

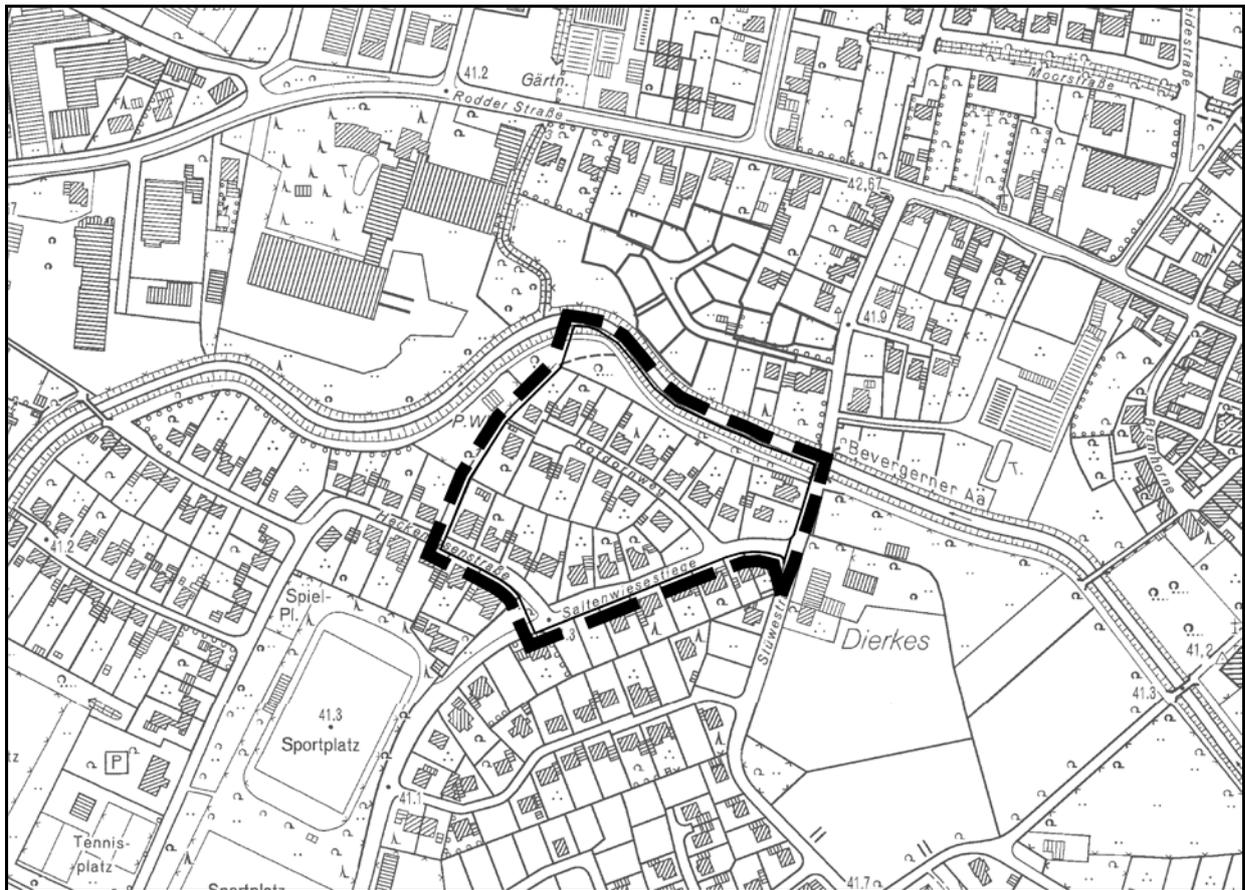
STADT HÖRSTEL

Stadtteil Bevergern



Begründung
(verbindlich)

zum Bebauungsplan
Nr. 116 "Zwischen Rotdornweg / Heckenrosenstraße"



DGK 3711-03

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,
Boden-/Flächenschutz, Wasser*
 - 4.5 Eingriffsregelung, Umweltbericht
 - 4.6 Flächenbilanz, bodenordnende Maßnahmen, Quellen

1. Anlass und Ziel der Planung

Der Stadt Hörstel liegen Anträge auf Nachverdichtung im westlichen Randbereich für die Flurstücke 732 und 392 vor.

