

STADT HÖRSTEL

Stadtteil Bevergern

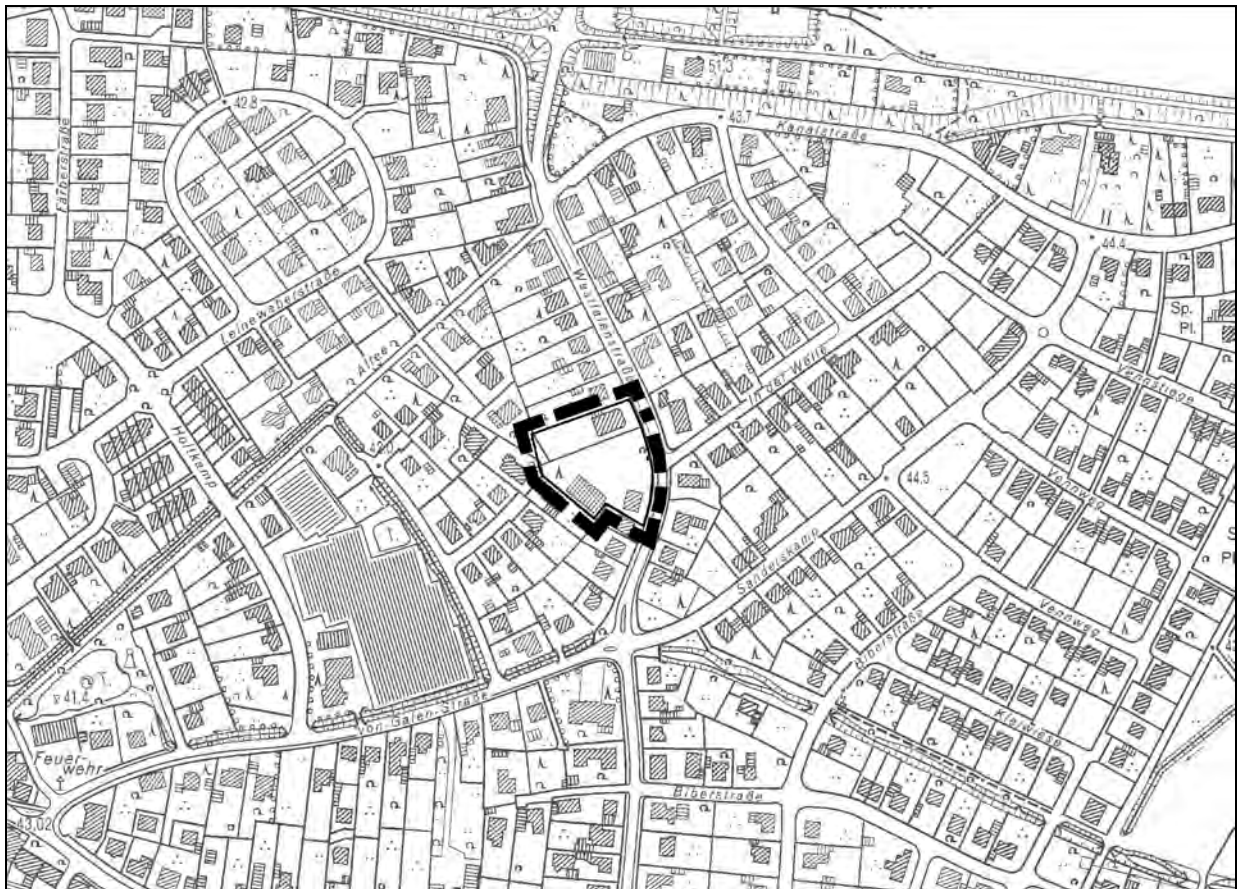


Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 137 "Westfalenstraße"

weiterer Bestandteil der Begründung:

Untersuchungsbericht – Orientierende Bodenuntersuchungen Nr. 17256.20, erstellt von Prüftechnik Z + L vom 17.06.2020 und
Dokumentation – Bodensanierung, Bearbeitungs-Nr. 17256-2.20_SAN, erstellt von Prüftechnik Z + L vom 07.10.2020



DGK 3711-3

Beschleunigtes Verfahren
gemäß § 13 a BauGB

INHALTSVERZEICHNIS

Begründung

- 1. Anlass und Ziel der Planung**
- 2. Übergeordnete Planungen**
- 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

1. Anlass und Ziel der Planung

Die Wohnraumentwicklung in Hörstel ist im integrierten kommunalen Entwicklungskonzept der Stadt Hörstel (IKEK Hörstel) eines der Kernthemen. Aufgrund seiner gesellschaftlichen, politischen und wirtschaftlichen Bedeutung für Hörstel, ist hieraus ein Leitprojekt entwickelt worden. Es gilt eine nachhaltige Planung und Entwicklung des gesamtstädtischen Wohnungsmarktes unter Berücksichtigung der Stadtteile anzustreben. Hierzu gehören u.a. die Bereitstellung und Etablierung von neuen Wohnformen und -konzepten für alle Einwohnergruppen, die Aktivierung vorhandener Baulücken in integrierten Lagen sowie die Untersuchung und Darstellung von Entwicklungsalternativen „alternder“ und „neuer“ Siedlungsbereiche.

