

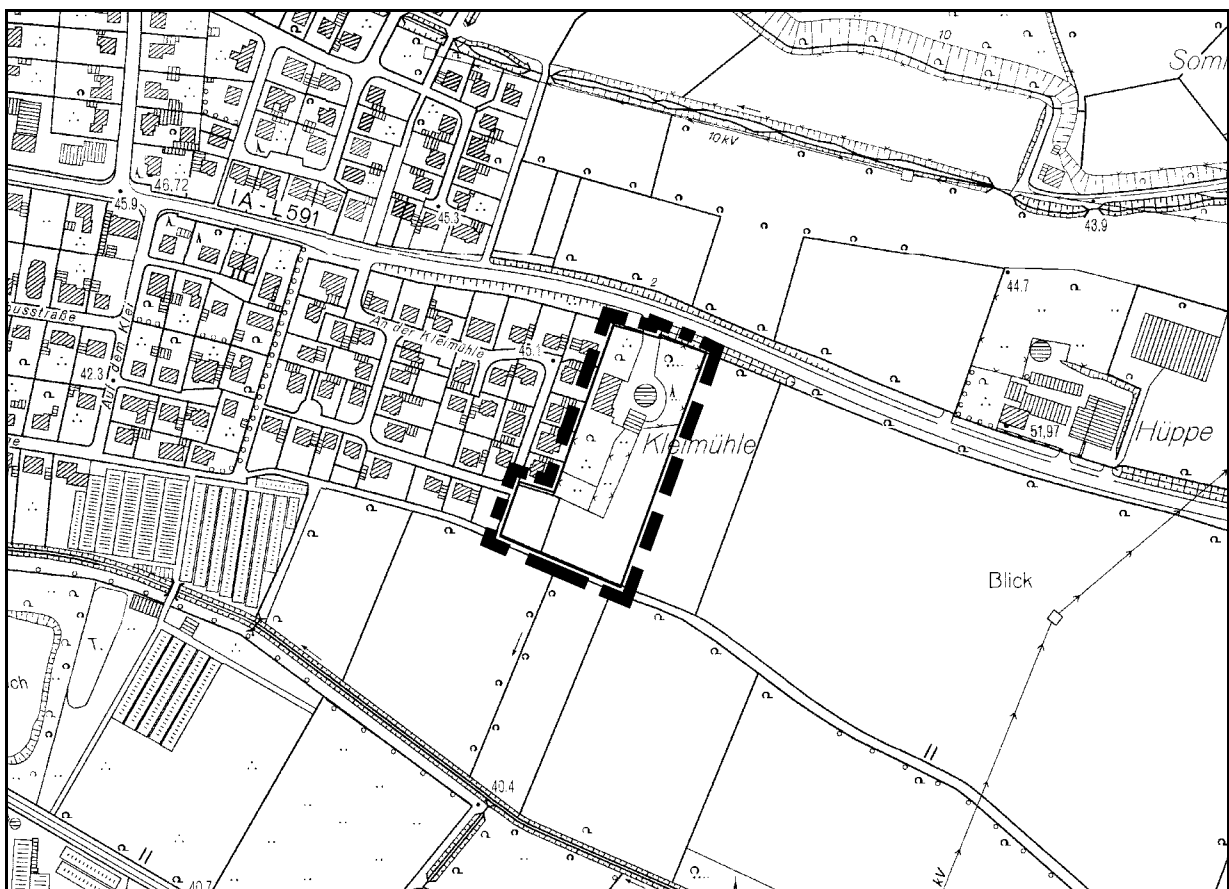


Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 133
„An der Kleimühle“
der Stadt Hörstel in den Stadtteilen Bevergern/Riesenbeck

Weiterer Bestandteil der Begründung

Schalltechnische Untersuchung, Bericht Nr. 4484.1/01 vom 17.11.2020 und die
Geruchsimmissionsprognose, Bericht Nr. 4484.5/01 vom 28.09.2020,
erstellt von Wenker & Gesing Akustik und Immissionsschutz GmbH, Gronau



DGK 3711-10

INHALTSVERZEICHNIS

Begründung

- 1. Planungsanlass, Aufstellungsbeschluss, räumlicher Geltungsbereich, Planverfahren**
- 2. Einordnung in übergeordnete Planungen**
- 3. Inhalte des Bebauungsplanes**
 - 3.1 Bauliche Nutzung
 - 3.2 Erschließung, Ver- und Entsorgung, Gewässer
 - 3.3 Denkmalschutz, Denkmalpflege
 - 3.4 Altlasten, Kampfmittel, Bergbau
 - 3.5 Natur und Landschaft, Artenschutz, Luft-/Klimaschutz, Flächen-/Bodenschutz, Wasser, Immissionsschutz - Menschen, Eingriffsregelung, Umweltbericht
 - 3.6 Flächenbilanz, Quellen

1. Planungsanlass, Aufstellungsbeschluss, räumlicher Geltungsbereich, Planverfahren

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. Bis zum Vorliegen des ganzheitlichen Entwicklungskonzeptes „Wohnbau- und Entwicklung Hörstel – 2035“ gilt es bereits heute eine nachhaltige Planung und Entwicklung des gesamtstädtischen Wohnungsmarktes unter Berücksichtigung der Ortsteile 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.

Mit der BauGB-Novelle 2017 hat der Bundesgesetzgeber den Anwendungsbereich von § 13 a BauGB, das sogenannte beschleunigte Verfahren zur Aufstellung von Bebauungsplänen, mit Einfügen des § 13b BauGB ausgedehnt. § 13b BauGB ist zeitlich befristet - bis zum 31.12.2019 - eingeführt worden. Nach § 13b BauGB gelten nunmehr insbesondere die Verfahrenserleichterungen des § 13a Abs. 2 BauGB (u. a. Wegfall einer förmlichen Umweltprüfung und die Einschränkung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung) auch für Bebauungsplanverfahren, durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen. Ziel der Regelung ist es, den Kommunen das Ausweisen von Wohnbauflächen in Randlagen von im Zusammenhang bebauten Ortsteilen zu erleichtern und die Schaffung neuen Wohnraumes zu beschleunigen.

Mit Antrag vom 22.01.2019 fasst die CDU-Fraktion die Intention des Bundesgesetzgebers auf und beantragt die Aufstellung eines Bebauungsplanes nach den Vorschriften des § 13b BauGB für die Flächen mit der Lage Gemarkung Riesenbeck Flur 67 Flurstück 63 (an der Kleimühle).

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes wird sodann mit Beschluss des Rates der Stadt Hörstel vom 18.12.2019 für den Bebauungsplan Nr. 133 „An der Kleimühle“ eingeleitet.

Die Vertragsverhandlung über den Erwerb der Flächen, zwischen der Verwaltung sowie dem bisherigen Eigentümer, konnten zwischenzeitlich erfolgreich zum Abschluss gebracht werden, so dass eine Umsetzung unmittelbar erfolgen kann.

Nachdem nun auch im Baugebiet „Zum Hügel“ sämtliche stadteigene Baugrundstücke veräußert sind, stehen der Stadt in Bevergern derzeit keine Bauplätze mehr zur Verfügung.

Um der Nachfrage nach Grundstücken entsprechen zu können, sollen daher im Rahmen dieser Bebauungsplanung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbaunutzung geschaffen werden.

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

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 133 „An der Kleimühle“ kann gemäß § 13 b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden, da das Plangebiet eine Grundfläche von weniger als 10.000 m² umfasst, sich die Flächen an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen und die Zulässigkeit von Wohnnutzungen begründet wird.

Zudem sind folgende gesetzlichen Voraussetzungen zu erfüllen:

Die förmliche Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes muss bis zum 31. Dezember 2019 erfolgen und der Satzungsbeschluss nach § 10 Absatz 1 ist bis zum 31. Dezember 2021 zu fassen.

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. Das Allgemeine Wohngebiet im Planbereich umfasst eine Größe von rd. 10.804 m². Hieraus ergibt sich auf der Grundlage der geplanten Festsetzungen im Bebauungsplan eine Grundfläche von rd. 3.907 m². Die zulässige Grundfläche liegt somit eindeutig unterhalb der für das beschleunigte Verfahren nach § 13 b BauGB maximal zulässigen Grundfläche. 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 (UVPG) oder nach Landesrecht unterliegen, kann das Verfahren gemäß § 13/13 a BauGB angewendet werden.

Für das Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 (2) und (3) Satz 1 BauGB entsprechend. Im beschleunigten Verfahren wird von einer Umweltprüfung gemäß § 2 (4) BauGB sowie von dem Umweltbericht gemäß § 2 a BauGB abgesehen.