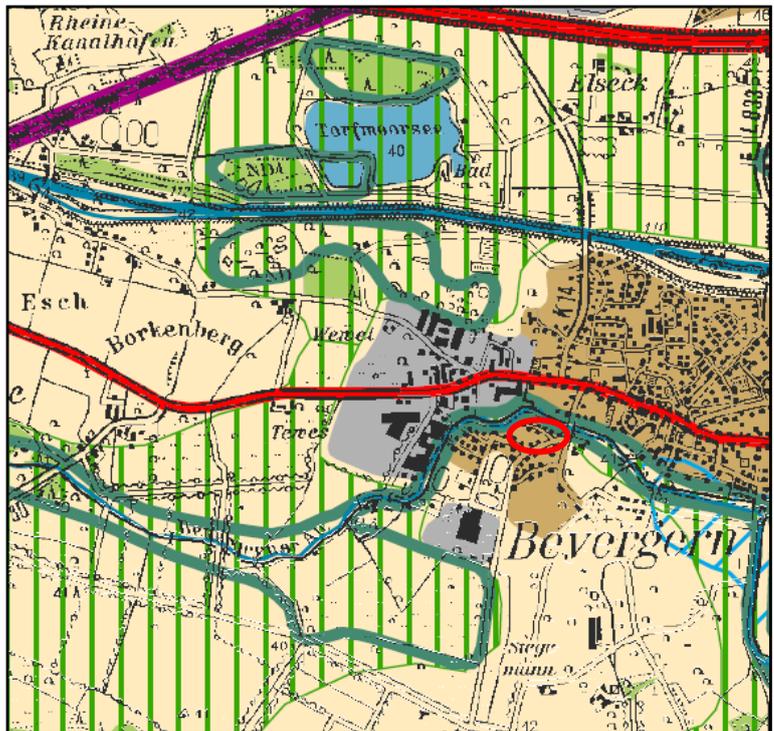
Planungsrechtlich ist der Bereich dem „nicht beplanten Innenbereich“ zuzuordnen, in dem eine sogenannte „Hinterlandbebauung“ derzeit nicht vorhanden ist und sich darum eine Bebauung in zweiter Reihe nicht einfügen würde.

Um eine geordnete städtebauliche Nachverdichtung zu ermöglichen, ist somit die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 116 „Zwischen Rotdornweg / Heckenrosenstraße“ erforderlich.

Aus städtebaulicher Sicht wird eine Nachverdichtung begrüßt, da mit der Nachverdichtung im Innenbereich ein Beitrag vor dem Hintergrund des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden (§ 1 a BauGB) geleistet werden kann.

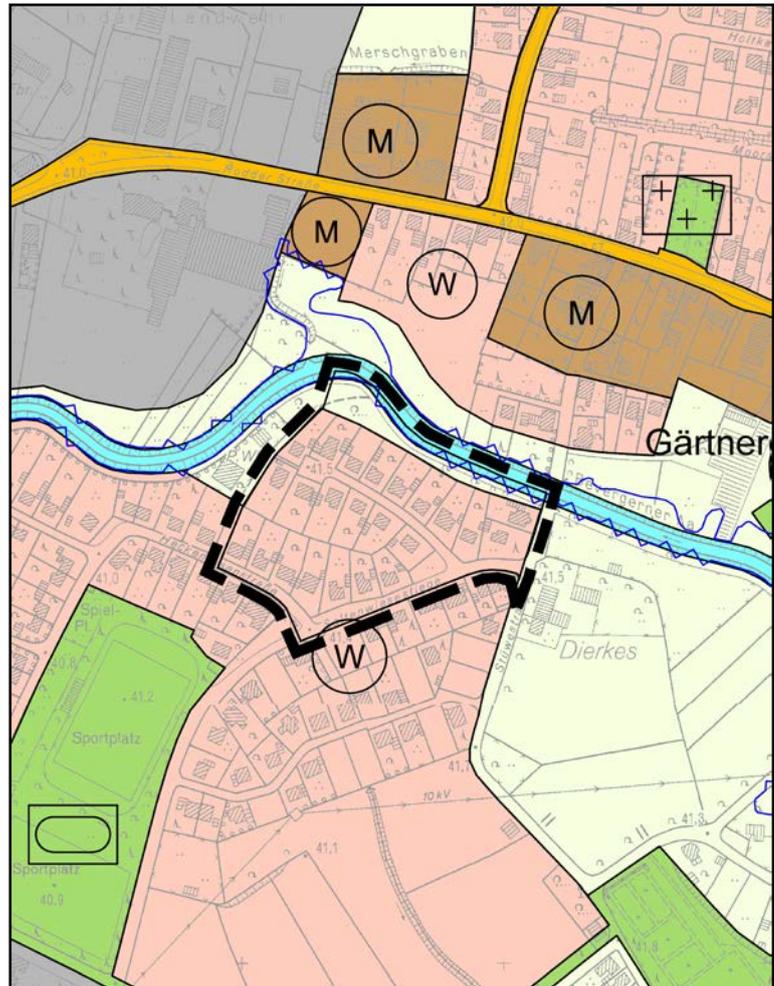
2. Übergeordnete Planungen

Der seit dem 27. Juni 2014 wirksame **Regionalplan Münsterland (RPL-MSL)** stellt für die geplante Baufläche zeichnerisch einen Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) mit nördlichem Übergang zu den Freiraumfunktionen Schutz der Natur und Schutz der Landschaft und landschaftsorientierter Erholung entlang der Bevergerner Aa dar.



Die Vereinbarkeit mit den Zielen der Landesplanung ist gegeben, da mit dieser Planung keine neuen Bauflächen begründet werden und die Festsetzungen des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan entwickelt sind.

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



2. Aufstellungsbeschluss, räumlicher Geltungsbereich, Planverfahren

Mit dem Beschluss des Rates der Stadt Hörstel wird das Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 116 „Zwischen Rotdornweg / Heckenrosenstraße“ 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. 116 „Zwischen Rotdornweg / Heckenrosenstraße“ kann gemäß § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden, da es sich um eine Nachverdichtung bzw. um einen Bebauungsplan 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:

Maßgeblich ist die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 (2) BauNVO (ohne Berücksichtigung der Überschreitungsmöglichkeiten nach § 19 (4) BauNVO) oder eine festgesetzte Größe der Grundfläche.

Die Verfahrensflächen umfassen eine Größe von rd. 28.054 m², wovon 20.538 m² als Allgemeines Wohngebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt sind. Hieraus ergibt sich auf der Grundlage der geplanten Festsetzungen im Bebauungsplan eine Grundfläche von rd. 8.215 m². Die zulässige Grundfläche liegt somit eindeutig unterhalb der für das beschleunigte Verfahren nach § 13 a BauGB maximal zulässigen Grundfläche.

Da in diesem Fall § 13 a (1) Nr. 1 BauGB anzuwenden ist (Festsetzung einer zulässigen Grundfläche von weniger als 20.000 m²), 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).

3. Inhalt des Bebauungsplanes

4.1 Geplante Nutzung

Mit der Bebauungsplanung sollen vorrangig die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine bauliche Nutzung der rückwärtigen Grundstücksbereiche innerhalb eines Allgemeinen Wohngebietes geschaffen werden.

Der Verfahrensbereich ist bereits über die vorhandenen Gemeindestraßen *Saltenwiesestiege*, *Rotdornweg* und *Heckenrosenstraße* erschlossen. Zusätzliche Verkehrsflächen sind durch die Planung nicht vorgesehen, so dass die Zuwegung zu einer Hinterlandbebauung ausschließlich über die Anbindung des vorgelagerten Gebäudes erfolgen muss. Um dieses auch für die Grundstücke im westlichen Übergang zum ehemaligen Kläranlagengrundstück in der Planzeichnung deutlich zu machen, ist hier ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt. Das gemeindliche Flurstück 1234 entlang der Bevergerner Aa wird zum Zwecke der Unterhaltung und Entwicklung insgesamt als Fläche für die Wasserwirtschaft festgesetzt. Dieser Uferstreifen umfasst auch eine vorhandene Rad-/Fußwegeverbindung. Zudem sind in dieser Fläche Kanalisationsleitungen verlegt. Im Bereich der Einmündungen *Rotdornweg/Saltenwiesestiege*, *Heckenrosenstraße/Saltenwiesestiege* und im Verlauf des vom *Rotdornweg* nach Westen führenden Rad-/Fußweges sind öffentliche Kanalleitungen auf zwischenzeitlich privaten Grundstücksflächen vorhanden. Im Bereich der privaten Grundstücke sind diese Leitungstrassen als mit einem Leitungsrecht zu belastende Flächen zugunsten der Versorgungsträger festgesetzt.

Die Überprüfung des Gebäudebestandes hat ergeben, dass im Planbereich vorwiegend eine ein- bis zweigeschossige Bebauung mit geneigten Dächern und teilweise recht steilen Dachneigungen (ca. 53°) vorhanden ist.

Entsprechend der vorhandenen Nutzungsstruktur wird für den Planbereich Allgemeines Wohngebiet mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt. Von der Festsetzung einer Geschossflächenzahl (GFZ) wird abgesehen, da das Ausmaß des

Gebäudes bereits durch die Kombination aus festgesetzter GRZ (0,4) in Verbindung mit der zulässigen Geschossigkeit und den maximal zulässigen Traufhöhen eingegrenzt wird.

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.

Unter Berücksichtigung einer zeitgemäßen Nachverdichtung und mit Blick auf den Bestand wird für die vorhandene erste Bauzeile entlang den Erschließungsstraßen eine maximale Zweigeschossigkeit mit einer maximalen Traufhöhe von 6,50 m und für die dahinter liegende Erweiterungsfläche eine maximal eingeschossige Bebauung mit einer maximalen Traufhöhe von 4,75 m festgesetzt. Hierdurch soll sichergestellt werden, dass mit der sogenannten Hinterliegerbebauung eine weniger hohe und massive Bebauung entsteht. Die Firsthöhe wird auf maximal 10,00 m festgelegt. Bezugspunkt für die festsetzte Trauf- und Firsthöhe ist die Oberkante des Kantensteins der Randeinfassung der zugehörigen fertigen Erschließungsstraße, gemessen in der Mitte der das Grundstück begrenzenden Straßenbegrenzungslinie.

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.

Die Dachneigung wird mit 10° bis 45° festgesetzt, um insgesamt eine ruhige Dachlandschaft zu erzielen; dabei ist auf maximal 30 % der Grundfläche des Hauptbaukörpers auch ein Flachdach zulässig. Soweit der genehmigte Gebäudebestand eine hiervon abweichende Dachneigung aufzeigt, darf bei An- und Umbaumaßnahmen auch die Dachneigung des Bestandsgebäudes beibehalten werden.

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 worden.

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.

Zur Sicherstellung einer lockeren und ortstypischen Bebauung wird die offene Bauweise dahingehend eingeschränkt, dass nur Einzel- bzw. Doppelhäuser ausgeführt werden dürfen; dabei sind je Einzelgebäude bzw. je Doppelhaushälfte nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.

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 Wohnge-

bäude abweicht, die Errichtung dieser Bauwerke aber im Interesse eines energie-sparenden 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 zum Uferstreifen, von 3,0 m zu öffentlichen Straßenverkehrsflächen bzw. mindestens 1,50 m zu Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung 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.

Einfriedungen an öffentlichen Verkehrsflächen über 1 m bis 2 m sind entgegen bisheriger Regelungen aufgrund der Modernisierung des Baurechts genehmigungsfrei gestellt worden. Aus Gründen der Verkehrssicherheit (Einsehbarkeit im Kreuzungs- bzw. Einmündungsbereich) und um eine harmonische Gestaltung des Straßenbildes bezogen auf den Vorgartenbereich zu bewahren wird daher folgende Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen:

Die Neuanlegung von Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsfläche und in einer Tiefe von 3,0 m hierzu ist nur als lebende Hecken in Form von heimischen Gehölzen zulässig; dabei dürfen Hecken eine Höhe von 1,0 m, bezogen auf die Oberkante des Kantensteins der Randeinfassung der jeweils angrenzenden Verkehrsfläche nicht überschreiten.

