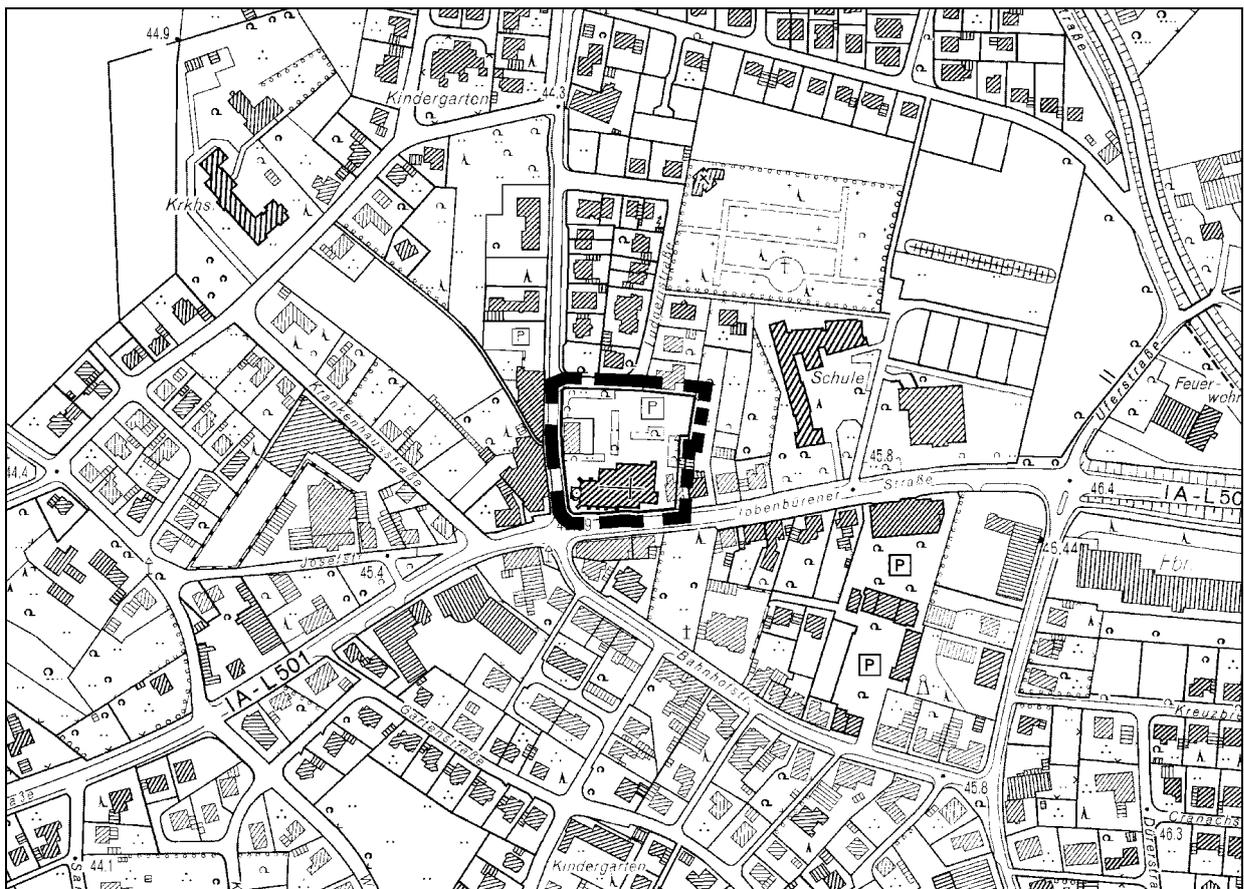




Begründung zum Bebauungsplan Nr. 4 "Hoffroggenkamp" Änderung

Weiterer Bestandteil der Begründung:
Schalltechnisches Gutachten, Bericht Nr. L-5677-01 vom 23.09.2021,
erstellt von Richters & Hüls, Ing.-Büro für Abfallwirtschaft und Immissionsschutz



DGK 3611-33

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

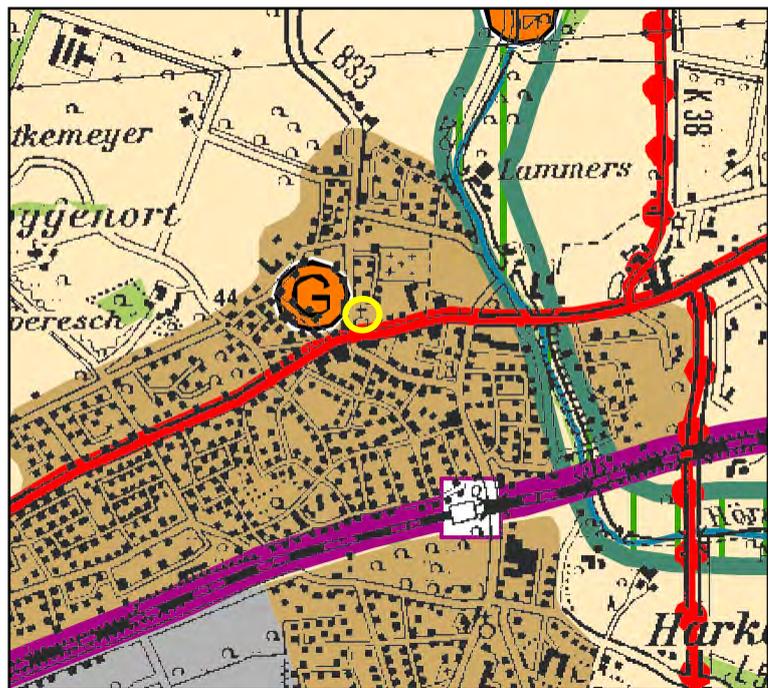
Die *Kath. Kirchengemeinde St. Antonius* plant an der St. Antonius Kirche in Hörstel einen Neubau des Pfarrheimes. Um für das Grundstück eine sowohl städtebaulich als auch architektonisch ansprechende Lösung zu bekommen, hat die *Kath. Kirchengemeinde St. Antonius* im Jahr 2019 einen Wettbewerb ausgelobt. Zwischenzeitlich ist das Ergebnis dieses Wettbewerbes grundlegend den Bedürfnissen der Kirchengemeinde angepasst worden.

Das von der *Kath. Kirchengemeinde St. Antonius* beauftragte Architekturbüro „Burhoff und Burhoff“ aus Münster hat im September 2021 in der Ausschusssitzung für Stadtplanung und Infrastruktur und in der darauffolgenden Ratssitzung die Planungen der Kirchengemeinde vorgestellt.

Da die aktuelle Planung mit dem gültigen Bebauungsplan Nr. 4 „Hoffroggenkamp“ nicht umsetzungsfähig ist, muss der Bebauungsplan einer entsprechenden Änderung unterzogen werden.

2. Übergeordnete Planungen

Der seit dem 27. Juni 2014 wirksame **Regionalplan Münsterland (RPL-MSL)** stellt für die geplante Baufläche zeichnerisch einen Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dar.



Die Vereinbarkeit mit den Zielen der Landesplanung ist gegeben, da mit dieser Planung keine neuen Bauflächen begründet werden.

Am 1. September 2021 ist der länderübergreifende **Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BRPH)**, als Anlage der Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen übergreifenden Hochwasserschutz (BGBl. I 2021, S. 3712) in Kraft getreten. Damit wurde neben den übergeordneten Zielen und Grundsätzen des Landesentwicklungsplanes NRW eine zusätzliche raumordnerische Ebene eingeführt.

Der neue BRPH hat das Ziel, länderübergreifend die von Starkregen und Hochwasser ausgehenden Gefahren zu verringern. Von besonderer Bedeutung sind die Sicherung und Rückgewinnung natürlicher Überschwemmungsflächen, die Risikovorsorge in potentiell überflutungsgefährdeten Bereichen (z.B. hinter Deichen) und der Rückhalt

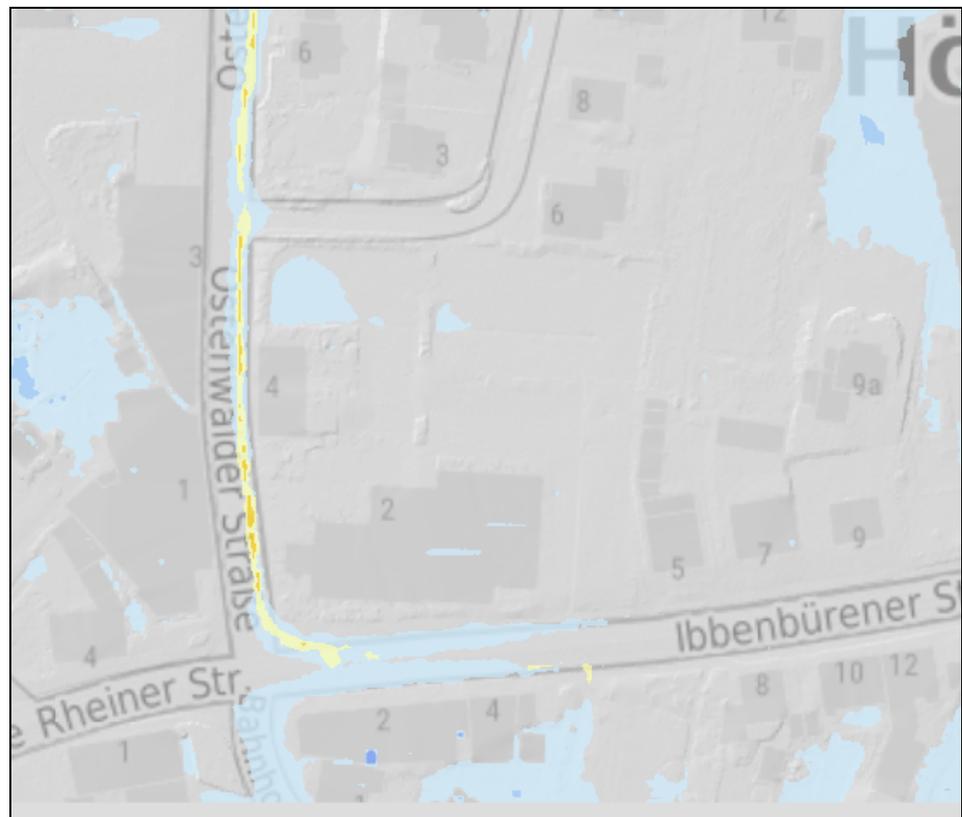
des Wassers in der Fläche des gesamten Einzugsgebiets. Für die Planungsabsicht im Rahmen der Änderung des Bebauungsplanes „Hoffroggenkamp“ sind insbesondere folgende Ziele und Grundsätze zu beachten bzw. zu berücksichtigen:

- Festlegungen zum Hochwasserrisikomanagement
Ziel I.1.1, Grundsatz I. 1.2;
- Klimawandel und -anpassung
Ziel I.2.1, Grundsatz I.2.2;
- Einzugsgebiet nach § 3 Nummer 13 WHG,
Ziel II.1.3

Hinsichtlich der Beachtung und Berücksichtigung der Ziele und Grundsätze des Bundesraumordnungsplanes Hochwasserschutz (BRPH) kann festgehalten werden, dass der Verfahrensbereich außerhalb von Überschwemmungsbereichen (HW100-Überschwemmungsgebiete) gelegen ist und auf dieser Grundlage ein Risiko von Hochwasser bzw. extremen Hochwasserereignissen nicht gegeben ist.

Da sich der Klimawandel verstärkend auf Hochwasser- und Starkregenereignisse auswirkt, soll im Zuge einer Neugestaltung der vorhandenen Stellplätze dafür Sorge getragen werden, dass hier weitgehend versickerungsfähige Materialien zur Ausführung gelangen sowie einzelne Bereiche entsiegelt werden. Dies entspricht ebenfalls dem Ziel II.1.3.

Gemäß Starkregenhinweisen des Landes NRW und den digital veröffentlichten Karten mit ermittelten Überflutungsbereichen für seltene und extreme Starkregenereignisse (siehe www.geoportal.de)



sind jedoch in Teilbereichen der angrenzenden Straßenzüge der Rheiner Straße (L 501) und der Ostenwalder Straße (L 833) sowie im nordwestlichen Bereich des B-Plangebietes Überflutungsbereiche ersichtlich. Aufgrund des sich damit ergebenden Überflutungspotentials ist im Rahmen der Planung der Außenanlagen (Oberflächengestaltung) zu beachten, dass die Grundstücksoberflächen und insbesondere neu zu errichtende Gebäude über dem Straßenniveau liegen. Auf dem Grundstück ist darauf zu achten, dass sich Niederschlagswasser entsprechend dem Gefälle der geplanten Oberflächen schadlos sammeln kann, z.B. auf Grün- und/oder Parkflächen.

Im Zusammenhang mit Niederschlagswässern sollte jeder Eigentümer sein Grundstück gegen Überflutung infolge von Starkregenereignissen schützen. Eine Überflutung kann eintreten, wenn im Gelände, auf Straßen oder Hofflächen kurzzeitig aufgestautes Oberflächenwasser – häufig an Geländetiefpunkten und auch bei Hanglagen – über tief liegende Hauseingänge, Kellerfenster oder Garageneinfahrten in die Gebäude eindringt und dort Schäden verursacht, ohne dass ein Mangel in der Kanalisation vorliegt. Für Grundstücke mit bebauten und befestigten Flächen von mehr als 800 m² ist nach DIN 1986-100 eine Überflutungsprüfung durchzuführen. Es wird u.a. empfohlen, die Oberkante des Erdgeschossfußbodens mindestens 0,30 m höher als die Erschließungsstraße (im Endausbauzustand) zu legen. Jeder Eigentümer hat sich wirkungsvoll und dauerhaft gegen schädliche Folgen von Rückstau aus dem Kanalnetz durch den Einbau von Rückstausicherungen zu schützen.

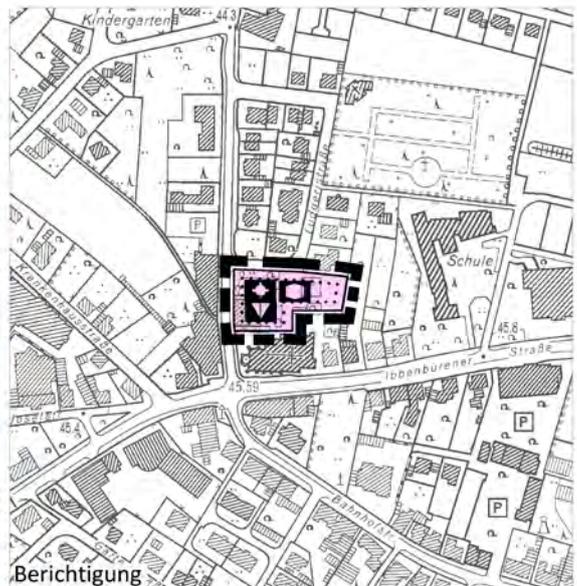
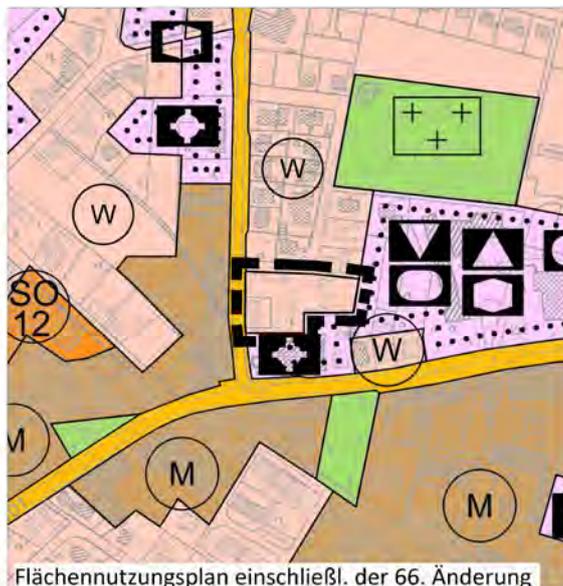
Im **Flächennutzungsplan** sind die Verfahrensflächen (6.575 m²) als Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kirche und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (3.400 m²) und Wohnbauflächen (3.175 m²) dargestellt.

Die geplante Festsetzung im Bebauungsplan sieht für den gesamten Verfahrensbereich Flächen für den Gemeinbedarf vor. Diese Festsetzung 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. 4 "Hoffroggenkamp"



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

Hörstel, den

.....
(Bürgermeister)

ZEICHENERKLÄRUNG

gem. PlanzV 1990

	Wohnbauflächen		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Berichtigung
	Flächen für den Gemeinbedarf		Kirche und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
			Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
			Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Erläuterung:

bisherige zeichnerische Darstellung: Wohnbauflächen
künftige zeichnerische Darstellung: Flächen für den Gemeinbedarf

3. Aufstellungsbeschluss, räumlicher Geltungsbereich, Planverfahren

Mit dem Beschluss des Rates der Stadt Hörstel vom 08.09.2021 wird das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Hoffroggenkamp“ 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. 4 „Hoffroggenkamp“ 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. 6.575 m². Auf der Grundlage der geplanten und vorhandenen Bebauung ist von einer Grundfläche von rd. 5.000 m² auszugehen. Die 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.

Der Verfahrensbereich ist bisher als Allgemeines Wohngebiet im Norden und Flächen für den Gemeinbedarf - Kirche im Bebauungsplan Nr. 4 „Hoffroggenkamp“ dargestellt. Ein Auszug aus dem seit 1969 rechtverbindlichen Bebauungsplan Nr.4 „Hoffroggenkamp“ ist nachstehend abgebildet.



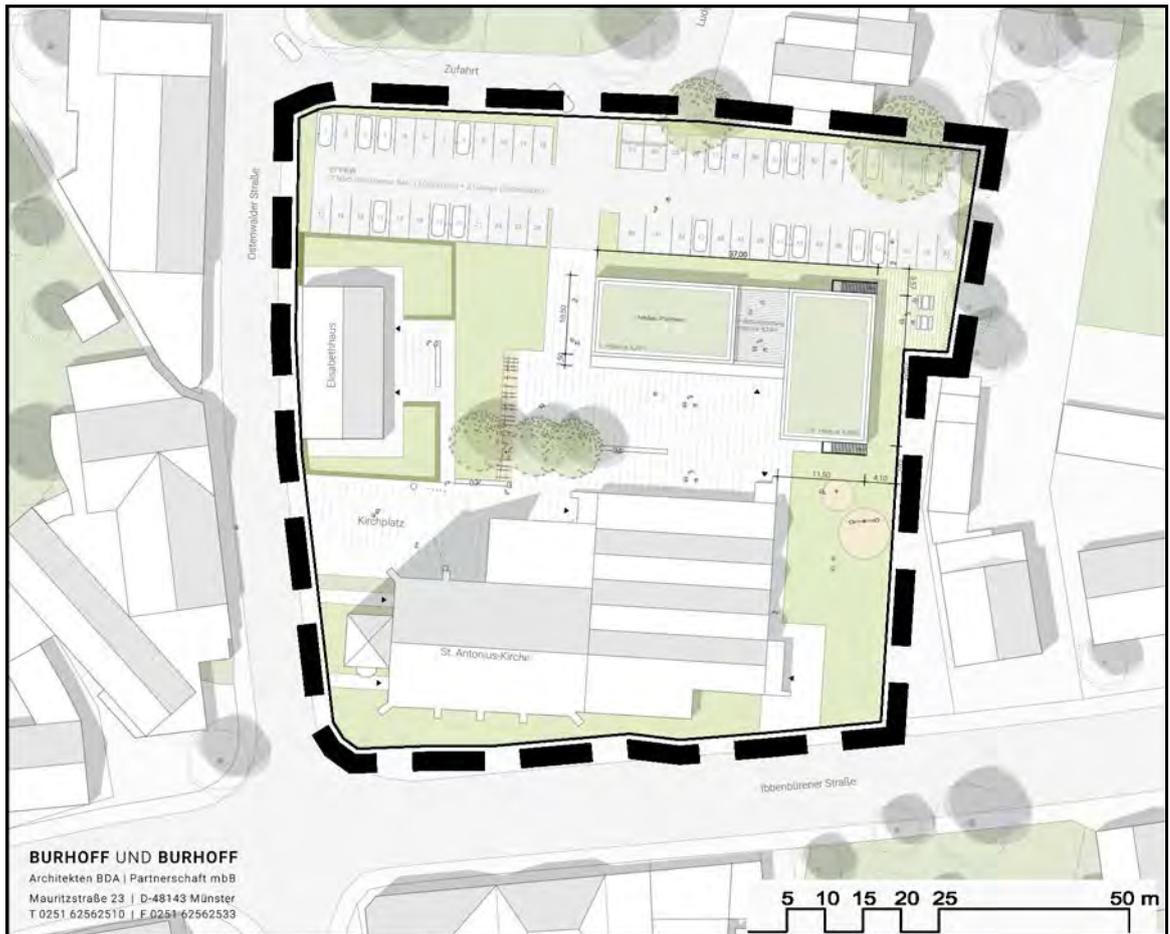
**Auszug aus dem rechtsverbindlichen
Bebauungsplan Nr. 4 "Hoffroggenkamp"**

Mit Inkrafttreten der Bebauungsplanung Nr. 4 „Hoffroggenkamp“ werden die bisherigen zeichnerischen und textlichen städtebaulichen sowie gestalterischen Festsetzungen und Vorschriften für den überplanten Bereich (Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 4 „Hoffroggenkamp“) unwirksam.

4. Inhalt des Bebauungsplanes

4.1 Geplante Nutzung

Mit der Bebauungsplanung sollen vorrangig die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Pfarrheimes geschaffen werden. Entsprechend den vorhandenen und geplanten Nutzungen wird für den Verfahrensbereich insgesamt eine Fläche für den Gemeinbedarf ausgewiesen. Grundlage für diesen Bebauungsplanentwurf ist nachstehendes Baukonzept der Architekten Burhoff & Burhoff, Münster.