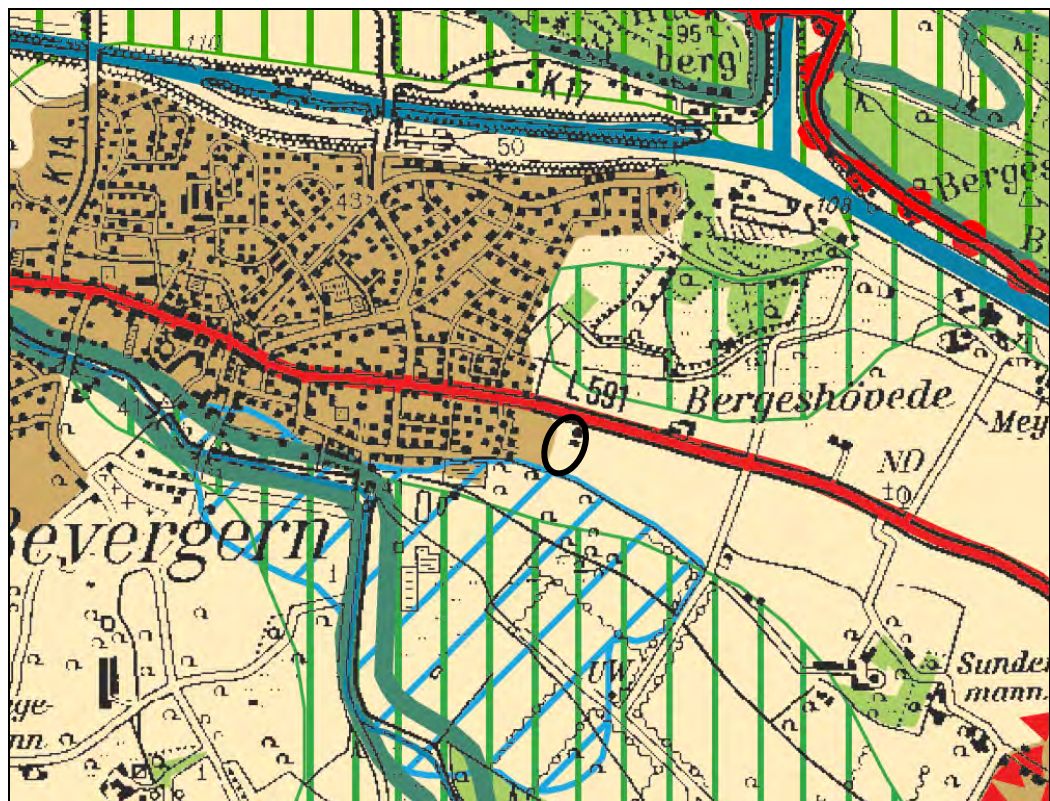
Da in diesem Fall § 13 b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) angewendet wird (Bebauungsplan mit einer zulässigen Grundfläche von weniger als 10.000 m², durch den die Zulässigkeit von

Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen), entfällt auch die Vorprüfung des Einzelfalls hinsichtlich erheblicher Umweltauswirkungen. Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, gelten im Sinne des § 1 a (3) Satz 6 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig, so dass Ausgleichsmaßnahmen nicht erforderlich sind.

2. Einordnung in übergeordnete Planungen

Bauleitpläne sind an die Ziele der Raumordnung gem. § 34 LPlG (Landesplanungsgesetz) NRW anzupassen.

Im **Regionalplan Münsterland** ist der Verfahrensbereich als Allgemeiner Freiraum und Agrarbereich mit westlichem Übergang zum Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dargestellt.



Mit Schreiben vom 28.08.2020 nimmt die Bezirksregierung Münster nach § 34 des Landesplanungsgesetzes (LPlG) wie folgt Stellung:

„mit Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 133 "An der Kleimühle" beabsichtigt die Stadt Hörstel am östlichen Ortsrand von Bevergern Planungsrecht zu schaffen. Den der Anfrage beigefügten Lageplänen ist zu entnehmen, dass 9 Wohnbaugrundstücke neu geplant (rd. 0,7 ha) sowie eine Windmühle und zwei weitere Gebäude (ca. 0,5 ha) überplant werden sollen.

Das grundlegende Ziel 2-3 LEP NRW gibt vor, dass sich Siedlungsentwicklung innerhalb der im Regionalplan festgelegten Siedlungsbereiche zu vollziehen hat. Dabei können ausnahmsweise auch Flächen überplant werden, wenn diese unmittelbar an den Siedlungsraum anschließen und die Festlegung des Siedlungsraums nicht auf einer deutlich erkennbaren Grenze beruht.

Der Regionalplan Münsterland legt unmittelbar westlich des Geltungsbereiches Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) fest. Eine klar erkennbare Grenze ist nicht vorhanden.

Somit kann festgestellt werden, dass das Ziel 2-3 LEP NRW beachtet wird und die Fläche dem Siedlungsbereich zugeordnet werden kann.

Ergänzend zu diesem Ziel des LEP NRW sind jedoch noch folgende textlichen Ziele und Grundsätze der Raumordnung zu beachten bzw. zu berücksichtigen:

- *Ziel 6.1-1 des LEP NRW (bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung, Rücknahme von Bauflächenreserven)*
- *Ziel 1.1 des Regionalplans Münsterland (bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung, Rücknahme von Bauflächenreserven)*
- *Ziel 3.2 des Regionalplans Münsterland (bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung)*
- *Ziel 3.3 des Regionalplans Münsterland (vorrangig Bauflächenreserven des FNP in Anspruch nehmen)*
- *Grundsatz 3.3 LEP NRW (Berücksichtigung u.a. von Denkmälern bei der Siedlungsentwicklung)*
- *Ziel 2 des Regionalplans Münsterland (Bewahrung und Weiterentwicklung u.a. von Baudenkmalern)*

Nach dem Ziel 6.1-1 LEP und den Zielen 1.1 und 3.2 des Regionalplan Münsterland hat die Inanspruchnahme von Siedlungsbereichen für die gemeindliche Siedlungsentwicklung bedarfsgerecht zu erfolgen. Nach den aktuellen Berechnungen der Bezirksregierung übersteigen die vorhandenen Bauflächenreserven im Flächennutzungsplan (W/M/G) den ermittelten Siedlungsflächenbedarf. Um die Reserven nicht weiter zu erhöhen, sind daher mindestens in gleicher Größenordnung (0,7 ha) unbebaute Bauflächen parallel zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan zurückzunehmen.

Des Weiteren ist zu erläutern, warum nicht zunächst die vorhandenen Wohnbauflächenreserven (Ziel 3.3) genutzt werden.

Die Kleimühle, die im Plangebiet liegt, bildet zusammen mit der Windmühle im Ortskern von Bevergern die letzten noch erhaltenen Windmühlenkörper der Stadt Hörstel und sie sind im Kulturlandschaftlicher Fachbeitrag des LWL zum Regionalplan Münsterland als kulturprägendes Objekt der Denkmalpflege aufgeführt. Der Grundsatz 3-3 LEP NRW, sowie das entsprechende Ziel 2 des Regionalplans Münsterland geben vor, dass Denkmäler bei der Siedlungsentwicklung zu berücksichtigen sind. Im Rahmen der Bauleitplanverfahren ist der Umgang mit der Mühle zu erläutern.“

Die Stadt Hörstel sieht die geplante Siedlungsentwicklung „An der Kleimühle“ mit den geltenden Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung aus dem RPL-MSL zur bedarfsgerechten Inanspruchnahme von Allgemeinen Siedlungsbereichen als vereinbar an.

Die Wohnbaugrundstücke im Baugebiet „Zum Hügel“ sind allesamt veräußert und die Bebauung ist bereits weitgehend abgeschlossen.

Verfügbarer Wohnraum wird zurzeit verstärkt durch junge Familien nachgefragt. Das kommunale Flächenangebot zur Deckung des nachgefragten Bedarfs ist wie vor

beschrieben erschöpft, so dass mit der geplanten Arrondierung der Bebauung im Bereich der Kleimühle ein entsprechendes kommunales Wohnbauangebot aufbereitet werden soll.

Die Vertragsverhandlung über den Erwerb der Flächen, zwischen der Verwaltung sowie dem bisherigen Eigentümer, konnten zwischenzeitlich erfolgreich zum Abschluss gebracht werden, so dass eine Umsetzung unmittelbar erfolgen kann.

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. Ein Zugang zum öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) ist in zumutbarer Entfernung in der Ortslage vorhanden.

Die im Siedlungsflächenmonitoring aufgezeigten Flächenreserven stehen nicht zur Verfügung obwohl sie teilweise in Geltungsbereichen von rechtsverbindlichen Bebauungsplänen bzw. im unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB gelegen und damit grundsätzlich unmittelbar bebaubar sind. Jedoch verhindern die Eigentumsverhältnisse eine kurzfristige Zuführung an den Grundstücks- bzw. Immobilienmarkt. Weitere Grundstücksflächen befinden sich in Ortsrandlagen und ebenfalls überwiegend im privaten Eigentum, so dass auch diese Flächen kurzfristig nicht für eine Bebauung zur Verfügung stehen. Auf Grundlage dieser Restriktionen lässt sich die Erforderlichkeit für eine Neuinanspruchnahme herleiten und begründen. Des Weiteren sind innerhalb des Gemeindegebietes keine Flächen verfügbar, die eine Wiedernutzung von versiegelten, sanierten, baulich veränderten oder bebauten Flächen im Sinne des § 4 (2) Landesbodengesetz NRW ermöglichen.

Nach den aktuellen Berechnungen der Bezirksregierung übersteigen die vorhandenen Bauflächenreserven im Flächennutzungsplan (W/M/G) den ermittelten Siedlungsbedarf. Um die Reserven nicht weiter zu erhöhen, sind daher mindestens in gleicher Größenordnung wie die beabsichtigte Wohnbaufläche unbebaute Bauflächenreserven parallel aus dem Flächennutzungsplan zurückzunehmen. In diesem Zusammenhang wird mit Stellungnahme der Bezirksregierung vom 28.08.2020 im Zuge der geplanten Bebauungsplanung „An der Kleimühle“ die Rücknahme von unbebauten Bauflächenreserven mindestens in gleicher Größenordnung wie die beabsichtigte neue Wohnbaufläche (ca. 0,7 ha) parallel aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Hörstel gefordert. Um dieser Forderung zu entsprechen, hat der Rat der Stadt Hörstel in seiner Sitzung am 07.10.2020 beschlossen, den rechtswirksamen Flächennutzungsplan zu ändern (67. FNP Änderung). Im Rahmen dieser 67. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt u. a. die Rücknahme einer rd. 0,7 ha großen Baufläche im Bereich des Schultejans Kamp im Stadtteil Bevergern zugunsten der geplanten Arrondierung der Bebauung „An der Kleimühle“.

Im Verzeichnis des zu schützenden Kulturgutes der Stadt Hörstel, ausgestellt vom Westfälischen Amt für Denkmalpflege ist die Kleimühle, Bevergerner Straße 273 im Norden des Planbereiches als Denkmal (**Baudenkmal**) geführt.

Hier sind die Charakteristischen Merkmale wie folgt beschrieben:

In markanter Lage Kegelturm aus Blocksteinen. Haube mit Drehholm erhalten, Flügelkreuz verloren. Auf Korbbögen gesetzte steinerne Umgangsgalerie. Allianzwappen von Heereman, Datierung 1867.

(Zusammen mit der sogenannten Levedagschen Mühle - innerhalb der Befestigungsanlage des Ortes Bevergern - die einzigen noch erhaltenen Windmühlenkörper der Stadt Hörstel).

Der denkmalgeschützten Kleimühle (kulturprägendes Objekt der Denkmalpflege) kommt mit Blick auf die Bewahrung und Weiterentwicklung im Rahmen der Bebauungsplanung ein Alleinstellungsmerkmal zu.

Dementsprechend sind die für diesen Grundstücksbereich getroffenen städtebaulichen Festsetzungen losgelöst von den übrigen Festsetzungen zu sehen und tragen dafür Sorge, dass bei eventuellen Änderungen in diesem Bereich in jedem Fall die Denkmalbehörde zu beteiligen ist. Das Denkmal ist gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen worden. Zudem sorgen die Festsetzungen des Bebauungsplanes dafür, dass die freie Sicht auf die Kleimühle bewahrt wird, so dass die Belange des Denkmals und des Denkmalschutzes angemessen im Rahmen der Siedlungsentwicklung berücksichtigt wird.

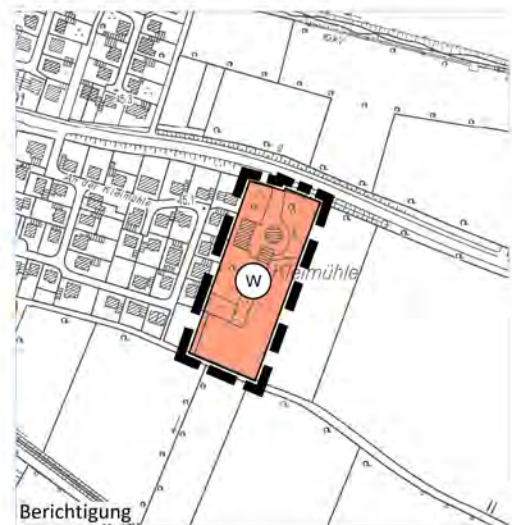
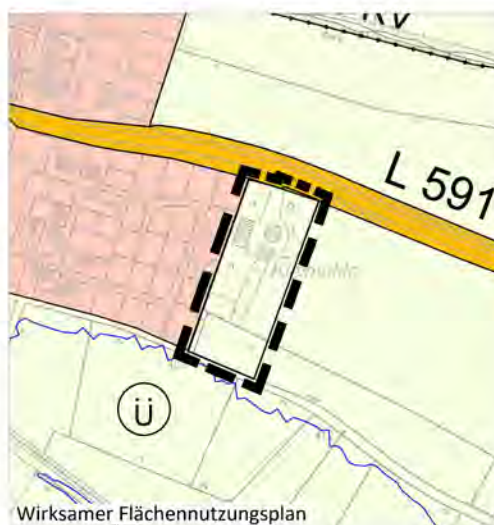
Im **Flächennutzungsplan** sind die Verfahrensflächen als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

Die geplante Festsetzung als Wohnbaufläche weicht von den Darstellungen im Flächennutzungsplan ab. Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst (siehe nachstehenden Auszug aus dem Flächennutzungsplan).

Stadt Hörstel

Berichtigung des Flächennutzungsplanes

für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 133
"An der Kleimühle"



Der Flächennutzungsplan wurde im Wege der Berichtigung an die Festsetzungen des Bebauungsplanes angepasst.

Hörstel, den

.....
(Bürgermeister)

ZEICHENERKLÄRUNG

gem. PlanzV 1990



Wohnbauflächen



Überschwemmungsgebiet



Flächen für die Landwirtschaft



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
der Berichtigung

Erläuterung:

bisherige zeichnerische Darstellung: Flächen für die Landwirtschaft
künftige zeichnerische Darstellung: Wohnbauflächen

MAßSTAB 1 : 5.000
DATUM Januar 2021



BEARB.: Dipl. Ing. H. Spallek • Stadtplanerin • Architektin • 49479 Ibbenbüren
S 90588 A 16483

3. Inhalt des Bebauungsplanes

3.1 Bauliche Nutzung

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 zweigeschossige offene Bebauung und eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt.

Von der Festsetzung einer Geschossflächenzahl (GFZ) wird abgesehen, da das Erreichen bzw. das Überschreiten der zulässigen Obergrenze gemäß Baunutzungsverordnung (BauNVO) aufgrund der Kombination aus festgesetzter GRZ (0,4) und Geschossigkeit (II) und der festgesetzten Trauf- und Firsthöhen nicht möglich und eine geringere als die laut BauNVO zulässige GFZ von 0,8 planerisch nicht vorgesehen ist.

Der denkmalgeschützten Kleimühle kommt ein Alleinstellungsmerkmal zu. Dementsprechend sind die für diesen Grundstücksbereich getroffenen städtebaulichen Festsetzungen (u.a. offene Bauweise und eine Grundflächenzahl von 0,2) losgelöst von den übrigen Festsetzungen zu sehen. Darüber hinaus ist bei eventuellen Änderungen in diesem Bereich in jedem Fall die Denkmalbehörde zu beteiligen.

Zur Sicherstellung einer lockeren Bebauung wird die offene Bauweise dahingehend eingeschränkt, dass nur Einzel- und Doppelhäuser mit maximal 2 Wohnungen je Einzelgebäude bzw. je Doppelhaushälfte zulässig sind.

Damit die Maßstäblichkeit der baulichen Anlagen untereinander nach städtebaulichen Grundsätzen im Interesse einer ausgewogenen Stadtbildgestaltung gesichert sowie ein ansprechendes städtebauliches Erscheinungsbild gewährleistet wird, ist die Traufhöhe auf maximal 4,75 m bzw. 6,50 m und die Firsthöhe auf maximal 10,00 m festgelegt.

Für die Bauzeile östlich der vorhandenen Bebauung *An der Kleimühle 13 - 21* und die Bauzeile südlich der Kleimühle wird eine maximale Traufhöhe von 4,75 m festgesetzt, so dass in diesen Bereichen lediglich rechnerisch im Sinne der Bauordnung ein zweites Vollgeschoss entstehen kann; optisch jedoch aufgrund der Traufhöhenbegrenzung der Eindruck des sogenannten eingeschossigen Gebäudes mit ausgebautem Dachgeschoss bewahrt wird, so dass ein harmonischer Übergang zur westlich angrenzenden Wohnbebauung gewahrt werden kann. Gleichzeitig stellt diese Bebauung den räumlichen Abschluss zur solitär stehenden Kleimühle dar.

Für den südlichen und östlichen Bereich wird die Traufhöhenbegrenzung auf max. 6,50 m festgelegt, so dass in diesem Bereich eine echte Zweigeschossigkeit entstehen kann.

Bezugspunkt für die festgesetzte Trauf- und Firsthöhe ist die Oberkante des Kantensteins der Randeinfassung der anbaufähigen Erschließungsanlage, gemessen in der Mitte der das Grundstück begrenzenden Straßenbegrenzungslinie bzw. in der festgesetzten Ein-/Ausfahrt. Grundlage für den so festgesetzten Bezugspunkt ist die Ausbauplanung des Ingenieurbüros Wiehager vom 06.01.2021. Dieser Plan ist als Teil 2 Bestandteil des Bebauungsplanes. Sollte die zugehörige Erschließungsanlage noch nicht fertiggestellt sein, wird die Bezugshöhe im Einzelnen von der Stadt Hörstel angegeben.

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.

Die Dachneigung wird eingegrenzt, um insgesamt eine ruhige Dachlandschaft zu erzielen. 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.

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

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

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen definiert und sind im Wesentlichen straßenbegleitend mit einem Abstand von 3 m hierzu festgemacht und umfassen eine Bautiefe von rd. 16 m.

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. 1,50 m zu Rad-/Fußwegen einhalten, um einen gefälligen Übergang von privaten Gärten zu den öffentlichen Verkehrsflächen zu schaffen. Darüber hinaus können nachteilige Einwirkungen auf den Verkehrsraum und die Verkehrssicherheit verhindert werden, ohne dass der Bauherr zu sehr eingeschränkt wird.

Einfriedungen an öffentlichen Verkehrsflächen über 1 m bis 2 m sind entgegen bisheriger Regelungen aufgrund der Modernisierung des Baurechts genehmigungsfrei gestellt worden. Aus Gründung der Verkehrssicherheit (Einsehbarkeit im Kreuzungs- bzw. Einmündungsbereich etc.) 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 an öffentlichen Verkehrsflächen und in einer Tiefe von 3,0 m hierzu ist nur als lebende Hecke in Form von heimischen Gehölzen oder Natursteinmauern zulässig, dabei dürfen die Einfriedungen eine Höhe von 1,0 m, bezogen auf die Oberkante des Kantensteins der Randeinfassung der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche nicht überschreiten.

Um dem Trend von Schotter-/Kiesanlagen u. ä. in den Vorgärten entgegen zu wirken, wird im Textteil zum Bebauungsplan folgende Regelung aufgenommen:

Die Vorgärten sind je Grundstück zu mindestens 50 % als Vegetationsflächen (zum Beispiel Gräser, Stauden, Kletterpflanzen, Gehölze) anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Kombinationen mit natürlich vorkommenden mineralischen Feststoffen (zum Beispiel Kies, Bruchsteine, Bruchsteinmauer) sind bis zu einem Drittel der Vegetationsflächen zulässig. In den Vegetationsflächen ist nur die Verwendung von offenporigen, wasserdurchlässigen Materialien zulässig. Dies gilt auch innerhalb des Bodenaufbaus. Wasserundurchlässige Sperrschichten wie zum Beispiel Abdichtbahnen sind unzulässig. Vorgärten sind die Grundstücksfreiflächen zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche und der vorderen Gebäudeflucht. Für die weiteren nichtüberbauten Flächen gilt § 8 Abs. 1 BauO NRW.

Dieser § 8 Bau ONW besagt folgendes:

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.

Auf die Einhaltung dieser Vorschriften wird im Bebauungsplan besonders hingewiesen.

In diesem Sinne ist auch die Vorgabe zu verstehen, dass Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsfläche nur als lebende Hecken in Form von heimischen Gehölzen oder Natursteinmauern zulässig sind. Diese Regelungen dienen dem Ziel, die Vorgartenflächen und Übergänge zu den Verkehrsflächen weitestgehend naturbelassen (ohne künstliche Bauprodukte) zu bewahren.

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 - in denen eine allgemeine Versickerung auf Grund der Boden- und Grundwasserverhältnisse nicht möglich ist - zu begrenzen, ist nachstehende Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen worden.

Im Bebauungsplan ist 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.

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 eine Eingrünung zur freien Landschaft zu erreichen, wird in Ergänzung zur vorhandenen Eingrünung entlang der östlichen und südlichen Planbereichsgrenze ein Pflanzgebot vorgegeben. Innerhalb dieses Pflanzstreifens sind standortgerechte Laubgehölze einzubringen. Darüber hinaus wird den Bauherren innerhalb des

Planbereiches aufgegeben mindestens einen Obstbaum je 250 m² Grundstücksfläche innerhalb eines Jahres nach Bebauung der jeweiligen Grundstücke anzupflanzen.

3.2 Erschließung, Ver- und Entsorgung, Gewässer

Der Planbereich wird aktuell über die Bevergerner Straße (L 591) im Norden angefahren. Mit Blick auf die Klassifizierung als Landesstraße wird aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der L 591 (Vermeidung von Mehrverkehr durch eine bauliche Nachverdichtung) entlang der Bevergerner Straße (L 591) ein Zu- und Ausfahrtverbot (die Zu-/Ausfahrten zu den bebauten Grundstücken Bevergerner Straße Haus Nr. 273 und 275 bleiben hiervon ausgenommen) festgesetzt.

Die Erschließung der geplanten Bebauung erfolgt somit ausgehend von der Gemeindestraße „An der Kleimühle“ im Westen, die im Nordwesten an die Bevergerner Straße (L 591) anschließt. Von hier aus wird eine Stichstraße mit Rückstoßmöglichkeit in den Verfahrensbereich geführt, dabei werden die Verkehrsflächen ohne besondere Zweckbestimmung festgesetzt, so dass die Art des Ausbaues (herkömmlicher Ausbau, verkehrsberuhigter Ausbau etc.) entsprechend den jeweiligen Bedürfnissen offen gehalten werden kann. Im Rahmen der Ausbauplanung werden alle Möglichkeiten zum Anpflanzen von Laubbäumen innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen mit Rücksicht auf Versorgungsleitungen genutzt.

Die Versorgung des Planbereiches mit elektrischer Energie, Gas und Telekommunikation 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.

Es ist vorgesehen, den Verfahrensbereich über die Erweiterung im Trennsystem zu entwässern, dabei soll das unbelastete Niederschlagswasser nach Süden zum Sendgraben abgeleitet und die anfallenden Abwässer über das Kanalisationsnetz der gemeindlichen Kläranlage zugeführt werden. Weitergehende Untersuchungen zur Entsorgung des Schmutz- und Niederschlagswassers erfolgen im Rahmen nachfolgender Detailplanungen. Für die Erstellung oder wesentliche Veränderung von Kanalisationsnetzen für die öffentliche Abwasserbeseitigung und die ihr zugrunde liegende Planung wird rechtzeitig eine Genehmigung gemäß Landeswassergesetz eingeholt.

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 wiederverwertbarer Abfallstoffe aufgestellt. Aus Gründen der notwendigen Flexibilität wird jedoch auf eine Festsetzung entsprechender Standorte im Bebauungsplan verzichtet.

Beginn und Ablauf von notwendigen Erschließungsmaßnahmen werden den Versorgungsträgern rechtzeitig mitgeteilt, damit diese den Ausbau ihrer Einrichtungen entsprechend koordinieren können.

3.3 Denkmalschutz, Denkmalpflege Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Verzeichnis des zu schützenden Kulturgutes der Stadt Hörstel, ausgestellt vom Westfälischen Amt für Denkmalpflege ist die Kleimühle, Bevergerner Straße 273 im Norden des Planbereiches als Denkmal (**Baudenkmal**) geführt. Hier sind die Charakteristischen Merkmale wie folgt beschrieben:

*In markanter Lage Kegelturm aus Blocksteinen. Haube mit Drehholm erhalten, Flügelkreuz verloren. Auf Korbbögen gesetzte steinerne Umgangsgalerie. Allianzwapen von Heereman, Datierung 1867.
(Zusammen mit der sogenannten Levedagschen Mühle - innerhalb der Befestigungsanlage des Ortes Bevergern - die einzigen noch erhaltenen Windmühlkörper der Stadt Hörstel).*

Bodendenkmale (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) sind derzeit nicht bekannt. Da jedoch bei Erdarbeiten auch paläontologische Bodendenkmäler in Form von Fossilien (versteinerte Überreste von Pflanzen und Tieren) angetroffen werden können, werden nachfolgende Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen:

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Fossilien) 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 rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archäologie für Westfalen, An den Speichern 7, 48157 Münster und dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentruper Straße 285, 48161 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.

Auswirkungen:

Erhebliche oder nachhaltige Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter sind nicht zu erwarten, da das Baudenkmal im Bebauungsplan als solches gekennzeichnet ist und die getroffenen Festsetzungen im Bebauungsplan dem Alleinstellungsmerkmal der Kleimühle gerecht werden und die Vorgehensweise für den Fall des Fundes von Bodendenkmälen im Bebauungsplan festgelegt ist. Zudem ist die Denkmalbehörde bei eventuellen Änderungen in diesem Bereich zu beteiligen.

3.4 Altlasten, Kampfmittel, Bergbau

Für den Planbereich sind zurzeit keine Bodenbelastungen durch Altlasten, Altstandorte oder Altablagerungen und keine entsprechenden Verdachtsflächen i.S. des Runderlasses vom 14.03.2005 (SMBI.NW.S.582) bekannt.

Laut Bezirksregierung Arnsberg – Kampfmittelräumdienst – sind keine Maßnahmen erforderlich, da 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.

Der Planbereich liegt über einem verliehenen Bergwerksfeld ohne dass bisher der Abbau umgegangen ist, umgeht oder in absehbarer Zeit umgehen wird. Hierauf wird im Bebauungsplan hingewiesen. Auf eine zeichnerische Darstellung wird jedoch aus Gründen der Übersichtlichkeit verzichtet.

Auswirkungen:

Da im Plangebiet Altlasten und Kampfmittel nicht bekannt sind, die Vorgehensweise für den Fall des Fundes von verdächtigen Gegenständen (Kampfmittel) festgelegt ist und Bergbau bisher nicht umgegangen ist bzw. auch in absehbarer Zeit nicht umgehen wird, sind erhebliche oder nachhaltige Auswirkungen nicht zu erwarten.

3.5 Natur und Landschaft, Artenschutz, Luft-/Klimaschutz, Flächen-/Bodenschutz, Wasser, Immissionsschutz - Menschen, Eingriffsregelung, Umweltbericht

Natur und Landschaft

Das Plangebiet stellt die östliche Ortsrandlage von Bevergern dar. Neben der vorhandenen Bebauung im Norden, wird der übrige Bereich gärtnerisch und landwirtschaftlich/gartenbaulich genutzt.

Das Gebiet zählt zur naturräumlichen Haupteinheit 534 „Osnabrücker Osning“ und zur Untereinheit 534.3 „Südliches Osning-Vorland“.



Entsprechend der standörtlichen und klimatischen Gegebenheiten ist die vorherrschende potentielle natürliche Vegetation der Trockene Buchen-Eichenwald (*Fago-Quercetum typicum*). 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*), Traubeneiche (*Quercus petraea*), Stieleiche (*Quercus robur*), Zitterpappel (*Populus tremula*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Salweide (*Salix caprea*), Besengingster (*Sarothamnus scoparius*), Faulbaum (*Rhamnus frangula*), Brombeeren (*Rubus spec.*), Himbeere (*Rubus idaeus*) und das Waldgeißblatt (*Lonicera periclymenum*) hinzu.

Für den Planbereich sind keine Naturschutzgebiete, FFH- oder Landschaftsschutzgebiete, Wasserschutzgebiete, Naturdenkmale oder Biotop, 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.

Nördlich des Plangebietes in über 850 m Entfernung befindet sich der Naturpark „TERRA.vita“ (NTP-012), sowie das Landschaftsschutzgebiet „Huckberg, Teutoburger Wald bis Tecklenburg“ (LSG-3711-0007) in über 950 m Entfernung und das Naturschutzgebiet „Beermanns Venneken“ (ST-119) in über 200 m Entfernung. Nordöstlich in rd. 250 m Entfernung liegt das geschützte Biotop BT-3711-2018-2001 (Röhrichtbestand). Südlich in über 800 m Entfernung liegt das Landschaftsschutzgebiet „Surenburg“ (LSG-3711-0008).

Auswirkungen:

Hinsichtlich der Tier- und Pflanzenwelt hat die geplante Arrondierung der Bebauung keine hervorzuhebende Bedeutung. Wesentliche Beeinträchtigungen der **Tier- und Pflanzenwelt** sowie **der biologischen Vielfalt** sind nicht zu erwarten da eine Bebauung ausschließlich auf Flächen mit geringer Artenvielfalt (gärtnerische Nutzung bzw. als Landwirtschaft/Gartenland) realisiert werden soll und darüber hinaus das Vorkommen seltener Arten in diesem Bereich nicht bekannt ist.

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 im Messtischblatt 3711 bieten die im Plangebiet vorhandenen bzw. unmittelbar angrenzenden Lebensraumtypen Äcker, Gärten, Parkanlagen und Gebäude potentiell geeignete Lebensräume für 12 Fledermaus-, eine Reptilienart und 22 Vogelarten.

Art	Status	Erhaltungszustand in NRW (KON)	Erhaltungszustand in NRW (ATL)	Bemerkung	Aeck	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)	(Na) FoRu!
Myotis daubentonii	Wasserfledermaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	G	G		Na	FoRu
Myotis myotis	Großes Mausohr	Nachweis ab 2000 vorhanden	U	U		(Na)	(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)	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)	Na
Accipiter nisus	Sperber	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	G		(Na)	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↓		(Na)	(FoRu) FoRu!

Bubo bubo	Uhu	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	G	(FoRu)		
Buteo buteo	Mäusebussard	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	G	Na		
Carduelis cannabina	Bluthänfling	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	unbek.	unbek.	Na	(FoRu), (Na)	
Cuculus canorus	Kuckuck	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U↓	U↓	(Na)		
Delichon urbica	Mehlschwalbe	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	U	Na	Na	FoRu!
Dryobates minor	Kleinspecht	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	U	Na		
Falco tinnunculus	Turmfalke	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	G	Na	Na	FoRu!
Hirundo rustica	Rauchschwalbe	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U↓	U	Na	Na	FoRu!
Luscinia megarhynchos	Nachtigall	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	G	FoRu		
Passer montanus	Feldsperling	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	U	Na	Na	FoRu
Perdix perdix	Rebhuhn	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	S	S	FoRu!	(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)	Na	FoRu!
Sturnus vulgaris	Star	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	unbek.	unbek.	Na	Na	FoRu
Tyto alba	Schleiereule	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	G	Na	Na	FoRu!
Vanellus vanellus	Kiebitz	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	S	U↓	FoRu!		
Reptilien							
Lacerta agilis	Zauneidechse	Nachweis ab 2000 vorhanden	G	G	(FoRu)	(FoRu)	(FoRu)

Im Fundortkataster des LANUV für das Vorkommen von planungsrelevanten Arten liegen für das Plangebiet und die unmittelbare Umgebung keine Angaben vor (LINFOS 11/2020).

Über die genannten Angaben aus dem Fundortkataster hinaus liegen keine weiteren Informationen über das Vorkommen planungsrelevanter Arten bzw. sonstiger geschützter Arten im Plangebiet vor. Es gibt weiterhin keine Hinweise seitens der beteiligten und zuständigen Behörden auf das Vorkommen planungsrelevanter Arten. Der Stadt Hörstel liegen keine Informationen über das Vorkommen der oben angesprochenen planungsrelevanten Arten bzw. sonstiger geschützter Arten im Plangebiet vor.

Wegen der Lage des Planbereiches, der vorhandenen Bebauung im Norden und der landwirtschaftlich/gartenbaulichen Nutzung sowie aufgrund der Habitatausprägung und ihrer Lebensraumansprüche können die aufgezeigten planungsrelevanten Arten unberücksichtigt bleiben.

Auswirkungen:

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.

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).

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 rechtlichen 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. Solar-energie) zu nutzen, sowie unbelastetes Niederschlagswasser (z.B. von Dachflächen) für Bewässerungszwecke zu verwenden (Regentonne). Eine Hauptfirstrichtung wird im Rahmen der Bebauungsplanung nicht vorgegeben, so dass eine optimale Anbringung von Solar- oder Photovoltaikanlagen zur Nutzung regenerativer Energien möglich ist.

Des Weiteren wird der vorhandene Gehölzbestand im Randbereich mit einem Erhaltungsgebot belegt und mit Blick auf eine Eingrünung zur freien Landschaft durch das Anpflanzen von einheimischen Laubgehölzen ergänzt. Darüber hinaus wird den Bauherren innerhalb des Planbereiches aufgegeben mindestens einen Obstbaum je 250 m² Grundstücksfläche zu pflanzen.

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. Zudem wird mit den ausgesprochenen Pflanz- und Erhaltungsgeboten ein weiterer Beitrag zum Klimaschutz geleistet.

Flächen-/Bodenschutz, 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.

Neben der vorhandenen Bebauung im Norden, wird der übrige Bereich gärtnerisch und landwirtschaftlich/gartenbaulich genutzt.

Gewässer sind im Planbereich nicht vorhanden.

Im nördlichen Plangebiet befindet sich eine Braunerde-Rendzina aus 2 – 6 dm mächtigen schwach lehmigen, steinigen und zum Teil karbonathaltigen Sanden sowie mittel lehmigen, steinigen und zum Teil karbonathaltigen Sanden aus fluvioglazialen Ablagerungen des Mittelpleistozän. Diese lagern über Festgestein aus Kalkmergelstein und Kalkstein der Oberkreide. Dieser Boden ist aufgrund seiner sehr hohen Funktionserfüllung als Biotopentwicklungspotenzial für Extremstandorte ein sehr schutzwürdiger Boden nach dem Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG).

Im südlichen Plangebiet befindet sich ein Grauer Plaggenesch, zum Teil Graubrauner Plaggenesch aus 5 – 10 dm mächtigen humosen Sanden aus Plaggenauftrag des Holozän. Diese lagern über schwach steinigen, mittel und stark lehmigen Sanden und über schwach steinigen mittelsandigem Lehm aus Grundmoräne des Mittelpleistozän. Dieser Boden ist aufgrund seiner sehr hohen Funktionserfüllung als Archiv der Kulturgeschichte ein sehr schutzwürdiger Boden nach dem Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG).

Auswirkungen:

Auswirkungen auf den Boden/die Fläche sind insofern zu erwarten, als dass mit der geplanten Bebauung eine zusätzliche Versiegelung einhergeht. Bezüglich des sehr schutzwürdigen Bodens im nördlichen Bereich wird festgestellt, dass hier ein bereits bebauter Bereich betroffen ist, der zudem durch den Standort des Denkmals weitestgehend im jetzigen Zustand verbleibt.

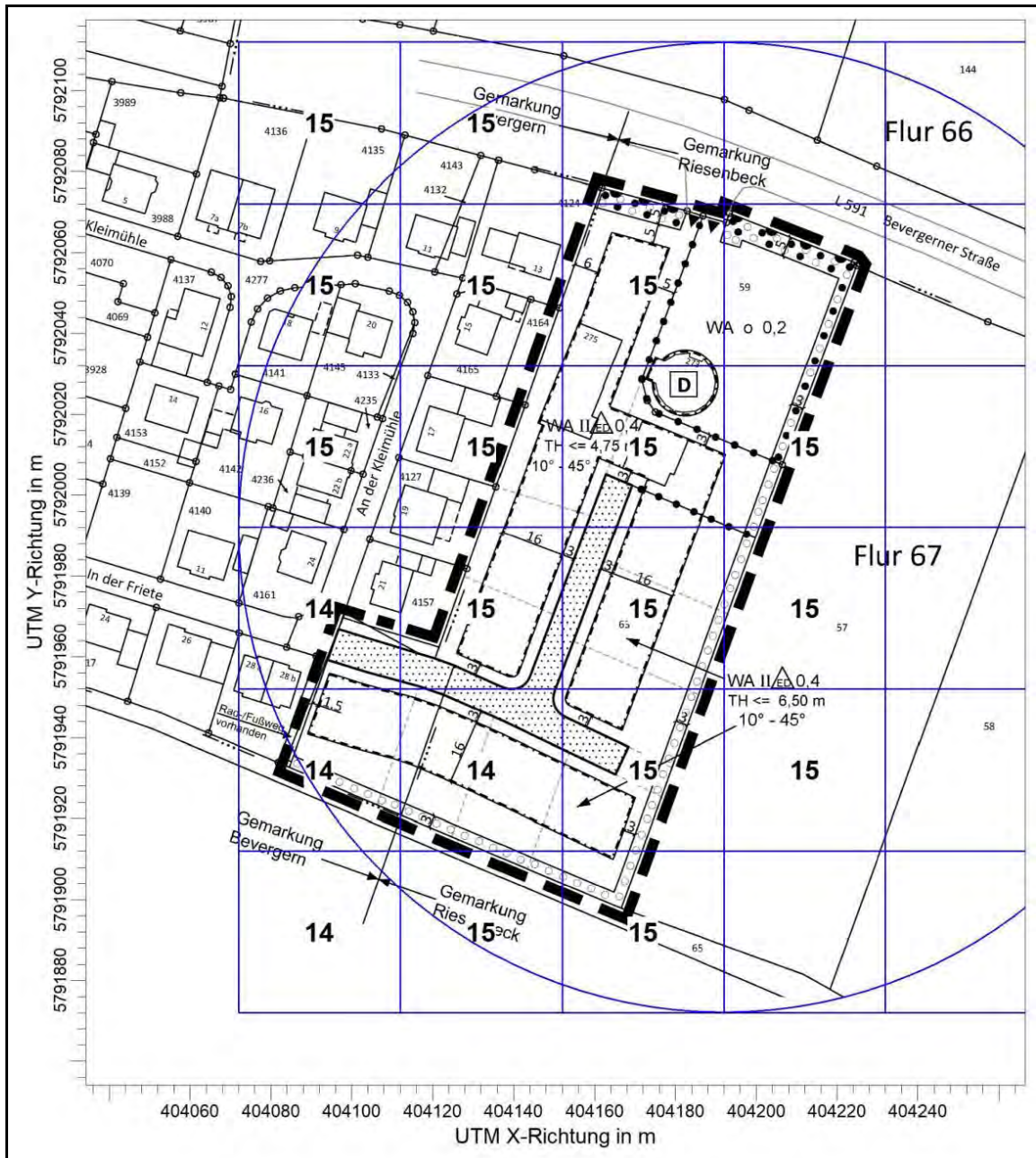
Für den nach Kartenlage im südlichen Bereich vorhandenen Plaggenesch, wird aufgrund der seit Jahrzehnten vorhandenen westlichen Besiedlung, der Größe sowie der landwirtschaftlich/gartenbaulichen Nutzung angenommen, dass dieser in der aufgezeigten Form nicht mehr vorhanden und damit auch nicht mehr zu schützen ist, so dass erhebliche oder nachhaltige Auswirkungen auf den Boden/die Fläche nicht zu erwarten sind.

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

Immissionsschutz - Menschen

Geruchsimmissionen

In der Umgebung des an den landwirtschaftlich geprägten Außenbereich angrenzenden Plangebietes befinden sich einige Betriebe, die geruchsemitternde Tierhaltung betreiben. Die Geruchsimmissionsprognose Bericht Nr. 4484.5/01 vom 28.09.2020, erstellt von Wenker & Gesing, Akustik und Immissionsschutz GmbH, Gronau kommt zu dem Ergebnis, dass auf den maßgeblichen Beurteilungsflächen Geruchsstundenhäufigkeiten von 14 -15 % der Jahresstunden vorliegen (siehe nachstehende Darstellung). Der gemäß der Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) in Wohngebieten anzusetzende Immissionswert von 10 % (10) wird damit nicht eingehalten und je nach Lage bis zu 5 % überschritten. Diese Überschreitung bewegt sich jedoch innerhalb des für Dorfgebiete nach GIRL festgelegten Immissionswertes (15 % der Jahresstunden).



Auswirkungen

Wegen der Lage im landwirtschaftlichen Raum, der Siedlungsrandlage sowie der Tatsache, dass die festgestellten Immissionswerte kleiner/gleich 15 % der Jahresstunden sind, wird die Geruchsbelastung als ortsüblich und zumutbar angesehen. Vorsorglich wird hierauf im Bebauungsplan hingewiesen.

Verkehrslärm

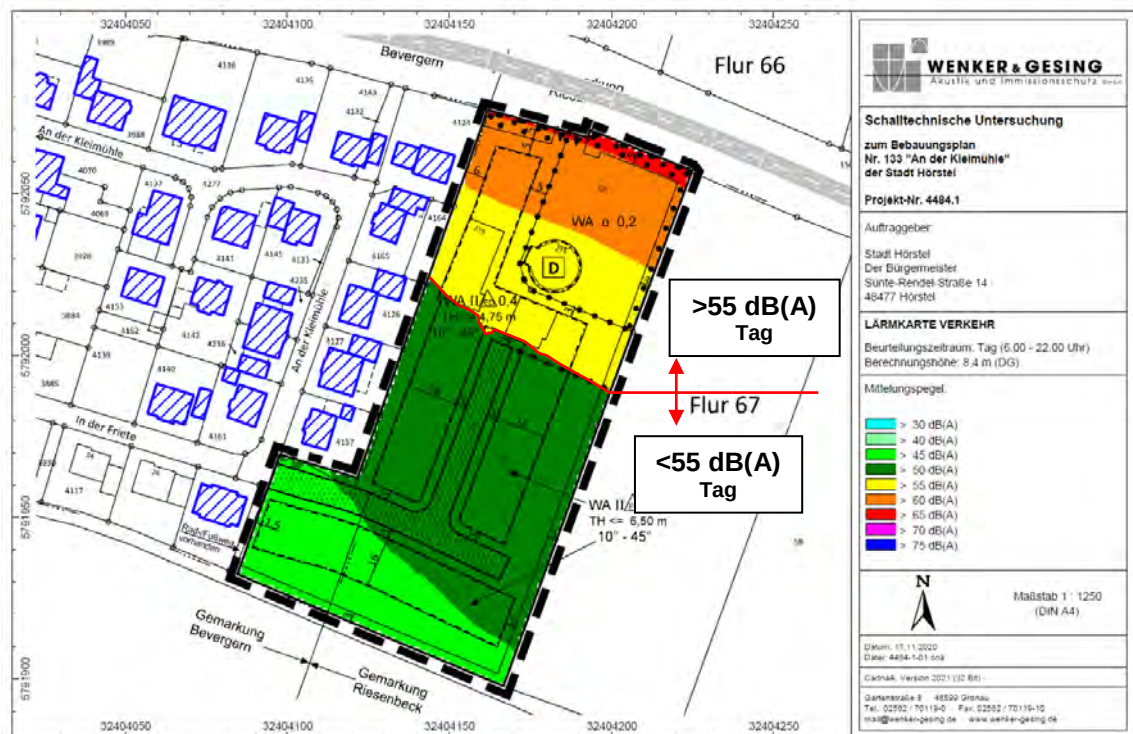
Der Verfahrensbereich liegt im Einflussbereich der angrenzenden der L 591 / Bevergerner Straße.

Daher ist eine Schalltechnische Untersuchung mit Bericht-Nr. 4484.1/01 von Wenker & Gesing Akustik und Immissionsschutz GmbH, Gronau mit Datum vom 17.11.2020 erstellt worden.

Die Ergebnisse stellen sich für den Planbereich zusammengefasst wie folgt dar; dabei sind hieraus abgeleitete Festsetzungen als Maßnahmen zum Schutz vor Immissionen aus Verkehrslärm (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB) unter textliche Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen worden um eine mit der Eigenart der geplanten Wohnbauflächen verbundene Erwartung auf angemessenen Schutz vor Lärmbelastungen zu erfüllen.

In den Lärmkarten sind die Mittelungspegel dargestellt; dabei ist bei Planungen grundsätzlich die Einhaltung der Orientierungswerte nach DIN 18005 anzustreben. Dies bedeutet im Allgemeinen Wohngebiet tags 55 dB (A) und nachts 45 dB (A).

Für den Verfahrensbereich bedeutet dies, dass der Mittelungspegel von 55 dB (A) tags unter Berücksichtigung der ungünstigsten Berechnungshöhe an der im nachstehenden Plan aufgezeigten Linie verläuft. Danach liegt im nördlichen Planbereich geschossabhängig eine Überschreitung um bis zu 10 dB(A) vor.

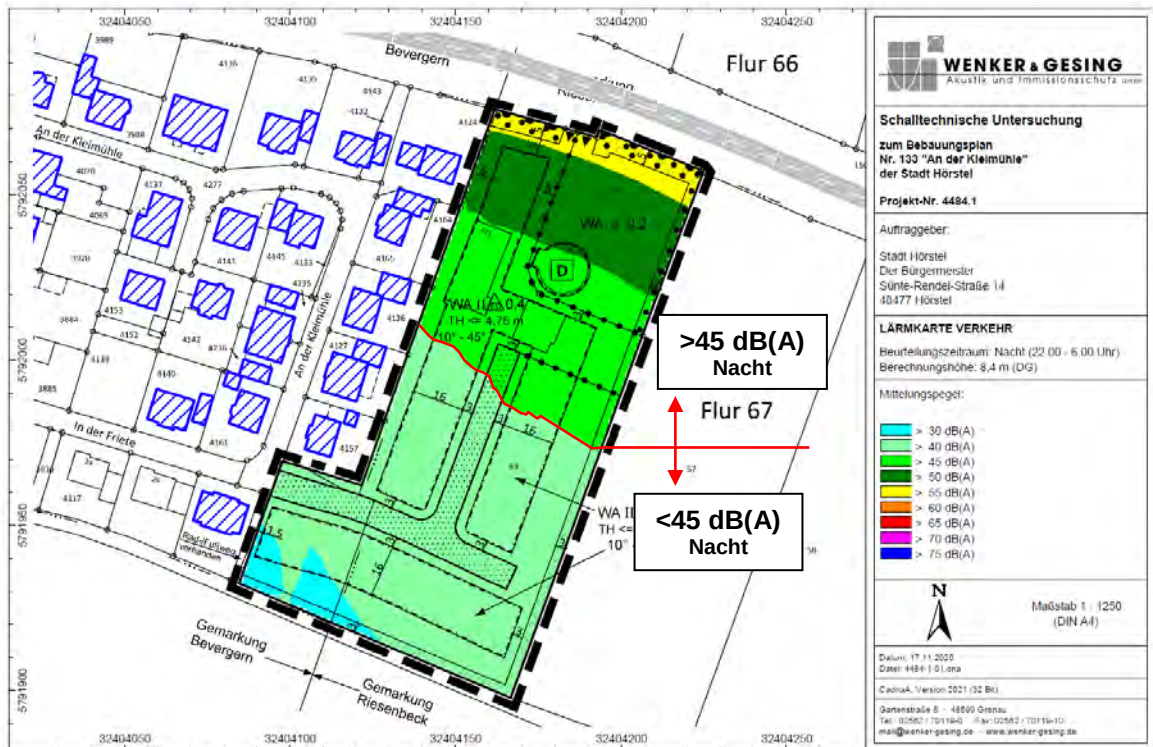


Zur Sicherung der Nachtruhe wird die Lärmkarte Nacht hinzugenommen, da im Allgemeinen bei > 45 dB (A) eine ungestörte Nachtruhe nicht möglich ist.

Für die nördliche Planbereichsfläche ist ein Nacht-Beurteilungspegel von $L_r > 45$ dB (A) unter Berücksichtigung der ungünstigsten Berechnungshöhe bei freier Schallausbreitung laut Schalltechnischer Untersuchung ermittelt worden.

Aus diesem Grund sind in diesem Bereich für Schlafräume und Kinderzimmer, die als Schlafräume genutzt werden, schallgedämmte, eventuell fensterunabhängige Lüftungseinrichtungen vorzusehen.

Hierauf kann lediglich verzichtet werden, wenn durch geeignete Maßnahmen (wie z.B. immissionsschützende Grundrissgestaltung, Abschirmung durch Gebäude etc.) eine Minderung der Nacht-Beurteilungspegel auf $L_r \leq 45 \text{ dB (A)}$ belegt werden kann.



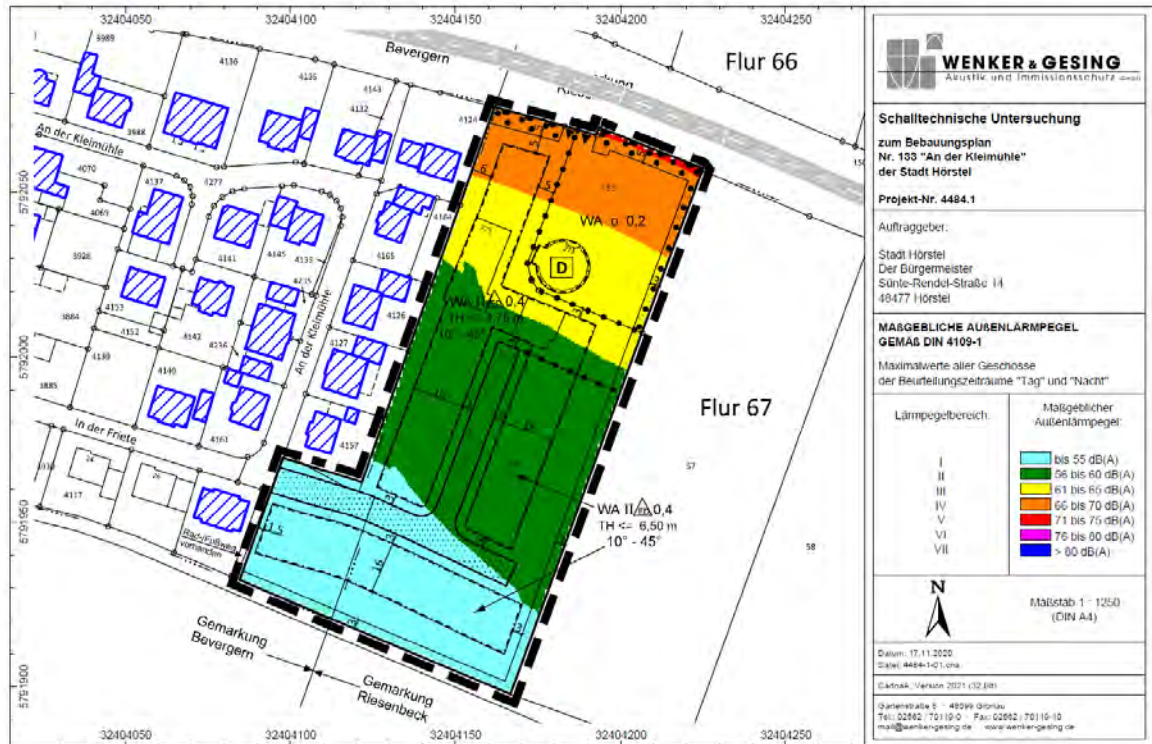
Unabhängig von der Einhaltung der Orientierungswerte gem. DIN 18005 sind zum Schutz von Aufenthaltsräumen gegen Außenlärm an die Außenbauteile die Anforderungen an die Luftschalldämmung gemäß DIN 4109-1 zu stellen. Dabei werden die sogenannten Lärmpegelbereiche unter Zugrundelegung des „maßgeblichen Außenlärmpegels“ bestimmt.

Im vorliegenden Einzelfall ergeben sich die maßgeblichen Außenlärmpegel gemäß den Vorgaben der DIN 4109-2 aus den Maximalwerten folgender Rechengänge:

Verkehrsgeräusche Straße tags + 3 dB
(Verkehrsgeräusche Straße nachts + 10 dB) + 3 dB

Unter Berücksichtigung der ermittelten Verkehrsgeräusche ergeben sich für das Plangebiet maßgebliche Außenlärmpegel von 53 dB(A) bis 68 dB(A). Daraus resultieren gemäß DIN 4109-1 die Anforderungen an die Luftschalldämmung zwischen Außen und Räumen in den Gebäuden der Lärmpegelbereiche II, III und IV.

Die Lärmpegelbereiche (LPB) II, III und IV sind in der nachstehenden Darstellung aufgezeigt mit dem Ergebnis, dass das erforderliche gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maß (erf. $R'_{w,ges}$) für die Außenbauteile von Wohn- und Aufenthaltsräumen lageabhängig 30 – 40 dB aufzeigen muss.



Aufgrund der Anforderungen nach der Energieeinsparverordnung werden bei neuen Gebäuden im allgemeinen Fenster mindestens der Schallschutzklasse 2 eingebaut, so dass die Auflage für die Außenbauteile (Wände, Fenster, Lüftung, Dächer etc.) ein erforderliches gesamtes bewertetes Bau-Schalldämm-Maß (erf. $R'_{w,ges}$) von 30 dB einzuhalten in der Regel ohne besondere Maßnahmen bereits erbracht werden kann.

Zum Schutz vor Immissionen aus Verkehrslärm sind nachstehende textliche Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen worden:

Textliche Festsetzung im Bebauungsplan:

Maßnahmen zum Schutz vor Immissionen aus Verkehrslärm

auf der Grundlage der Schalltechnischen Untersuchung, Projekt-Nr. 4484.1/01 vom 17.11.2020, erstellt von Wenker & Gesing Akustik und Immissionsschutz GmbH, Gronau

Anforderungen an die Luftschalldämmung zwischen Außen und Räumen in Gebäuden gemäß DIN 4109-1:

In den gekennzeichneten Bereichen des Plangebietes sind beim Neubau oder bei baugenehmigungspflichtigen Änderungen von Wohn- und Aufenthaltsräumen und Ähnlichem bzw. Büroräume und Ähnlichem die folgenden erforderlichen gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße (erf. $R'_{w,ges}$) für die Außenbauteile (Wände, Fenster, Lüftung, Dächer etc.) einzuhalten.

Lärmpegelbereich I und II:

Aufenthaltsräume in Wohnungen und Ähnliches
Büroräume und Ähnliches

erf. $R'_{w,ges}$ = 30 dB
erf. $R'_{w,ges}$ = 30 dB

Lärmpegelbereich III:

Aufenthaltsräume in Wohnungen und Ähnliches
Büroräume und Ähnliches

erf. $R'_{w,ges}$ = 35 dB
erf. $R'_{w,ges}$ = 30 dB

Lärmpegelbereich IV:

Aufenthaltsräume in Wohnungen und Ähnliches
Büroräume und Ähnliches

erf. $R'_{w,ges} = 40 \text{ dB}$

erf. $R'_{w,ges} = 35 \text{ dB}$

Zur Sicherung einer ungestörten Nachtruhe sind für Schlafräume und Kinderzimmer, die auch als Schlafräume genutzt werden, aufgrund der verkehrsbedingten Mittelungspegel von nachts $> 45 \text{ dB(A)}$ (betrifft den nördlichen Bereich gemäß Planeinschrieb) schallgedämmte, fensterunabhängige Lüftungseinrichtungen vorzusehen. Hierauf kann nur verzichtet werden, wenn durch geeignete Maßnahmen (wie z.B. immissionsschützende Grundrissgestaltung, Abschirmung durch Gebäude etc.) eine Minderung der Nacht- Beurteilungspegel auf $L_r \leq 45 \text{ dB(A)}$ erreicht werden kann.

Für Minderungen des verkehrsbedingten Mittelungspegels nachts und zur Minderung des maßgeblichen Außenlärmpegels gemäß DIN 4109-1 ist ein gesonderter Nachweis erforderlich.

Auswirkungen

Erhebliche oder nachteilige Umweltauswirkungen für die Menschen im als auch im Umfeld des Plangebietes sind unter Berücksichtigung der im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen zum Schutz vor Immissionen aus Verkehrslärm nicht zu erwarten.

Eingriffsregelung, Umweltbericht

Mit dem Bebauungsplan werden die Voraussetzungen für eine veränderte Nutzung geschaffen.

Da 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 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 oder nach Landesrecht unterliegen, kann das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB angewendet werden.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 133 „An der Kleimühle“ kann gemäß § 13 b BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden, da das Plangebiet eine Grundfläche von weniger als 10.000 m^2 umfasst, sich die Flächen an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen und die Zulässigkeit von Wohnnutzungen begründet wird.

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 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Ausgleichsmaßnahmen sind somit nicht zu leisten und ein Umweltbericht ist nicht erforderlich.

Maßnahmen zur Minderung der Eingriffe in Natur und Landschaft sind in den Bebauungsplan eingestellt. Diese sind im Einzelnen den umweltrelevanten Ausführungen der Begründung zu entnehmen.

3.6 Flächenbilanz, Quellen

Flächenbilanz

Gesamtgröße des Planbereiches	11.822 m ²
davon	
Allgemeines Wohngebiet	10.804 m ²
Verkehrsfläche insgesamt:	1.018 m ²

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

Standortbescheinigung der Bundesnetzagentur STOB-Nr. 590047 vom 14.06.2017

Schalltechnische Untersuchung, Bericht Nr. 4484.1/01 vom 17.11.2020, erstellt von
Wenker & Gesing Akustik und Immissionsschutz GmbH, Gronau

Geruchsmissionsprognose, Bericht Nr. 4484.5/01 vom 28.09.2020, erstellt von
Wenker & Gesing Akustik und Immissionsschutz GmbH, Gronau

Grundstücksrandhöhenplan vom 06.01.2021, erstellt vom Ingenieurbüro Wiehager

Ergänzende Ausführungen zur denkmalgeschützten Kleimühle nach öffentlicher Auslegung:

Zur Geschichte der Kleimühle:

Die Kleimühle an der Ortsgrenze zwischen Bevergern und Riesenbeck wurde mehrfach umgebaut, einmal sogar neu aufgebaut. Eine erste urkundliche Erwähnung der Kornmühle lässt sich im Jahr 1533 nachweisen. Die hölzerne Mühlenmechanik unterlag naturgemäß einem starken Verschleiß und der ursprünglich hölzerne Mühlenkörper verwitterte schnell. Demzufolge war in der Geschichte dieser Mühle immer wieder die Rede von dringend notwendigen Reparaturarbeiten. So ist in Aufzeichnungen von 1599 von einer starken Baufälligkeit die Rede.

1734 überlegte man, die baufällige Mühle durch einen Neubau aus Stein zu ersetzen. In alten Aufzeichnungen werden die Neubaukosten einer Mühle aus Stein auf 1.438 Reichstaler und einer aus Holz auf 528 Reichstaler beziffert. Pächter und Eigentümer der Kleimühle haben durch die Jahrhunderte immer wieder gewechselt. 1820 erhielt Freiherr Matthias Alexander von Heereman zu Surenburg in einer öffentlichen meistbietenden Lizitation für 1.500 Taler den Zuschlag zum Erwerb der Dominalmühle auf dem Klei zu Bevergern. Ende 1866 gab Freiherr von Heereman das Müllergewerbe vorübergehend auf, weil die Mühle vollständig erneuert werden sollte. Erst zwei Jahre später ging sie, an ihrem heutigen Standort ein wenig abseits des vorherigen, wieder in Betrieb. Der

Freiherrlich Heeremansche Rentmeister forderte verschiedene Mühlenbauer zur Abgabe von Angeboten zur Errichtung einer massiven Windmühle auf. Die neue Mühle sollte über eine Durchfahrt verfügen. Mühlenbaumeister Heinrich Remme aus Brochterbeck bekam schließlich den Auftrag zum Bau der neuen Turmholländer-Windmühle. Mit der Bauausführung wurde der Zimmermeister Hagemann aus Hörstel betraut.

In Betrieb war die markante Turmholländer-Windmühle bis zum Ende der 1950er Jahre. Zuletzt wurde sie nicht mehr mittels Windkraft, sondern mit einem Dieselmotor angetrieben. Nach ihrem Verkauf wurde die verfallene Mühle zu Wohnzwecken umgebaut. Die einstige Durchfahrt verschwand. Auch die heutige Kappe des Mühlengebäudes ist nicht mehr original. Das Mühlengebäude ist in Privatbesitz.

Die Kleimühle an der Bevergerner Ortsgrenze bildet mit der Levedagschen Mühle die letzten noch erhaltenen Windmühlkörper der Stadt Hörstel. Ursprünglich stand die Mühle außerhalb des Ortes frei auf dem Kleihügel, eine günstige Lage um die Windkraft zu nutzen. Die Mühle hat mit ihrem Bezug zum Ort und ihrer Entwicklung in der Lage, der Funktion, Form und Materialität eine besondere Bedeutung. Der Erhalt der Sichtbeziehungen ist bei der Mühle zu berücksichtigen, da diese heute wie damals in der Landschaft erlebbar sind und die umgebende Kulturlandschaft prägen.

Um die Fernwirkung des Denkmals und die Wirkung des Denkmals mit Bezug zur Landschaft herauszustellen, wird das sich westlich der Mühle bis zur Bevergerner Straße (L591) erstreckende Baufeld bis auf die nördliche Schmalseite des Bestandsgebäudes Bevergerner Straße 275 zurückgenommen.

Aufgestellt: 13. Januar 2021
Ergänzt: Mai 2021
H. Spallek, Dipl.-Ing.
Stadtplanerin + Architektin
Rudolf-Diesel-Straße 7
49479 Ibbenbüren

Stadt Hörstel
Der Bürgermeister