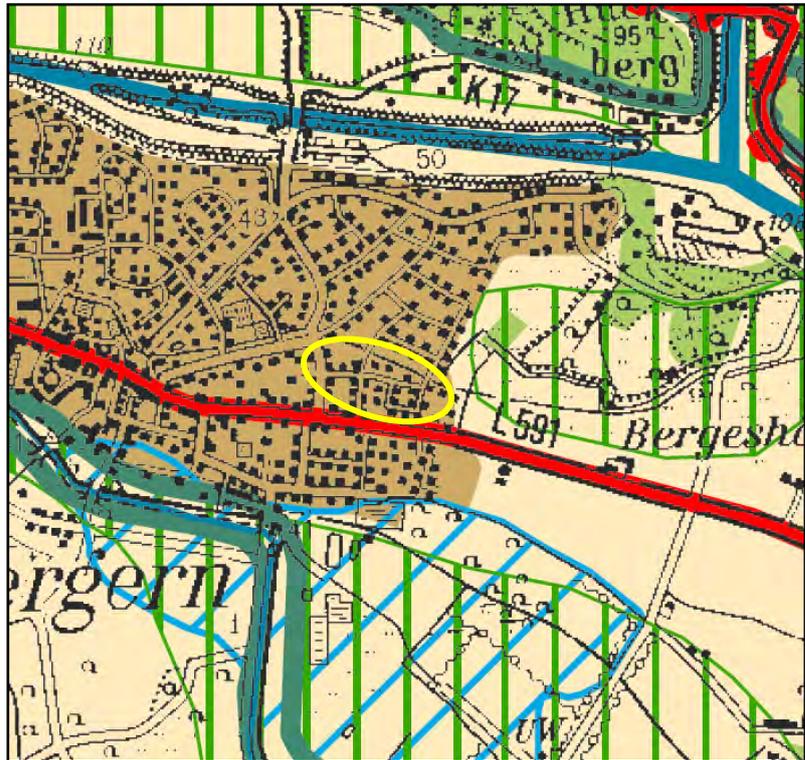
Um ein praktikables und übersichtliches Planwerk zu erhalten, wird hier ein in sich bebauter Bereich in einer Größe von rd. 5,9 ha gewählt, der im Nordosten vom Mörchengraben, im Osten von der öffentlichen Grünanlage mit Weg und Spielplatz, im Süden von der Riesenbecker Straße und im Westen von der Westfalenstraße begrenzt wird.

Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung Nr. 22a „Sanderskamp“ und umfasst wie vor ausgeführt lediglich einen Teilbereich des Altbebauungsplanes. Mit der Neuauflage der Planung geht die Digitalisierung des Planes einher.

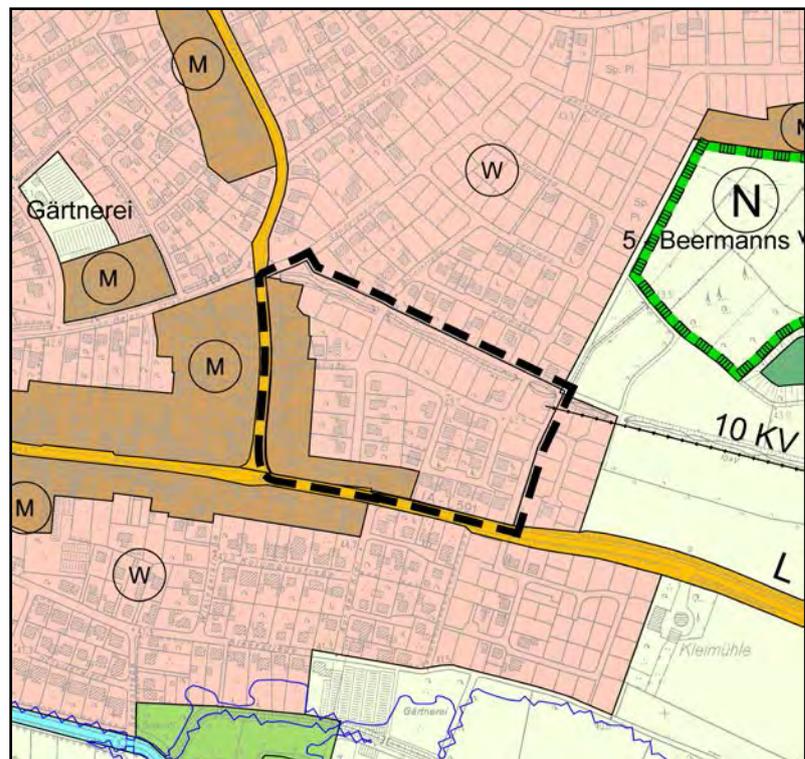
Da die kommunale Bauleitplanung ihre Siedlungsentwicklung bedarfsgerecht sowie freiraum-/umweltverträglich auszurichten hat und dabei die Innenentwicklung Vorrang vor einer Außenentwicklung hat, wird diese Planung aus städtebaulicher Sicht ausdrücklich begrüßt, zumal mit der Nachverdichtung im Innenbereich ein Beitrag vor dem Hintergrund des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden (§ 1 a BauGB) geleistet werden kann.

## 2. Übergeordnete Planung

Im **Regionalplan Münsterland** ist der Planbereich als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt.



Im wirksamen **Flächennutzungsplan** der Stadt Hörstel ist der Planbereich als Wohnbaufläche und Gemischte Baufläche dargestellt. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sind aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.



### 3. Aufstellungsbeschluss, räumlicher Geltungsbereich, Planverfahren

Mit dem Beschluss des Rates der Stadt Hörstel wird das Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 22a „Sanderskamp“ eingeleitet.

Der räumliche Geltungsbereich für diesen Planbereich ist im Bebauungsplan durch eine gerissene Linie eindeutig festgesetzt und zudem der zeichnerischen Darstellung auf dem Deckblatt zu entnehmen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22a „Sanderskamp“ kann gemäß § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden, da es sich um Maßnahmen zur Verdichtung der innerörtlichen Siedlungsstrukturen (Nachverdichtung) sowie um sonstige Maßnahmen der Innenentwicklung handelt.

Da keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiete) oder dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundesimmissionsschutzgesetzes zu beachten sind und mit dieser Planung nicht die Zulässigkeit von Vorhaben vorbereitet oder begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) oder nach Landesrecht unterliegen, kann das Verfahren auf der Grundlage der §§ 13/13a BauGB angewendet werden.

Darüber hinaus sind für die Zulässigkeit des Verfahrens nachstehende Bedingungen zu berücksichtigen:

Der Verfahrensbereich weist eine Größe von insgesamt 59.149 m<sup>2</sup> auf, wovon 32.838 m<sup>2</sup> als Allgemeines Wohngebiet mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und 12.223 m<sup>2</sup> als Mischgebiet mit einer GRZ von 0,4 bzw. 0,6 festgesetzt sind. Hieraus ergibt sich auf der Grundlage der geplanten Festsetzungen im Bebauungsplan eine Grundfläche von rd. 18.732 m<sup>2</sup>.

Da in diesem Fall § 13 a (1) Nr. 1 BauGB angewendet werden kann (Festsetzung einer zulässigen Grundfläche von weniger als 20.000 m<sup>2</sup>) entfällt auch die Vorprüfung des Einzelfalls hinsichtlich erheblicher Umweltauswirkungen. Im beschleunigten Verfahren gelten Eingriffe in die Natur und Landschaft, die bei einer Aufstellung des Bebauungsplanes mit einer Grundfläche dieses Umfangs zu erwarten sind, grundsätzlich als zulässig und naturschutzrechtlich als nicht ausgleichspflichtig (§ 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB in Verbindung mit § 1 a Abs. 3 Satz 6 BauGB).

Vorstehende Ausführungen zeigen, dass die Voraussetzungen für das beschleunigte Verfahren gemäß § 13 a BauGB erfüllt sind.

Der Verfahrensbereich ist bisher als Allgemeines Wohngebiet und im Randbereich zur Westfalenstraße und teilweise entlang der Riesenbecker Straße als Mischgebiet im Bebauungsplan Nr. 22 „Sanderskamp“ festgesetzt. Ein Auszug aus dem seit 1985 rechtverbindlichen Bebauungsplan Nr. 22 „Sanderskamp“ nebst Gegenüberstellung bisheriger und geplanter städtebaulicher und gestalterischer Regelungen ist dieser Begründung angehängt.

#### **4. Inhalt des Bebauungsplanes**

##### **4.1 Geplante Nutzung**

Im Rahmen dieser Bebauungsplanung werden die Bauflächen wie bisher als Allgemeines Wohngebiet und im Randbereich an der Riesenbecker Straße sowie entlang der Westfalenstraße als Mischgebiet ausgewiesen. Die Grundflächenzahl (GRZ) wird mit 0,4 festgesetzt. Für das Mischgebiet bleibt hier die zulässige GRZ mit 0,4 hinter den zulässigen Höchstwerten der Baunutzungsverordnung (0,6) zurück, zumal in diesen Bereichen auch künftig lediglich eine moderate Nachverdichtung unter Berücksichtigung der angrenzenden Allgemeinen Wohngebiete ermöglicht werden soll. Darüber hinaus geht mit der so festgesetzten GRZ von 0,4 bereits eine Anhebung von bisher 0,3 auf 0,4 gegenüber der Altbebauungsplanung einher. Für den Eckbereich Westfalenstraße/Riesenbecker Straße (flächenintensiver vorhandener KFZ-Betrieb nebst Ausstellungsflächen) wird wie bisher die gemäß BauNVO zulässige Höchstgrenze der GRZ von 0,6 im Bebauungsplan ausgewiesen.

Auf der Grundlage ursprünglicher Vorgaben wird für den Planbereich überwiegend eine maximal zulässige Zweigeschossigkeit festgesetzt. Eine maximale zulässige Eingeschossigkeit soll auch künftig am Mörchengraben, nördlich Kleikamp sowie bei den rückwärtigen tiefer gelegenen Bauflächen im Bereich zwischen Westfalenstraße/Biberstraße gelten.

Unter Berücksichtigung einer zeitgemäßen Nachverdichtung und mit Blick auf den Bestand ist die Traufhöhe für die eingeschossigen Gebäude auf maximal 4,75 m, für die maximal zweigeschossig zulässigen Gebäude auf maximal 6,50 bzw. im Mischgebiet auf maximal 7,00 m verbunden mit einer für den gesamten Planbereich geltenden maximalen Firsthöhe von 10,50 m festgelegt. Bezugspunkt für die festgesetzte Trauf- und Firsthöhe ist die Oberkante des Kantensteins der Randeinfassung der anbaufähigen Erschließungsablage, gemessen in der Mitte der das Grundstück begrenzenden Straßenbegrenzungslinie. Von der Festsetzung einer Geschossflächenzahl (GFZ) kann abgesehen werden, da die Kombination aus festgesetzter GRZ, Geschossigkeit und Traufhöhe bereits dafür Sorge tragen, dass ein Überschreiten der zulässigen Obergrenze gemäß Baunutzungsverordnung nicht möglich ist.

Mit der vorgegebenen Trauf- und Firsthöhenbegrenzung wird somit 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.

Im Planbereich gilt auch weiterhin die offene Bauweise; dabei sind wie bisher mit Ausnahme des Eckbereiches Westfalenstraße/Riesenbecker Straße nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

Auf eine Begrenzung der Anzahl der Wohneinheiten soll auch künftig verzichtet, zumal die Bebauung bereits weitgehend abgeschlossen ist. Zudem verträgt das Wohnquartier durchaus eine Nachverdichtung durch die Schaffung von zusätzlichen Wohneinheiten im Bestand; dabei sind durch die vorgegebene Geschossigkeit in Verbindung mit den festgesetzten Traufhöhen bereits Grenzen, besonders mit Blick auf das mögliche Bauvolumen, eingezogen. Da bei der Schaffung von zusätzlichen Wohneinheiten grundsätzlich der Bedarf für weitere private Parkplätze steigt, wird vorbeugend die Regelung in den Bebauungsplan eingebracht, dass je Wohneinheit (WE) mind. 1,5 Stellplätze auf den jeweils zugehörigen Grundstücken bzw. gemäß Ablösungssatzung - in der jeweils gültigen Fassung - nachzuweisen sind. Dies soll gewährleisten, dass der

durch die Anzahl von Wohnungen ausgelöste Stellplatzbedarf nicht automatisch auf den Bereich der öffentlichen Erschließung verlagert wird.

Die Dachneigung soll auch künftig eingegrenzt werden, um insgesamt eine ruhige Dachlandschaft zu bewahren. Im Sinne einer moderneren Gestaltung werden unter Berücksichtigung der Altbebauungsplanung die Dachneigungen für Gebäude mit einer zulässigen maximalen Traufhöhe von 4,75 m auf 10° bis 48° und für Traufhöhen ab 4,76 m auf 10° bis 30° festgemacht. Auf maximal 30% der Grundfläche des Hauptbaukörpers ist auch ein Flachdach zulässig.

Dachaufbauten/-gauben sollen zulässig sein; dabei darf die Gesamtlänge der Aufbauten/Gauben je Gebäudeseite max. 50 % der zugehörigen Traulänge betragen. Damit die Dächer nicht gegenüber dem Hauptbaukörper dominieren, sind weitergehende Regelungen zu Dachaufbauten/Dachgauben/Zwerchhäuser etc. in den Bebauungsplan aufgenommen.

Zur Vermeidung von extremen Wandhöhen, die durch sogenannte Pultdächer (diese Dächer haben nur eine Traufhöhe; für die gegenüberliegende Seite ist die zulässige Firsthöhe maßgebend) entstehen können, ist im Bebauungsplan ergänzend festgelegt:

*Einseitige Pultdächer sind nur mit einer Dachneigung von maximal 20° zulässig. Ausgenommen sind versetzt angeordnete Pultdächer bzw. aneinanderstoßende Pultdächer z.B. bei Doppelhäusern.*

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen definiert. Die Baufelder sind einheitlich gefasst und werden bis auf 3 m an die zugehörige Erschließungsstraße herangeführt, wodurch ein Maximum an flexiblem und zeitgerechtem Bauen ermöglicht wird.

Soweit Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) und massive 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.

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 ~~5,0 m~~ **3,0 m** zur Fläche für die Wasserwirtschaft, 3,0 m zur öffentlichen Straßenverkehrsfläche bzw. mindestens 1,50 m zu Rad-/Fußwegen einhalten, um einen gefälligen Übergang von privaten Gärten zu den öffentlichen Flächen zu bewahren. Darüber hinaus können nachteilige Einwirkungen auf den Verkehrsraum und die Verkehrssicherheit verhindert werden, ohne dass der Bauherr zu sehr eingeschränkt wird. In diesem Sinne ist auch die nunmehr im Plan eingebrachte Festsetzung zu Einfriedungen zu sehen.

Ferner sind je Wohneinheit (WE) mind. 1,5 Stellplätze auf den jeweils zugehörigen Grundstücken bzw. gemäß Ablösungssatzung - in der jeweils gültigen Fassung - nachzuweisen; dies entspricht bei 1 WE  $\geq$  2,0 Stellplätze, bei 2 WE  $\geq$  3,0 Stellplätze. Da für den Planbereich auch künftig keine Beschränkung der Wohneinheiten gelten soll, kommt dieser Festsetzung eine besondere Bedeutung zu.

Um dem Trend von Schotter-/Kiesanlagen u. ä. in den Vorgärten entgegen zu wirken, wird im Textteil zum Bebauungsplan unter Hinweise für die Verwirklichung der Planung vorsorglich auf die Einhaltung der in § 8 Bau O NRW aufgezeigten Vorschriften hingewiesen, wonach

Die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind

1. wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und
2. zu begrünen oder zu bepflanzen

Der Planbereich wird im Osten von einer Grünanlage mit Weg begrenzt. In diese Anlage, die als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Grünanlage/Weg ausgewiesen ist, ist im Nordosten ein rd. 1.001 m<sup>2</sup> großer Spielplatz eingebunden.