Ferner sind je Wohneinheit (WE) mind. 1,5 Stellplätze auf den jeweils zugehörigen Grundstücken bzw. gemäß Ablösesatzung - in der jeweils gültigen Fassung - 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.

Um die Versiegelungsintensität mit Blick auf den Boden- und Grundwasserschutz sowie die Leistungsfähigkeit der Kanalisation auch unter Berücksichtigung der in § 19 (4) BauNVO 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.

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

4.2 Erschließung, Ver- und Entsorgung, Gewässer

Die Erschließung des Verfahrensbereiches erfolgt unverändert über die angrenzenden Gemeindestraßen. Bei rückwärtiger Bebauung hat die Zuwegung durch privatrechtliche Absicherung ausschließlich über die Grundstücke der bereits vorgelagerten vorhandenen Bebauung zu erfolgen.

Die Versorgung des Planbereiches mit elektrischer Energie 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 den gesetzlichen Bestimmungen beachtet.

Nördlich des Planbereiches verläuft die Bevergerner Aa. Das Überschwemmungsgebiet der Bevergerner Aa ist entlang der Böschungsoberkante des Gewässers außerhalb der Bauflächen festgesetzt. Der Verfahrensbereich gehört zum Unterhaltungsverband Bevergerner Aa.

Die Leistungsfähigkeit der Niederschlagswasserkanalisation Rotdornweg/Heckenrosenstraße ist vom Ing.-büro Wiehager in 2015 untersucht worden mit dem Ergebnis, dass die bestehenden Halterungen DN 400 mm in der Stüwwestraße ausreichend dimensioniert sind, jedoch die Sammler in der Saltenwiesestiege und im Rotdornweg bereits im Ist-Zustand überlastet sind und hier eine Sanierung erforderlich ist.

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

Baudenkmale oder Denkmäler im Sinne des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) 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.

4.4 Umwelt

Altlasten, Kampfmittel, Immissionsschutz-Menschen

Innerhalb des Plangebietes sind keine Bodenbelastungen durch Altlasten, Altstandorte oder Altablagerungen und keine entsprechenden Verdachtsflächen i.S. des Runderlasses vom 14.03.2005 (SMBI.NW.S.582) bekannt. Das westlich an den Planbereich angrenzende Flurstück 742 (ehemaliger Betrieb einer Kläranlage) ist im Altlastenkataster unter der lfd. Nr.: 04-14 registriert.

Gemäß Bezirksregierung Arnsberg – Kampfmittelräumdienst – sind in den Luftbildern keine Belastungen erkennbar, so dass keine Maßnahmen erforderlich sind. Da ein Kampfmittelvorkommen jedoch nicht völlig ausgeschlossen werden kann wird auf Empfehlung folgender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen:

„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 Ordnungsbehörde oder die Polizei zu verständigen.

Der Planbereich stellt einen mit Wohnhäusern bebauten Siedlungsbereich mit teilweise großen Gartenflächen dar.

Auswirkungen:

Nutzungsänderungen für das außerhalb des Planbereiches gelegene ehemalige Kläranlagengrundstück gehen mit dieser Bebauungsplanung nicht einher. Da ein Kampfmittelvorkommen nicht völlig ausgeschlossen werden kann, wird hierauf im Bebauungsplan hingewiesen. Auch liegt der Planbereich nicht im Einflussbereich emittierender Betriebe. Erhebliche oder nachhaltige Auswirkungen werden für die Menschen nicht erwartet.

Natur und Landschaft

Der Planbereich liegt westlich der Ortslage von Bevergern und wird begrenzt im Norden von der Bevergerner Aa, im Westen vom alten Kläranlagengrundstück nebst Pumpwerk, im Südosten von der Saltenwiesestiege und im Südwesten von der Heckenrosenstraße. Die Bebauung entlang den Erschließungsstraßen ist weitgehend abgeschlossen. Die tiefergelegenen nicht bebauten rückwärtigen Grundstücksbereiche werden derzeit als Haus- und Ziergärten genutzt.