Die Eigentümerin des Flurstücks mit Lage Gemarkung Bevergern, Flur 1, Flurstück 4045 (aktuelle Anschrift Westfalenstraße 98) beabsichtigt das vorhandene Gebäude zu sanieren und zu erweitern sowie die weiteren zur Verfügung stehenden Flächen durch den Neubau eines Mehrfamilienhauses mit kleinteiligen, barrierefreiem Wohnraum entlang der Westfalenstraße sowie durch die Errichtung zweier Doppelhäuser mit jeweils einer Wohneinheit im rückwärtigen Bereich zu ergänzen.

Die kommunale Bauleitplanung hat ihre Siedlungsentwicklung bedarfsgerecht sowie freiraum-/umweltverträglich auszurichten, dabei hat die Innenentwicklung Vorrang vor einer Außenentwicklung. Diesem Grundsatz kann durch die angestrebte städtebauliche Entwicklung zu Wohnbauflächen Rechnung getragen werden. Durch dieses Angebot können u.a. Personenkreise versorgt werden, die nicht unter die städtischen Vergaberichtlinien fallen.

Die städtebaulichen Zielvorstellungen sind im Vorfeld zwischen Eigentümer und Verwaltung abgeglichen und bereits im Rahmen der Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes berücksichtigt worden. Das Vorhabengrundstück befindet sich in einer integrierten Siedlungslage und unmittelbar an der L 833 im Bereich einer Kurvenlage. In diesem Spannungsfeld war darauf zu achten, dass sich das Neubauvorhaben städtebaulich in die vorhandene Bebauungsstruktur einfügt und zeitgleich die Anforderungen des Straßenbaulastträgers (Landesbetrieb Straßenbau NRW) erfüllt werden. Die Erschließungssituation sowie die sich daraus ergebenden Sichtdreiecke sind im Vorfeld mit dem Straßenbaulastträger einvernehmlich abgestimmt worden.

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. 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.

Um eine geordnete städtebauliche Nachverdichtung zu ermöglichen, ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 137 „Westfalenstraße“ erforderlich.

2. Übergeordnete Planungen

Die Stadt Hörstel beabsichtigt die Entwicklung von Bauflächen innerhalb der Ortslage.



Im **Regionalplan Münsterland** (RPL-MSL) ist der Verfahrensbereich als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt.

Ergänzt wird dieses zeichnerische Ziel der Siedlungsentwicklung um folgende textliche Ziele und Grundsätze der Raumordnung aus dem Regionalplan:

Ziel 1.1 Die kommunale Bauleitplanung hat ihre Siedlungsentwicklung bedarfsgerecht sowie freiraum- und umweltverträglich auszurichten. Dabei hat die Innenentwicklung Vorrang vor einer Außenentwicklung. Dauerhaft nicht mehr benötigte Flächenreserven sind wieder dem Freiraum zuzuführen.

Ziel 3.2 Die dargestellten Allgemeinen Siedlungsbereiche dürfen durch die kommunalen Planungen nur insoweit in Anspruch genommen werden, wie dies dem nachweisbaren Bedarf in Anlehnung an die jeweils sich abzeichnende künftige Bevölkerungsentwicklung und der geordneten räumlichen Entwicklung der Kommunen entspricht.

Ziel 3.3 Die in den Flächennutzungsplänen vorhandenen Flächenreserven sind vorrangig zu entwickeln.

Grundsatz 4.3 Bei der Entwicklung neuer Bauflächen sollen Möglichkeiten einer verbesserten Nutzung und sinnvollen Erweiterung bestehender Infrastruktureinrichtungen überprüft werden, bevor über den Aufbau neuer Einrichtungen und Netze der technischen und sozialen Infrastruktur nachgedacht wird.

Grundsatz 4.4 Die Siedlungsentwicklung im Plangebiet soll sich an der vorhandenen Verkehrsinfrastruktur orientieren. Neue Bauflächen sollen an das Netz des Öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) angebunden sein.

Die Stadt Hörstel sieht die geplante Siedlungsentwicklung in der Ortslage mit den geltenden Zielen 1.1, 3.2 und 3.3 sowie dem Grundsätzen 4.3 und 4.4 der Raumordnung und Landesplanung aus dem RPL-MSL zur bedarfsgerechten Inanspruchnahme von Allgemeinen Siedlungsbereichen als vereinbar an.

Unter Berücksichtigung der Ziele und Grundsätze aus dem RPL-MSL ist die beabsichtigte kommunale Bauleitplanung bedarfsgerecht sowie freiraum- und umweltverträglich ausgerichtet. Es handelt sich um eine sinnvolle Arrondierung bestehender Wohnbauflächen mit Anbindung an vorhandene Infrastruktureinrichtungen. Mit der Entwicklung der Bauflächen am geplanten Standort kann die Erhaltung und damit Nutzung vorhandener Infrastruktureinrichtungen sichergestellt werden.