Im Nordosten verläuft der Mörchengraben, der im Bebauungsplan als Wasserfläche nebst Uferstreifen festgesetzt ist. Hier schließt entlang der nordöstlichen Plangebietsgrenze ein vorhandener Rad-/Fußweg an. Zum Schutz des Mörchengrabens nebst Uferstreifen ist zudem im Bebauungsplan geregelt, dass Garagen, Carports und Nebengebäude nur mit einem Abstand von 3,0 m zum Uferstreifen errichtet werden dürfen.

Für den Verfahrensbereich sind die nach 6 (3) Baunutzungsverordnung (BauNVO) ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Vergnügungsstätten) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit unzulässig. Darüber hinaus sind die unter § 6 (2) Nr. 8 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen (Vergnügungsstätten) im Mischgebiet unzulässig, da die gemischten Bauflächen vornehmlich für die Unterbringung von Handelsbetrieben, Einrichtungen der Wirtschaft, Verwaltung und Kultur sowie dem vor Ort vorhandenen KFZ-Betrieb nebst Werkstatt, Ausstellung und Tankstelle etc. vorbehalten bleiben sollen.

#### 4.2 Erschließung, Ver- und Entsorgung, Gewässer

Die Erschließung des Verfahrensbereiches ist vorhanden und erfolgt unverändert über die angrenzenden Gemeindestraßen bzw. über die Westfalenstraße (L 833) im Westen und Riesenbecker Straße (L 591) im Süden, wobei ab der Einmündung Biberstraße in die Riesenbecker Straße nach Osten hin, aus Gründen der Verkehrssicherheit, ein Zu- und Ausfahrtsverbot festgesetzt wird. Zudem werden zur Einhaltung der Sichtverhältnisse für die Einmündungsbereiche in die klassifizierten Straßen Sichtdreiecke in die Planung eingebracht.

Um die Art des Ausbaues (herkömmlicher Ausbau, verkehrsberuhigter Ausbau) entsprechend den jeweiligen Bedürfnissen offen zu halten wird im Bebauungsplan die Verkehrsfläche mit Ausnahme der im Plan festgesetzten Fuß-/Radwege ohne besondere Zweckbestimmung festgesetzt.

Im Rahmen der Ausbauplanung werden alle Möglichkeiten zum Anpflanzen von hochstämmigen Laubgehölzen innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen mit Rücksicht auf Versorgungsleitungen genutzt.

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

Die Trinkwasserversorgung erfolgt über das Wasserleitungsnetz. Beim Bau und Betrieb von Anlagen für die öffentliche Wasserversorgung werden die allgemein anerkannten Regeln der Technik gemäß § 48 LWG sowie § 44 Bau ONW beachtet.

Entlang der nordöstlichen Plangebietsgrenze verläuft der Mörchengraben des Unterhaltungsverbandes Bevergerner Aa. Veränderungen am Gewässer gehen mit dieser Planung nicht einher.

Die anfallenden Abwässer werden über das vorhandene Kanalisationsnetz der Kläranlage zugeführt.

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.

#### 4.3 Kultur- und sonstige Sachgüter Denkmalpflege und Denkmalschutz

Im Einmündungsbereich Biberstraße/Riesenbeckerstraße ist eine markante Sommerlinde vorhanden.

Baudenkmale im Sinne des Denkmalschutzgesetzes NRW (DSchG NRW) sind innerhalb des Planbereiches nicht vorhanden.

Bodendenkmale (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) sind für den Verfahrensbereich nicht bekannt.

Vorsorglich ist ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen worden, der die Vorgehensweise für den Fall des Fundes von Bodendenkmalen aufzeigt.

Der Planbereich betrifft Flächen, die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind, ohne dass ein Abbau umgegangen ist, umgeht oder in absehbarer Zeit umgehen wird. Ein entsprechender Hinweis ist in den Bebauungsplan aufgenommen worden.

##### Auswirkungen:

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. Die Sommerlinde befindet sich auf dem stadteigenen Flurstück 3792, so dass der Schutz dieses markanten Baumes als gesichert angesehen werden kann.

#### 4.4 Umwelt

##### *Altlasten, Kampfmittel, Immissionsschutz-Menschen*

##### *Altlasten*

Im Rahmen einer vorangegangenen Änderung des Ursprungbebauungsplanes aus dem Jahre 2015 hat sich in Abstimmung mit der Bodenschutz-/Abfallwirtschaftsbehörde beim Kreis Steinfurt gezeigt, dass

*„Das Grundstück Gemarkung Bevergern, Flur 1, Flurstück 2551 wird im Verzeichnis über Verdachtsflächen und schädliche Bodenveränderungen beim Kreis Steinfurt nachrichtlich geführt wird. Im Zuge einer Sanierung des Abfüllplatzes der Tankstelle wurden vorab Untersuchungen auf schädliche*

*Bodenveränderungen von einem unabhängigen Gutachterbüro vorgenommen. Die Ergebnisse sind in dem Gutachten "Untergrunduntersuchungen auf dem Gelände der ...-Tankstelle ..." vom 03.12.1998 dokumentiert worden. Laut Dokumentation wurden im Bereich zweier Tanks lokale Belastungen durch Mineralölkohlenwasserstoffe nachgewiesen. Die Belastungen sind im Anschluss durch Bodenaustausch saniert worden. Die Sanierungsarbeiten wurden wiederum gutachterlich begleitet und dokumentiert. Der Bericht "Gutachterliche Begleitung der Umbaumaßnahmen auf dem Gelände der... Tankstelle..." datiert vom 22.06.1999 liegt ebenfalls vor.*

*Nach den vorliegenden Ergebnissen und Unterlagen besteht derzeit kein weiterer Verdacht auf schädliche Bodenveränderungen. Daher besteht auch keine Kennzeichnungspflicht im Sinne des "Altlastenerlasses" vom 14.03.2005.*

*Bei Eingriffen in das Erdreich können gering belastete Böden nicht ausgeschlossen werden, die abfallrechtlich einzustufen sind. In baurechtlichen Verfahren sollte daher die Untere Bodenschutz-/Abfallwirtschaftsbehörde als Träger öffentlicher Belange beteiligt werden“.*

Entsprechend den Ausführungen der Unteren Bodenschutz-/Abfallwirtschaftsbehörde wird nachstehender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen:

„Das Grundstück Riesenbecker Straße 27, Flurstück 2551 wird im Verzeichnis über Verdachtsflächen und schädliche Bodenveränderungen nachrichtlich geführt. Da bei Eingriffen in das Erdreich gering belastete Böden nicht ausgeschlossen werden können, ist im baurechtlichen Verfahren die Untere Bodenschutz-/Abfallwirtschaftsbehörde beim Kreis Steinfurt zu beteiligen“.

Die Bezirksregierung Arnsberg – Kampfmittelbeseitigungsdienst – führt aus, dass Teilbereiche des Plangebietes unter Bombardierung bzw. Artilleriebeschuss gestanden haben, so dass entsprechend der Empfehlung nachstehender Hinweis, verbunden mit der zeichnerischen Kennzeichnung, vorsorglich in den Bebauungsplan aufgenommen wird:

„Die Durchführung aller bodeneingreifenden Bauarbeiten sollen mit der gebotenen Vorsicht erfolgen, da ein Kampfmittelvorkommen nicht völlig ausgeschlossen werden kann. Ist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfärbt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen. Es ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die örtliche Polizei zu verständigen. Für die im Plan entsprechend mit xxxxxx gekennzeichnete Fläche wird, aufgrund möglicher Bombardierungseinwirkungen und Artilleriebeschuss empfohlen, eine Sondierung/ Überprüfung vor Beginn jeglicher erdeingreifender Baumaßnahmen in Abstimmung mit dem Ordnungsamt der Stadt Hörstel vorzunehmen.“

Der Planbereich stellt einen mit Wohnhäusern bebauten Siedlungsbereich mit teilweise großen Gartenflächen dar. Von der Westfalenstraße und der Riesenbecker Straße werden aufgrund der Verkehrsbelastung Lärmimmissionen für den Planbereich erwartet; dabei ist die Bebauung entlang diesen Straßen bereits weitgehend abgeschlossen.

#### Auswirkungen:

Erhebliche oder nachhaltige Auswirkungen werden für die Menschen nicht erwartet, da mit Ausnahme der Flurstückes 2251 (Eckbereich der Westfalenstraße/Riesenbecker Straße) keine weiteren Verdachtsflächen (Altlasten) für den Planbereich bekannt sind. Ein hierauf bezogener Hinweis ist in den Bebauungsplan aufgenommen worden. Der Planbereich liegt nicht im Einflussbereich emittierender Betriebe.

Da ein Kampfmittelvorkommen nicht völlig ausgeschlossen werden kann, wird hierauf im Bebauungsplan hingewiesen. Zudem werden die von Bombardierungseinwirkungen und Artilleriebeschuss möglicherweise betroffenen Flächen im Bebauungsplan entsprechend gekennzeichnet. Zum Schutz der Menschen wird mit Blick auf die Verkehrslärmbelastigung den Bauherren an der Westfalenstraße und Riesenbecker Straße über einen entsprechenden Hinweis im Bebauungsplan empfohlen, die ruhebedürftigen Räume sowie Terrassen, Freisitze etc. an den zu den vorgenannten Straßen abgewandten Seiten vorzusehen, da mit erheblich störenden Geräuschbelastigungen durch Straßenlärm zu rechnen ist. Alternativ kann der Schallschutz für die ruhebedürftigen Räume durch schallgedämpfte Lüftungssysteme erfolgen. Weitere Maßnahmen sind nicht zielführend, da die Bebauung entlang der vorgenannten Straßen weitgehend abgeschlossen ist.

#### *Natur und Landschaft*

Das Plangebiet liegt südöstlich der Ortslage von Bevergern und wird begrenzt im Norden vom Mörchengraben, im Westen von der Westfalenstraße (L 833), im Süden von der Riesenbecker Straße (L 591) und im Osten von einer Öffentlichen Grünfläche.

Bei dem Planbereich handelt es sich um einen nahezu vollständig bebauten Bereich, wobei die nicht überbauten Flächen der sehr großen Grundstücke als Hausgärten genutzt werden. Lediglich im Eckbereich der Westfalenstraße/Riesenbecker Straße ist aktuell eine flächenintensive gewerbliche Nutzung vorhanden.



*Luftbild*

Entsprechend den standörtlichen Gegebenheiten ist die vorherrschende potentielle natürliche Vegetation im Plangebiet der Trockene Buchen-Eichenwald. Die folgenden Baum- und Straucharten sind charakteristisch für die Waldgesellschaft des trockenen Buchen-Eichenwaldes: Buche (*Fagus silvatica*), Traubeneiche (*Quercus petraea*), Stieleiche (*Quercus robur*), Hülse (*Ilex aquifolium*). Als Gehölze der Pionier- und Ersatzgesellschaften kommen u.a. die Sandbirke (*Betula pendula*), die Eberesche

(*Sorbus aucuparia*), der Faulbaum (*Rhamnus frangula*), die Salweide (*Salix caprea*) und der Besenginster (*Sarothamnus scoparius*) hinzu.

Für den Planbereich sind keine Naturschutzgebiete, FFH- oder Landschaftsschutzgebiete, Wasserschutzgebiete, Naturdenkmale oder Biotope, die gem. § 62 LG NRW geschützt sind, vorhanden. Auch sind für den Verfahrensbereich und in einem Abstand von 300 m hierzu keine Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung bzw. Natura 2000 Gebiete (FFH Gebiete und Europäische Vogelschutzgebiete) aufgezeigt. Nordöstlich in einer Entfernung von rd. 160 m zum äußeren Plangebietsgrenze befindet sich das Naturschutzgebiet „Beermanns Venneken“. Es handelt sich um einen nassen Grünlandkomplex in einer Geländemulde auf Niedermoor. Die Flächen sind überwiegend brach gefallen.

Auswirkungen:

Hinsichtlich der Tier- und Pflanzenwelt hat eine Nachverdichtung keine hervorzuhebende Bedeutung. Wesentliche Beeinträchtigungen der **Tier- und Pflanzenwelt** sowie **der biologischen Vielfalt** sind nicht zu erwarten da die Planung ausschließlich auf Flächen mit geringer Artenvielfalt realisiert werden soll und darüber hinaus das Vorkommen seltener Arten in diesem Bereich nicht bekannt ist. Zudem wird mit der Planung kein Gehölzbewuchs in Anspruch genommen. Negative Auswirkungen auf das Naturschutzgebiet „Beermanns Venneken“ sind ebenfalls nicht zu erkennen, zumal die geplante Nachverdichtung sich im Inneren des bereits bebauten Planbereiches vollzieht.

**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 des Messtischblattes 3711 (Hörstel) bieten die im Plangebiet vorhandenen bzw. unmittelbar angrenzenden Lebensraumtypen Gärten, Parkanlagen, Siedlungsbrachen, Gebäude und Stillgewässer potentiell geeignete Lebensräume für 12 Fledermaus- und 21 Vogelarten sowie eine Reptilienart.

Art	Status	Erhaltungszustand in NRW (KON)	Erhaltungszustand in NRW (ATL)	Bemerkung	Gaert	Gebaeu	StillG
<b>Wissenschaftlicher Name</b>	<b>Deutscher Name</b>						
<b>Säugetiere</b>							
Barbastella barbastellus	Mopsfledermaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	S	S	(Na)	FoRu	(Na)
Eptesicus serotinus	Breitflügel-Fledermaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	G↓	G↓	Na	FoRu!	(Na)
Myotis bechsteinii	Bechsteinfledermaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	St	St	Na	(Ru)	(Na)
Myotis dasycneme	Teichfledermaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	G	G	(Na)	FoRu!	Na
Myotis daubentonii	Wasserfledermaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	G	G	Na	FoRu	Na
Myotis myotis	Großes Mausohr	Nachweis ab 2000 vorhanden	U	U	(Na)	FoRu!	
Myotis mystacinus	Kleine Bartfledermaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	G	G	Na	FoRu!	
Myotis nattereri	Fransenfledermaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	G	G	(Na)	FoRu	Na
Nyctalus noctula	Abendsegler	Nachweis ab 2000 vorhanden	G	G	Na	(Ru)	(Na)
Pipistrellus nathusii	Rauhautfledermaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	G	G		FoRu	Na
Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	G	G	Na	FoRu!	(Na)
Plecotus auritus	Braunes Langohr	Nachweis ab 2000 vorhanden	G	G	Na	FoRu	(Na)
<b>Vögel</b>							
Accipiter gentilis	Habicht	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	G↓	Na		
Accipiter nisus	Sperber	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	G	Na		
Acrocephalus scirpaceus	Teichrohrsänger	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	G			FoRu
Alcedo atthis	Eisvogel	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	G	(Na)		FoRu

