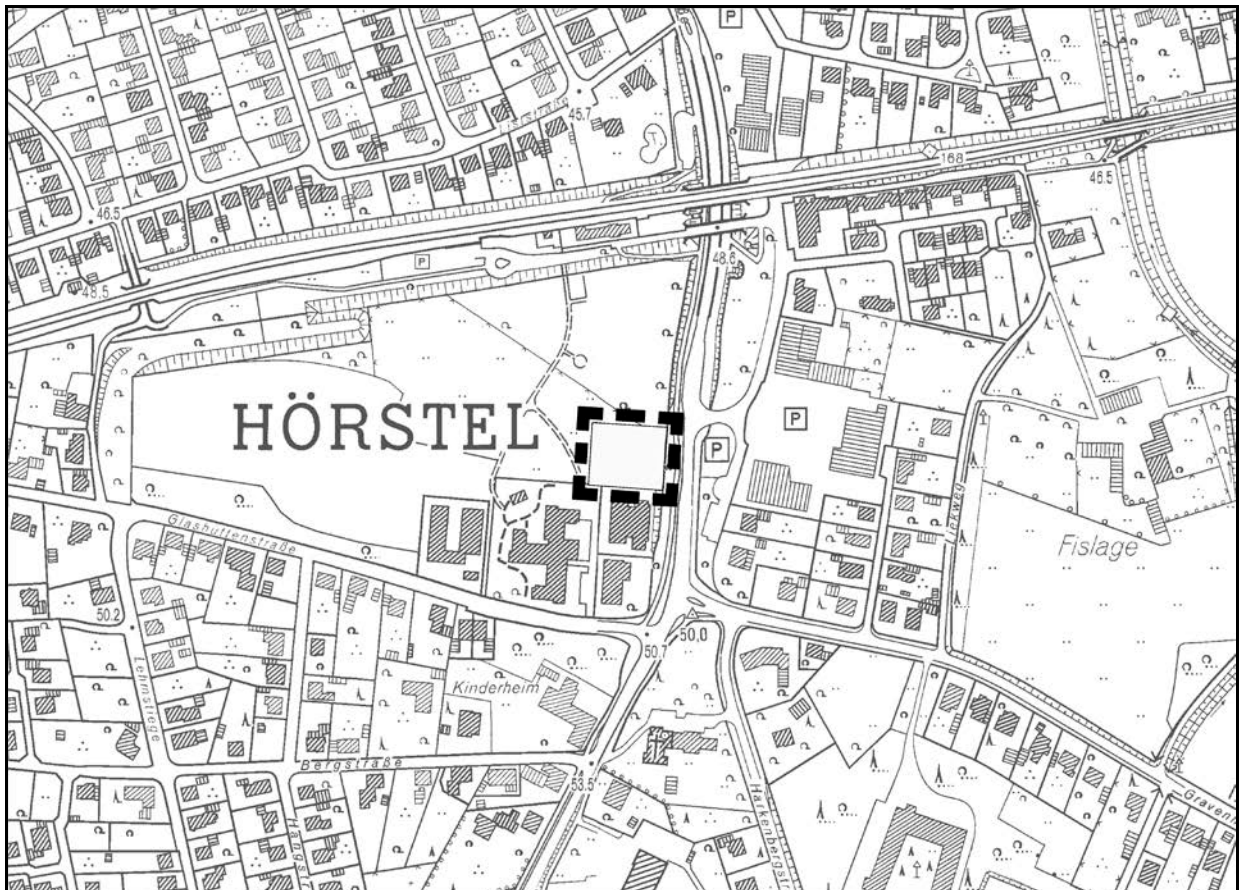


# STADT HÖRSTEL



## Begründung zum Bebauungsplan Nr. 41 "Hof Bergmann" - 2. Erweiterung



DGK 3611-33/34

Verfahren gemäß § 13 a BauGB

Stand: Mai 2017

## INHALTSVERZEICHNIS

### Begründung

- 1. Anlass und Ziel der Planung,  
bestehende Nutzung für den Planbereich und das Umfeld**
- 2. Übergeordnete Planung**
- 3. Aufstellungsbeschluss, räumlicher Geltungsbereich, Planverfahren**
- 4. Inhalte 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,  
Natur und Landschaft, Artenschutz, Klimaschutz, Bodenschutz*
  - 4.5 Eingriffsregelung, Umweltbericht
  - 4.6 Flächenbilanz, bodenordnende Maßnahmen, Quellen

- 1. Anlass und Ziel der Planung,  
bestehende Nutzung für den Planbereich und das Umfeld**

Mit dieser Bauleitplanung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Tagespflege- und KiTa-Gruppengebäudes in Ergänzung zu den vorhandenen Seniorenwohn- und Pflegeeinrichtungen an der Alten Glashüttenstraße / Bahnhofstraße geschaffen werden.

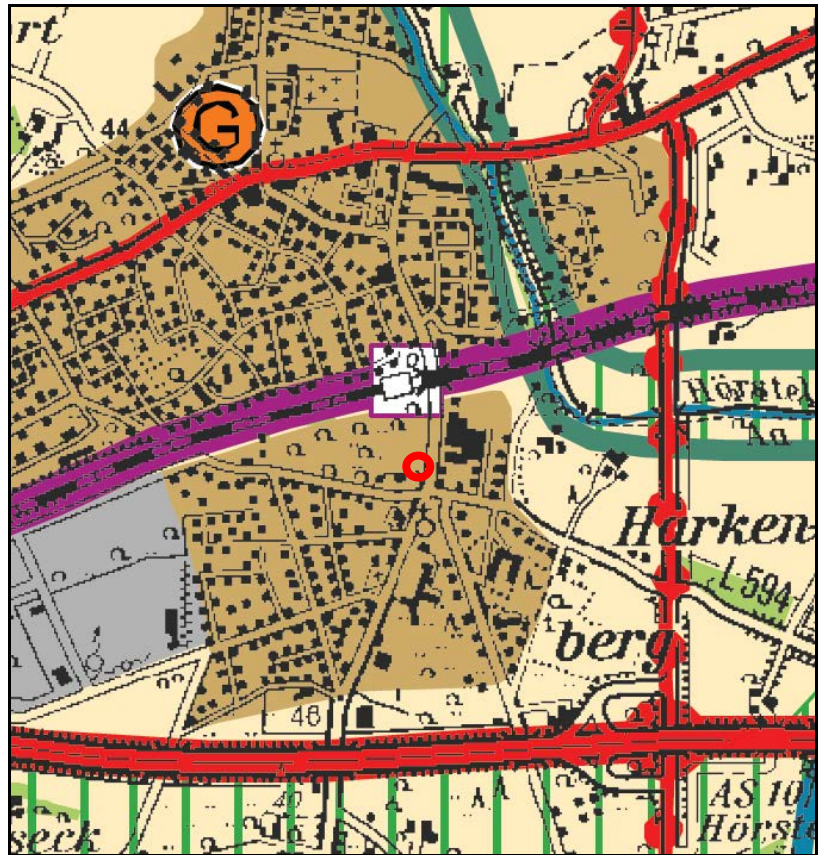
Bei dem angestrebten Vorhaben handelt es sich um ein neues Konzept, welches in dieser Form auf Landesebene noch nicht umgesetzt wurde. Das Pilotprojekt wird seitens des Kreis- und Landesjugendamtes positiv begleitet. In der geplanten KiTa-Gruppe sollen 10 Kinder im Alter zwischen einem und drei Jahren einen Betreuungsplatz finden. Die KiTa-Gruppe wird als Außengruppe in Trägerschaft des Familienzentrums „Die Arche“ geführt.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die vorgenannte Einrichtung zu schaffen hat der Rat der Stadt Hörstel in seiner Sitzung am 29.03.2017 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 41 „Hof Bergmann“ – 2. Erweiterung aufzustellen.

Aus städtebaulicher Sicht wird die Planung begrüßt, da hiermit vor dem Hintergrund des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden durch Nachverdichtung eine Entwicklung und damit die Sicherung des Betreuungs-, Wohn- und Pflegestandortes erreicht werden kann.

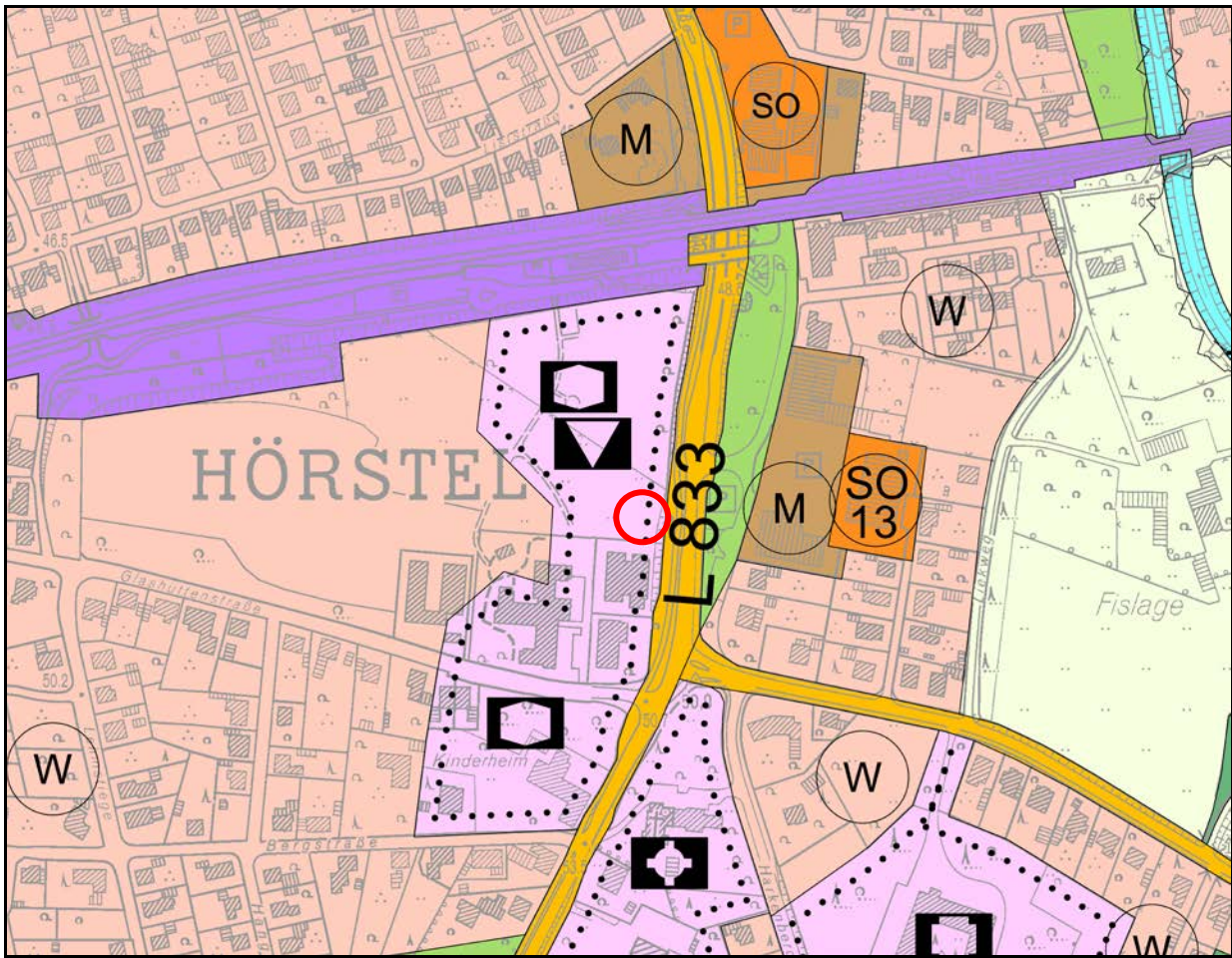
## 2. Übergeordnete Planung

Im **Regionalplan Münsterland** ist der Planbereich als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt.



Gemäß **Landesentwicklungsplan (LEP) IV** ist der Planbereich der Lärmschutzzone „C“ des Flugplatzes Hopsten zuzuordnen, in der langfristig von einer Lärmbelastung zwischen 62 dB (A) und 67 dB (A) auszugehen ist. In diesem Zusammenhang wird jedoch darauf hingewiesen, dass der Flugplatz inzwischen geschlossen wurde und mit einer Aufhebung der Lärmschutzzone zu rechnen ist.





Im wirksamen **Flächennutzungsplan** der Stadt Hörstel ist der Planbereich als Gemeinbedarfsfläche mit den Zweckbestimmungen sozialen und kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen dargestellt. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sind aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

### 3. Aufstellungsbeschluss, räumlicher Geltungsbereich, Planverfahren

Mit dem Beschluss des Rates der Stadt Hörstel wird das Verfahren zur 2. Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 41 „Hof Bergmann“ 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. 41 „Hof Bergmann“ – 2. Erweiterung kann gemäß § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden, da es sich um eine Nachverdichtung bzw. um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt.

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.

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. 2.063 m<sup>2</sup>. Hieraus ergibt sich auf der Grundlage der geplanten Festsetzungen im Bebauungsplan eine Grundfläche von rd. 1.500 m<sup>2</sup>. Die zulässige Grundfläche liegt somit eindeutig unterhalb der für das beschleunigte Verfahren nach § 13 a BauGB maximal zulässigen Grundfläche.

Da in diesem Fall § 13 a (1) Nr. 1 BauGB anzuwenden ist (Festsetzung einer zulässigen Grundfläche von weniger als 20.000 m<sup>2</sup>), entfällt auch die Vorprüfung des Einzelfalls hinsichtlich erheblicher Umweltauswirkungen.

#### **4. Inhalt des Bebauungsplanes**

##### **4.1 Geplante Nutzung**

Mit der Bebauungsplanung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung und damit die Sicherung des Betreuungs-, Wohn- und Pflegestandortes geschaffen werden.

Entsprechend den städtebaulichen Zielvorstellungen der Stadt Hörstel wird der Planbereich unter Berücksichtigung der vorhandenen und umliegenden Nutzungsstruktur als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen festgesetzt.

Für das Tagespflege- und KiTa-Gruppengebäude wird eine eingeschossige offene Bebauung im Bebauungsplan vorgegeben. Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen definiert. Die Festlegung der Baugrenzen berücksichtigt, dass die geplanten Stellplätze südlich des Baukörpers angeordnet werden, so dass hierdurch zusätzliche Fahrflächen vermieden werden können.

Der Planbereich wird über die südlich angrenzende vorhandene Seniorenwohn- und Pflegeeinrichtung mit Anschluss an die Straße „Alte Glashüttenstraße“ angefahren. Um dieses sicher zu stellen wird entlang der Bahnhofstraße ein Zu- und Ausfahrtsverbot festgesetzt.

##### **4.2 Erschließung, Ver- und Entsorgung, Gewässer**

Die Erschließung des Verfahrensbereiches erfolgt über die südlich angrenzende vorhandene Seniorenwohn- und Pflegeeinrichtung mit Anschluss an die Straße „Alte Glashüttenstraße“. Zur östlichen Bahnhofstraße hin ist ein Zu- und Ausfahrtverbot in den Bebauungsplan aufgenommen worden.

Die Versorgung des Planbereiches mit elektrischer Energie und Gas 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 § 48 LWG sowie § 44 Bau ONW beachtet.

Die anfallenden Abwässer werden über das vorhandene Kanalisationsnetz der Kläranlage zugeführt.

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.

Das nördlich von Südost nach Nordwest verlaufende Gewässer 1100 hat am Verfahrensbereich seinen Ursprung.

#### 4.3 Kultur- und sonstige Sachgüter Denkmalpflege und Denkmalschutz

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

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

Vorsorglich ist ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen worden, der die Vorgehensweise für den Fall des Fundes von Bodendenkmalen aufzeigt

Der Planbereich betrifft Flächen, die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind, ohne dass ein Abbau umgegangen ist, umgeht oder in absehbarer Zeit umgehen wird. Ein entsprechender Hinweis ist in den Bebauungsplan aufgenommen worden.

##### Auswirkungen:

Da im Plangebiet keine Baudenkmale vorhanden sind und die Vorgehensweise für den Fall des Fundes von Bodendenkmalen festgelegt ist, sind erhebliche oder nachhaltige Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter nicht zu erwarten.

#### 4.4 Umweltschutz

##### *Altlasten, Kampfmittel*

Innerhalb sowie in der unmittelbaren Umgebung 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.

Hinweise auf Kampfmittel liegen für den Planbereich nicht vor.

##### Auswirkungen:

Erhebliche oder nachhaltige Auswirkungen werden nicht erwartet, da weder Altlasten, Altstandorte oder Altablagerungen und keine entsprechenden Verdachtsflächen noch Kampfmittel für den Planbereich bekannt sind.

### *Immissionsschutz*

Der Verfahrensbereich grenzt östlich an die Bahnhofstraße an. Südlich sind Seniorenwohn- und Pflegeeinrichtungen vorhanden und die übrigen angrenzenden Flächen sowie der Planbereich selbst gehören zum Bürgerpark.

### Auswirkungen:

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen für die **Menschen** im als auch im Umfeld des Plangebietes sind nicht zu erwarten. Für die dort lebenden Menschen ergeben sich durch die Errichtung eines Tagespflege- und KiTa-Gruppengebäudes keine unzumutbaren Auswirkungen.

### *Natur und Landschaft*

Der Bereich des Verfahrensbereiches befindet sich in der Ortslage von Hörstel und umfasst eine rd. 0,2 ha große gestaltete Grünfläche ohne Gehölzbestand als Teil des Bürgerparks. Östlich grenzen die Bahnhofstraße sowie die Flächen von Einzelhandelsmärkten an. Südlich befinden sich Seniorenwohn- und Pflegeeinrichtungen. Nördlich sowie westlich grenzen der Bürgerpark mit gestalteten Grünflächen, Gehwegen und das Gewässer 1100 an.

Entsprechend der standörtlichen und klimatischen Gegebenheiten ist die vorherrschende potentiell natürliche Vegetation der trockene bis feuchte Eichen-/Birkenwald. Die charakteristischen Baum- und Straucharten dieser Waldgesellschaft sind *Quercus robur* (Stieleiche), *Betula pendula* (Sandbirke), *Sorbus aucuparia* (Eberesche), *Rhamnus frangula* (Faulbaum), *Populus tremula* (Zitterpappel), *Salix aurita* (Ohrweide), *Lonicera periclymenum* (Waldgeißblatt) und *Rubus spec.* (Brombeere).

Naturschutzgebiete, FFH- oder Landschaftsschutzgebiete, Wasserschutzgebiete, Naturdenkmale oder Biotope, die gem. § 62 LG NRW geschützt sind, sind für das Plangebiet und dessen Umfeld nicht angegeben.

### Auswirkungen:

Hinsichtlich der Tier- und Pflanzenwelt hat die geplante ergänzende Bebauung keine hervorzuhebende Bedeutung. Wesentliche Beeinträchtigungen der **Tier- und Pflanzenwelt** sowie **der biologischen Vielfalt** sind nicht zu erwarten da die Planung ausschließlich auf Flächen mit geringer Artenvielfalt realisiert werden soll und darüber hinaus das Vorkommen seltener Arten in diesem Bereich nicht bekannt ist.

### *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 1 und 2 des Messtischblattes 3711 (Hörstel) bieten die im Plangebiet vorhandenen bzw. unmittelbar angrenzenden Lebensraumtypen: Kleingehölze, Bäume, Gebüsche, Hecken, Äcker, Gärten und Parkanlagen potentiell geeignete Lebensräume für 11 Fledermaus-, eine Reptilien-, zwei Amphibien- und 23 Vogelarten.

Art		Status	Erhaltungszustand in NRW (KON)	Erhaltungszustand in NRW (ATL)	Bemerkung	KiGeboel	Gaert
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name						
<b>Säugetiere</b>							
Barbastella barbastellus	Mopsfledermaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	S	S		Na	(Na)
Eptesicus serotinus	Breitflügel-Fledermaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	G <sub>1</sub>	G <sub>1</sub>		Na	Na
Myotis bechsteini	Bechsteinfledermaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	S	S		FoRu, Na	Na
Myotis dasycneme	Teichfledermaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	G	G		Na	(Na)
Myotis daubentonii	Wasserfledermaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	G	G		Na	Na
Myotis myotis	Großes Mausohr	Nachweis ab 2000 vorhanden	U	U		Na	(Na)
Myotis mystacinus	Kleine Bartfledermaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	G	G		Na	Na
Myotis nattereri	Fransfledermaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	G	G		Na	(Na)
Nyctalus noctula	Abendsogler	Nachweis ab 2000 vorhanden	G	G		Na	Na
Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	G	G		Na	Na
Plecotus auritus	Braunes Langohr	Nachweis ab 2000 vorhanden	G	G		FoRu, Na	Na
<b>Vogel</b>							
Accipiter gentilis	Habicht	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	G <sub>1</sub>		(FoRu), Na	Na
Accipiter nisus	Spierber	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	G		(FoRu), Na	Na
Alcedo atthis	Eisvogel	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	G			(Na)
Anthus trivialis	Baumrpieper	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	U		FoRu	
Asio otus	Waldohreule	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	U		Na	Na
Athene noctua	Steinkauz	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	S	G <sub>1</sub>		(FoRu)	(FoRu)
Buteo buteo	Mäusebussard	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	G		(FoRu)	
Cuculus canorus	Kuckuck	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U <sub>1</sub>	U <sub>1</sub>		Na	(Na)
Delichon urbicum	Mehlschwalbe	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	U			Na
Dryobates minor	Kleinspecht	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	U		Na	Na
Dryocopus martius	Schwarzspecht	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	G		(Na)	
Falco tinnunculus	Turmfalke	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	G		(FoRu)	Na
Hirundo rustica	Rauchschwalbe	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U <sub>1</sub>	U		(Na)	Na
Luscinia megarhynchos	Nachtigall	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	G		FoRu	FoRu
Ornitholus oriolus	Pfaff	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U <sub>1</sub>	U <sub>1</sub>		FoRu	(FoRu)
Passer montanus	Feldsperling	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	U		(Na)	Na
Pendix pendix	Rebhuhn	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	S	S			(FoRu)
Pernis ptilorhynchus	Wespenbussard	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	U		Na	
Phoenicurus phoenicurus	Gartenrotschwanz	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	U		FoRu	FoRu
Scolecopax rusticola	Waldschnefelle	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	G		(FoRu)	
Strix aluco	Waldkauz	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	G		Na	Na
Tritinga ochropus	Waldwasserläufer	Nachweis 'Rast/Wintervorkommen' ab 2000 vorhanden	G	G			
Tyto alba	Schleiereule	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	G		Na	Na
<b>Reptilien</b>							
Lacerta agilis	Zaunenechse	Nachweis ab 2000 vorhanden	G	G		(FoRu)	(FoRu)
<b>Amphibien</b>							
Rana anas	Moorfrosch	Nachweis ab 2000 vorhanden	G	G		Ru	
Rana lessonae	Kleiner Wasserfrosch	Nachweis ab 2000 vorhanden	G	G		(Ru)	(FoRu)

Im Fundortkataster des LANUV für das Vorkommen von planungsrelevanten Arten liegen für das Plangebiet und die unmittelbare Umgebung keine Angaben vor (LINFOS 03/2017).

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:

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.

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 CO<sub>2</sub> 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 vom Bauherrn ein Energiestandard der Gebäude anzustreben, der über dem Anforderungsniveau der geltenden Bestimmungen (z.B. Energieeinsparverordnung – EnEV) liegt. Es empfiehlt sich, zur Planung der im Einzelfall sinnvollen Maßnahmen frühzeitig einen qualifizierten Energieberater (z.B. Energieberatung der Verbraucherzentrale, Wärmeschutzsachverständige) hinzuzuziehen.*

Des Weiteren wird den Bauherren empfohlen, regenerative Energien (z.B. Solarenergie) zu nutzen.

#### Auswirkungen:

Erhebliche oder nachhaltige Auswirkungen auf die Luft und das Klima sind durch die Bauleitplanung nicht zu erwarten, da durch die vorgesehene Bebauung unter Berücksichtigung der Höhenbeschränkungen keine wesentlichen Beeinträchtigungen des Luftaustausches, der Besonnung etc. zu erwarten sind.

#### *Boden, Wasser, 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.

Der Verfahrensbereich stellt sich als Rasen-Parkfläche ohne Bewuchs als Teil des Bürgerparks dar. Östlich grenzen die Bahnhofstraße sowie die Flächen von Einzelhandelsmärkten an. Südlich grenzen die vorhandenen Senioren- und Pflegeeinrichtungen an. Nördlich sowie westlich grenzen der Bürgerpark mit gestalteten Grünflächen, Gehwegen und das Gewässer 1100 an.

Das Gebiet zählt zur naturräumlichen Untereinheit 581.1 „Settruper Talsandgebiet“ im Naturraum 581 „Plantlünner Sandebene“.

Nach der „Karte der schutzwürdigen Böden NRW (BK 50)“ des Geologischen Dienstes NRW befindet sich im südlich und südwestlichen Planbereich ein Typischer Pseudogley aus 3 – 10 cm mächtigen schwach steinigen Sanden sowie aus lehmigen, schwach steinigen Sanden und sandigen schwach steinigen Lehmen aus Grundmoräne des Mittelpleistozän. Diese liegen über Festgestein aus Tonstein der Unterkreide. Dieser Boden ist nicht bewertet und daher kein schutzwürdiger Boden im Sinne des Bodenschutzgesetzes. Im nördlichen und nordöstlichen Planbereich befindet sich ein Grauer Plaggenesch zum Teil Graubrauner Plaggenesch aus 5 – 10 cm mächtigen humosen Sanden aus Plaggenboden des Holozän. Diese liegen über

Mittel- und Feinsanden, zum Teil schluffigen Sanden aus Terrassenablagerungen des Jungpleistozän, alternativ aus zum Teil Flugsanden des Jungpleistozän bis Holozän. Dieser Boden ist aufgrund seiner Archivfunktion der Kulturgeschichte ein besonders schutzwürdiger Boden im Sinne des Bodenschutzgesetzes. Die Belange des Bodenschutzes werden gegenüber den städtebaulichen Belangen, die für die Errichtung eines Tagespflege- und KiTa-Gruppengebäudes an dieser Stelle sprechen, zurückgestellt.

Auswirkungen:

Auswirkungen auf den Boden sind insofern zu erwarten, als dass mit der geplanten Bebauung eine zusätzliche Versiegelung einhergeht. Erhebliche oder nachhaltige Auswirkungen sind nicht zu erwarten, da hier eine Fläche mit geringem Ausmaß in Anspruch genommen wird, die Erschließung über die südlich angrenzende Einrichtung vorhanden und Gehölzbestand nicht betroffen ist.

#### 4.5 Eingriffsregelung, Umweltbericht

Mit der Bebauungsplanung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Tagespflege- und KiTa-Gruppengebäudes direkt im Anschluss an die vorhandenen Senioren- und Pflegeeinrichtungen auf dem Gelände des Bürgerparks geschaffen. Der Verfahrensbereich ist ohne Gehölzbestand. 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). 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 den Bauherren empfohlen, regenerative Energien (z.B. Solarenergie) zu nutzen.

#### 4.6 Flächenbilanz, bodenordnende Maßnahmen, Quellen

Gesamtgröße des Planbereiches	2.063 m <sup>2</sup>
davon:	
Gemeinbedarfsfläche	2.063 m <sup>2</sup>

*Bodenordnende Maßnahmen* ergeben sich durch diese Planung nicht, da die Grunderwerbsverhandlungen zwischen dem Investor und der Stadt Hörstel abgeschlossen sind.

*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 –

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

Stadt Hörstel  
Der Bürgermeister