

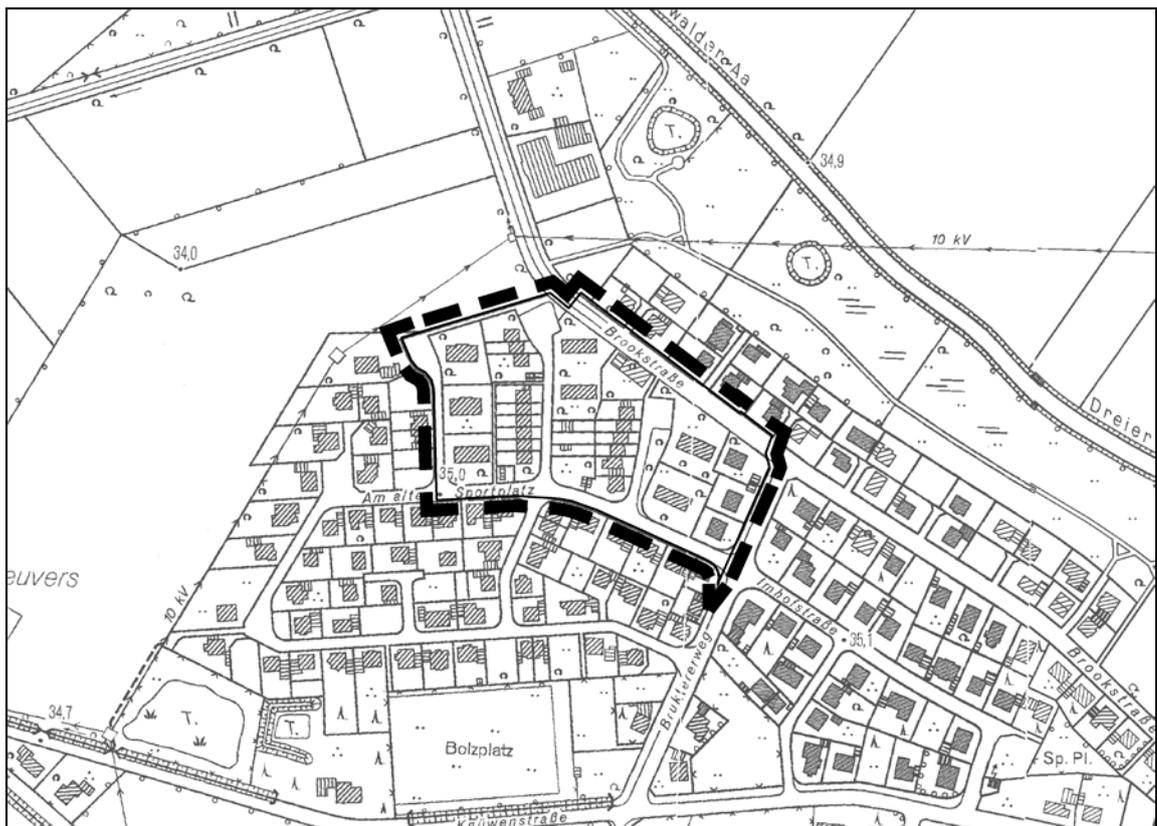
STADT HÖRSTEL

Stadtteil Dreierwalde



Begründung
(verbindlich)

**zum Bebauungsplan
Nr. 130a „Knüwen“**



DGK 3610-24

Beschleunigtes Verfahren
gemäß § 13 a BauGB

INHALTSVERZEICHNIS

Begründung

1. Anlass und Ziel der Planung

2. Übergeordnete Planung

3. Aufstellungsbeschluss, räumlicher Geltungsbereich, Planverfahren

4. Inhalt 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

Anlage: Auszug aus dem seit 1967 rechtverbindlichen Bebauungsplan Nr. 3
„Knüwen“ 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. 3 „Knüwen“ unter der Berücksichtigung, dass mit der Änderung des Bebauungsplanes insbesondere die Entwicklung und Nachverdichtung in integrierten Lagen ermöglicht werden kann, zu ändern. Gleichzeitig sollten die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans in der Gesamtheit überprüft und an die aktuellen Anforderungen und Bedürfnisse einer nachhaltigen Wohnbaulandentwicklung angepasst werden.

Der dieser Planung zugrunde liegende Altbebauungsplan Nr. 3 „Knüwen“ stammt aus dem Jahr 1967 mit der maßgeblichen Baunutzungsverordnung von 1962. Darüber hinaus gelten Änderungen nebst einer für den Planbereich separaten „Örtlichen Bauvorschrift“ (Gestaltungssatzung von 1995). Ein praktikabel eindeutig anwendbares Planwerk liegt insbesondere wegen der Zweiteilung der städtebaulichen und gestalterischen Festsetzungen nicht vor, was immer wieder zu Irritationen bei Planungsauskünften führt.

Der Verfahrensbereich ist vornehmlich mit zweigeschossigen Mehrfamilienhäusern, die als Einzelhäuser auf sehr großen Grundstücken sowie als Reihenhäuser bzw. Hausgruppen mit einer Dachneigung von 30° ausgeführt sind, bebaut.

Um weitgehende Lockerungen für eine Nachverdichtung einzubringen, müsste über eine zeitgemäße Platz sparende Neuordnung der Bebauung (kleinere Grundstücksflächen – dieses bedingt den Abbruch von Gebäuden) bzw. weitere Möglichkeiten von Erweiterungen unter Berücksichtigung der Eigentumsverhältnisse nachgedacht werden. Diesbezüglich liegen keine Anträge (hiervon ausgenommen ist der Antrag auf Erweiterung der Bauflächen auf dem Grundstück Ecke Kampstraße/Am Alten Sportplatz) vor, so dass aktuell die Digitalisierung für diesen Bebauungsplan im Vordergrund steht.