Asio otus	Waldohreule	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	U	Na
Athene noctua	Steinkauz	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	S	G↓	(FoRu) FoRu!
Bubo bubo	Uhu	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	G	(FoRu)
Carduelis cannabina	Bluthänfling	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	unbek.	unbek.	(FoRu), (Na)
Cuculus canorus	Kuckuck	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U↓	U↓	(Na)
Delichon urbica	Mehlschwalbe	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	U	Na FoRu! Na
Dryobates minor	Kleinspecht	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	U	Na
Falco tinnunculus	Turmfalke	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	G	Na FoRu!
Hirundo rustica	Rauchschwalbe	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U↓	U	Na FoRu! Na
Luscinia megarhynchos	Nachtigall	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	G	FoRu (FoRu)
Passer montanus	Feldsperling	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	U	Na FoRu
Perdix perdix	Rebhuhn	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	S	S	(FoRu)
Phoenicurus phoenicurus	Gartenrotschwanz	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	U	FoRu FoRu
Serinus serinus	Girlitz	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	unbek.	unbek.	FoRu!, Na
Strix aluco	Waldkauz	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	G	Na FoRu!
Stumus vulgaris	Star	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	unbek.	unbek.	Na FoRu
Tyto alba	Schleiereule	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	G	Na FoRu!
<b>Reptilien</b>					
Lacerta agilis	Zauneidechse	Nachweis ab 2000 vorhanden	G	G	(FoRu) (FoRu)

Im Fundortkataster des LANUV für das Vorkommen von planungsrelevanten Arten liegen für das Plangebiet und die unmittelbare Umgebung keine Angaben vor (LINFOS 08/2019).

Es gibt weiterhin keine Hinweise seitens der beteiligten und zuständigen Behörden auf das Vorkommen dieser Arten. Der Stadt Hörstel liegen von daher keine Informationen über das Vorkommen der oben angesprochenen planungsrelevanten Arten bzw. sonstiger geschützter Arten im Plangebiet vor.

Wegen der Lage der Planbereichsflächen, der weitgehend vorhandenen Bebauung, sowie der Habitatausprägung und der Lebensraumsprüche können die aufgezeigten planungsrelevanten Arten unberücksichtigt bleiben.

#### Auswirkungen:

Es handelt sich um einen bebauten Siedlungsbereich. 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.

Vorsorglich sind jedoch zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten planungsrelevanter Arten und zum Schutz

gebäudebewohnender 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.*

#### *Luft, 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 (Luftaustausch, Kaltluftentstehung) auf. Die vorhandene Vegetation hat lediglich Auswirkungen auf das Mikroklima durch **Luft**regeneration (Bindung von CO<sub>2</sub> und Staub). Gehölzbestand ist nicht betroffen.

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 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, Wärmeschutzsachverständige) hinzuzuziehen.*

Des Weiteren wird den Bauherren empfohlen, regenerative Energien (z.B. Solarenergie) zu nutzen.

#### Auswirkungen:

Erhebliche oder nachhaltige Auswirkungen auf die Luft und das Klima sind durch die Bauleitplanung nicht zu erwarten, da der Planbereich bereits weitgehend bebaut ist und durch eine Nachverdichtung unter Berücksichtigung der Höhenbeschränkungen keine wesentlichen Beeinträchtigungen des Luftaustausches, der Besonnung etc. zu erwarten sind.

### *Boden-/Flächenschutz, Wasser*

In der Bauleitplanung ist die **Bodenschutzklausel** im Sinne des § 1 a Abs. 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-/ Umnutzung von versiegelten, sanierten Flächen genießen Vorrang ebenso wie Möglichkeiten der Innenentwicklung, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.

Das Plangebiet liegt in der naturräumlichen Haupteinheit „Osnabrücker Osning“ und „Plantlünner Sandebene“ mit den Untereinheiten 581.13 der „Hopstener Sandplatte“ und 534.30 dem „Brochterbecker Osning Vorland“.

Nach der „Karte der schutzwürdigen Böden von NRW 1:50.000 finden sich im Planbereich unterschiedliche Böden. Im Bereich der vorhandenen Bebauung entlang der Riesenbecker Straße befindet sich Typische Rendzina, vereinzelt Kalkbraunerde und Rendzina-Braunerde aus 2 - 6 dm schwach lehmigen steinigen zum Teil karbonhaltigen Sanden aus fluvioglazialen Ablagerungen des Mittelpleistozän. Diese lagern über Festgestein aus Kalkmergelstein und Kalkstein der Oberkreide. Hierbei handelt es sich um einen schutzwürdigen Boden. Die Schutzwürdigkeit wird wie folgt heraus gestellt: tiefgründige Sand-oder Schuttböden mit sehr hoher Funktionserfüllung als Biotopentwicklungspotenzial für Extremstandorte-.

Der sich nach Norden anschließende überwiegende Bereich wird von einem Gley-Podsol eingenommen. Der Gley-Podsol besteht aus 6 - 10 dm mächtigem Mittel- und Feinsanden, stellenweise auch schwach schluffigen Sanden aus Nachschüttsandablagerungen (Mittelpleistozän) und Flugsandablagerungen (Jungpleistozän bis Holozän). Er lagert über lehmigen, schwach steinigen Sanden, stellenweise auch sandigen Lehmen und stark lehmigen Sanden aus Grundmoräne des Mittelpleistozän, zum Teil auch aus Solifluktktionsbildungen des Jungpleistozän. Der vorliegende Gley-Podsol ist kein schutzwürdiger Boden nach dem BBodSchG.

Entlang der nordöstlichen Plangebietsgrenze verläuft der Mörchengraben. Der Verfahrensbereich gehört zum Unterhaltungsverband Bevergerner Aa.

