74. Änderung des Flächennutzungsplanes

Vorentwurf
Begründung

Stadt Hörstel

Inhaltsverzeichnis

1	**Räumlicher Geltungsbereich**	**3**
2	**Planungsanlass und Planungsziel**	**3**
3	**Derzeitige Situation**	**4**
4	**Planungsrechtliche Vorgaben**	**4**
5	**Änderungspunkte**	**5**
6	**Natur und Landschaft / Freiraum**	**6**
6.1	Eingriffsregelung	6
6.2	Biotop- und Artenschutz	6
6.3	Natura 2000-Gebiete	6
6.4	Belange des Bodenschutzes / Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen	6
6.5	Wasserwirtschaftliche Belange	7
6.6	Forstliche Belange	7
6.7	Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung	7
7	**Sonstige Belange**	**7**
7.1	Erschließung	7
7.2	Ver- und Entsorgung	7
7.3	Altlasten und Kampfmittelvorkommen	8
7.4	Immissionsschutz	8
7.5	Denkmalschutz	8
8	**Umweltbericht**	**9**

1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Rat der Stadt Hörstel hat in seiner Sitzung am __.__.____ beschlossen, den wirksamen Flächennutzungsplan nach den Vorschriften der §§ 2 bis 7 BauGB zu ändern, um ein ergänzendes Angebot an Wohnbauflächen zu schaffen.

Der Änderungsbereich der 74. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hörstel liegt westlich der Ortslage Bevergern. Der räumliche Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 1,4 ha und wird begrenzt

- im Norden durch Wohnbebauung entlang der Straße „Zum Hügel“,
- im Osten durch Wohnbebauung,
- im Süden durch den Mörchengraben sowie
- im Westen durch landwirtschaftlich und gewerblich genutzte Flächen.

2 Planungsanlass und Planungsziel

Bereits 2012 hat die Stadt Hörstel mit dem heute rechtskräftigen Bebauungsplan „Zum Hügel“ die planungsrechtlichen Grundlagen für die Entwicklung von Wohnbauflächen im Westen der Ortslage Bevergern zu schaffen.

Trotz dieser Bemühungen besteht heute im Stadtteil weiterhin eine hohe Nachfrage nach Baugrundstücken. Potenziale der Innenentwicklung stehen dabei nicht mehr zur Verfügung oder wurden bereits entwickelt. Um auch künftig eine ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Bauflächen zu gewährleisten und ein angemessenes Angebot an verfügbaren Bauplätzen vorzuhalten, hat die Stadt Hörstel daher im Jahre 2022 auf der Grundlage des § 13 b BauGB den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 70a „Zum Hügel II” gefasst.

Auf der Grundlage des § 13 b BauGB war eine Änderung des Flächennutzungsplanes nicht erforderlich. Vielmehr konnte dieser im Wege der Berichtigung ohne weiteres Verfahren nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens angepasst werden.

Nachdem der § 13 b BauGB mit Beschluss des BVerwG vom18. Juli 2023 (BVerwG 4CN 3.22) für nicht vereinbar mit europarechtlichen Vorgaben und damit für nicht anwendbar erklärt wurde, hat die Stadt Hörstel nunmehr beschlossen, die Entwicklung des geplanten Baugebietes im „Regelverfahren” durchzuführen.

Aufgrund der einer wohnbaulichen Nutzung entgegenstehenden Darstellungen des Flächennutzungsplanes als „Flächen für die Landwirtschaft ist die Änderung des Flächennutzungsplanes daher erforderlich, um die planungsrechtlichen Grundlagen für die geplante maßvolle Entwicklung von Wohnbaugrundstücken am westlichen Siedlungsrand von Bevergern zu schaffen.

3 Derzeitige Situation

Der Änderungsbereich liegt im Westen des Stadtteils Bevergern und ist derzeit weitestgehend landwirtschaftlich genutzt. Im Nordosten befindet sich ein Wohngebäude.
Nördlich grenzt entlang der Straße „Zum Hügel“ Wohnbebauung an, ebenso besteht östlich Einzelhausbebauung entlang der Torfmoorstraße.
In südlicher und westlicher Richtung ist der Änderungsbereich durch Gewerbeflächen eingefasst. Daran angrenzend beginnt der landwirtschaftlich genutzte Freiraum (Außenbereich).
Der Mörchengraben verläuft unmittelbar südlich des Änderungsbereichs.

4 Planungsrechtliche Vorgaben

- **Bundesraumordnungsplan für den Hochwasserschutz**

Da Hochwasserereignisse in den letzten beiden Jahrzehnten landesweit erhebliche Schäden angerichtet haben und auch zukünftig mit einem erhöhten Schadenspotential zu rechnen ist, hat der Bund 2021 als Ergänzung zum Fachrecht den Bundesraumordnungsplan für den Hochwasserschutz (BRPH)[1] beschlossen.
Die Vereinbarkeit der vorliegenden Planung mit den relevanten Zielen und Grundsätzen des BRPH wurde geprüft. Ein Konflikt zwischen dem BRPH und der vorliegenden Bauleitplanung besteht nicht.
Der Änderungsbereich und sein Umfeld befinden sich gem. Kommunensteckbrief Hörstel (Stand Dezember 2021), der im Rahmen der Hochwasserrisikomanagementplanung NRW erstellt wurde, nicht im Einflussgebiet von Risikogewässern (hier: Bevergerner Aa).
Die Bevergerner Aa verläuft südlich in ca. 240 m Entfernung, Überschwemmungsgebiete tangieren das Plangebiet jedoch nicht.
Gemäß Hinweiskarte für Starkregengefahren des Landes NRW werden für das Plangebiet im Falle eines seltenen Starkregenereignisses (HQ100) Fließgeschwindigkeiten von 0.2 – 0.5 m/s und Wasserhöhen von 0.1 – 0.5 m prognostiziert.
Für extreme Ereignisse (hN = 90 mm/h) werden größtenteils Fließgeschwindigkeiten von 0.2 – 0.5 m/s und zum Teil im südlichen und nordöstlichen Bereich von 0.5 – 2.0 m/s angegeben. Es werden Wasserhöhen im nördlichen und westlichen Teilbereich zwischen 0.1 – 0.5 m und im südlichen Teilbereich zwischen 0.5 – 1.0 m prognostiziert.

[1] Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHV) vom 19. August 2021 und Anlage zur Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz vom 19. August 2021 (Raumordnungsplan – BRPH)

Demnach wurde den Zielen I.1.1 und I.2.1 des neuen Bundesraumordnungsprogramms für den Hochwasserschutz (BRPH) insoweit Rechnung getragen, als dass die Risiken von Hochwassern und Starkregenereignissen im Rahmen der Bauleitplanung geprüft wurden.

- **Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen**

Die Stadt Hörstel beabsichtigt, in allen vier Stadtteilen gleichermaßen Wohnbauentwicklungen zu ermöglichen, um eine gleichmäßige Siedlungsentwicklung zu gewährleisten. Gem. Ziel 6.1-1 LEP NRW i.V. mit Ziel 1.1 und 3.2 des Regionalplans Münsterland hat die Siedlungsentwicklung dabei bedarfsgerecht und flächensparend zu erfolgen. Mit der vorliegenden Bauleitplanung wird die wohnbauliche Nutzung von derzeit landwirtschaftlichen Flächen am westlichen Siedlungsrand von Bevergern vorbereitet. Mit der Aufstellung des nördlich angrenzenden Bebauungsplans Nr. 70 „Zum Hügel“ hatte die Stadt bereits 2013 die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Wohngebiets geschaffen. Da dieses heute bereits vollständig erschlossen und entwickelt ist, und die Bauflächenreserven im Stadtteil Bevergern mittelfristig nicht verfügbar sind oder bereits entwickelt wurden, kommen anderweitige Planungsmöglichkeiten nicht in Betracht.

- **Regionalplanung**

Der Regionalplan Münsterland stellt die Ortslage Bevergern als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ dar. Der vorliegenden Planung stehen regionalplanerischen Belange daher nicht entgegen.

- **Flächennutzungsplan**

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Hörstel stellt den Änderungsbereich derzeit als „Flächen für die Landwirtschaft” dar. Westlich angrenzend sind „gewerbliche Bauflächen“, östlich angrenzend Wohnbauflächen und südlich angrenzend gemischte Bauflächen dargestellt. Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung wird der Flächennutzungsplan entsprechend dem im Folgenden begründeten Planungsziel geändert.

5 Änderungspunkte

- Änderungspunkt 1: Änderung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Wohnbaufläche“

Vor dem Hintergrund des weiterhin bestehenden dringenden Bedarfes nach Baugrundstücken für Wohnbebauung wird die Änderung des Flächennutzungsplanes von „Flächen für die Landwirtschaft“ in „Wohnbaufläche“ erforderlich, um ein ausreichendes Angebot an Wohnbauflächen für den Ortsteil Bevergern planungsrechtlich zu sichern.

6 Natur und Landschaft / Freiraum

6.1 Eingriffsregelung

Mit der parallelen Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 70a „Zum Hügel II“ ist ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff BNatSchG verbunden, der im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung auszugleichen ist. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind auf Dauer anzulegen, zu pflegen und rechtlich zu sichern.

6.2 Biotop- und Artenschutz

Gemäß Handlungsempfehlung des Landes NRW[2] ist im Rahmen der Bauleitplanung und bei der Genehmigung von Vorhaben eine artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich.
Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ist der Fokus auf verfahrenskritische Vorkommen planungsrelevanter Arten zu legen. So sind die Artenschutzbelange im Sinne einer überschlägigen Vorabschätzung zu berücksichtigen, soweit sie auf dieser Ebene bereits ersichtlich sind. Auf diese Weise lassen sich Darstellungen vermeiden, die in nachgeordneten Verfahren aus Artenschutzgründen nicht umgesetzt werden können.
Für die Beurteilung möglicher artenschutzrechtlicher Konflikte ist dabei jeweils die aktuelle und nicht die planungsrechtliche Situation im Änderungsbereich ausschlaggebend.
Die artenschutzrechtliche Prüfung wird im weiteren Verfahren ergänzt.

6.3 Natura 2000-Gebiete

Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet „Zachhorn“ (DE-3710-301) liegt in einer Entfernung von rund 4,6 km westlich des Plangebietes. Aufgrund der Entfernung sowie der beabsichtigen Planung können Auswirkungen auf die Schutz- und Erhaltungsziele des Natura 2000-Gebietes ausgeschlossen werden.

6.4 Belange des Bodenschutzes / Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen

Gemäß § 1a (2) BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen.
Mit der vorliegenden Planung wird die Inanspruchnahme einer überwiegend landwirtschaftlich genutzten Fläche (Acker, Fettwiese) vorbereitet.
In vorliegenden Fall wird die Inanspruchnahme von Boden und weiteren landwirtschaftlichen Flächen in die Abwägung mit der Deckung des konkreten Bedarfs an Wohnraum gestellt. Aufgrund des dringend benötigten Wohnraums und der angrenzenden Lage an ein Wohngebiet

[2] Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz (22.12.2010): Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Gemeinsame Handlungsempfehlungen. Düsseldorf

ist eine Inanspruchnahme vertretbar und der wohnbaulichen Nutzungen wird ein Vorrang eingeräumt.
So dient die vorliegende Planung durch die Arrondierung des Siedlungsbestandes auch der Vermeidung der Zerschneidung des Freiraums an anderer Stelle sowie einer kompakten Siedlungsgestaltung.

6.5 Wasserwirtschaftliche Belange

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird ein angemessener Abstand der Bauflächen zu dem südlich angrenzend verlaufenden Mörchengraben gesichert.

6.6 Forstliche Belange

Forstliche Belange sind von der Planung nicht betroffen.

6.7 Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung

Das Plangebiet ist bereits verkehrlich und infrastrukturell durch die direkte Lage am Siedlungsrand erschlossen. Synergieeffekte der Erschließung sowie der Ver- und Entsorgung können daher genutzt werden.
Darüber hinaus sind An- und Neubauten nach den aktuellen Vorschriften des Gebäudeenergiegesetz (GEG) zu errichten. Dadurch werden bautechnische Standardanforderungen zum effizienten Betriebsenergiebedarf sichergestellt.
Mit der Planung werden weder Folgen des Klimawandels erheblich verstärkt, noch sind Belange des Klimaschutzes unverhältnismäßig negativ betroffen.

7 Sonstige Belange

7.1 Erschließung

Der Änderungsbereich wird über eine Anbindung an die nördlich bestehende Straße „Zum Hügel" erschlossen, die im Osten an die Torfmoorstraße K 14 anschließt.

7.2 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Änderungsbereiches wird durch die Erweiterung der bestehenden Versorgungsnetze sichergestellt.

- **Entwässerung**

Die Entsorgung des anfallenden Schmutzwassers erfolgt über Anschluss an die vorhandenen Kanalisationsanlagen. Die Entsorgung des anfallenden Niederschlagswasser ist durch eine Einleitung des Niederschlagswassers in den südlich angrenzenden Mörchengraben vorgesehen.

7.3 Altlasten und Kampfmittelvorkommen

Aufgrund der bisherigen Nutzung liegen keine Informationen über Altlasten oder Bodenverunreinigungen im Änderungsbereich vor.
Das Vorkommen von Kampfmitteln im Änderungsbereich ist nicht bekannt, kann aber nicht völlig ausgeschlossen werden.
Weist bei der Durchführung von Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbungen hin oder werden verdächtige Gegenstände entdeckt, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst durch die Stadt Hörstel zu verständigen.

7.4 Immissionsschutz

Der Änderungsbereich unterliegt Emissionen aus dem Straßenverkehr der südlich in einem Abstand von ca. 90 m verlaufenden Landesstraße 591 (Rodder Straße) und der westlich benachbart gelegenen Gewerbebetriebe.
Um dem allgemeinen Grundsatz der Konfliktbewältigung Rechnung zu tragen, wurde im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes ein Immissionsgutachten[3] erstellt, welches die Auswirkungen der südlich verlaufenden Straße und der benachbarten Gewerbebetriebe untersucht. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass durch den Verkehrslärm die Orientierungswerte der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete (WA) im Änderungsbereich eingehalten werden. Im Hinblick auf die gewerblichen Immissionen wurde festgestellt, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für den Änderungsbereich ebenfalls weitestgehend eingehalten werden. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird durch eine geeignete Anordnung der Baufelder im Detail die Einhaltung des Immissionsschutzes gewährleistet.

Darüber hinaus wurde eine geruchstechnische Untersuchung[4] durchgeführt, um die von den im Außenbereich im Umfeld befindlichen landwirtschaftlichen Betrieben ausgehenden Geruchsimmissionen zu ermitteln. Von einer Beeinträchtigung der Wohnnutzung durch Geruchsimmissionen durch benachbarte Tierhaltungsbetriebe ist demnach nicht auszugehen, ebenso sind Einschränkungen in den Entwicklungsmöglichkeiten der Hofstellen durch die Planung nicht zu erwarten.

7.5 Denkmalschutz

Innerhalb des Änderungsbereiches befinden sich keine Bodendenkmale oder sonstige Denkmale.
Der LWL-Archäologie für Westfalen oder der Stadt als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde,

[3] Wenker + Gesing (Juli 2022): Schalltechnische Untersuchung, zur Wohnbaulandentwicklung im Stadtteil Bevergern" der Stadt Hörstel. Gronau
[4] Wenker + Gesing (Dezember 2022): Geruchstechnische Untersuchung, zur Wohnbaulandentwicklung im Stadtteil Bevergern" der Stadt Hörstel. Gronau

aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 16 und 17 DSchG).
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 (§ 26 Abs. 2 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

8 Umweltbericht

Der Umweltbericht fasst die Ergebnisse der gem. §§ 2 (4) i.V.m § 1 (6) Nr. 7 und 1a BauGB durchzuführenden Umweltprüfung zusammen, in der die mit der Änderung des Flächennutzungsplans voraussichtlich verbundenen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet wurden. Inhaltlich und in der Zusammenstellung der Daten berücksichtigt der Umweltbericht die Vorgaben der Anlage zu §§ 2 (4) und 2a BauGB.
Umfang und Detailierungsgrad des Umweltberichtes werden von der Stadt festgelegt und richten sich danach, was für die Abwägung der Umweltbelange erforderlich ist.
Der Untersuchungsrahmen des Umweltberichts umfasst im wesentlichen den Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes. Je nach Erfordernis und räumlicher Beanspruchung des zu untersuchenden Schutzgutes erfolgt eine Variierung dieses Untersuchungsraums.
Der Umweltbericht wird im weiteren Verfahren ergänzt.

Bearbeitet im Auftrag der Stadt Hörstel
Coesfeld, im Oktober 2023

WOLTERS PARTNER
Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld