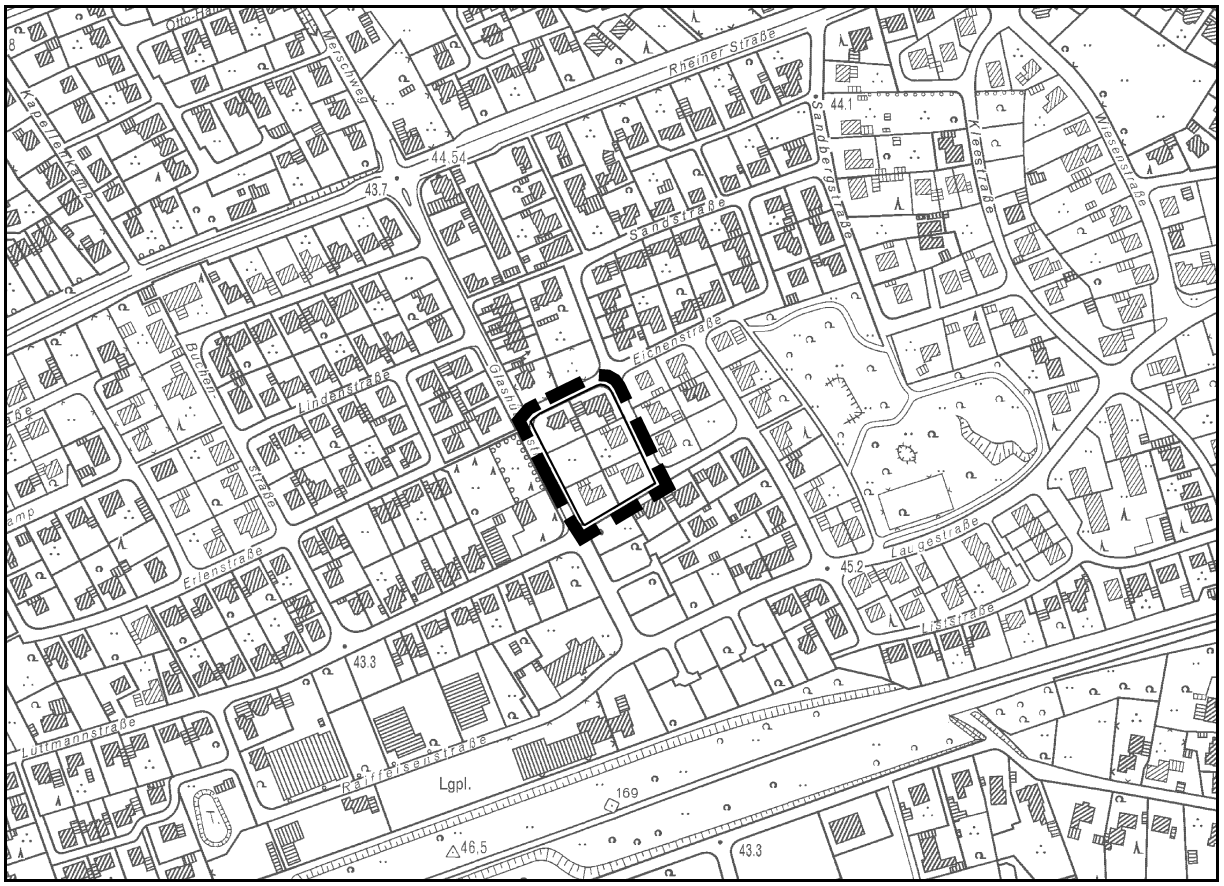
STADT HÖRSTEL

Begründung
(verbindlich)

zum Bebauungsplan Nr. 1
„Knobben I“

vereinfachte Änderung



3611-33

Verfahren gemäß § 13 BauGB

INHALTSVERZEICHNIS

1. Aufstellungsbeschluss, räumlicher Geltungsbereich, Planverfahren

2. Übergeordnete Planung

3. Planungsinhalte

3.1 Anlass und Ziel der Planung, geplante Festsetzungen

3.2 Erschließung, Ver- und Entsorgung, Gewässer

3.3 Altlasten, Kampfmittel, Denkmalschutz

3.4 Natur und Landschaft, Artenschutz, Boden-/Flächenschutz, Luft und Klimaschutz

3.5 Eingriffsregelung, Umweltbericht

3.6 Flächenbilanz, bodenordnende sowie Umsetzung der Maßnahmen, Quellen

4. Anlage

Auszug aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 1 „Knobben I“

1. Aufstellungsbeschluss, räumlicher Geltungsbereich, Planverfahren

Mit Beschluss des Rates der Stadt Hörstel vom 18.12.2019 wird das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Knobben I“ eingeleitet.

Der räumliche Geltungsbereich für den Änderungsbereich ist im Bebauungsplan durch eine gerissene Linie eindeutig festgesetzt und darüber hinaus der vorangehenden zeichnerischen Darstellung auf dem Deckblatt zu entnehmen. Ein Auszug aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan ist dieser Begründung beigefügt.

Da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, kann das Verfahren im Wege einer vereinfachten Änderung gemäß § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 (4) BauGB durchgeführt werden.

Mit Inkrafttreten dieser Bebauungsplanänderung werden die bisherigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sowie die örtlichen Bauvorschriften für den überplanten Bereich unwirksam.

2. Übergeordnete Planung

Im Regionalplan Münsterland ist der Verfahrensbereich als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) ausgewiesen.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Hörstel ist der Änderungsbereich als Wohnbaufläche dargestellt.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sind aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

3. Planungsinhalte

3.1 Anlass und Ziel der Planung, geplante Festsetzungen

Mit der Bebauungsplanänderung sollen vorrangig die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Aktivierung einer vorhandenen Baulücke in integrierter Lage, unter Anpassung an die aktuellen Anforderungen und Bedürfnisse einer nachhaltigen und klimagerechten Wohnbaulandentwicklung, geschaffen werden. Um eine flexiblere Bebauung zu ermöglichen ist dabei insbesondere vorgesehen, die bisherigen Baugrenzen, die mit einem Abstand von 5 bzw. 8 m zu den angrenzenden Verkehrsflächen festgemacht sind, näher an diese heranzuführen.

Der Verfahrensbereich ist bereits über die vorhandenen Gemeindestraßen Glashüttenstraße, Eichenstraße und Roggenkampstraße erschlossen. Südlich verläuft ein Rad-/Fußweg entlang des Änderungsbereiches.

Für den Planbereich wird wie bisher ein Allgemeines Wohngebiet in offener Bauweise mit einer maximal zulässigen zweigeschossigen Bebauung und einer Grundflächenzahl (GRZ) von maximal 0,4 festgesetzt. Von der Festsetzung einer Geschossflächenzahl (GFZ) kann abgesehen werden, da das Ausmaß der Gebäude bereits durch die Kombination aus festgesetzter GRZ (0,4) in Verbindung mit der maximal zulässigen Zweigeschossigkeit und der maximal zulässigen Traufhöhe (6,50 m) eingegrenzt wird.

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind straßenbegleitend orientiert und werden durch Baugrenzen definiert; dabei sind die Bauflächen sehr großzügig festgesetzt um flexibles und zeitgerechtes Bauen, auch mit Blick auf notwendige bauliche Erweiterungen, zu ermöglichen. Einen gefälligen Übergang von privaten Gärten zu den öffentlichen Verkehrsflächen soll durch die Festsetzung der Baugrenze mit einem Abstand von 3 m zu den Verkehrsflächen erreicht werden.

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

Die maximale Traufhöhe wird auf 6,50 m und die maximale Firsthöhe auf maximal 10,00 m festgesetzt. 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.

Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan ist eine Dachneigung von 28°- 38° nebst einer Hauptfirstrichtung vorgegeben. Künftig soll eine Dachneigung von 10°- 45° gelten um zukunftsorientiertes/moderneres Bauen zu ermöglichen. Darüber hinaus wird im Rahmen dieser Änderungsplanung geregelt, dass Dachaufbauten/-gauben zulässig sind; dabei darf die Gesamtlänge der Gauben/Aufbauten je Gebäudeseite max. 50 % der zugehörigen Trauflänge betragen. Ob ein Dachaufbau in Form eines Zwerchhauses noch eine Dachgaube bzw. einen Dachaufbau darstellt wird unterschiedlich gesehen bzw. ausgelegt, so dass dies durch Aufnahme folgender Festsetzung konkretisiert wird.

> *Ein Dachaufbau in Form eines Zwerchhauses (unterbrochene Traufe durch aufgehendes Mauerwerk) ist zulässig, soweit zum Ortgang mindestens 1,50 m und zum First des Hauptdaches mindestens 0,50 m Abstand eingehalten wird; dabei dürfen die Seitenwangen des Zwerchhauses maximal 2,75 m über dem zugehörigen fertigen Geschossfußboden hoch geführt werden und die Zwerchgiebelbreite darf maximal 4,00 m betragen. Zwerchhäuser/-giebel werden auf die Gesamtlänge der Gauben/Aufbauten (je Gebäudeseite maximal 50 % der zugehörigen Trauflänge) angerechnet.*

Die Regelung zu Dachaufbauten/Dachgauben/Zwerchhäuser soll sicherstellen, dass die Dächer nicht gegenüber dem Hauptbaukörper dominieren.

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. aneinander-stoßende Pultdächer z.B. bei Doppelhäusern.*

Zur Sicherstellung einer lockeren und ortstypischen Bebauung wird die offene Bauweise festgesetzt.

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 3,0 m zu öffentlichen Straßenverkehrsflächen 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.

Einfriedungen an öffentlichen Verkehrsflächen über 1 m bis 2 m sind entgegen bisheriger Regelungen aufgrund der Modernisierung des Baurechts genehmigungsfrei gestellt worden. Zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit (Einsehbarkeit im Kreuzungs- bzw. Einmündungsbereich) und um eine harmonische Gestaltung des Straßenbildes bezogen auf den Vorgartenbereich zu bewahren, wird daher folgende Regelung als 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.*

Auf eine Begrenzung der Anzahl der Wohneinheiten soll auch künftig verzichtet werden, 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, gesetzt worden. 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 Ablösesatzung - in der jeweils gültigen Fassung –nachzuweisen sind; dies entspricht bei 1 WE > = 2,0 Stellplätze, bei 2 WE > = 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. Da wie vor ausgeführt, für den Planbereich auch künftig keine Beschränkung der Wohneinheiten gelten soll, kommt dieser Festsetzung eine besondere Bedeutung zu.

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 BauO NRW aufgezeigten Vorschriften hingewiesen, wonach

Die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke [ ]
1. wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und
2. zu begrünen oder zu bepflanzen [sind].

3.2 Erschließung, Ver- und Entsorgung, Gewässer

Die Erschließung ist vorhanden und wird über die angrenzenden Verkehrsflächen sichergestellt.

Hinsichtlich der Versorgung mit Gas, Wasser, Strom und Telekommunikations-einrichtungen sowie der abfallwirtschaftlichen Entsorgung und Ableitung der anfallenden Abwässer ergeben sich keine Änderungen gegenüber der Altplanung.

Gewässer sind innerhalb des Verfahrensbereiches nicht vorhanden.

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.

3.3 Altlasten, Kampfmittel, Denkmalschutz

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

Auch sind Kampfmittelvorkommen für den Planbereich nicht bekannt, zumal keine in den Luftbildern erkennbare Belastung vorliegt. Da ein Kampfmittelvorkommen jedoch nicht völlig ausgeschlossen werden kann wird folgender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen:

Die Durchführung aller bodeneingreifender Bauarbeiten sollte 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 Polizei zu verständigen.

Baudenkmale im Sinne des Denkmalschutzgesetztes 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. Sollten Bodendenkmale entdeckt werden, wird durch entsprechenden Hinweis im Bebauungsplan sichergestellt, dass dies der Gemeinde und dem Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich angezeigt wird.

3.4 Natur und Landschaft, Artenschutz, Boden-/Flächenschutz, Luft und Klimaschutz

Natur und Landschaft
Nach § 1 des Baugesetzbuches (BauGB) sind bei der Aufstellung, Änderung oder Aufhebung der Bauleitpläne insbesondere die unter Abs. 6 aufgeführten Belange zu berücksichtigen. Hierzu gehören neben anderen Belangen (z.B. Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, Bedürfnisse der Wirtschaft etc.) auch die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes, die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere des Naturhaushaltes, des Wassers, der Luft und des Bodens sowie das Klima. Diese Grundsätze gelten insbesondere für die Neuaufstellung von Bauleitplänen, wodurch neues Baurecht begründet wird.

Mit der Bebauungsplanänderung werden die Voraussetzungen für eine flexiblere Bebauung, insbesondere durch das Heranführen der Baugrenzen bis auf einen Abstand von 3 m an die öffentlichen Verkehrsflächen, geschaffen. Dieses hat keinen Einfluss auf die Versiegelungsintensität im Planbereich, so dass sich durch die Änderung des Bebauungsplanes auch kein auszugleichender Eingriff in den Naturhaushalt ergibt.

Für den Planbereich selbst und die unmittelbare 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.

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.

Im Fundortkataster des LANUV für das Vorkommen von planungsrelevanten Arten sind für das Plangebiet und dessen unmittelbare Umgebung keine Einträge verzeichnet (LINFOS 05/2020).

Es 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. 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, Gebüschen 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.*

Boden-/Flächenschutz
In der Bauleitplanung ist die Bodenschutzklausel im Sinne des § 1 a (2) BauGB in Verbindung mit § 1 ff. Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) und § 1 ff. Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) zu beachten. Insbesondere sind Bodenversiegelungen zu begrenzen, schädliche Bodenveränderungen sind zu vermeiden, Wieder-/ Umnutzungen von versiegelten, sanierten Flächen genießen Vorrang. Besonders zu schützen sind Böden mit hochwertigen Bodenfunktionen gemäß § 2 (1) BBodSchG. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen ist besonders zu begründen. Diese Regelung steht im inhaltlichen Zusammenhang mit der sogenannten Umwidmungssperrklausel des § 1 a Absatz 2 Satz 2 BauGB, nach der landwirtschaftlich und als Wald genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang um genutzt, also vor allem für bauliche Zwecke in Anspruch genommen werden sollen.

Der Änderungsbereich ist planungsrechtlich bereits als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen; dabei sind fünf der sechs Baugrundstücke aktuell bebaut. Die Grundflächenzahl mit der der Anteil der zulässigen Überbauung der Grundstücke

begrenzt wird, bleibt unverändert. Dementsprechend werden die Nutzungsmöglichkeiten innerhalb des Änderungsbereiches in Bezug auf die Versiegelungsintensität nicht erhöht. Damit ergibt sich auch gegenüber den bisherigen Baurechten kein zusätzlicher Eingriff in Natur und Landschaft.

Luft und 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. Den Erfordernissen des Klimaschutzes ist u.a. dadurch Rechnung getragen worden, dass bei den ursprünglich getroffenen Festsetzungen nun auf die Vorgabe einer Firstrichtung verzichtet worden ist, so dass eine optimale Anbringung von Solar- oder Photovoltaikanlagen zur Nutzung regenerativer Energien möglich ist.

Mit dieser Bebauungsplanänderung werden keine zusätzlichen Beeinträchtigungen mit Blick auf die Luft bzw. den Klimaschutz hervorgerufen.

3.5 Eingriffsregelung, Umweltbericht

Mit der Bebauungsplanänderung werden die Voraussetzungen für eine flexiblere und zeitgemäße Bebauung innerhalb des Änderungsbereiches vorbereitet. Wesentliche Veränderungen oder neue Einwirkungen auf die Umwelt werden nicht gesehen.

Da keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Flora-Fauna-Habitat-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 (UVPG) oder nach Landesrecht unterliegen, kann das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB angewendet werden. Ein Umweltbericht ist nicht erforderlich.

3.6 Flächenbilanz, bodenordnende Maßnahmen, Quellen

Flächenbilanz

Geltungsbereich	4.628 m²
davon	
Allgemeines Wohngebiet	4.628 m²

Bodenordnende Maßnahmen durch die Gemeinde 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

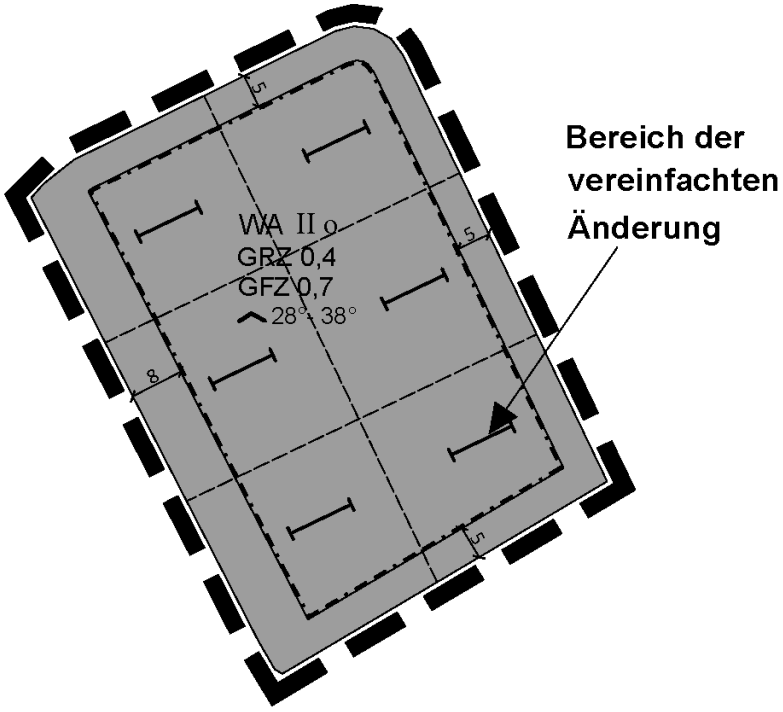
Geologischer Dienst NRW Auskunftssystem BK50 – Karte der schutzwürdigen Böden

Aufgestellt: 01. Juli 2020
gez. H. Spallek, Dipl.-Ing.
Stadtplanerin + Architektin
Rudolf-Diesel-Straße 7
49479 Ibbenbüren

Stadt Hörstel
Der Bürgermeister
gez. Ostholthoff

4. Anlage

BESTAND



Auszug aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 1 "Knobben I"