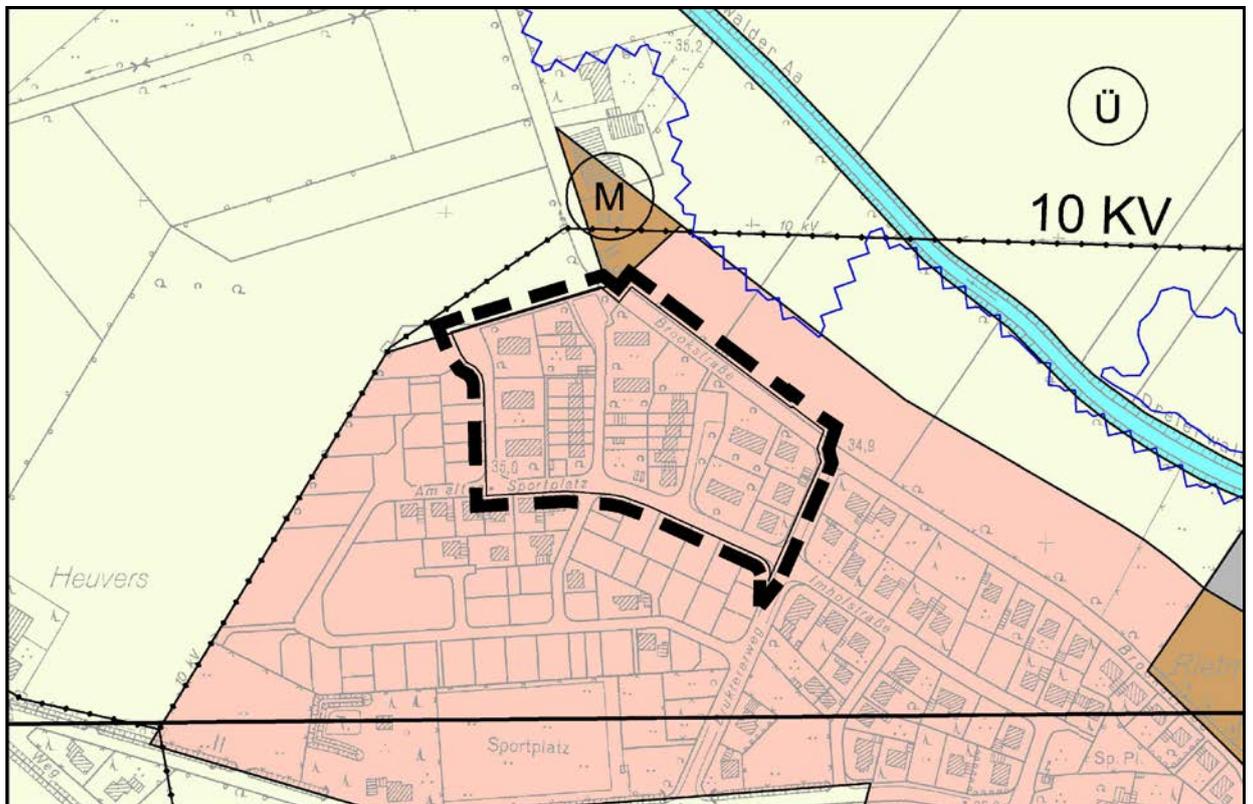
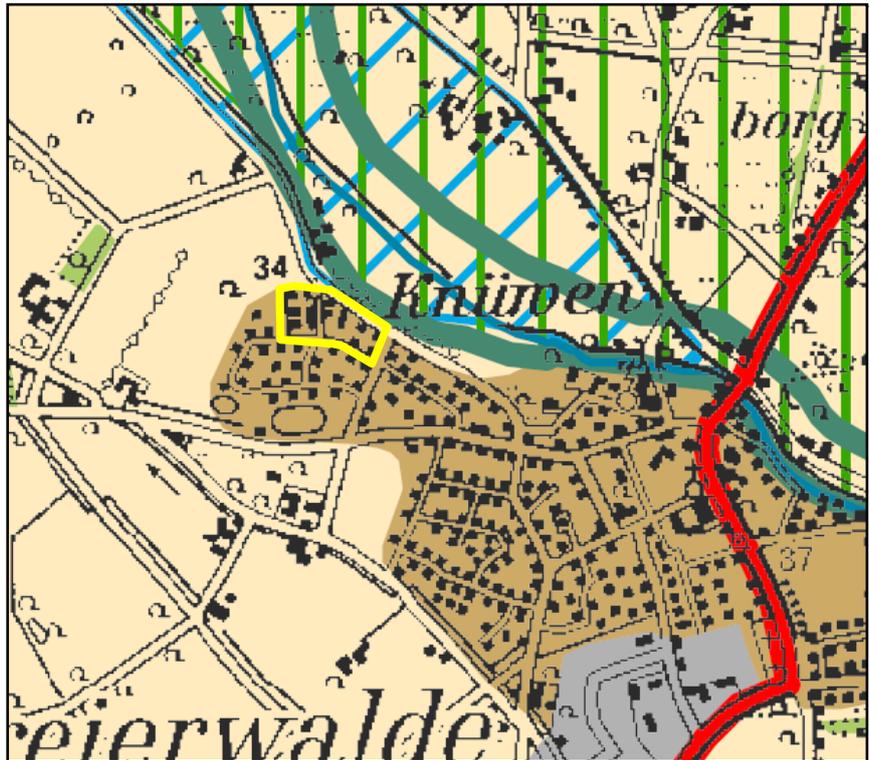
Mit der Neuaufstellung des Bebauungsplanes wird hier ein in sich charakterlich einheitlich bebauter Bereich in einer Größe von rd. 2,62 ha gewählt, der im Nordosten von der Brookstraße, im Westen von der Breslauer Straße, im Süden von der Straße Am Alten Sportplatz und im Nordwesten von landwirtschaftlichen Flächen begrenzt wird.