Zielsetzung der Stadt Hörstel ist, im Sinne einer geordneten und nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, dringend benötigte Wohnbauflächen innerhalb einer integrierten Siedlungslage zu entwickeln. Verbunden mit der Überplanung ist eine Wiedernutzung von versiegelten, sanierten, baulich veränderten oder bebauten Flächen im Sinne des § 4 (2) Landesbodengesetz NRW.

Im wirksamen **Flächennutzungsplan** der Stadt Hörstel ist der Planbereich als gemischte Baufläche mit Übergang zur Wohnbaufläche dargestellt. Aufgrund der Randlage der gemischten Bauflächen und der Größe des Verfahrensbereiches können die Festsetzungen des Bebauungsplanes als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden.

3. Aufstellungsbeschluss, räumlicher Geltungsbereich, Planverfahren

Mit dem Beschluss des Rates der Stadt Hörstel 12.05.2021 wird das Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 137 „Westfalenstraße“ 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. 137 „Westfalenstraße“ 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. 4.517 m², wovon 4.092 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. 1.637 m². Die zulässige Grundfläche liegt somit eindeutig unterhalb der für das beschleunigte Verfahren nach § 13 a BauGB maximal zulässigen Grundfläche.

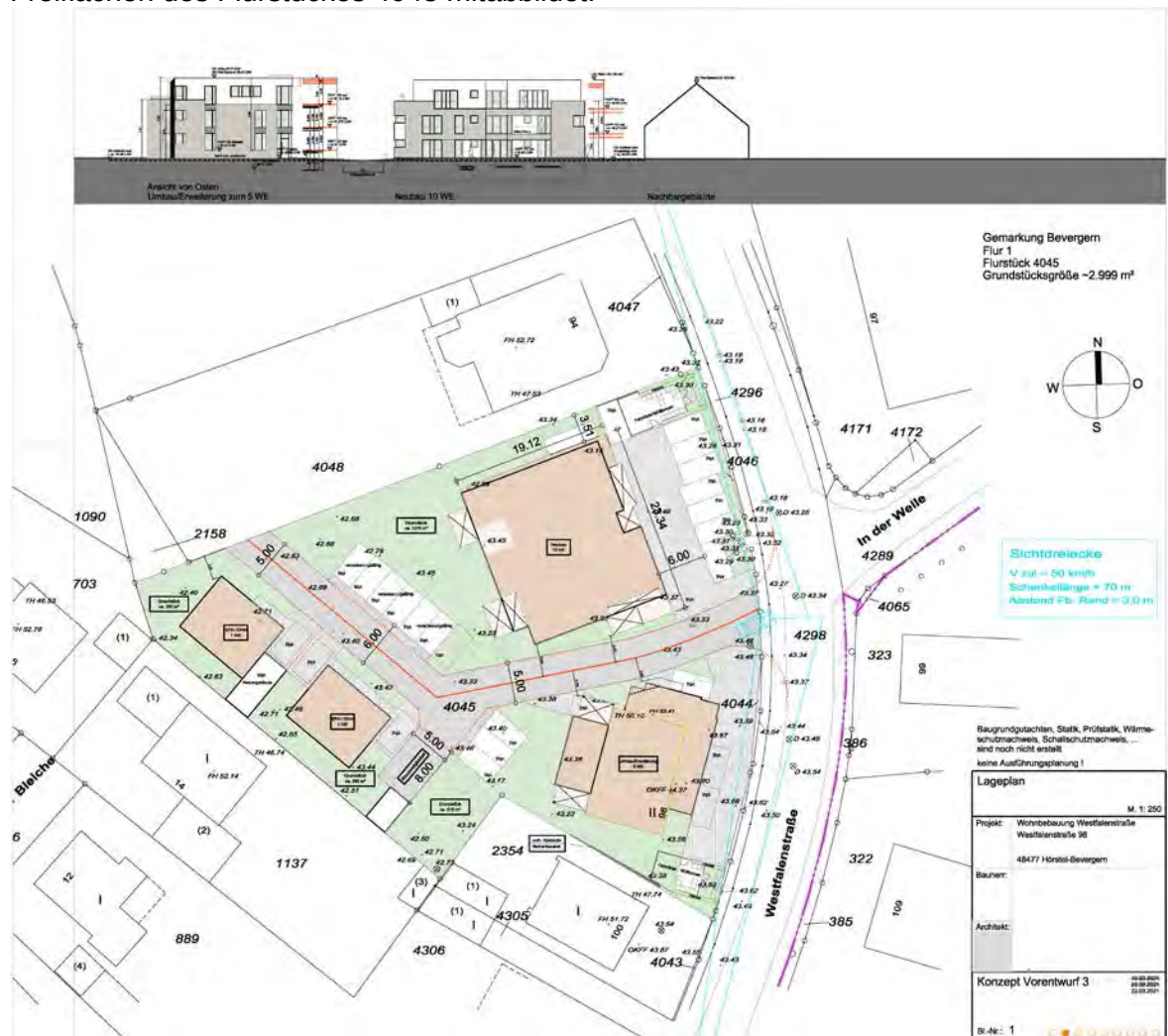
Da in diesem Fall § 13 a (1) Nr. 1 BauGB anzuwenden ist (Festsetzung einer zulässigen Grundfläche von weniger als 20.000 m²), entfällt auch die Vorprüfung des Einzelfalls hinsichtlich erheblicher Umweltauswirkungen. Im beschleunigten Verfahren gelten Eingriffe in die Natur und Landschaft, die bei einer 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).

