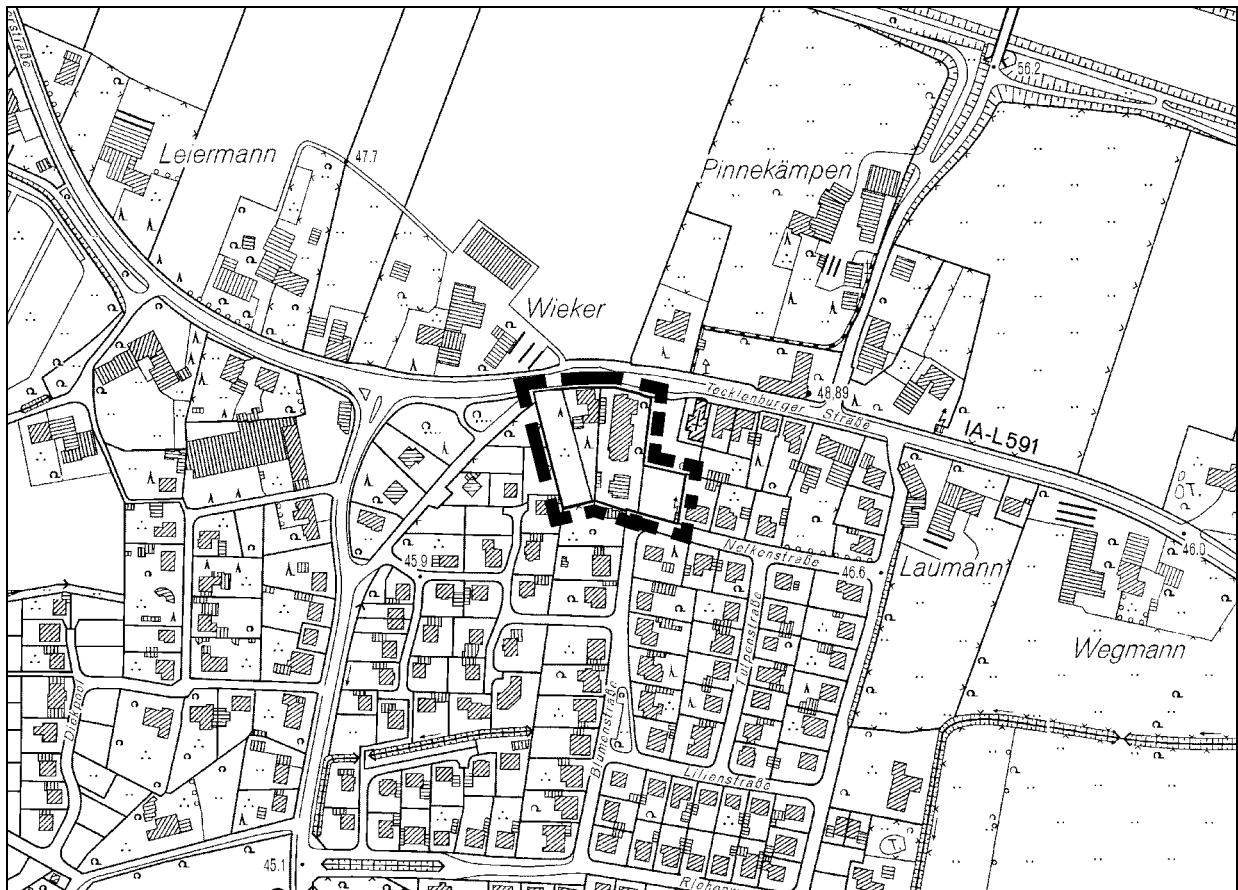




Begründung

zur Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 20 "Birgte"



DGK 3711-17_18

INHALTSVERZEICHNIS

- 1. Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich, Planverfahren**
- 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, Boden-,Klima-, Artenschutz

BEGRÜNDUNG

1. Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich, Planverfahren

Mit Beschluss des Rates der Stadt Hörstel wird das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Birgte“ eingeleitet.

Der räumliche Geltungsbereich für diese Änderung ist im Bebauungsplan durch eine gerissene Linie eindeutig festgesetzt und darüber hinaus der vorangehenden zeichnerischen Darstellung auf dem Deckblatt zu entnehmen. Ein Auszug aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan ist dieser Begründung beigelegt. Das nordwestliche Flurstück 609 ist derzeit noch nicht verplant und wird im Rahmen dieser Änderungsplanung in den Bebauungsplan Nr. 20 „Birgte“ einbezogen.

Die Änderung des Bebauungsplanes kann gemäß § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, da es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung mit weniger als 20.000 m² Grundfläche handelt.

Für das Vorhaben gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens gem. § 13 (2) BauGB und (3) Satz 1 BauGB entsprechend.