Luftbild

Entsprechend der standörtlichen und klimatischen Gegebenheiten ist die vorherrschende potentielle natürliche Vegetation im Plangebiet der Feuchte Eichen-Birkenwald (Betulo-Quercetum molinietosum) mit Übergängen zum Erlen-Eichen-Birkenwald. Kennzeichnende Bäume und Sträucher der natürlichen Waldgesellschaft sind u.a. Stieleiche (Quercus robur), Moorbirke (Betula pubescens), Sandbirke (Betula pendula), Eberesche (Sorbus aucuparia), Faulbaum (Rhamnus frangula) und Brombeeren (Rubus spec.). Als Gehölze der Pionier- und Ersatzgesellschaften kommen die Ohrweide (Salix aurita) und das Waldgeißblatt (Lonicera periclymenum) hinzu.

Nordwestlich des Plangebietes befindet sich in mehr als 430 m Entfernung das Naturschutzgebiet „Torflöcher am Galgenkamp“ und westlich des Planbereiches in rd. 800 m Entfernung das schutzwürdige Biotop BK-3711-0218. Beeinträchtigungen werden auf Grund der Entfernung hierzu nicht gesehen.

Der Bereich beidseitig der Bevergerner Aa ist Teil der Biotopverbundfläche VB-MS-3710-004 mit regionaler Bedeutung.

Für den Planbereich selbst und die unmittelbare westliche, südliche und östliche Umgebung 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.

Auswirkungen:

Hinsichtlich der Tier- und Pflanzenwelt hat die geplante ergänzende Bebauung 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.

Die Umsetzung des Bebauungsplanes wird voraussichtlich keine erheblichen Auswirkungen auf die genannte Biotopverbundfläche haben, da die Bevergerner Aa mit einem von Bebauung etc. freizuhaltenen Uferstreifen versehen ist. Dieser Uferstreifen befindet sich zudem in gemeindlichem Eigentum.

Erhebliche oder nachhaltige Auswirkungen sind nicht zu erwarten, da hier mit Blick auf den sparsamen Umgang mit Grund und Boden lediglich eine Fläche für die Nachverdichtung im Inneren bzw. in den Gartenbereichen eines bebauten Bereiches in Anspruch genommen wird.

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 projektbezogenen Verwendung finden.

Nach der Liste der „Planungsrelevanten Arten“ in NRW für Quadrant 1 des Messtischblattes 3711 (Hörstel) bieten die im Plangebiet vorhandenen bzw. unmittelbar angrenzenden Lebensraumtypen Fließgewässer, Kleingehölze, Alleen, Bäume, Gebüsche, Hecken, Gärten, Parkanlagen, Siedlungsbrachen und Gebäude potentiell geeignete Lebensräume für 2 Fledermaus-, 2 Amphibien- und 27 Vogelarten.

Art	Status	Erhaltungszustand in NRW (KON)	Erhaltungszustand in NRW (ATL)	Bemerkung	FlieG	KlGehoel	Gaert	Gebaeu
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name							
Säugetiere								
Eptesicus serotinus	Breitflügelfledermaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	G↓	G↓	(Na)	Na	Na	FoRu!
Pipistrellus pipistrellus	Zweifledermaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	G	G	(Na)	Na	Na	FoRu!
Vögel								
Accipiter gentilis	Habicht	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	G↓		(FoRu), Na	Na	
Accipiter nisus	Sperber	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	G		(FoRu), Na	Na	
Acrocephalus scirpaceus	Teichrohrsänger	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	G		FoRu		
Alcedo atthis	Eisvogel	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	G		FoRu!	(Na)	
Anthus trivialis	Baumpieper	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	U		FoRu		
Asio otus	Waldohreule	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	U		Na	Na	
Athene noctua	Steinkauz	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	S	G↓		(FoRu)	(FoRu)	FoRu!
Buteo buteo	Mäusebussard	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	G		(FoRu)		
Carduelis cannabina	Bluthänfling	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	unbek.	unbek.		FoRu	(FoRu), (Na)	
Cuculus canorus	Kuckuck	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U↓	U↓		Na	(Na)	
Delichon urbica	Mehlschwalbe	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	U		(Na)	Na	FoRu!

Dryobates minor	Kleinspecht	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	U	Na	Na
Dryocopus martius	Schwarzspecht	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	G	(Na)	
Falco tinnunculus	Turmfalke	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	G	(FoRu)	Na FoRu!
Hirundo rustica	Rauchschwalbe	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U↓	U	(Na)	(Na) Na FoRu!
Luscinia megarhynchos	Nachtigall	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	G	(FoRu)	FoRu! FoRu
Oriolus oriolus	Pirol	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U↓	U↓	FoRu	(FoRu)
Passer montanus	Feldsperling	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	U	(Na)	Na FoRu
Perdix perdix	Rebhuhn	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	S	S		(FoRu)
Pernis apivorus	Wespenbussard	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	U	Na	
Scolopax rusticola	Waldschnepfe	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	G	(FoRu)	
Serinus serinus	Girlitz	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	unbek.	unbek.		FoRu!, Na
Strix aluco	Waldkauz	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	G	Na	Na FoRu!
Sturnus vulgaris	Star	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	unbek.	unbek.		Na FoRu
Tachybaptus ruficollis	Zwergtaucher	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	G	FoRu	
Tringa ochropus	Waldwasserläufer	Nachweis 'Rast/Wintervorkommen' ab 2000 vorhanden	G	G	Ru, Na	
Tyto alba	Schleiereule	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	G	Na	Na FoRu!
Amphibien						
Rana arvalis	Moorfrosch	Nachweis ab 2000 vorhanden	G	G	(FoRu)	Ru
Rana lessonae	Kleiner Wasserfrosch	Nachweis ab 2000 vorhanden	G	G	(FoRu)	(Ru) (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_05/2020).

Über die genannten Angaben aus dem Fundortkataster hinaus liegen keine weiteren Informationen über das Vorkommen planungsrelevanter Arten bzw. sonstiger geschützter Arten im Plangebiet vor. 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. Die für den Planquadrant aufgezeigten planungsrelevanten Arten können aufgrund der vorhandenen integrierten Lage des Verfahrensbereiches, der intensiven Nutzung ohne besonders hervorzuhebende Vegetation, der Habitatausprägung sowie aufgrund ihrer Lebensraumsprüche für das Plangebiet 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 worden:

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 Naturschutzbehörde, 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 CO₂ 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 und unbelastetes Niederschlagswasser (z.B. von Dachflächen) für Bewässerungszwecke zu verwenden. Zudem ermöglichen die Festsetzungen des Bebauungsplanes eine flexible Ausrichtung der Gebäude, so dass alle Möglichkeiten für eine optimale Nutzung von z.B. Solarenergie gegeben sind.

Auswirkungen:

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 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 Gebiet zählt zur naturräumlichen Untereinheit 534.30 „Brochterbecker Osningvorland“ in der Haupteinheit 534 „Osnabrücker Osning“.

Nach der „Karte der schutzwürdigen Böden NRW (BK 50)“ des Geologischen Dienstes NRW finden sich im Planbereich unterschiedliche Böden. Ein kleiner Bereich im Norden wird von einem Niedermoor (im Bebauungsplan: Fläche für die Wasserwirtschaft) eingenommen. Der Niedermoorboden ist ein 6 – 19 dm mächtiger Niedermoortorf aus Niedermoorgenese (Holozän). Dieser lagert über Mittel- und Feinsanden sowie schluffigen Sanden aus Terrassenablagerungen des Jungpleistozän. Bei dem Niedermoorboden im Plangebiet handelt es sich um einen schutzwürdigen Boden nach dem Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG). Die Schutzwürdigkeit ergibt sich aus dem Biotopentwicklungspotential für Extremstandorte. An der Saltenwiesestiege steht in einem kleinen bebauten Bereich als charakteristischer Bodentyp ein Grauer Plaggenesch, zum Teil Graubrauner Plaggenesch aus 5 - 10 dm humosen Sanden aus Plaggenauftrag des Holozän. Diese lagern über Mittel- und Feinsanden, stellenweise aus mittel schluffigen Sanden aus Terrassenablagerungen des Jungpleistozän, alternativ aus zum Teil Flugsanden des Jungpleistozän bis Holozän. Dieser Boden ist aufgrund seiner sehr hohen Funktionserfüllung als Archiv der Kulturgeschichte ein sehr schutzwürdiger Boden nach dem BBodSchG. Der im überwiegenden Planbereich vorhandene Podsol-Gley besteht aus 3 - 10 dm mächtigem Mittel- und Feinsanden, stellenweise auch schwach schluffigen Sanden aus Terrassenablagerungen (Jungpleistozän) und Flugsandablagerungen (Jungpleistozän bis Holozän). Er lagert über mittel schluffigen Sanden, vereinzelt sandigem Schluff aus Terrassenablagerung des Jungpleistozän. Der vorliegende Podsol-Gley ist kein schutzwürdiger Boden nach dem BBodSchG.

Nördlich des Plangebietes verläuft die Bevergerner Aa. Der Verfahrensbereich gehört zum Unterhaltungsverband Bevergerner Aa.

Auswirkungen:

Auswirkungen auf den Boden/die Fläche sind insofern zu erwarten, als dass mit der geplanten Bebauung eine zusätzliche Versiegelung einhergeht. Erhebliche oder nachhaltige Auswirkungen sind nicht zu erwarten, da hier mit Blick auf den sparsamen Umgang mit Grund und Boden lediglich eine Fläche für die Nachverdichtung im Inneren bzw. in den Gartenbereichen eines bebauten Bereiches in Anspruch genommen wird. Es ist anzunehmen, dass der nach Kartenlage in einem kleinen Bereich an der Saltenwiesestiege vorhandene Plaggenesch, aufgrund der seit Jahrzehnten vorhandenen Besiedlung, in der aufgezeigten Form nicht mehr vorhanden und damit auch nicht mehr zu schützen ist. Der Schutz des Niedermoorbodens im nördlichen Bereich wird über die Ausweisung als Fläche für die Wasserwirtschaft sichergestellt; darüber hinaus befindet sich dieser Bereich im gemeindlichen Eigentum.

Um die Versiegelungsintensität mit Blick auf den Boden- und Grundwasserschutz unter Berücksichtigung der in § 19 (4) BauNVO formulierten Überschreitungsmöglichkeiten zu begrenzen ist zudem im Bebauungsplan geregelt, dass eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch die in § 19 (4) Bau NVO genannten Anlagen um bis zu 50 % nur zulässig ist, wenn sichergestellt werden kann, dass das auf diesen Flächen/Anlagen anfallende Niederschlagswasser nicht der öffentlichen Kanalisation zugeleitet wird und auf dem jeweiligen Grundstück verbleibt. 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.

Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (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.

Mit dieser Planung wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben vorbereitet oder begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.

Da der Planbereich den Voraussetzungen des § 13 a (1) Satz 2 Nr. 1 BauGB entspricht, gelten Eingriffe, die aufgrund der Bebauungsplanung zu erwarten sind, als im Sinne des § 1 a (3) Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Ausgleichsmaßnahmen sind somit nicht zu leisten und ein Umweltbericht ist nicht erforderlich. Zur Minderung der Eingriffe in Natur und Landschaft wird den Bauherren empfohlen, regenerative Energien (z.B. Solarenergie) zu nutzen und unbelastetes Niederschlagswasser (z.B. von Dachflächen) für Bewässerungszwecke zu verwenden (Regentonne). Zudem wird auf die Festsetzung von Firstrichtungen verzichtet, so dass eine optimale Anbringung von Solar- oder Photovoltaikanlagen zur Nutzung regenerativer Energien möglich ist.

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

Flächenbilanz

Gesamtgröße des Planbereiches	28.054,0 m ²
davon:	
Allgemeines Wohngebiet	20.537,5 m ²
Verkehrsfläche	3.975,0 m ²
Fuß-/Radweg	41,0 m ²
Fläche für die Wasserwirtschaft	3.500,5 m ²

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: Juni 2020
gez. H. Spallek, Dipl.-Ing.
Stadtplanerin + Architektin
Rudolf-Diesel-Straße 7
49479 Ibbenbüren

Stadt Hörstel
Der Bürgermeister
gez. Ostholthoff