Um einer Doppelung der Bebauungsplannummern im Stadtgebiet aus dem Wege zu gehen, erhält der Bebauungsplan die Bezeichnung Nr. 130a „Knüwen“ und umfasst wie vor ausgeführt lediglich einen Teilbereich des Altbebauungsplanes.

Mit der Neuauflage der Planung geht die Digitalisierung des Planes einher; dabei werden die gestalterischen Festsetzungen unter Berücksichtigung aktueller Kriterien in den Bebauungsplan überführt, um so ein praktikables und übersichtliches Planwerk zu erhalten.

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 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.130a „Knüwen“ 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. 130a „Knüwen“ 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 26.297,50 m² auf, wovon rd. 18.517,00 m² als Reines Wohngebiet mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 bzw. 0,4 festgesetzt sind. Hieraus ergibt sich auf der Grundlage der geplanten Festsetzungen im Bebauungsplan eine Grundfläche von rd. 6.890 m².

Da in diesem Fall § 13 a (1) Nr. 1 BauGB angewendet werden kann (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).

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

Der Verfahrensbereich ist bisher als Reines Wohngebiet im Bebauungsplan Nr. 3 „Knüwen“ festgesetzt. Ein Auszug aus dem seit 1967 rechtverbindlichen Bebauungsplan Nr. 3 „Knüwen“ nebst Gegenüberstellung bisheriger und geplanter städtebaulicher und gestalterischer Regelungen ist dieser Begründung angehängt.

Mit Inkrafttreten der Bebauungsplanung Nr. 130a „Knüwen“ werden die bisherigen zeichnerischen und textlichen städtebaulichen sowie gestalterischen Festsetzungen und Vorschriften für den überplanten Bereich (Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 „Knüwen“) unwirksam.

4. Inhalt des Bebauungsplanes

4.1 Geplante Nutzung

Im Rahmen dieser Bebauungsplanung werden die Bauflächen wie bisher als Reines Wohngebiet mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 bzw. 0,4 ausgewiesen.

Auf der Grundlage ursprünglicher Vorgaben wird für den Planbereich eine zwingende Zweigeschossigkeit festgesetzt. Von der zwingenden Zweigeschossigkeit bleiben lediglich die Fürstücke 208 und 71 ausgenommen.

Die Traufhöhe wird für die zulässigen Gebäude auf maximal 6,50 m, verbunden mit einer maximalen Firsthöhe von 10,00 m festgelegt. Bezugspunkt für die festgesetzte Trauf- und Firsthöhe ist die Oberkante des Kantensteins der Randeinfassung der anbaufähigen (vorhandenen) Erschließungsanlage, 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 trägt, 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 wird wie bisher keine Bauweise festgesetzt, so dass auch weiterhin die offene Bauweise gilt. In der offenen Bauweise dürfen Einzelhäuser, Doppelhäuser und Hausgruppen errichtet werden, dabei darf die Länge der bezeichneten Hausformen höchstens 50 m betragen.

Um eine ruhige Dachlandschaft zu bewahren wird die Dachneigung entsprechend den bisherigen Vorgaben und unter Berücksichtigung des Bestandes mit 30° festgesetzt. Auf maximal 30 % der Grundfläche des Hauptbaukörpers wird jedoch auch ein Flachdach gestattet; dabei sollen Dachaufbauten/-gauben auch künftig unzulässig sein.

Wie eingangs ausgeführt gibt es derzeit keine verwertbaren Vorstellungen inwieweit und ob überhaupt eine Nachverdichtung seitens der Eigentümer angestrebt wird, so dass die überbaubaren Grundstücksflächen, die durch Baugrenzen definiert werden, weitgehend entsprechend der Altplanung beibehalten werden.