### Auswirkungen:

Auswirkungen auf den Boden, die Fläche sind insofern zu erwarten, als dass mit der geplanten Nachverdichtung eine zusätzliche Versiegelung einhergeht. Erhebliche oder nachhaltige Auswirkungen sind nicht zu erwarten, da hier mit Blick auf den sparsamen Umgang mit Grund und Boden eine Fläche im Inneren eines bebauten Bereiches zum Zwecke der Nachverdichtung in Anspruch genommen wird. Es ist anzunehmen, dass der nach Kartenlage vorhandene schutzwürdige Braunerde-Rendzina Boden aufgrund der seit Jahrzehnten vorhandenen Besiedlung in der aufgezeigten Form nicht mehr vorhanden und als Biotopentwicklungspotenzial für Extremstandorte aufgrund der vorhandenen Besiedlung ausscheidet.

Erhebliche oder nachhaltige Auswirkungen auf das Grundwasser sind ebenfalls nicht zu erwarten, da im Zuge der geplanten Nachverdichtung lediglich geringe, bisher unversiegelte Flächen innerhalb eines bebauten Siedlungsbereiches in Anspruch genommen werden. Um Eingriffe in Natur und Landschaft zu vermindern, sind Grundstückszufahrten und -zugänge, Stellplätze etc. so zu gestalten, dass das anfallende Niederschlagswasser auf den jeweiligen Grundstücken versickern kann (z.B. wasserdurchlässige Beläge). Darüber hinaus wird den Bauherren empfohlen, das unbelastete Niederschlagswasser (z.B. von Dachflächen) für Bewässerungszwecke zu verwenden (Regentonne).

#### 4.5 Eingriffsregelung, Umweltbericht

Mit der Bebauungsplanung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine mögliche Nachverdichtung geschaffen. Aus städtebaulicher Sicht wird diese Planung vor dem Hintergrund des schonenden und sparsamen Umgangs mit Grund und Boden begrüßt. Dies besonders da die kommunale Bauleitplanung ihre Siedlungsentwicklung bedarfsgerecht sowie freiraum-/umweltverträglich auszurichten hat und dabei die Entwicklung innerhalb des Siedlungsbereiches Vorrang vor einer Außenentwicklung hat.

Da keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiete) oder dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind und mit dieser Planung nicht die Zulässigkeit von Vorhaben vorbereitet oder begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) oder nach Landesrecht unterliegen, kann das Verfahren gemäß § 13/13a BauGB angewendet werden.

Die Nutzungsmöglichkeiten innerhalb des Planbereiches werden insgesamt nicht erhöht, da durch die überbaubaren Flächen lediglich die Lage der Gebäude auf dem Grundstück bestimmt wird. Die Grundflächenzahl (GRZ), mit der der Anteil der zulässigen Überbauung der Grundstücke begrenzt wird, ist in Teilbereichen von 0,3 auf 0,4 gegenüber der Ursprungsplanung hochgesetzt worden. Die Versiegelungsintensität wird dadurch nicht erhöht, zumal nach der für die Altplanung geltenden BauNVO eine Anrechnung von Stellplätzen, Garagen, Carports, Zufahrten etc. auf die GRZ nicht vorgesehen war.

Damit ergibt sich auch gegenüber den bisherigen Baurechten kein zusätzlicher Eingriff in Natur und Landschaft

Um Eingriffe in Natur und Landschaft zu vermindern, sind Grundstückszufahrten und -zugänge, Stellplätze etc. so zu gestalten, dass das anfallende Niederschlagswasser auf den jeweiligen Grundstücken versickert (z.B. wasserdurchlässige Beläge).

Zudem wird den Bauherren empfohlen, regenerative Energien (z.B. Solarenergie) zu nutzen und unbelastetes Niederschlagswasser (z.B. von Dachflächen) für Bewässerungszwecke zu verwenden (Regentonne).

Um dem Trend von Schotter-/Kiesanlagen u. ä. in den Vorgärten entgegen zu wirken, wird im Textteil zum Bebauungsplan unter Hinweise für die Verwirklichung der Planung vorsorglich auf die Einhaltung der in § 8 Bau O NRW aufgezeigten Vorschriften hingewiesen, wonach

Die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind

1. wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und
2. zu begrünen oder zu bepflanzen

#### 4.6 Flächenbilanz, bodenordnende Maßnahmen, Quellen

<i>Flächenbilanz</i>	
Gesamtgröße des Planbereiches	59.149 m <sup>2</sup>
davon:	
Allgemeines Wohngebiet	31.488 m <sup>2</sup>
Mischgebiet	12.223 m <sup>2</sup>
Verkehrsfläche/Straße	7.311 m <sup>2</sup>
Verkehrsfläche/Fuß-/Radweg	970 m <sup>2</sup>
Grünfläche/Grünanlage mit Weg	1.068 m <sup>2</sup>
Grünfläche/ Spielplatz	1.001 m <sup>2</sup>
Fläche für die Wasserwirtschaft (Uferstreifen mit Wasserfläche)	4.087 m <sup>2</sup>

*Bodenordnende Maßnahmen* durch die Stadt Hörstel sind nicht erforderlich.

*Quellen:*

Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen, Geschützte Arten in NRW, 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 –

Aufgestellt: 11.11. 2019  
Ergänzt im Februar 2020  
gez. H. Spallek, Dipl.-Ing.  
Stadtplanerin + Architektin  
Rudolf-Diesel-Straße 7  
49479 Ibbenbüren

Stadt Hörstel  
Der Bürgermeister  
gez. D. Ostholthoff