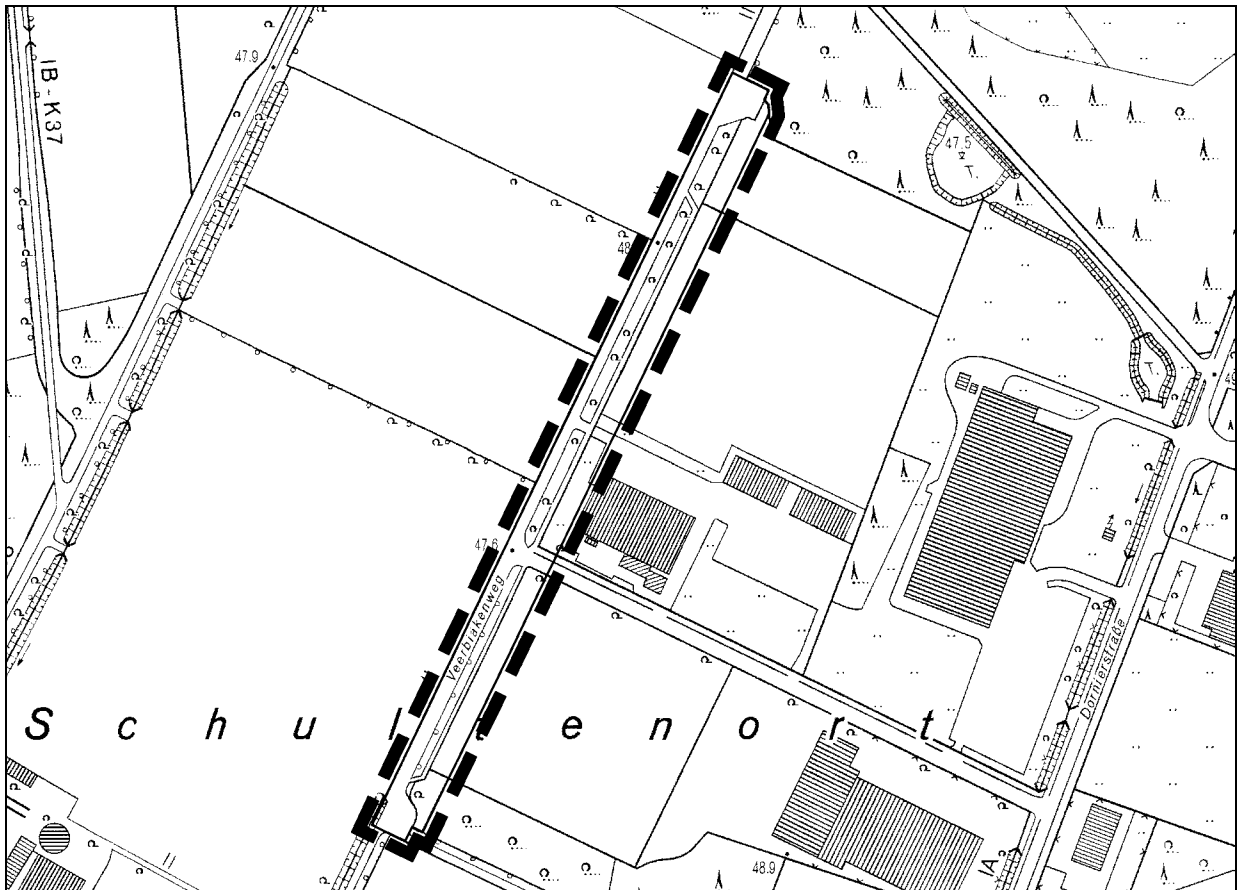




Begründung

zur vereinfachten Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 53 "Industriegebiet II –
Erweiterung"



DGK 3611-28, 3611-34

Verfahren gemäß § 13 BauGB

INHALTSVERZEICHNIS

1. Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich

2. Übergeordnete Planung

3. Inhalt des Bebauungsplanes

3.1 Anlass der Planung, geplante Nutzung und Festsetzungen

3.2 Erschließung, Ver- und Entsorgung, Gewässer

3.3 Altlasten, Kampfmittel, Denkmalschutz

3.4 Natur und Landschaft, Eingriffsregelung, Umweltbericht, Arten-,Boden-,Klimaschutz

BEGRÜNDUNG

1. Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich

Mit Beschluss des Rates der Stadt Hörstel vom 02.11.2016 wird das Verfahren zur vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 53 „Industriegebiet II - Erweiterung“ eingeleitet.

Der räumliche Geltungsbereich für diese Änderung ist im Bebauungsplan durch eine gerissene Linie sowie durch die Gegenüberstellung von Bestand und Änderung eindeutig festgesetzt und darüber hinaus der vorangehenden zeichnerischen Darstellung auf dem Deckblatt zu entnehmen.

2. Übergeordnete Planung

Im Regionalplan Münsterland ist der Planbereich als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen dargestellt.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Hörstel ist der Änderungsbereich als Gewerbliche Baufläche dargestellt.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sind aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

3. Inhalt des Bebauungsplanes

3.1 Anlass der Planung, geplante Nutzung und Festsetzungen

Die Stadt Hörstel hat im Jahre 1998 den Bebauungsplan Nr. 53 „Industriegebiet II-Erweiterung“ aufgestellt. Mit der Planung wurde die gewerbliche Nutzung des Bereiches östlich des Veerbiäkenweg ermöglicht.

Gemäß den wasserrechtlichen Bestimmungen wurde seinerzeit das Gewässer Nr. 1717 des Unterhaltungsverbandes Hörsteler Aa, das östlich des Veerbiäkenweges verlief, im

Bebauungsplan als Wasserfläche festgesetzt und zusätzlich mit einem Streifen für die Unterhaltung und Entwicklung versehen.

Durch die fortgeschrittene Bebauung und Versiegelung der ehemaligen Einzugsflächen ist das Gewässer schon seit Jahren trocken gefallen. Zudem ist auf dem westlichen Rand der im Altplan dargestellten Grabenböschung ein Geh-/Radweg angelegt worden. Die Gewässereigenschaft wird nicht mehr als gegeben angesehen. Das anfallende Niederschlagswasser wird entweder der Regenwasserkanalisation zugeführt oder durch Versickerung in das Grundwasser eingeleitet. Als Konsequenz ist die Aufhebung des Gewässers mit entsprechender Anpassung der Festsetzungen im Bebauungsplan beabsichtigt.

In diesem Sinne werden mit dieser Änderung des Bebauungsplanes die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Aufhebung des Gewässers Nr. 1717 einschließlich Unterhaltungs- und Entwicklungstreifen geschaffen.

Entsprechend der vorhandenen Örtlichkeit wird die ehemalige Gewässerparzelle – hälftig als Verkehrsgrünfläche festgesetzt. In diese Verkehrsgrünfläche wird auch das im mittleren Bereich des Veerbiäkenweg im Altplan festgesetzte Erhaltungsgebot eingebunden. Die östlich gelegene hälftige Grabenparzelle nebst Uferstreifen wird den angrenzenden Bauflächen zugeordnet.

Die öffentliche Verkehrsgrünfläche schließt den vorhandenen Geh-/Radweg, Parkflächen, den Gehölzbestand im Verlauf des Veerbiäkenweg sowie vorhandene und künftige Zufahrtsbereiche zu den Gewerbegrundstücken mit ein. Die überbaubaren Flächen werden unter Berücksichtigung der auf den angrenzenden Gewerbe-/Industriegrundstücken geltenden Art und Maß der baulichen Nutzung bis auf 5 m an diese Verkehrsgrünfläche herangeführt.

Im Übrigen gelten die Festsetzungen und Hinweise des rechtskräftigen Bebauungsplanes.

3.2 Erschließung, Ver- und Entsorgung, Gewässer

Die Erschließung des Gewerbe-/Industriegebietes erfolgt über die angrenzenden Gemeindestraßen.

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

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.

Die erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungen für die Aufhebung des Gewässers 1717 werden bei den zuständigen Fachbehörden eingeholt. Der durch die Rücknahme des Uferstreifens und des Grabenlaufes zu Gunsten der Gewerbe-/ Industrie- bzw. zu Gunsten der Verkehrsgrünfläche hervorgerufene Eingriff in Natur und Landschaft wird unter Punkt 3.4 dieser Begründung bilanziert; dabei ist vorgesehen den ökologischen Wertverlust extern in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden auszugleichen.

3.3 Altlasten, Kampfmittel, Denkmalschutz

Im Änderungsbereich oder direkt angrenzend sind z.Z. keine Bodenbelastungen durch Altlasten/ Altstandorte/ Altablagerungen und keine entsprechenden Verdachtsflächen i.S. des Runderlasses vom 14.03.2005 (SMBI.NW.S.582) bekannt.

Auch Hinweise auf Kampfmittelvorkommen sind nicht bekannt.

Es sind keine Baudenkmale noch sonstige Denkmäler im Sinne des Denkmalschutzgesetzes (DSchG NW) bzw. Objekte, die im Verzeichnis des zu schützenden Kulturgutes der Stadt Hörstel, ausgestellt vom Westfälischen Amt für Denkmalpflege, enthalten sind, innerhalb des Planbereiches vorhanden.

Bodendenkmale (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) sind für den Änderungsbereich nicht bekannt.

3.4 Natur und Landschaft, Eingriffsregelung, Umweltbericht, Arten-, Boden-, Klimaschutz

Der Änderungsbereich umfasst einen trocken gefallenen Grabenverlauf ohne Gehölze mit östlich angrenzendem Uferstreifen und westlich angrenzenden Rad-/Gehweg. Der Geh-/Radweg ist nach Westen durch einen Gehölzstreifen von den Fahr- und Parkflächen des Veerbiäkenweg abgetrennt. Unterbrochen wird dieser Abschnitt durch Gewerbegrundstückszufahrten.

Mit der Bebauungsplanänderung werden die Voraussetzungen für eine veränderte Nutzung in Verbindung mit einer möglichen Nachverdichtung zugunsten der angrenzenden Gewerbebetriebe geschaffen.

Die Rücknahme des Uferstreifens und des Grabenlaufes zu Gunsten der Gewerbe-/Industriefläche bzw. zu Gunsten der Verkehrsgrünfläche hat eine stärkere Versiegelung von Grund und Boden zur Folge.

Der hierdurch hervorgerufene Eingriff in Natur und Landschaft und damit verbundene ökologische Wertverlust wird anhand der durch die Landesregierung Nordrhein-Westfalen herausgegebenen "Arbeitshilfe für die Bauleitplanung - Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft" sowie der „Numerischen Bewertung von Biotoptypen in der Eingriffsregelung und in der Bauleitplanung in NRW“ bilanziert. Diese Arbeitshilfe sieht eine Bewertung der Eingriffssituation auf der Grundlage der nachstehenden Tabelle in folgenden Schritten vor:

- A) Bewertung der Ausgangssituation des Untersuchungsraumes
- B) Bewertung des Zustands des Untersuchungsraumes gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes
- C) Erstellung einer Gesamtbilanz

A.) Ausgangszustand des Untersuchungsraumes					
Biotop (lt. Biotopwertliste)	Fläche (m²)	Grundwert A (lt. Biotopwertliste)	Gesamt- korrektur- faktor	Gesamt- wert	Einzel- flächen- wert
Erhaltungsgebot Gehölzbestand im Zuge des Veerbiäkenweg; künftig innerhalb der Verkehrsgrünfläche	675	6	1	6	2.025
Naturfremde Fließ- und Stillgewässer, ausgebaut und begradigt	3.400	3	1	3	10.200
Uferstreifen	490	3	1	3	1.470
Summe	4.565	Gesamtflächenwert A Summe			13.695

B.) voraussichtlicher Zustand des Untersuchungsraumes gemäß den geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes					
Biotop (lt. Biotopwertliste)	Fläche (m²)	Grundwert P (lt. Biotopwertliste)	Gesamt- korrektur- faktor	Gesamt- wert	Einzel- flächen- wert
Gehölzbestand im Zuge des Veerbiäkenweg als Bestandteil innerhalb der Verkehrsgrünfläche	675	6	1	6	2.025
Verkehrsgrünfläche	1.920	3	1	3	5.760
Neue Gewerbe-/Industrieflächen bebaubar	1.570	0	1	0	0
Neue Gewerbe-/Industrieflächen Nicht bebaut	400	2	1	2	800
Summe	4.565	Gesamtflächenwert B Summe			8.612

C.) Gesamtbilanz (Gesamtflächenwert B - Gesamtflächenwert A) 8.612 – 13.695 = - 5.083
--

Aus der Gegenüberstellung von Bestand und Planung ergibt sich ein Kompensationsdefizit von 5.083 Werteeinheiten. Es ist vorgesehen, dieses Kompensationsdefizit extern in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden auszugleichen.

Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiete).

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 das Vorhaben nicht UVP-pflichtig ist und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen kann das Planverfahren auf der Grundlage des § 13 BauGB durchgeführt werden. Ein Umweltbericht ist nicht erforderlich.

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.

Im Fundortkataster des LANUV für das Vorkommen von planungsrelevanten Arten sind für das Plangebiet keine Einträge verzeichnet (LINFOS 01/2017). Es 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.

Erhebliche Auswirkungen der vorliegenden Bebauungsplanung auf die Belange des Artenschutzes werden nach heutigem Stand nicht gesehen, zumal der Gehölzbestand im Zuge des *Veerbiäkenweg* erhalten bleibt. Eine Betroffenheit durch den Verlust von Lebensräumen oder eine Beeinträchtigung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungsstätten sind voraussichtlich nicht zu erwarten.

Bodenschutz

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.

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.

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.

Mit Blick auf den Klimaschutz bleibt festzuhalten, dass die Bebauung innerhalb des Planbereiches bereits teilweise erfolgt ist. Dem Klimaschutz wird durch die vornehmlich großen Dachflächen, die besonders zur Aufnahme bzw. für die Anbringung von Solar- oder Photovoltaikanlagen zur Nutzung regenerativer Energien geeignet sind, Rechnung getragen.

Aufgestellt: Februar 2017
gez. H. Spallek, Dipl.-Ing.
Stadtplanerin + Architektin
Rudolf-Diesel-Straße 7
49479 Ibbenbüren

Stadt Hörstel
Der Bürgermeister