Zulässig sind innerhalb der so ausgewiesenen Flächen für den Gemeinbedarf entsprechend den im Plan festgesetzten Zweckbestimmungen:

Kirche, kirchlichen, sozialen und kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen.

Hierbei werden im nördlichen Bereich Flächen für die Anlage von Stellplätzen ausgewiesen. Die Verträglichkeit dieser Parkplätze mit der sich nördlich und östlich anschließenden Wohnbebauung ist auf der Grundlage des Immissionsgutachten, welches im Vorfeld dieser Planungen erstellt und Bestandteil dieser Begründung ist, gegeben.

In Anbetracht der nicht als Baugebiet zu wertenden Fläche für den Gemeinbedarf und der damit gebotenen planerischen Zurückhaltung werden keine weiteren Vorgaben hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung, Baugrenzen etc. in die Planung eingestellt. Das *Elisabethhaus* (Wohn- und Geschäftshaus, Ostenwalder Straße 4) im

Westen des Planbereiches ist als Denkmal (Baudenkmal) geführt und nachrichtlich im Bebauungsplan als solches gekennzeichnet. Da dieses Gebäude als eingetragenes Denkmal bereits vielen Reglements unterworfen ist, soll zumindest nachstehende Festsetzung dafür Sorge tragen, dass dieses Gebäude durch die geplante Ausweisung als Fläche für den Gemeinbedarf nicht noch stärker eingeengt wird.

Das bestands- und denkmalgeschützte vorhandene Gebäude (Ostenwalder Str.4) unterliegt bei Änderung der Nutzung nicht den Beschränkungen der Nutzungsarten der ausgewiesenen Flächen für den Gemeinbedarf.

Der erhaltenswerte Gehölzbestand im nordöstlichen Planbereich wird mit einem Erhaltungsgebot versehen, wobei im Bebauungsplan geregelt wird, dass

Die mit einem Erhaltungsgebot belegten Gehölzbestände sind vor schädlichen Einwirkungen zu schützen. Natürlicher Ausfall ist durch Neuanpflanzungen artgleicher Gehölze zu ersetzen.

Einfriedungen an öffentlichen Verkehrsflächen über 1 m bis 2 m sind entgegen bisheriger Regelungen aufgrund der Modernisierung des Baurechts genehmigungsfrei gestellt worden. Entsprechend der Zielsetzung der Stadt Hörstel ist aus Gründen der Verkehrssicherheit (Einsehbarkeit im Kreuzungs- bzw. Einmündungsbereich etc.) und um eine harmonische Gestaltung des Straßenbildes bezogen auf den Vorgartenbereich zu bewahren eine klarstellende Regelung in Bezug auf zulässige Einfriedungen geboten. Daher wird folgende Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen:

Einfriedungen zu den öffentlichen Verkehrsflächen sind nur als lebende Hecke 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 freizuhalten.

Um dem Trend von Schotter-/Kiesanlagen u. ä. in den Vorgärten entgegen zu wirken, wird im Textteil zum Bebauungsplan unter Hinweis für die Verwirklichung der Planung und für das Baugenehmigungsverfahren vorsorglich auf die Einhaltung der in § 8 Bauordnung Nordrhein Westfalen (Bau ONRW) hingewiesen.

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 zulässig sind. Diese Regelungen dienen dem Ziel, die Vorgartenflächen und Übergänge zu den Verkehrsflächen weitestgehend naturbelassen (ohne künstliche Bauprodukte) zu bewahren.

4.2 Erschließung, Ver- und Entsorgung, Gewässer

Die Erschließung des Verfahrensbereiches erfolgt wie bisher ausgehend von der Ostenwalderstr. (L 833) im Westen über die Ludgeristraße im Norden. Um sicherzustellen, dass die sich nach Süden anschließende Stellplatzfläche auch auf Dauer nur über einen eingegrenzten Bereich angefahren werden kann, ist im Verlauf

der Ludgeristraße ein Einfahrtsbereich im Bebauungsplan festgelegt worden. Darüber hinaus ist ein Zu- und Ausfahrtverbot ausgesprochen.

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

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

Unter Beachtung der Bestimmungen des geltenden Abfallgesetzes werden die anfallenden Abfallstoffe eingesammelt und ordnungsgemäß entsorgt. Innerhalb des Gemeindegebietes werden in ausreichendem Maße an geeigneten Stellen Depot-Container zur Sammlung wieder verwertbarer Abfallstoffe aufgestellt. Aus Gründen der notwendigen Flexibilität wird jedoch auf eine Festsetzung entsprechender Standorte im Bebauungsplan verzichtet.

4.3 Kultur- und sonstige Sachgüter Denkmalpflege und Denkmalschutz

Im Verzeichnis des zu schützenden Kulturgutes der Stadt Hörstel, ausgestellt vom Westfälischen Amt für Denkmalpflege ist das Wohn- und Geschäftshaus, Ostenwalder Straße 4 im Westen des Planbereiches als Denkmal (**Baudenkmal**) geführt.

Hier sind die Charakteristischen Merkmale wie folgt beschrieben:

Eingeschossiges, traufständiges Wohn- und Geschäftshaus, wohl um 1900 errichtet. Putzbau mit sandsteinernen Tür- und Fensterrahmen. Fenster teilweise neu. Eines der selten gewordenen ehemaligen typischen Häuser in 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 2 Wochen vor Beginn 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 des betroffenen Grundstücks zu gestatten, um ggf. archäologische 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:

Erhebliche oder nachhaltige Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter sind nicht zu erwarten, da das Baudenkmal im Bebauungsplan als solches gekennzeichnet und die Denkmalbehörde bei eventuellen Änderungen in diesem Bereich zu beteiligen ist. Da im Bebauungsplan die Vorgehensweise für den Fall des Fundes von Bodendenkmalen festgelegt ist und der Abbau von Mineralien bisher nicht umgegangen ist bzw. auch in absehbarer Zeit nicht umgehen wird, sind erhebliche oder nachhaltige Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter nicht zu erwarten.

4.4 Umwelt

Altlasten, Kampfmittel

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

Gemäß Bezirksregierung Arnsberg – Kampfmittelräumdienst – sind in den Luftbildern keine Belastungen erkennbar, so dass keine Maßnahmen erforderlich sind. Da ein Kampfmittelvorkommen jedoch nicht völlig ausgeschlossen werden kann wird 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 Polizei zu verständigen.

Auswirkungen:

Erhebliche oder nachhaltige Auswirkungen werden nicht erwartet, da weder Altlasten, Altstandorte oder Altablagerungen und keine entsprechenden Verdachtsflächen für den Planbereich bekannt sind. Da Kampfmittel grundsätzlich nicht völlig ausgeschlossen werden können, wird vorsorglich im Bebauungsplan darauf hingewiesen, dass alle bodeneingreifenden Bauarbeiten mit der gebotenen Vorsicht auszuführen sind.

Immissionsschutz - Mensch und seine Gesundheit, Bevölkerung

Im Vorgriff auf die Bebauungsplanung ist zur Beurteilung der zu erwartenden Geräuschemissionen - vorhandene PKW Stellfläche sowie Kommunikationsgeräusche von Personen auf dem Außengelände des neu geplanten Pfarrgebäudes - eine Schalltechnische Untersuchung, Bericht Nr. L-5677-01 vom 23.09.2021 von Richters & Hüls, Ing.-Büro für Abfallwirtschaft und Immissionsschutz erstellt worden,

Dieser Bericht ist Bestandteil der Begründung. Die Ergebnisse sind nachstehend zusammengefasst:

„Die Kirchengemeinde St. Reinhildis plant die Errichtung eines neuen Pfarrgebäudes und die Änderung der vorhandenen Pkw Stellfläche am Standort Gemarkung Hörstel, Flur 7 Flurstück 329 und Flurstück 405. In diesem Zuge soll

der Bebauungsplan Nr. 4 „Hoffroggenkamp“ der Gemeinde Hörstel überarbeitet werden.

Es wird sowohl der Betrieb an Werktagen als auch der Betrieb der Anlage an Sonn- und Feiertagen schalltechnisch untersucht. Zu dem geräuschrelevanten Betrieb zählen die Bewegungen der Pkw auf der Pkw Stellfläche sowie Kommunikationsgeräusche von Personen im Außenbereich des neu geplanten Pfarrgebäudes. Durch die Aktivitäten in den Innenräumen des Pfarrgebäudes sind keine relevanten Geräuschemissionen zu erwarten.

Der Gegenüberstellung der Werte in Tabelle 4 und Tabelle 5 kann entnommen werden, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm an den untersuchten Immissionspunkten an Werktagen und an Sonn- und Feiertagen zur Tagzeit eingehalten werden.

Am Immissionspunkt IP01 werden die Immissionsrichtwerte zudem um mindestens 6 dB(A) unterschritten. Somit wird das Irrelevanzkriterium nach Nr. 3.2.1 Abs. 2 der TA Lärm erfüllt. Auf eine Ermittlung der Geräuschvorbelastung durch weitere gewerbliche Anlagen kann an diesen Immissionsorten daher verzichtet werden. An den Immissionspunkten IP02, IP03 und IP04 konnte keine relevante Vorbelastung gemäß TA Lärm festgestellt werden.

Eine Überprüfung der kurzzeitig zu erwartenden Geräuschspitzen ergab, dass die gemäß TA Lärm zulässigen Höchstwerte an keinem der Immissionspunkte überschritten werden.“

Der Planbereich liegt nicht im Einflussbereich emittierender Betriebe, jedoch unmittelbar an der Ostenwalder Str. (L833) und der Ibbenbürener Str. (L501). Von der Ibbenbürener Str. werden aufgrund der Verkehrsbelastung (rd. 7.791 KFZ/24 h laut aktueller Verkehrszählung aus 2015) erhebliche Geräuschbelästigungen erwartet. Da die Bebauung an der Ibbenbürener Straße vorhanden ist und eine geplante Nachverdichtung vornehmlich im rückwärtigen Bereich erfolgt wird für die weitere Detailplanung vorsorglich nachstehender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen:

Da mit einer erheblich störenden Geräuschbelästigung durch Straßenverkehrslärm zu rechnen ist und aktiver und passiver Lärmschutz gegenüber dem Straßenbaulastträger (Landesbetrieb Straßenbau NRW) nicht geltend gemacht werden kann, wird der Bauherrschaft an der Ostenwalder Straße und Ibbenbürener Straße empfohlen, die ruhebedürftigen Räume sowie Terrassen, Freisitze etc. an den zu den Straßen abgewandten Seiten vorzusehen.

Auswirkungen:

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen für die betroffene Bevölkerung, die Menschen und deren Gesundheit im als auch im Umfeld des Plangebietes sind auf der Grundlage der schalltechnischen Berechnungen nicht zu erwarten, da die Immissionswerte mit Blick auf die umliegende Wohnbebauung eingehalten werden.

Natur und Landschaft

Der Planbereich liegt innerhalb der Ortslage von Hörstel im Eckbereich der Ostenwalder Str. (L 833 im Westen) und der Ibbenbürener Straße (L 501 im Süden). Im Osten und Norden ist Wohnbebauung vorhanden.

Der Verfahrensbereich umfasst das bebaute Kirchengelände der St. Antonius Kirche. Nordwestlich der Kirche ist direkt an der Ostenwaldr Str. ein denkmalgeschütztes

Wohn- und Geschäftshaus vorhanden. Das Gelände ist im Nordosten von einer Buchenhecke eingefasst. Die übrigen Flächen stellen sich im Wesentlichen als gepflasterte Parkplatzflächen dar.



Luftbild

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

Für den Planbereich selbst und die unmittelbare Umgebung sind keine Naturschutzgebiete, FFH- oder Landschaftsschutzgebiete, Wasserschutzgebiete, Naturdenkmale oder Biotope, die gem. § 62 LG NRW geschützt sind, vorhanden. Auch sind für den Verfahrensbereich und in einem Abstand von 300 m hierzu keine Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung bzw. Natura 2000 Gebiete (FFH Gebiete und Europäische Vogelschutzgebiete) aufgezeigt.

Auswirkungen:

Hinsichtlich der Tier- und Pflanzenwelt hat die geplante Bebauung keine hervorzuhebende Bedeutung. Wesentliche Beeinträchtigungen der **Tier- und Pflan-**

zenwelt 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. Negative Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild sind nicht zu erkennen.

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.

Artenschutz (Vorprüfung)

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

Nach der Liste der „Planungsrelevanten Arten“ in NRW für Quadrant 4 des Messtischblattes 3611 (Hopsten) bieten die im Plangebiet vorhandenen bzw. unmittelbar angrenzenden Lebensraumtypen Gärten, Parkanlagen und Gebäude potentiell geeignete Lebensräume für 9 Fledermaus-, 4 Amphibien- und 21 Vogelarten sowie 1 Reptilienart.

Art		Status	Erhaltungszustand in NRW (KON)	Erhaltungszustand in NRW (ATL)	Bemerkung	Gaert	Gebaeu
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name						
Säugetiere							
<i>Eptesicus serotinus</i>	Breitflügel-Fledermaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	G	U↓		Na	FoRu!
<i>Myotis bechsteinii</i>	Bechsteinfledermaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	U↑	U↑		Na	(Ru)
<i>Myotis daubentonii</i>	Wasserfledermaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	G	G		Na	FoRu
<i>Myotis mystacinus</i>	Kleine Bartfledermaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	G	G		Na	FoRu!
<i>Myotis nattereri</i>	Fransenfledermaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	G	G		(Na)	FoRu
<i>Nyctalus noctula</i>	Abendsegler	Nachweis ab 2000 vorhanden	G	G		Na	(Ru)
<i>Pipistrellus nathusii</i>	Rauhautfledermaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	G	G			FoRu
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergfledermaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	G	G		Na	FoRu!
<i>Plecotus auritus</i>	Braunes Langohr	Nachweis ab 2000 vorhanden	G	G		Na	FoRu
Vögel							
<i>Accipiter gentilis</i>	Habicht	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	U		Na	
<i>Accipiter nisus</i>	Sperber	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	G		Na	
<i>Alcedo atthis</i>	Eisvogel	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	G		(Na)	
<i>Asio otus</i>	Waldohreule	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	U		Na	
<i>Athene noctua</i>	Steinkauz	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	S	U		(FoRu)	FoRu!
<i>Bubo bubo</i>	Uhu	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	G			(FoRu)

<i>Carduelis cannabina</i>	Bluthänfling	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	U	(FoRu), (Na)
<i>Corvus frugilegus</i>	Saatkrähe	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	G	Na
<i>Cuculus canorus</i>	Kuckuck	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U↓	U↓	(Na)
<i>Delichon urbica</i>	Mehlschwalbe	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	U	Na FoRu!
<i>Dryobates minor</i>	Kleinspecht	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	U	Na
<i>Falco tinnunculus</i>	Turmfalke	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	G	Na FoRu!
<i>Hirundo rustica</i>	Rauchschwalbe	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U↓	U	Na FoRu!
<i>Passer montanus</i>	Feldsperling	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	U	Na FoRu
<i>Perdix perdix</i>	Rebhuhn	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	S	S	(FoRu)
<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	Gartenrotschwanz	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	U	FoRu FoRu
<i>Serinus serinus</i>	Girlitz	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	S	FoRu!, Na
<i>Streptopelia turtur</i>	Turteltaube	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	S	S	(Na)
<i>Strix aluco</i>	Waldkauz	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	G	Na FoRu!
<i>Sturnus vulgaris</i>	Star	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	U	Na FoRu
<i>Tyto alba</i>	Schleiereule	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	G	Na FoRu!
Amphibien					
<i>Bufo calamita</i>	Kreuzkröte	Nachweis ab 2000 vorhanden	U	U	(FoRu)
<i>Pelobates fuscus</i>	Knoblauchkröte	Nachweis ab 2000 vorhanden	S	S	(FoRu)
<i>Pelobates fuscus</i>	Knoblauchkröte	Nachweis ab 2000 vorhanden	S	S	(FoRu)
<i>Rana lessonae</i>	Kleiner Wasserfrosch	Nachweis ab 2000 vorhanden	unbek.	unbek.	(FoRu)
<i>Rana lessonae</i>	Kleiner Wasserfrosch	Nachweis ab 2000 vorhanden	unbek.	unbek.	(FoRu)
<i>Triturus cristatus</i>	Kammolch	Nachweis ab 2000 vorhanden	G	G	(Ru)
Reptilien					
<i>Lacerta agilis</i>	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 10/2021).

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, zumal erhaltenswerte Grünstrukturen durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan gesichert werden. 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 Sanierung 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 im 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 eine qualifizierte Energieberatung (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 keine wesentlichen Beeinträchtigungen des Luftaustausches, der Besonnung etc. zu erwarten sind.

Boden-/Flächenschutz, Wasser

In der Bauleitplanung ist die **Bodenschutzklausel** im Sinne des § 1 a Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 1 ff. Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) und § 1 ff. Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) zu beachten. Insbesondere sind Bodenversiegelungen zu begrenzen, schädliche Bodenveränderungen sind zu vermeiden, Wieder-/Umnutzung von versiegelten, sanierten Flächen genießen Vorrang ebenso wie Möglichkeiten der Innenentwicklung, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.

Das Gebiet zählt zur naturräumlichen Untereinheit 581.13 der „Hopstener Sandplatte“ im Naturraum „Plantlünner Sandebene“. Die „Hopstener Sandplatte“ ist eine Ebene aus nacheiszeitlichen Talsanden. Örtlich kommen Flugsande vor. Die landwirtschaftlichen Nutzflächen werden überwiegend ackerbaulich genutzt.

Nach der „Karte der schutzwürdigen Böden NRW (BK 50)“ des Geologischen Dienstes NRW findet sich im südlichen Plangebiet in einem rd. 20 m breiten Streifen entlang der Ibbenbürener Straße ein Grauer Plaggenesch, zum Teil Graubrauner Plaggenesch aus 5 – 10 dm mächtigen humosen Sanden aus Plaggenauftrag des Holozän. Diese lagern über Mittel- und Feinsanden, stellenweise über mittel schluffigen Sanden aus Terrassenablagerungen des Jungpleistozän, alternativ zum Teil aus Flugsanden des Jungpleistozän bis Holozän. Dieser Boden ist aufgrund seiner sehr hohen Funktionserfüllung als Archiv der Kulturgeschichte ein besonders schutzwürdiger Boden nach dem Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG).

Im restlichen Plangebiet befindet sich ein Gley aus 3 – 6 dm mächtigen stark lehmigen Sanden, mittelsandigem Lehm, toniger Lehm und mittel lehmiger Sanden aus Bachablagerungen des Holozän. Diese lagern über Sanden, stellenweise über Sanden geschichtet mit stellenweise mittel schluffigen Sanden aus Terrassenablagerungen des Jungpleistozän. Dieser Boden ist kein besonders schutzwürdiger Boden nach dem Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG).

Gewässer sind nicht vorhanden.

Auswirkungen:

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 mit dieser Planung Rechnung getragen werden.

Erhebliche oder nachhaltige Auswirkungen sind nicht zu erwarten, da hier mit Blick auf den sparsamen Umgang mit Grund und Boden lediglich eine bereits weitgehend versiegelte Fläche für die Nachverdichtung im Inneren eines bebauten Bereiches in

Anspruch genommen bzw. für eine Bebauung aufbereitet wird und der nach Kartenlage im Randbereich zur Ibbenbürener Straße gelegene Plaggenesch bereits durch das vorhandene Bauwerk der Kirche überstellt ist.

4.5 Eingriffsregelung, Umweltbericht

Mit der Bebauungsplanung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine mögliche Innenentwicklung geschaffen. Aus städtebaulicher Sicht wird diese Planung vor dem Hintergrund des schonenden und sparsamen Umgangs mit Grund und Boden begrüßt. Dies besonders da die kommunale Bauleitplanung ihre Siedlungsentwicklung bedarfsgerecht sowie freiraum-/umweltverträglich auszurichten hat und dabei die Entwicklung innerhalb des Siedlungsbereiches Vorrang vor einer Außenentwicklung hat.

Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiete) oder dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

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

Da der Planbereich den Voraussetzungen des § 13 a (1) Satz 2 Nr. 1 BauGB entspricht, gelten Eingriffe, die aufgrund der Bebauungsplanung zu erwarten sind, als im Sinne des § 1 a (3) Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Ausgleichsmaßnahmen sind somit nicht zu leisten und ein Umweltbericht ist nicht erforderlich.

Zur Minderung der Eingriffe in Natur und Landschaft wird der Bauherrschaft empfohlen, regenerative Energien (z.B. Solarenergie) zu nutzen und unbelastetes Niederschlagswasser (z.B. von Dachflächen) für Bewässerungszwecke zu verwenden (Regentonnen). 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 6.575 m²

davon:

Flächen für den Gemeinbedarf 6.575 m²

Bodenordnende Maßnahmen durch die Stadt Hörstel sind nicht erforderlich.

Quellen:

Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen, Geschützte Arten in NRW, online unter:

<http://www.naturschutzinformationen-nrw.de/artenschutz/de/start>

ROG – Raumordnungsgesetz vom 22.12.2008 (BGBl. I S.2986), zuletzt geändert durch Artikel 159 der Verordnung vom 19.Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) und Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHV) vom 19.08.2021

WHG – Wasserhaushaltsgesetz vom 31.Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 253 der Verordnung vom 19.Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)

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 –

Schalltechnisches Gutachten, Bericht Nr. L-5677-01 vom 23.09.2021, erstellt von Richters & Hüls, Ing.-Büro für Abfallwirtschaft und Immissionsschutz

Aufgestellt: Dezember 2021

H. Spallek, Dipl.-Ing.

Stadtplanerin + Architektin

Rudolf-Diesel-Straße 7

49479 Ibbenbüren

Stadt Hörstel

Der Bürgermeister