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

4. Inhalt des Bebauungsplanes

4.1 Geplante Nutzung

Der Planbereich umfasst im Wesentlichen einen rd. 3000 qm großen ehemals gewerblich genutzten aber zwischenzeitlich sanierten Bereich, der für eine Wohnbebauung aufbereitet werden soll. Grundlage für diesen Bebauungsplanentwurf ist nachstehendes Bauungskonzept, welches auch die Erreichbarkeit der rückwärtigen Freiflächen des Flurstückes 4048 mitabbildet.



Im Rahmen dieser Bebauungsplanung werden die Bauflächen unter Berücksichtigung der geplanten Entwicklung und vorhandenen Umgebungsbebauung als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Entsprechend dem nachgefragten Bedarf und den städtebaulichen Zielvorstellungen der Stadt Hörstel, zukunftsorientiertes modernes Bauen zu ermöglichen, wird eine maximal zulässige zwei- bzw. dreigeschossige offene Bebauung und eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt.

Von der Festsetzung einer Geschossflächenzahl (GFZ) wird abgesehen, da das Überschreiten der zulässigen Obergrenze gemäß Baunutzungsverordnung (BauNVO) aufgrund der Kombination aus festgesetzter GRZ (0,4), Geschossigkeit und der festgesetzten Trauf-/Firsthöhe nicht möglich ist.

Zur Sicherstellung einer lockeren Bebauung wird die offene Bauweise für die rückwärtig gelegene Bebauung dahingehend eingeschränkt, dass nur Einzel- bzw. Doppelhäuser mit maximal 2 Wohnungen je Einzelgebäude bzw. maximal 1 Wohnung je Doppelhaushälfte zulässig sind. Die für diesen Bereich festgesetzte maximal zulässige Traufhöhe soll sicherstellen, dass lediglich die sogenannten eingeschossigen Gebäude mit ausgebautem Dachgeschoss (laut Bauordnung rechnerische Zweigeschossigkeit) verwirklicht werden, so dass mit der sogenannten Hinterliegerbebauung eine weniger hohe und massive Bebauung mit Rücksicht auf die Umgebungsbebauung entsteht.

Die geplante Bebauung an der Westfalenstraße wird hinsichtlich der offenen Bauweise nicht weiter eingeschränkt, so dass hier, unter Berücksichtigung der maximal zulässigen Geschossigkeit, der Höhenbegrenzung und den baufeldbezogenen maximal zulässigen Wohneinheiten (WE), Gebäude insbesondere auch für die Errichtung von neuen Wohnformen möglich sind, dabei orientiert sich die zulässige Gebäude-/Firsthöhe an der Firsthöhe der Altbebauung.

Mit den vorgegebenen Trauf- und/bzw. Firsthöhenbegrenzungen wird 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.

Um eine eindeutige und gerichtsfeste Höhenbegrenzung einzubringen, sind die Trauf- und/bzw. Firsthöhen auf Meter über Normalhöhennull (NHN) in die Planung eingestellt worden. Grundlage für die so festgesetzten Höhen sind das vorhandene Gelände, die vorhandene Altbebauung, der Vorhabenentwurf sowie der Grundstücksrandhöhenplan-Lageplan, erstellt vom Ing.-büro Wiehager.

Für den nördlichen und westlichen Bereich wird die Dachneigung 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. 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.

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

Lediglich für die maximal zulässigen dreigeschossigen Gebäude an der Westfalenstraße ist keine Dachneigung vorgegeben, so dass hier auch insgesamt eine Flachdachbebauung realisiert werden kann. Hierdurch wird eine Nachverdichtung im Gebäudebestand durch Aufstockung (Westfalenstraße Nr. 98) sowie eine platzsparende Bebauung (nicht in die Fläche sondern in die Höhe) bei gleichzeitiger Einhaltung der sonst für das Areal geltenden First-/Gebäudehöhe möglich.

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 mindestens 3,0 m zur Westfalenstraße einhalten. Ohne Abstand zur Westfalenstraße dürfen Anlagen zur Abfallentsorgung und Gemeinschaftsstellflächen für Zweiräder (Fahrräder, Pedelecs, Roller etc.) errichtet werden.

Hierdurch sowie durch die nachstehenden Vorgaben zu Einfriedungen soll ein harmonisches Straßenbild sichergestellt werden.

Einfriedungen an der privaten Verkehrsfläche und zur Westfalenstraße (außerhalb der Sichtdreiecke) sind nur als lebende Hecken in Form von heimischen Gehölzen zulässig. Die im Plan festgesetzten Sichtdreiecke sind von sichtbehindernden Anlagen, Nutzungen und Bepflanzungen zwischen 0,70 m und 2,50 m über Fahrbahnoberkante (Westfalenstraße) freizuhalten.

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

Ferner sind je Wohneinheit (WE) mind. 1,5 Stellplätze auf den jeweils zugehörigen Grundstücken bzw. gemäß Ablösesatzung - in der jeweils gültigen Fassung - nachzuweisen; dabei können Zufahrten zu Garagen, Carports u.ä. mit einer Tiefe von mindestens 5,0 m hierauf angerechnet werden. 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.

4.2 Erschließung, Ver- und Entsorgung, Gewässer

Die Erschließung der geplanten Bebauung erfolgt ausgehend, von der Westfalenstraße im Osten. Das Vorhabengrundstück befindet sich in einer integrierten Siedlungslage und unmittelbar an der L 833 im Bereich einer Kurvenlage. In diesem Spannungsfeld war darauf zu achten, dass sich das Neubauvorhaben städtebaulich in die vorhandene Bebauungsstruktur einfügt und zeitgleich die Anforderungen des Straßenbulasträgers (Landesbetrieb Straßenbau NRW) erfüllt werden. Die Erschließungssituation sowie die sich daraus ergebenden Sichtdreiecke sind im Vorfeld mit dem Straßenbulasträger einvernehmlich abgestimmt und entsprechend in die Planung eingestellt worden.

Von hier aus wird eine Verkehrsfläche mit Rückstoßmöglichkeit in den Verfahrensbereich geführt, wodurch auch die Erreichbarkeit der rückwärtigen Freiflächen des Flurstückes 4048 dargestellt wird. Da die Baufelder näher als sonst im Stadtgebiet üblich an die Verkehrsfläche heranreichen, wird zur Vermeidung von Präzedenzfällen die innere Erschließung als private Verkehrsfläche ausgewiesen.

Eine Abfallentsorgung mit Müllfahrzeugen ist über den privaten Stichweg nicht möglich, so dass Sammel-/Gemeinschaftsanlagen insbesondere für Mülltonnen im Norden und Süden auf dem Flurstück 4045 an der Westfalenstraße eingerichtet werden. Unter Beachtung der Bestimmungen des geltenden Abfallgesetzes werden die anfallenden Abfallstoffe (an der Westfalenstraße) eingesammelt und ordnungsgemäß entsorgt.

Der Vorhabensbereich wird über die mit dem Landesbetrieb abgestimmte Anbindung erschlossen. Um die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu gewährleisten wird darüber hinaus im Verlauf des eingetragenen Sichtdreieckes ein Zu- und Ausfahrtsverbot zur Westfalenstraße ausgesprochen.

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

Die Trinkwasserversorgung erfolgt über das öffentliche Wasserleitungsnetz. Beim Bau und Betrieb von Anlagen für die öffentliche Wasserversorgung werden die allgemein anerkannten Regeln der Technik gemäß den gesetzlichen Bestimmungen beachtet. Im östlichen Planbereich verläuft eine vorhandene Wasserleitung des Wasserversorgungsverbandes Tecklenburger Land (WTL). Diese ist nachrichtlich im Bebauungsplan ausgewiesen.

Der Verfahrensbereich gehört zum Unterhaltungsverband Bevergerner Aa. Gewässer sind im Verfahrensbereich nicht vorhanden.

Es ist vorgesehen, den Verfahrensbereich über die Erweiterung im Trennsystem zu entwässern, dabei werden die anfallenden Abwässer über das Kanalisationsnetz der gemeindlichen Kläranlage zugeführt. Weitergehende Untersuchungen zur Entsorgung des Schmutz- und Niederschlagswassers erfolgen im Rahmen nachfolgender Detailplanungen.

Im Rahmen der Ausbauplanung der Verkehrsflächen werden alle Möglichkeiten zum Anpflanzen von Laubbäumen innerhalb der Verkehrsfläche mit Rücksicht auf Versorgungsleitungen genutzt. Beginn und der Ablauf von Erschließungsmaßnahmen werden den Versorgungsträgern rechtzeitig mitgeteilt, damit diese den Ausbau ihrer Einrichtungen mit dem Straßenbau etc. koordinieren können.

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. Da jedoch archäologische Bodenfunde nicht ausgeschlossen werden können, sind folgende Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen worden:

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden. Ihre Entdeckung ist der Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen Lippe, LWL- Archäologie für Westfalen, Münster unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz (DSchG)).

Erste Erdbewegungen sind 2 Wochen vor Baubeginn der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster - An den Speichern 7, 48157 Münster schriftlich mitzuteilen.

Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische und/oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 28 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

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 Bodendenkmälern festgelegt ist, sind erhebliche oder nachhaltige Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter nicht zu erwarten.

4.4 Umwelt

Altlasten, Kampfmittel, Immissionsschutz-Menschen

Auf dem Grundstück Westfalenstraße 98, Flurstück 4045 in Hörstel-Bevergern war ursprünglich ein Brennstoffhandel ansässig, der mit Kohlen und Heizöl handelte. Mit Schreiben vom 29.10.2020 teilt die Untere Abfallwirtschaftsbehörde beim Kreis Steinfurt mit, dass

„die vorgelegten Gutachten/Berichte des Büros Prüftechnik vom 17.06.2020 (Proj. Nr.: 17256.20) und 07.10.2020 (Proj. Nr.: 17256-2.20_SAN) zeigen, dass der belastete Auffüllungshorizont beseitigt wurde.

Laut Aussage des Gutachters, der die Sanierungsmaßnahme vor Ort begleitete, waren keinerlei organoleptischen Auffälligkeiten mehr vorhanden.

Der Verdacht auf schädliche Bodenveränderungen ist somit für das o.g. Grundstück nicht mehr gegeben. Das Grundstück wird im hiesigen Altlastenkataster gem. § 8 Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) nur noch nachrichtlich geführt, sodass die Maßnahmen auch noch nach Jahren nachvollziehbar bleiben.“

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 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 die Polizei zu verständigen.

Der Planbereich liegt nicht im Einflussbereich emittierender Betriebe, jedoch unmittelbar an der Westfalenstraße (L833). Von der Westfalenstraße werden aufgrund der Verkehrsbelastung (rd. 3.487 KFZ/24 h laut aktueller Verkehrszählung aus 2015) erwartet. Da an der Westfalenstraße direkt vornehmlich eine Nachverdichtung bzw. Lückenschließung erfolgt wird für die weitere Detailplanung vorsorglich nachstehender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen:

Der Bauherrschaft an der Westfalenstraße wird empfohlen, die ruhebedürftigen Räume sowie Terrassen, Freisitze etc. an der zur Westfalenstraße abgewandten Seite vorzusehen, da mit einer erheblich störenden Geräuschbelästigung durch Straßenverkehrslärm zu rechnen ist. Alternativ kann der Schallschutz für die ruhebedürftigen Räume durch schallgedämpfte Lüftungssysteme erfolgen.

Auswirkungen:

Erhebliche oder nachhaltige Auswirkungen sind nicht zu erwarten, da im Plangebiet Kampfmittel nicht bekannt sind, die Vorgehensweise für den Fall des Fundes von verdächtigen Gegenständen (Kampfmittel) festgelegt ist, Bergbau bisher nicht umgegangen ist bzw. auch in absehbarer Zeit nicht umgehen wird und die gewerbliche Nutzung aufgegeben worden ist. Da die Bodensanierung erfolgreich zum Abschluss gebracht worden ist, kann nun eine entsprechende wohnbauliche Nutzung eines von Wohnbebauung geprägten Bereiches planungsrechtlich aufbereitet werden. Zum Schutz der Menschen wird mit Blick auf die Verkehrslärmbelästigung der Bauherrschaft an der Westfalenstraße über einen Hinweis im Bebauungsplan empfohlen, die ruhebedürftigen Räume sowie Terrassen, Freisitze etc. an der zur vorgenannten Straße abgewandten Seiten vorzusehen, da mit erheblich störenden Geräuschbelästigungen durch Straßenlärm zu rechnen ist. Alternativ kann der Schallschutz für die ruhebedürftigen Räume durch schallgedämpfte Lüftungssysteme erfolgen. Weitere Maßnahmen sind nicht zielführend, da die Bebauung entlang der vorgenannten Straße bereits weitgehend vorhanden ist und somit z.B. aktive Schallschutzmaßnahmen ausscheiden.

Natur und Landschaft

Das Plangebiet liegt innerhalb der Ortslage Bevergern, westlich der Westfalenstraße Straße (L 833) innerhalb eines von Wohnbebauung umgebenen Bereiches. Im südlichen Bereich war eine gewerbliche Nutzung (Handel mit Kohlen und Heizöl) auf weitgehend versiegelten mit schädlichen Bodenveränderungen behafteten Flächen

(Gebäude und Fahrflächen) ansässig. Die Sanierung und ein baulicher Rückbau konnte zwischenzeitlich erfolgreich abgeschlossen werden, so dass aktuell nur noch das zweigeschossige Wohn- und Geschäftshaus auf dem Grundstück verblieben ist. Der nördliche Bereich ist mit einem eingeschossigen Wohngebäude mit Nutz- und Ziergarten bestanden.



Luftbild

Entsprechend der standörtlichen und klimatischen Gegebenheiten ist die vorherrschende potentielle natürliche Vegetation der Eichen-Hainbuchenwald mit Übergängen zum Flattergras-Buchenwald. Dieser stellt sich dar als kleinflächiges Mosaik von reinen Eichen-Hainbuchenwäldern und Übergangsformen zum Flattergras-Buchenwald. Standort und Verbreitung sind vorwiegend auf entkalkten Lehm Böden mit kleinflächigen Relief- und Feuchtigkeitsunterschieden, wobei die Übergänge zum Flattergras-Buchenwald auf höher gelegenen und trockneren Partien stocken, die Eichen-Hainbuchenwälder auf feuchteren.

Kennzeichnende Bäume und Sträucher der natürlichen Waldgesellschaft sind u.a. Buche (*Fagus silvatica*), Traubeneiche (*Quercus petraea*), Stieleiche (*Quercus robur*). Als Gehölze der Pionier- und Ersatzgesellschaften kommen die Sandbirke (*Betula pendula*), Taubeneiche (*Quercus petraea*), Stieleiche (*Quercus robur*), Zitterpappel (*Populus tremula*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Salweide (*Salix caprea*), Besengingster (*Sorothamnus scoparius*), Faulbaum (*Rhamnus frangula*), Brombeeren (*Rubus spec.*), Himbeere (*Rubus idaeus*) und das Waldgeißblatt (*Lonicera periclymenum*) hinzu.

Für den Planbereich selbst und die unmittelbare Umgebung sind keine Naturschutz- 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. Westlich des Plangebietes befindet sich in rd. 5,7 km Entfernung das Flora-Fauna-Habitat Gebiet „Zachhorn“ (DE-3710-301) und südöstlich in rd. 5,9 km Entfernung das Vogelschutzgebiet „Feuchtwiesen im nördlichen Münsterland“ (DE-3810-401). Beeinträchtigungen werden auf Grund der Entfernung hierzu nicht gesehen.

Auswirkungen:

Hinsichtlich der Tier- und Pflanzenwelt hat die geplante 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. Besondere Schutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen. Aufgrund der festgesetzten Höhenbeschränkungen für die Gebäude ergeben sich zudem keine negativen Auswirkungen auf das Ort- und Landschaftsbild.

Erhebliche oder nachhaltige Auswirkungen sind nicht zu erwarten, da hier mit Blick auf den sparsamen Umgang mit Grund und Boden lediglich eine Fläche innerhalb der besiedelten Ortslage in Anspruch genommen wird. Zudem ist mit der Überplanung eine Wiedernutzung von versiegelten, sanierten, baulich veränderten oder bebauten Flächen im Sinne des § 4 (2) Landesbodengesetz NRW verbunden.

Artenschutz (Vorprüfung)

Als Arbeitshilfe für die Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes in der Bauleitplanung hat das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) eine Liste der planungsrelevanten Arten in NRW sowie großmaßstäbliche Angaben über deren Vorkommen in den einzelnen Regionen des Landes herausgegeben (FIS). Darüber hinaus führt das LANUV ein Fundortkataster der planungsrelevanten Arten, deren Inhalte projektbezogen Verwendung finden.

Nach der Liste der „Planungsrelevanten Arten“ in NRW für Quadrant 2 des Messtischblattes 3711 (Hörstel) bieten die im Plangebiet vorhandenen bzw. unmittelbar angrenzenden Lebensraumtypen Gärten, Parkanlagen, Siedlungsbrachen und Gebäude, potentiell geeignete Lebensräume für 12 Fledermaus- und 20 Vogelarten und eine Reptilienart.

Art		Status	Erhaltungszustand in NRW (KON)	Erhaltungszustand in NRW (ATL)	Bemerkung	Gaert	Gebaeu
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name						
Säugetiere							
Barbastella barbastellus	Mopsfledermaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	S	U↑		(Na)	FoRu
Eptesicus serotinus	Breitflügelfledermaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	G	U↓		Na	FoRu!
Myotis bechsteinii	Bechsteinfledermaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	U↑	U↑		Na	(Ru)
Myotis dasycneme	Teichfledermaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	G	G		(Na)	FoRu!
Myotis daubentonii	Wasserfledermaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	G	G		Na	FoRu
Myotis myotis	Großes Mausohr	Nachweis ab 2000 vorhanden	U	U		(Na)	FoRu!
Myotis mystacinus	Kleine Bartfledermaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	G	G		Na	FoRu!
Myotis nattereri	Fransenfledermaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	G	G		(Na)	FoRu
Nyctalus noctula	Abendsegler	Nachweis ab 2000 vorhanden	G	G		Na	(Ru)
Pipistrellus nathusii	Rauhautfledermaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	G	G			FoRu
Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	G	G		Na	FoRu!
Plecotus auritus	Braunes Langohr	Nachweis ab 2000 vorhanden	G	G		Na	FoRu
Vögel							
Accipiter gentilis	Habicht	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	G↓		Na	
Accipiter nisus	Sperber	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	G		Na	
Alcedo atthis	Eisvogel	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	G		(Na)	
Asio otus	Waldohreule	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	U		Na	
Athene noctua	Steinkauz	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	S	G↓		(FoRu)	FoRu!
Bubo bubo	Uhu	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	G			(FoRu)
Carduelis cannabina	Bluthänfling	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	unbek.	unbek.		(FoRu), (Na)	
Cuculus canorus	Kuckuck	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U↓	U↓		(Na)	
Delichon urbica	Mehlschwalbe	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	U		Na	FoRu!
Dryobates minor	Kleinspecht	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	U		Na	
Falco tinnunculus	Turmfalke	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	G		Na	FoRu!
Hirundo rustica	Rauchschwalbe	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U↓	U		Na	FoRu!
Luscinia megarhynchos	Nachtigall	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	G		FoRu	
Passer montanus	Feldsperling	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	U		Na	FoRu
Perdix perdix	Rebhuhn	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	S	S		(FoRu)	
Phoenicurus phoenicurus	Gartenrotschwanz	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	U		FoRu	FoRu
Serinus serinus	Girlitz	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	unbek.	unbek.		FoRu!, Na	
Strix aluco	Waldkauz	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	G		Na	FoRu!
Sturnus vulgaris	Star	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	unbek.	unbek.		Na	FoRu
Tyto alba	Schleiereule	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	G		Na	FoRu!
Reptilien							
Lacerta agilis	Zauneidechse	Nachweis ab 2000 vorhanden	G	G		(FoRu)	(FoRu)

Im Fundortkataster des LANUV für das Vorkommen von planungsrelevanten Arten liegen für das Plangebiet und die unmittelbare Umgebung keine Angaben vor (LINFOS 04/2021).

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.

Auswirkungen:

Die für den Planquadrant aufgezeigten planungsrelevanten Arten können aufgrund der vorhandenen integrierten Lage des Verfahrensbereiches, der intensiven Nutzung ohne besonders hervorzuhebende Vegetation in der Fläche, der Habitatausprägung sowie aufgrund ihrer Lebensraumansprüche für das Plangebiet unberücksichtigt bleiben. 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.

Bei Beseitigungen oder Sanierungen von Gebäuden gelten die Vorschriften zum Artenschutz nach § 44 BNatSchG unmittelbar. In diesem Zusammenhang wird auf das „Merkblatt Artenschutz bei Beseitigungsvorhaben und Sanierungen von Gebäuden“ unter www.kreis-steinfurt.de/Naturschutz verwiesen. Zudem wird empfohlen Abrisse in konfliktarmen Monat Oktober vorzunehmen.

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 von der Bauherrschaft 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 der Bauherrschaft 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 Haupteinheit 581 „Plantlünner Sandebene“ und zur Untereinheit 581.1 „Settruper Talsandgebiet“.

Nach der „Karte der schutzwürdigen Böden NRW (BK 50)“ des Geologischen Dienstes NRW findet sich im Planbereich ein Podsol-Gley aus 3 – 10 dm mächtigen Mittel- und Feinsanden, stellenweise schwach schluffigen Sanden aus Terrassenablagerungen des Jungpleistozän, alternativ zum Teil aus Flugsanden des Jungpleistozän bis Holozän. Diese lagern über Mittel- und Feinsanden, stellenweise mittel schluffigen Sanden, vereinzelt sandigem Schluff aus Terrassenablagerungen des Jungpleistozän.

Dieser Boden ist kein schutzwürdiger Boden nach dem Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG).

Gewässer sind nicht vorhanden.

Auswirkungen:

Durch die Inanspruchnahme des Bodens/der Fläche sind Auswirkungen insofern zu erwarten, als durch die Errichtung der Gebäude mit ihren Zufahrten und sonstigen versiegelten Flächen der Oberboden abgetragen und die Bodenoberfläche versiegelt wird, so dass diese Flächen keine ökologische Regelungsfunktion mehr übernehmen können. Wald ist von der Planung nicht betroffen.

Grundsätzlich ist die Stadt Hörstel bestrebt, Neuversiegelung zu begrenzen und im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden eine Innenentwicklung vorrangig vor einer Außenentwicklung zu betreiben. Diesem Grundsatz kann durch die angestrebte städtebauliche Entwicklung Rechnung getragen werden, zumal mit der Überplanung eine Wiedernutzung von versiegelten, sanierten, baulich veränderten oder bebauten Flächen im Sinne des § 4 (2) Landesbodengesetz NRW verbunden ist. Zudem können vorhandene Infrastruktureinrichtungen sinnvoll mitgenutzt werden.

Erhebliche oder nachhaltige Auswirkungen sind von daher nicht zu erwarten. Darüber hinaus wird der Bauherrschaft 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 Nachverdichtung innerhalb eines von Bodenverunreinigungen ursprünglich belasteten Bereiches innerhalb einer integrierten Siedlungslage geschaffen.

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 der Bauherrschaft 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	4.517 m ²
-------------------------------	----------------------

davon:

Allgemeines Wohngebiet	4.092 m ²
------------------------	----------------------

Verkehrsfläche/Planstraße privat	425 m ²
----------------------------------	--------------------

Bodenordnende Maßnahmen durch die Stadt Hörstel sind nicht erforderlich, da die Entwicklung und Erschließung über einen Vorhabenträger erfolgt. Ein entsprechender Erschließungsvertrag wird diesbezüglich rechtzeitig zwischen der Stadt Hörstel und dem Vorhabenträger geschlossen.

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 –

Untersuchungsbericht – Orientierende Bodenuntersuchungen Nr. 17256.20, erstellt von Prüftechnik Z + L vom 17.06.2020

Dokumentation – Bodensanierung, Bearbeitungs-Nr. 17256-2.20_SAN, erstellt von Prüftechnik Z + L vom 07.10.2020

Aufgestellt: 2. Juli 2021
H. Spallek, Dipl.-Ing.
Stadtplanerin + Architektin
Rudolf-Diesel-Straße 7
49479 Ibbenbüren

Stadt Hörstel
Der Bürgermeister