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 zur öffentlichen Straßenverkehrsfläche bzw. mindestens 1,50 m zu Rad-/Fußwegen und zu GFL-Flächen (Flurstücke 84/85) 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. Die GFL – Fläche zugunsten der Anlieger soll sicherstellen, dass die Anlieger der vorgelagerten Reihenhäuser (Nielandstraße 3 bis 9) die rückwärtig gelegenen Gartenparzellen auch von außen erreichen können. Für die Reihenhausbauwerke an der Kampstraße gilt dieses sinngemäß, jedoch sind auf den jeweils zugehörigen Parzellen entsprechend Garagenstandorte verortet.

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 dem Trend von Schotter-/Kiesanlagen u. ä. in den Vorgärten entgegen zu wirken, wird im Textteil zum Bebauungsplan unter Hinweis 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 vorhandene Gehölzbestand entlang der nordwestlichen Plangebietsgrenze wird im Übergang zur angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche innerhalb einer öffentlichen Grünfläche gesichert.

4.2 Erschließung, Ver- und Entsorgung, Gewässer

Die Erschließung des Verfahrensbereiches ist vorhanden und erfolgt unverändert über die angrenzenden Gemeindestraßen; dabei ist die Kampstraße über einen Fuß-/Radweg mit der Brookstraße verbunden. Für Grundstücke die an die Brookstraße angrenzen wird, soweit sie nicht von der Brookstraße erschlossen sind, ein Zu- und Abfahrtsverbot festgesetzt.

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

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 den gesetzlichen Bestimmungen beachtet.

Gewässer sind im Planbereich nicht vorhanden.

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

Im Verfahren zum östlich angrenzenden Planbereich hat die Telefonica ausgeführt, dass eine Richtfunktrasse über den Planbereich verläuft. Diese Richtfunktrasse wird einschließlich eines beidseitigen 30 m Schutzstreifens nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen. Der für eine störungsfreie Übertragung freizuhalten Bereich (Fresnelzone) befindet sich in einer Höhe von 22 m bis 52 m über Grund. Beeinträchtigungen für diese Telekommunikationslinie sind aufgrund der Höhenbegrenzung der Gebäude (maximale Firsthöhe 10 m) nicht zu erwarten.

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 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.

4.4 Umwelt

Altlasten, Kampfmittel, Immissionsschutz-Menschen

Innerhalb sowie in der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes sind keine Bodenbelastungen durch Altlasten, Altstandorte oder Altablagerungen und keine entsprechenden Verdachtsflächen i.S. des Runderlasses vom 14.03.2005 (SMBl.NW.S.582) bekannt.

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 Mehrfamilienhäusern bebauten Siedlungsbereich mit teilweise großen Freiflächen in einer von Landwirtschaft geprägten Ortslage dar.

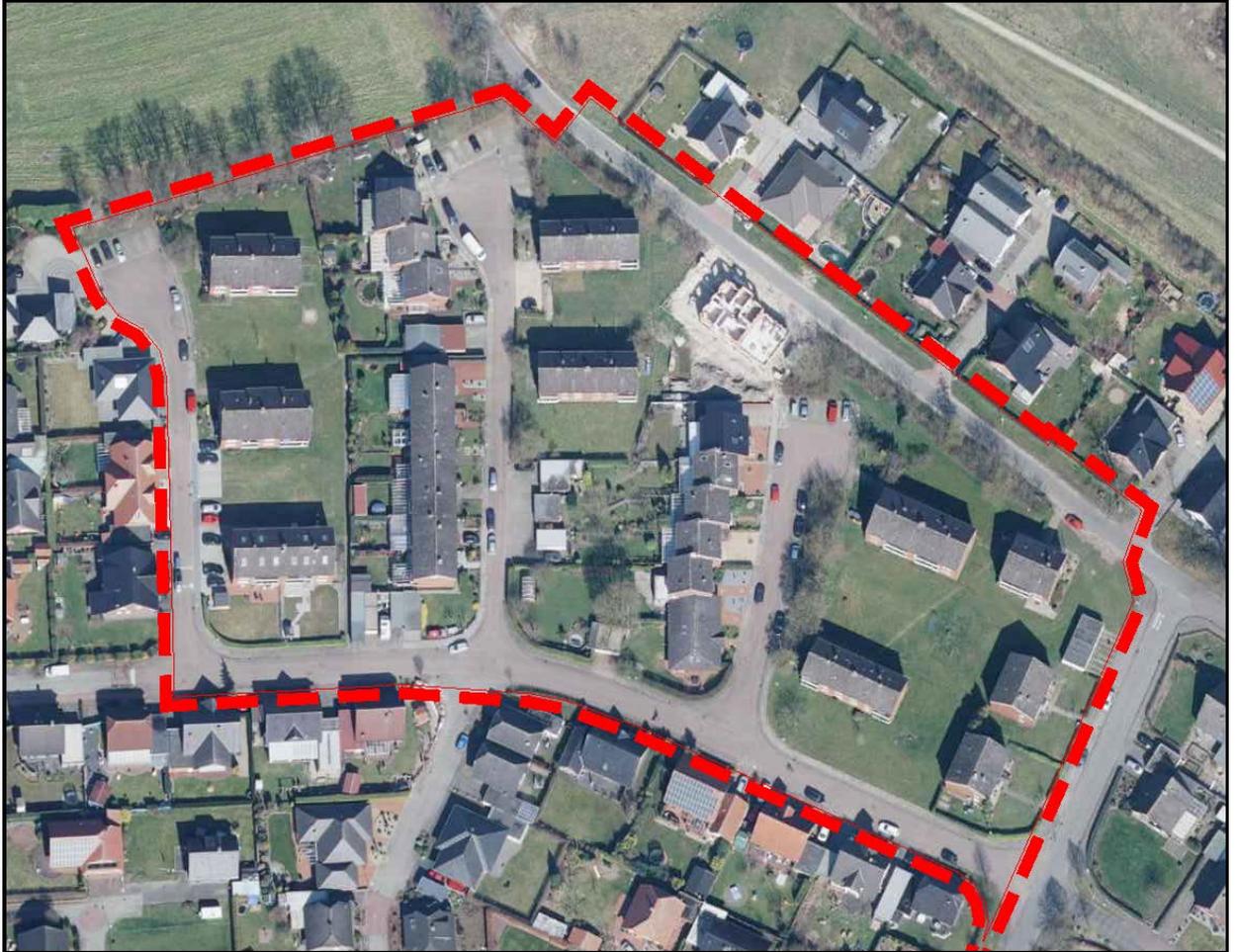
Auswirkungen:

Der Planbereich liegt nicht im Einflussbereich gewerblich emittierender Betriebe. Die von der umliegenden Landwirtschaft ausgehenden Immissionen sind auf Grund der dörflichen Lage des Planbereiches als ortsüblich und zumutbar anzusehen. Da ein Kampfmittelvorkommen nicht völlig ausgeschlossen werden kann, wird hierauf im Bebauungsplan hingewiesen. Erhebliche oder nachhaltige Auswirkungen werden für die Menschen nicht erwartet.

Natur und Landschaft

Das Plangebiet liegt nordwestlich der Ortslage von Dreierwalde.

Bei dem Planbereich handelt es sich um einen mit Wohngebäuden nahezu vollständig bebauten Bereich, wobei die nicht überbauten Flächen weitgehend als Rasenflächen angelegt sind.