2. Übergeordnete Planung

Der Regionalplan Münsterland stellt für Birgte einen zeichnerisch nicht dargestellten Ortsteil bzw. einen Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich dar.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Hörstel ist der Änderungsbereich im nördlichen Bereich als gemischte Baufläche und darüber hinaus als Wohnbaufläche dargestellt.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sind aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

3. Inhalt des Bebauungsplanes

3.1 Anlass der Planung, geplante Nutzung und Festsetzungen

Ausgangslage für diese Änderung ist ein Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes um eine Bebauungsmöglichkeit auf den Flurstücken 608 und 609 zu erreichen. Diese Grundstücke befinden sich am nordwestlichen Rand des Bebauungsplanes Nr. 20 „Birgte“. Darüber hinaus schließt südwestlich die vorhandene Bebauung des Planbereiches Nr. 64 „Birgte II“ an.

Aus städtebaulicher Sicht wird eine geplante Nachverdichtung begrüßt, da vor dem Hintergrund des schonenden und sparsamen Umgangs mit Grund und Boden (Innen- vor Außenentwicklung) hier innerhalb des Siedlungsbereiches eine Nachverdichtung erreicht werden kann.

Aufgrund tatsächlich erfolgter Grundstücksteilungen, entsprechender Eigentumsverhältnisse und zur Aufrechterhaltung der planungsrechtlich festgesetzten Fuß-/Radwegeverbindung zwischen der Nelkenstraße und dem Kirchengrundstück ist es zudem notwendig, den Änderungsbereich geringfügig nach Osten auszudehnen.

Mit der Änderung des Bebauungsplanes werden die Baugrenzen bis auf 3 m an die öffentlichen Verkehrsflächen herangeführt.

Gleichzeitig wird entsprechend den aktuellen Vorgaben der Stadt Hörstel für den Änderungsbereich folgende Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen:

„Garagen, Carports, Nebengebäude und Stellplätze sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche allgemein zulässig. Außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche müssen Garagen, Carports und Nebengebäude jedoch einen Abstand von mindestens 3,0 m zu öffentlichen Straßenverkehrsflächen bzw. mindestens 1,50 m zu Rad-/Fußwegen einhalten“.

Die übrigen zeichnerischen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes, als da sind u.a.:

Dorfgebiet (MD) im Norden: max. 2-geschossige Bebauung mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,7

Allgemeines Wohngebiet (WA) im Süden: eingeschossige offene Bauweise, maximale GRZ 0,4, Dachneigung 28°-38° im westlichen Bereich und 38° – 48° im östlichen Bereich

werden von dieser Änderung nicht berührt und gelten unverändert weiter. Dies gilt auch für die geltenden textlichen Regelungen zur Höhenlage, Drenpelhöhe, Gestaltung von Garagen und Nebengebäuden etc.

3.2 Erschließung, Ver- und Entsorgung, Gewässer

Die Erschließung ist vorhanden und erfolgt von Norden über die Tecklenburger Straße und im Südosten über die Nelkenstraße. Zur Aufrechterhaltung der planungsrechtlich festgesetzten Fuß-/Radwegeverbindung zwischen der Nelkenstraße und dem Kirchengrundstück ist es erforderlich, diesen unter Berücksichtigung erfolgter Grundstücksteilungen und Eigentumsverhältnisse geringfügig nach Osten zu verschieben.

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.

Gewässer sind im Änderungsbereich nicht vorhanden.

3.3 Altlasten, Kampfmittel, Denkmalschutz

Im Plangebiet oder direkt angrenzend sind z.Z. keine Bodenbelastungen durch Altlasten/ Altstandorte/ Altablagerungen und keine entsprechenden Verdachtsflächen i.S. des Runderlasses vom 14.03.2005 (SMBl.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, Boden-, Klima-, Artenschutz

Die Nutzungsmöglichkeiten des Gebietes werden insgesamt nicht erhöht, da durch die Baugrenzen lediglich die Lage der Gebäude auf dem Grundstück bestimmt wird.

Die Grundflächenzahl mit der der Anteil der zulässigen Überbauung der Grundstücke begrenzt wird, bleibt unverändert. Damit ergibt sich auch gegenüber den bisherigen Baurechten kein zusätzlicher Eingriff in Natur und Landschaft. Zudem werden mit dieser Bebauungsplanänderung keine zusätzlichen Beeinträchtigungen mit Blick auf den Boden- und Klimaschutz hervorgerufen. Darüber hinaus wird auf die Festsetzung einer Firstrichtung verzichtet, so dass eine Anbringung von Solar- oder Photovoltaikanlagen zur Nutzung regenerativer Energien möglich ist.