Luftbild

Entsprechend der standörtlichen und klimatischen Gegebenheiten ist die vorherrschende potentielle natürliche Vegetation der Trockene Eichen-Birkenwald. Kennzeichnende Bäume sind insbesondere Stieleiche (*Quercus robur*) und Sandbirke (*Betula pendula*), untergeordnet Eberesche (*Sorbus aucuparia*) und Faulbaum (*Rhamnus frangula*). Als Gehölz der Pionier- und Ersatzgesellschaften kommt Wachholder (*Juniperus communis*) 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. Der Bereich nordöstlich der vorhandenen Bebauung an der Brookstraße stellt sich zur Dreierwalder Aa hin als Biotopverbundfläche VB-MS-3610-001 (*Aa-Aue zwischen Dreierwalde, Hörstel und Ibbenbüren*) dar.

Auswirkungen:

Hinsichtlich der Tier- und Pflanzenwelt hat die Digitalisierung und damit verbundene Neuaufstellung der Planung 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.

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 den Quadrant 4 des Messtischblattes 3610 (Salzbergen) und Quadrant 3 des Messtischblattes 3611 (Hopsten) bieten die im Plangebiet vorhandenen bzw. unmittelbar angrenzenden Lebensraumtypen Gärten, Gebäude und Äcker potentiell geeignete Lebensräume für 5 Fledermaus- und 30 Vogelarten sowie eine Reptilienart.

Quadrant 3+4:

Art	Status	Erhaltungszustand in NRW (ATL)	Bemerkung	Aeck	Gaert	Gebaeu
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name					
Säugetiere						
Nyctalus leisleri	Kleinabendsegler	Nachweis ab 2000 vorhanden	U		Na	(FoRu)
Nyctalus noctula	Abendsegler	Nachweis ab 2000 vorhanden	G	(Na)	Na	(Ru)
Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	G		Na	FoRu!
Plecotus auritus	Braunes Langohr	Nachweis ab 2000 vorhanden	G		Na	FoRu
Eptesicus serotinus	Breitflügelgedermaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	G↓		Na	FoRu!
Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	G		Na	FoRu!
Vögel						
Accipiter gentilis	Habicht	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G↓	(Na)	Na	
Accipiter nisus	Sperber	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	(Na)	Na	
Alauda arvensis	Feldlerche	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U↓	FoRu!		
Alcedo atthis	Eisvogel	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G		(Na)	
Asio otus	Waldohreule	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U		Na	
Athene noctua	Steinkauz	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G↓	(Na)	(FoRu)	FoRu!
Buteo buteo	Mäusebussard	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G		Na	
Carduelis cannabina	Bluthänfling	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	unbek.	Na	(FoRu), (Na)	
Circus aeruginosus	Rohrweihe	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	FoRu, Na		
Circus cyaneus	Kornweihe	Nachweis 'Rast/Wintervorkommen' ab 2000 vorhanden	S	Na		
Corvus frugilegus	Saatkrähe	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	Na	Na	
Coturnix coturnix	Wachtel	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	FoRu!		
Cuculus canorus	Kuckuck	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U↓		(Na)	
Delichon urbica	Mehlschwalbe	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	Na	Na	FoRu!
Dryobates minor	Kleinspecht	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U		Na	
Falco tinnunculus	Turmfalke	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	Na	Na	FoRu!
Hirundo rustica	Rauchschwalbe	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	Na	Na	FoRu!
Luscinia megarhynchos	Nachtigall	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G		FoRu	
Numenius arquata	Großer Brachvogel	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	(FoRu)		
Oriolus oriolus	Pirol	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U↓		(FoRu)	
Passer montanus	Feldsperling	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	Na	Na	FoRu
Perdix perdix	Rebhuhn	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	S	FoRu!	(FoRu)	
Phoenicurus phoenicurus	Gartenrotschwanz	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U		FoRu	FoRu
Serinus serinus	Girlitz	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	unbek.		FoRu!, Na	
Strix aluco	Waldkauz	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	(Na)	Na	FoRu!
Sturnus vulgaris	Star	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	unbek.	Na	Na	FoRu
Tyto alba	Schleiereule	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	Na	Na	FoRu!
Vanellus vanellus	Kiebitz	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U↓	FoRu!		
Vanellus vanellus	Kiebitz	Nachweis 'Rast/Wintervorkommen' ab 2000 vorhanden	U↓		Ru, Na	
Ardea cinerea	Graureiher	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	Na	Na	
Streptopelia turtur	Turteltaube	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	S	Na	(Na)	
Amphibien						
Pelobates fuscus	Knoblauchkröte	Nachweis ab 2000 vorhanden	S	Ru	(FoRu)	
Rana lessonae	Kleiner Wasserfrosch	Nachweis ab 2000 vorhanden	G		(FoRu)	

Im Fundortkataster des LANUV für das Vorkommen von planungsrelevanten Arten liegen für das Plangebiet und die unmittelbare Umgebung keine Angaben vor (LINFOS 03/2020).

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 Lebensraumansprüche 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 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 bzw. wird innerhalb einer öffentlichen Grünanlage entlang der nordwestlichen Plangebietsgrenze gesichert.

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. In diesem Sinne ist festzuhalten, dass eine Hauptfirstrichtung im Gegensatz zur Altplanung nicht mehr vorgegeben wird, so dass eine optimale Anbringung von Solar- oder Photovoltaikanlagen zur Nutzung regenerativer Energien möglich ist.

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 die vorgegebenen Festsetzungen 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 581.13 der „Hopstener Sandplatte“ im Naturraum „Plantlünner Sandebene“. Die „Hopstener Sandplatte“ ist eine Ebene aus nacheiszeitlichen Talsanden. Örtlich kommen Flugsande vor. Die landwirtschaftlichen Nutzflächen werden überwiegend ackerbaulich genutzt. Nordöstlich in rd. 140 m zum Verfahrensbereich verläuft die Dreierwalder Aa. Die Fließgewässer gehören zum Unterhaltungsverband Dreierwalder Aa.

Im gesamten Plangebiet findet sich ein Podsol-Gley, Gley aus 3 - 10 dm mächtigen Mittel- und Feinsanden, stellenweise schwach schluffigen Sanden aus Terrassenablagerungen des Jungpleistozän, alternativ aus zum Teil Flugsanden des Jungpleistozän bis Holozän. Die Sande lagern über Mittel- und Feinsanden, stellenweise mittelschluffigen Sanden, vereinzelt aus sandigem Schluff aus Terrassenablagerungen de Jungpleistozän. Dieser Boden ist kein schutzwürdiger Boden nach dem Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG).

Auswirkungen:

Erhebliche oder nachhaltige Auswirkungen auf den Boden, die Fläche und auf das Grundwasser sind nicht zu erwarten, da mit dieser Planung vornehmlich eine Digitalisierung einhergeht.

Um dennoch mögliche 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). Darüber hinaus wird den Bauherren empfohlen, das

unbelastete Niederschlagswasser (z.B. von Dachflächen) für Bewässerungszwecke zu verwenden (Regentonne).

4.5 Eingriffsregelung, Umweltbericht

Mit der Neuauflage der Planung geht die Digitalisierung des Planes einher; dabei werden die gestalterischen Festsetzungen unter Berücksichtigung aktueller Kriterien in den Bebauungsplan überführt, um so ein praktikables und übersichtliches Planwerk zu erhalten.

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 minimal erweiterten 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, bleibt unverändert.

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).

Darüber hinaus 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 im Rahmen dieser Neuplanung 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 Hinweis 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	26.297,50 m ²
davon:	
Reines Wohngebiet	18.517,00 m ²
Verkehrsfläche/Straßen vorhanden	7.427,00 m ²
Verkehrsfläche/Fuß-/Radweg	48,50 m ²
Öffentliche Grünflächen	305,00 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: 29. April 2020
gez. H. Spallek, Dipl.-Ing.
Stadtplanerin + Architektin
Rudolf-Diesel-Straße 7
49479 Ibbenbüren

Stadt Hörstel
Der Bürgermeister
gez. Ostholthoff