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 der Planbereich den Voraussetzungen des § 13 a (1) Satz 2 Nr. 1 BauGB entspricht, gelten Eingriffe, die aufgrund dieser 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.

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 11/2016).

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 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.

Quellen:

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

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

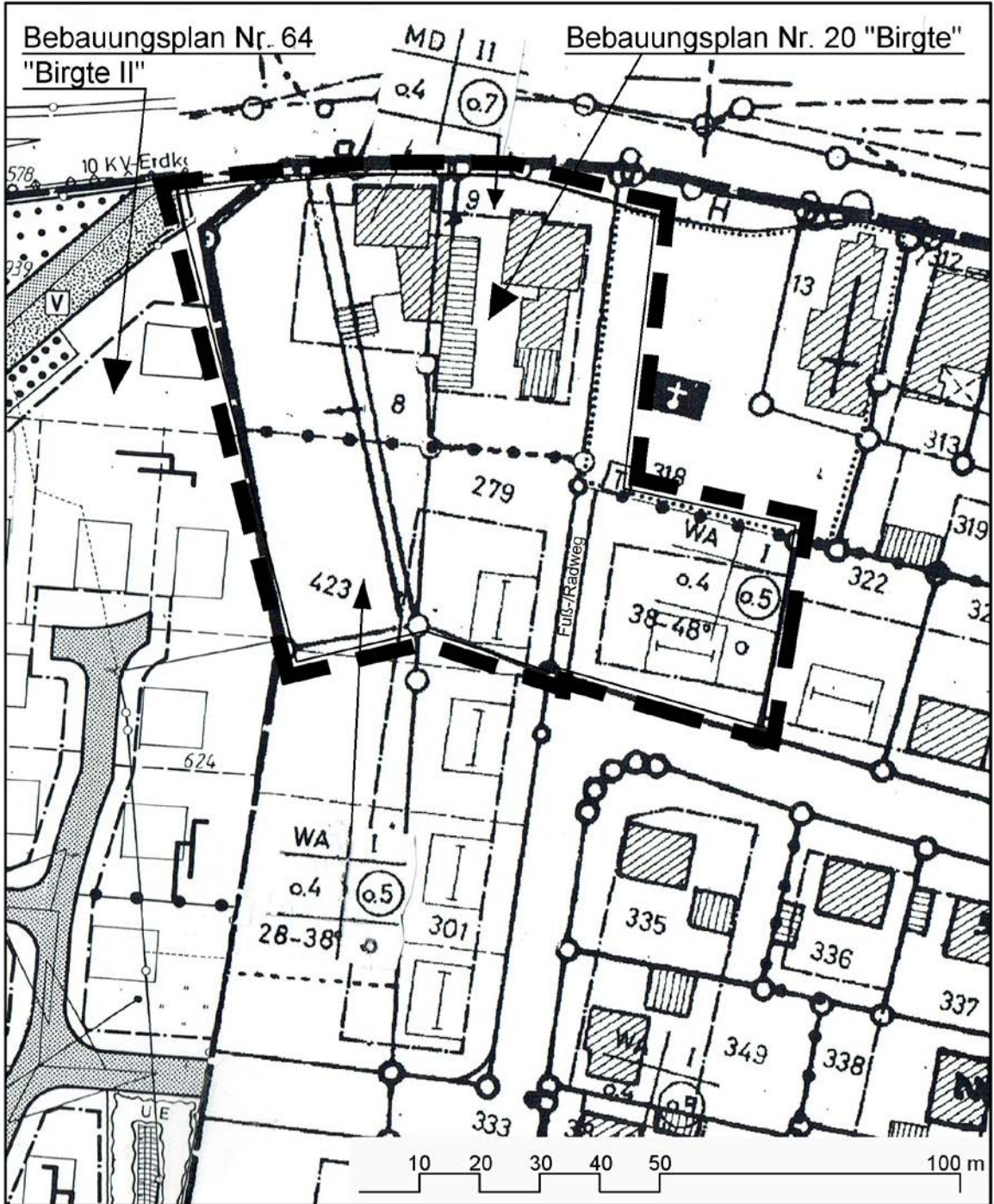
Information und Technik Nordrhein-Westfalen, online unter:

<http://www.geoserver.nrw.de>

Geodatenatlas Kreis Steinfurt, online unter: <http://kreis-steinfurt.map-server.de>

Aufgestellt: 02.01.2017
H. Spallek, Dipl.-Ing.
Stadtplanerin + Architektin
Rudolf-Diesel-Straße 7
49479 Ibbenbüren

Stadt Hörstel
Der Bürgermeister



Bestandsplan

Auszug aus dem rechtsverbindlichen
Bebauungsplan Nr. 20 "Birgte"



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung