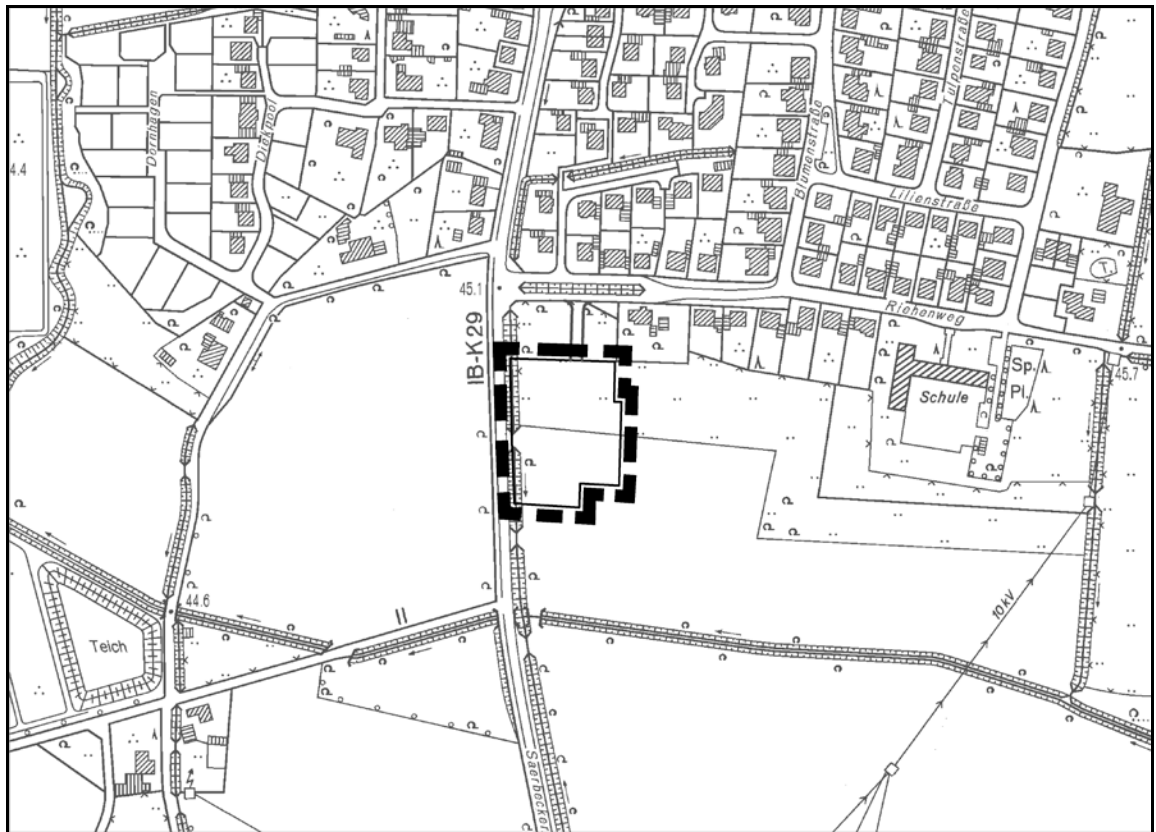


Stadt Hörstel
Stadtteil Riesenbeck - Birgte



**Begründung
mit Umweltbericht**

**zum Bebauungsplan Nr. 112
„Südlich Riehenweg“**



DGK 3711-17

Verfahrensstand: § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

Stand: 07. Juli 2017

Inhaltsübersicht

I. Begründung

1. Planungsanlass, Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich

2. Einordnung in übergeordnete Planungen, Bedarfsbegründung

3. Inhalt des Bebauungsplanes

Geplante Nutzung und Festsetzungen

Umweltschutz

Natur und Landschaft, Artenschutz, Klimaschutz, Bodenschutz, Immissionsschutz

Altlasten, Kampfmittel

Baudenkmale, Bodendenkmale

Erschließung, Ver- und Entsorgung, Gewässer

Flächenbilanz, bodenordnende Maßnahmen

II. Umweltbericht

Einleitung

Inhalt und Ziele der Bauleitplanung

Ziele des Umweltschutzes und ihre Berücksichtigung

Beschreibung der Umwelt

Menschen, betroffene Bevölkerung

Landschaft, Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt, Artenschutz

Boden und Wasser, Bodenschutz, Altlasten, Kampfmittel

Luft, Klima und Klimaschutz

Kultur- und sonstige Sachgüter, Denkmalpflege und Denkmalschutz

Wirkungsgefüge, Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern

Beschreibung der Umweltschutzmaßnahmen

Vermeidung, Verminderung, Verringerung, Ausgleich

Beschreibung der zu erwartenden erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen

Eingriffsbilanzierung

Übersicht über anderweitige Lösungsmöglichkeiten

Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren / Methodik / Quellen

Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen

Zusammenfassung

I. BEGRÜNDUNG

1. Planungsanlass, Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich

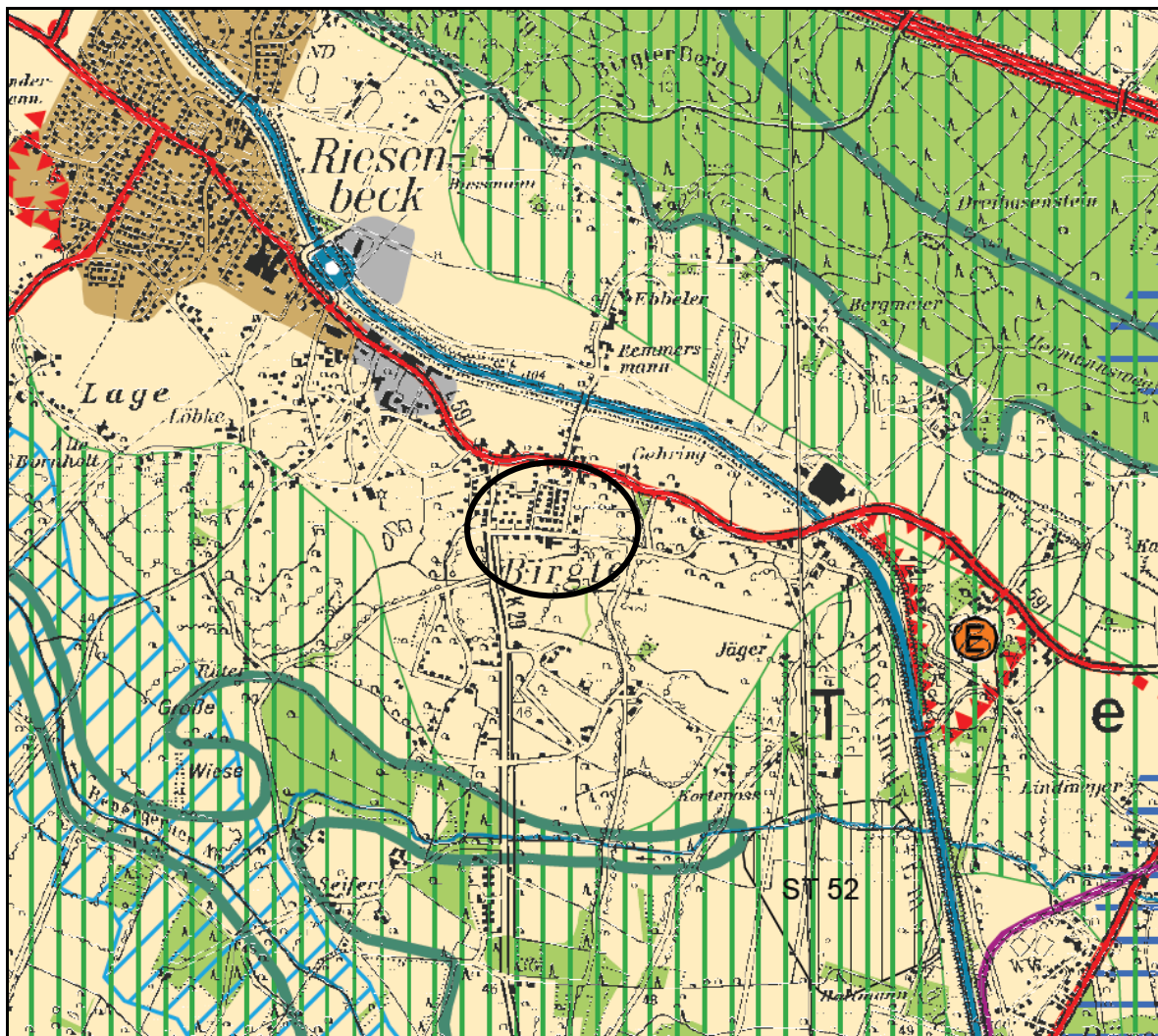
Zur Sicherung der Eigenbedarfsentwicklung und des Schulstandortes Birgte sollen im Rahmen dieser Bebauungsplanung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbaunutzung geschaffen werden.

Der Rat der Stadt Hörstel hat in seiner Sitzung am 12.11.2014 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 112 „Südlich Riehenweg“ beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich für diesen Planbereich ist im Bebauungsplan durch eine gerissene Linie eindeutig festgesetzt und darüber hinaus der vorangehenden zeichnerischen Darstellung auf dem Deckblatt zu entnehmen.

2. Einordnung in übergeordnete Planungen, Bedarfsbegründung

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



In den im Freiraum gelegenen, zeichnerisch nicht dargestellten Ortsteilen unter 2.000 Einwohnern soll sich die siedlungsstrukturelle Entwicklung vor allem an dem Bedarf der ortsansässigen Bevölkerung und Betriebe ausrichten.

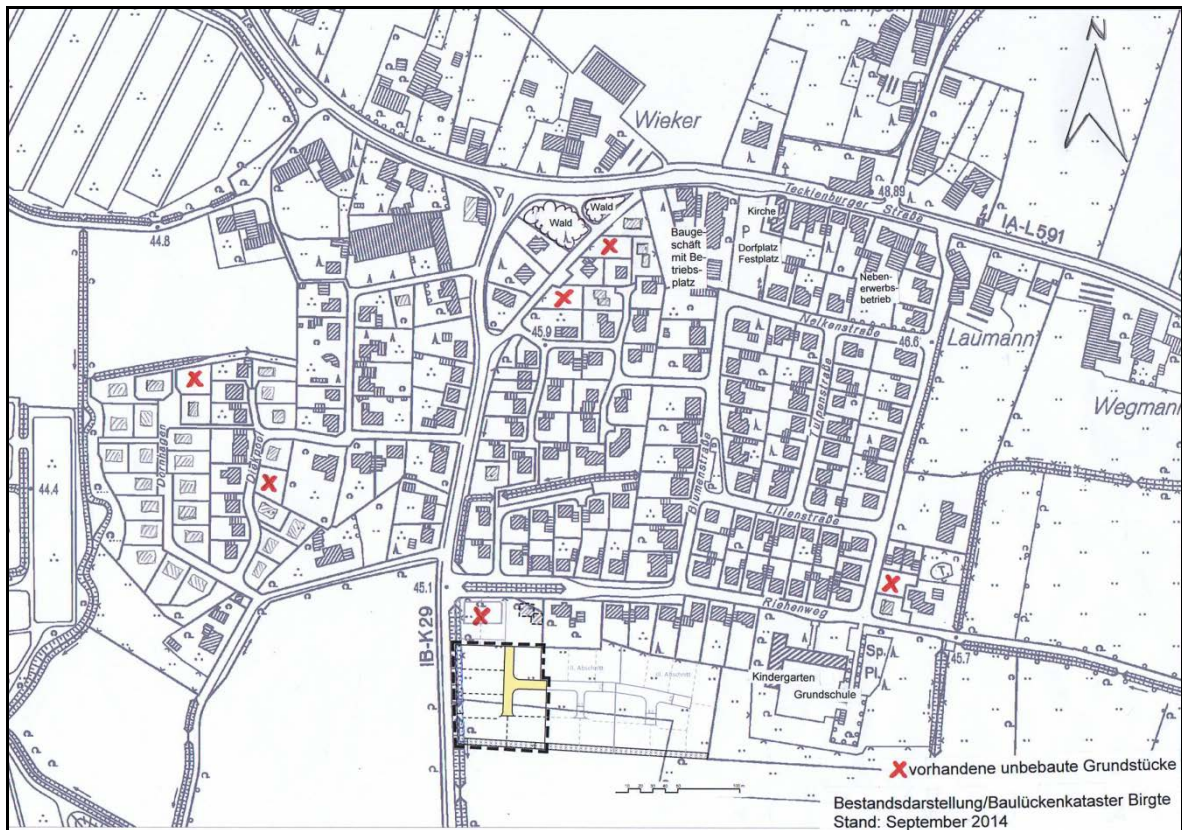
Die dem Freiraum zugeordneten, im Regionalplan nicht als Siedlungsbereiche dargestellten Wohnplätze/Gemeindeteile mit weniger als 2.000 Einwohnern können zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung und für eine am Bedarf der ortsansässigen Bevölkerung und am Erhalt der ortsansässigen Betriebe orientierte Entwicklung im Flächennutzungsplan dargestellt werden. Dies bedeutet, dass im Rahmen der so genannten „Eigenentwicklung“ auch im Ortsteil Birgte für die ortsansässige Bevölkerung entsprechende Bauflächen bereitzustellen sind.

Für Birgte ist im Jahre 2002 ein Dorfentwicklungskonzept aufgestellt worden, wonach für Birgte für einen Zeitraum von 10 Jahren eine mit der Bezirksplanungsbehörde abgestimmte Siedlungserweiterung von ca. 40 Wohneinheiten für einen Zeitraum von 10 Jahren beschrieben worden ist.

Diese Siedlungserweiterung westlich der Ortslage ist in den zurückliegenden zehn bis zwölf Jahren über die Bebauungspläne Nr. 88 „Birgte III“ und „Birgte III – 1. Erweiterung“ abschnittsweise realisiert worden. In diesen Bereichen befindet sich derzeit jeweils ein unbebautes Grundstück, welches aus Eigentumsgründen jedoch aktuell nicht für eine Bebauung zur Disposition steht.

Da die kommunale Bauleitplanung ihre Siedlungsentwicklung bedarfsgerecht sowie freiraum-/umweltverträglich auszurichten hat und dabei die Innenentwicklung Vorrang vor einer Außenentwicklung hat, ist eine Erhebung der vorhandenen unbebauten Grundstücke für die Ortslage Birgte durchgeführt worden.

Neben den in den Bebauungsgebieten Birgte III vorgenannten zwei Grundstücken sind in Birgte noch vier weitere derzeit unbebaute Grundstücke vorhanden (siehe nachstehenden Kartenausschnitt), wobei es sich bei diesen Baulücken ebenfalls um Grundstücke handelt, die nicht zur Disposition stehen und somit nicht von der Stadt Hörstel an ortsansässige Bewerber für eine Bebauung weitergegeben werden können.



Somit stehen der Stadt Hörstel in Birgte aktuell keine Grundstücke zur Deckung des Bedarfes der ortsansässigen Bevölkerung zur Verfügung.

Da eine Innenentwicklung für Birgte ausscheidet soll die Siedlungsentwicklung maßvoll am Rand der bestehenden Siedlung erfolgen, wobei die Bereiche nördlich der L 591 herausfallen, weil dort Konflikte mit den landwirtschaftlichen Betrieben hinsichtlich der Emissionen zu erwarten sind.

Im Dorfentwicklungskonzept für Birgte aus dem Jahre 2002 hat sich der dieser Planung zugrunde gelegte Bereich bereits als sogenannte 1. Wahl herausgestellt.

Dabei wurde die besondere Eignung mit der guten Erreichbarkeit der Infrastruktur begründet. Zudem sind die Verfahrensflächen im Stadtentwicklungskonzept Hörstel aus 2007 ebenfalls als Wohnbaureserven gekennzeichnet.

Darüber hinaus kann mit der Entwicklung der Bauflächen am geplanten Standort die Nutzung vorhandener Infrastruktureinrichtungen als da sind: Grundschule und Kindergarten, welche fußläufig in wenigen Minuten erreicht werden können, auch künftig sichergestellt werden.

Hinsichtlich der vorhandenen Verkehrsinfrastruktur ist der Ortsteil Birgte regional durch die L 591 die durch Birgte verläuft und östlich auf die B 219, die zur A30 (Ibbenbüren) und zur A1 (Greven) führt, sowie durch die K 29, die als Verbindung nach Süden nach Saerbeck dient, gut angebunden.

Auch bezogen auf den öffentlichen (Schienen-) Personennahverkehr ist Birgte durch die Nähe zu den Bahnhöfen Hörstel und Ibbenbüren, die neben dem Individualverkehr durch ein optimiertes Busliniennetz (nach Riesenbeck, Ibbenbüren und Saerbeck) erreichbar sind, gut vernetzt.

Zudem sind in unmittelbarer Nähe zum Verfahrensbereich Haltestellen des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) vorhanden.

Bezüglich des demographischen Wandels kann festgestellt werden, dass die Stadt Hörstel noch mindestens bis zum Jahr 2025 mit einem Bevölkerungszuwachs rechnen kann. Zu diesem Ergebnis kommen unterschiedlich durchgeführte Untersuchungen der Bertelsmann Stiftung, der Bezirksregierung Münster und des it.nrw (ehemals Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik NRW). Dabei hat das it.nrw verschiedene Varianten bis 2025 durchgerechnet (Null-Variante (keine Wanderungen), Negativ-Variante (leicht negativer Wanderungssaldo), optimistische Variante (positiver Wanderungssaldo), Trendvariante (Fortschreibung aktueller Tendenzen)), die als Ergebnis ein Wachstum zwischen 2,8 % (Negativ-Variante) und 10,6 % (optimistische Variante) prognostizieren (Null-Variante = +5,2 %, Trendvariante = +7,3 %). Die Bertelsmann Stiftung kommt ebenfalls zum Ergebnis eines Wachstums bis 2020 um 3,8 %. Und auch die Bezirksregierung Münster hat bei ihrer Positiv-Variante einen Einwohnerzuwachs bis 2025 von 9,1 % und bei der Negativ-Variante einen Wachstum von 6,3 % errechnet.

Neben dem künftigen Einwohnerwachstum wird sich auch der Bedarf nach Wohnbauland bis 2025 um jährlich 2,7 ha (Negativ-Variante) bis 4,9 ha (optimistische Variante) erhöhen, da zum einen der Trend zum Bau eines Eigenheimes und zum anderen der Trend des steigenden Flächenbedarfs pro Kopf weiter anhält.

Darüber hinaus ist seitens der Landesbehörde Information und Technik (IT.NRW) festgestellt worden, dass Hörstel im Vergleich mit den anderen Städten und Gemeinden des Kreises Steinfurt mit einer Leerstandsquote von 1,87 % im unteren Drittel liegt.

Es besteht wie vor dargelegt dringender Bedarf nach einem kommunalen Flächenangebot zur Sicherung der Eigenbedarfsentwicklung und des Schulstandortes Birgte. Da dieser Bedarf auch nicht wie vorstehend ausgeführt über den Innenbereich gedeckt werden kann, ist die Ausweisung neuer Baugrundstücke zwingend erforderlich.

Die geplante Ausweisung von neuen Wohnbaugrundstücken südlich des Riehenweg stellt eine Arrondierung der vorhandenen Ortslage von Birgte dar; dabei ist das für die langfristige Wohnbauflächenentwicklung aufgezeigte Bebauungskonzept so angelegt, dass die Bebauung bedarfsgerecht in zwei bzw. drei Abschnitten realisiert werden kann.

Im Zuge dieser Bauleitplanung werden zur Sicherung des für die Eigenentwicklung entsprechenden Bedarfes sieben Baugrundstücke auf einer Fläche von rd. 0,64 ha einschließlich einer Ver-/Entsorgungsfläche zur Ableitung des Niederschlagswassers für eine Bebauung planungsrechtlich aufbereitet.

Der Verfahrensbereich ist im Rahmen der 58. Änderung des Flächennutzungsplanes als Wohnbaufläche mit Genehmigungsverfügung der Bez.- Regierung Münster vom 18.05.2017 als Wohnbaufläche dargestellt worden.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sind aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

3. Inhalt des Bebauungsplanes

Geplante Nutzung und Festsetzungen

Im Rahmen dieser Bebauungsplanung werden die Bauflächen als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Die Erschließungsflächen werden als öffentliche Verkehrsflächen ausgewiesen. Für die Ableitung des Niederschlagswassers wird eine Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen festgesetzt. Ausgehend von der Planstraße wird eine 4 m breite Zuwegung/Leitungsstrasse nach Süden geführt, um von hier über eine Pumpstation (für das Niederschlagswasser) den Anschluss an das westlich verlaufende Gewässer 1655 zu erhalten. Parallel zum Gewässer ist ein Uferstreifen als Fläche für die Wasserwirtschaft für die Unterhaltung festgesetzt. Eingefasst werden die Bauflächen nach Süden und zum Uferstreifen hin von einem 5 m breiten Pflanzstreifen.

Aufgrund der peripheren Lage des Planbereiches sind Einzelhandelsbetriebe innerhalb des Planbereiches nicht zulässig. Dieser Ausschluss ist erforderlich, um insbesondere die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben innerhalb der Ortslage zu stärken.

Mit Rücksicht auf die vorhandene aufgelockerte Bebauungsstruktur in Birgte wird für den Verfahrensbereich eine maximal zweigeschossige offene Bauweise mit einer maximalen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und einer Geschossflächenzahl von 0,6 festgesetzt; dabei wird die offene Bauweise dahingehend eingeschränkt, dass nur Einzel- bzw. Doppelhäuser ausgeführt werden dürfen in denen je Einzelgebäude bzw. je Doppelhaushälfte nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig sind. Innerhalb des Planbereiches soll keine echte Zweigeschossigkeit entstehen, so dass die zulässige Traufhöhe auf 4,75 m begrenzt wird. Hierdurch soll gewährleistet werden, dass der Planbereich als neuer Siedlungsrand wahrgenommen wird und diese geplante Bebauung südlich des Riehenweges eine Ergänzung zur sich anschließenden eingeschossigen Altbebauung (Bebauungsplan Nr. 64 „Birgte II“ und Nr. 20 „Birgte“ darstellt.

Um die Maßstäblichkeit der baulichen Anlagen untereinander nach städtebaulichen Grundsätzen im Interesse einer ausgewogenen Stadtbildgestaltung zu sichern sowie ein ansprechendes städtebauliches Erscheinungsbild zu sichern, werden unter Berücksichtigung nachbarlicher Belange besondere Festsetzungen zur Höhenlage des Erdgeschoßfußbodens und der Trauf- bzw. Firsthöhe in den Bebauungsplan aufgenommen. Mit der vorgegebenen Höhenlage des Erdgeschoßfußbodens und der Trauf- und Firsthöhenbegrenzung wird somit über die Geschossigkeit hinausgehend Einfluss auf die Höhenentwicklung der Gebäude genommen. Hierdurch kann das Einfügen der Bebauung in die umgebenden Baustrukturen gesichert und gleichzeitig Fehlentwicklungen bezogen auf die Gebäudehöhen vorgebeugt werden.

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Wesentlichen straßenbegleitend orientiert und werden durch Baugrenzen definiert; dabei sind die Bauflächen sehr großzügig festgesetzt um flexibles und zeitgerechtes Bauen zu ermöglichen.

Um die Versiegelungsintensität mit Blick auf den Boden- und Grundwasserschutz sowie die Leistungsfähigkeit der Kanalisation auch unter Berücksichtigung der in § 19 (4) Bau NVO formulierten Überschreitungsmöglichkeiten in Planbereichen zu begrenzen ist nachstehende Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen worden.

Im Bebauungsplan ist innerhalb des allgemeinen Wohngebietes (WA) eine Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt. Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch die in § 19 (4) Bau NVO genannten Anlagen um bis zu 50 % ist nur zulässig, wenn sichergestellt werden kann, dass das auf diesen Flächen/Anlagen anfallende Niederschlagswasser nicht der öffentlichen Kanalisation zugeleitet wird und auf dem jeweiligen Grundstück verbleibt.

Als Bezugspunkt wird die Oberkante der Randeinfassung der anbaufähigen Verkehrsfläche der Erschließungsanlage auf der Grundlage der endgültigen Ausbauplanung des Ing.-büros Wiehager, Hörstel vom 27.04.2015 (siehe auch x Höhenangaben im Bebauungsplan in der Verkehrsfläche) bezogen auf den

Zufahrtsbereich zum Grundstück festgelegt. Diese Höhe ist auch gleichzeitig als Geländeoberfläche gemäß Bauordnung NRW anzusehen.

Die Höhenangabe basiert auf die, im Rahmen der Ausbauplanung projektierte, erforderliche Randeinfassung der Verkehrsfläche und die Geländeauffüllung, wodurch eine ordnungsgemäße Ableitung des Niederschlagswassers (Überflutungsschutz) gemäß allgemein anerkannten Regeln der Technik gewährleistet wird. In diesem Zusammenhang ist auch die vorgegebene Begrenzung auf einen Zufahrtsbereich von maximal 5,0 m Breite je Grundstück sowie das ausgesprochene Zu- und Ausfahrtsverbot im Kurvenbereich der Planstraße zu sehen.

Die Dachneigung wird eingegrenzt, um insgesamt eine ruhige Dachlandschaft zu erzielen. Damit die Dächer nicht gegenüber dem Hauptbaukörper dominieren, sind Regelungen zu Dachaufbauten/Dachgauben/Zwerchhäuser etc. in den Bebauungsplan aufgenommen.

Soweit Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) und Nebengebäude nicht mit der Dachform des Hauptbaukörpers ausgeführt werden, sind sie mit einem Flachdach zu versehen, um sie dem Hauptbaukörper unterzuordnen.

Wintergärten, Gewächshäuser und Gartenhäuser u. ä. sind von den baugestalterischen Festsetzungen ausgenommen, da ihre Ausführungsart naturgemäß von den Gestaltungsmerkmalen der Wohngebäude abweicht, die Errichtung dieser Bauwerke aber im Interesse eines energiesparenden Bauens und einer Erhöhung der Wohnqualität nicht verhindert werden soll.

Garagen, Carports, Nebengebäude und Stellplätze sind innerhalb und außerhalb der festgesetzten überbaubaren Flächen allgemein zulässig. Außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche müssen Garagen, Carports und Nebengebäude jedoch einen Abstand von 3,0 m zu öffentlichen Straßenverkehrsflächen bzw. 1,50 m Abstand zur im Plan festgesetzten Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen (Zuwegung/Leitungsstrasse) einhalten, um einen gefälligen Übergang von privaten Gärten zu den öffentlichen Verkehrsflächen zu schaffen. Darüber hinaus können nachteilige Einwirkungen auf den Verkehrsraum und die Verkehrssicherheit verhindert werden, ohne dass der Bauherr zu sehr eingeschränkt wird.

Ferner sind je Wohneinheit (WE) mind. 1,5 Stellplätze auf den jeweils zugehörigen Grundstücken nachzuweisen; dies entspricht bei 1 WE \geq 2,0 Stellplätze, bei 2 WE \geq 3,0 Stellplätze. Diese Vorgabe dient dem Ziel, den durch die Anzahl von Wohnungen ausgelösten Stellplatzbedarf nicht auf den Bereich der öffentlichen Erschließung zu verlagern.

Umweltschutz

Natur und Landschaft

Das Plangebiet liegt am südlichen Rand der Ortslage von Birgte südlich des Riehenweges, westlich der Bonifaciussschule und östlich der K29 „Saerbecker Damm“. Der Verfahrensbereich schließt südlich an das bebaute Siedlungsgebiet von Birgte mit privaten Gartenanlagen an. Im Westen, Süden und Osten grenzen landwirtschaftlich genutzte Acker- und Grünlandflächen an. Das Plangebiet selbst stellt sich als Teil einer größeren intensiv genutzten beweideten Grünfläche ohne Gehölzbestand dar.

Im Bereich des Plangebietes und in der unmittelbaren Umgebung befinden sich keine Natur-, FFH- oder Landschaftsschutzgebiete, keine Biotopverbundflächen sowie keine geschützten Biotope gem. § 62 LG NRW. Auch im Biotopkataster der LANUV (Landesamt für Natur-, Umwelt- und Verbraucherschutz) werden keine wertvollen Biotopflächen angegeben.

Mit der geplanten baulichen Nutzung dieses Bereiches wird ein Eingriff in Natur und Landschaft, insbesondere durch die Versiegelung bisher landwirtschaftlich genutzter Flächen, hervorgerufen. Die Bauflächen werden nach Süden und Westen zur Einbindung in die Landschaft von einem 5 m breiten Pflanzstreifen eingefasst. Zudem wird für jedes Grundstück vorgegeben, je 250 m² Grundstücksfläche mindestens einen hochstämmigen Obstbaum anzupflanzen.

Darüber hinaus ist vorgesehen, das sich aus der Gegenüberstellung von Bestand und Planung ergebende Kompensationsdefizit (siehe Umweltbericht) extern innerhalb des städteigenen Ausgleichsflächenpools, der nach Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes entsprechend fortgeschrieben wird, auszugleichen.

Artenschutz

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 liegen für das Plangebiet und die unmittelbare Umgebung keine Angaben vor (LINFOS 03/2015_04/2016). Bei der Biologischen Station Kreis Steinfurt liegen ebenfalls keine Angaben zu Vorkommen von planungsrelevanten Arten vor.

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.

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 sowie unbelastetes Niederschlagswasser (z.B. von Dachflächen) für Bewässerungszwecke zu verwenden.

Bodenschutz

Nach der „Karte der schutzwürdigen Böden NRW (BK 50)“ des Geologischen Dienstes NRW befindet sich im gesamten Plangebiet ein Typischer Gley aus 3 - 6 dm mächtigen stark lehmigen Sanden, sandige und tonigen Lehm und lehmigen Sand aus Bachablagerungen des Holozän. Die Sande lagern über Sanden und stellenweise über Sand geschichtet mit stellenweise schluffigen Sand aus Terrassenablagerungen des Jungpleistozän. Dieser Boden ist aufgrund seines Biotopentwicklungspotentials für Extremstandorte ein besonders schutzwürdiger Grundwasserboden nach dem Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG).

Die überplante Neubaufäche schließt südlich an das bebaute Siedlungsgebiet von Birgte mit privaten Gartenanlagen an. Im Westen, Süden und Osten grenzen landwirtschaftlich genutzte Acker- und Grünlandflächen an. Das Plangebiet selbst stellt sich als Teil einer größeren intensiv genutzten beweideten Grünfläche ohne Gehölzbestand dar.

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. Entwicklungspotential im Innern der bebauten Ortslage ist wie eingangs aufgezeigt nicht vorhanden bzw. nicht verfügbar.

Die Inanspruchnahme der bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen ist unvermeidbar, da dieser Bereich an bestehende Siedlungsstrukturen anschließt und vorhandene Infrastruktureinrichtungen sinnvoll mitgenutzt werden können.

Um die Versiegelungsintensität mit Blick auf den Boden- und Grundwasserschutz sowie die Leistungsfähigkeit der Kanalisation zu begrenzen ist nachstehende Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen worden.

Im Bebauungsplan ist innerhalb des allgemeinen Wohngebietes (WA) eine Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt. Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch die in § 19 (4) Bau NVO genannten Anlagen um bis zu 50 % ist nur zulässig, wenn sichergestellt werden kann, dass das auf diesen Flächen/Anlagen anfallende Niederschlagswasser nicht der öffentlichen Kanalisation zugeleitet wird und auf dem jeweiligen Grundstück verbleibt.

Um den Verbrauch von landwirtschaftlichen Flächen so gering wie möglich zu halten ist beabsichtigt, die sich im Rahmen der nachfolgenden Bebauungsplanung ergebenden externen Ausgleichsmaßnahmen nicht durch Extensivierung von landwirtschaftlichen Futterflächen zu realisieren, sondern im Ersatzflächenpool der Stadt Hörstel.

Die Belange des Bodenschutzes bzw. der Landwirtschaft werden gegenüber den städtebaulichen Belangen, die für eine Wohnbauentwicklung an dieser Stelle sprechen zurückgestellt.

Immissionsschutz

Der Planbereich befindet sich am Ortsrand von Birgte. Die Verfahrensflächen grenzen somit an landwirtschaftliche Flächen an. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen für die Menschen im als auch im Umfeld des Verfahrensbereiches werden nicht erwartet. Für die dort lebenden Menschen ergeben sich durch die geplante Wohnbebauung keine unzumutbaren Auswirkungen.

Aufgrund der Entfernung des Verfahrensbereiches zu umliegenden landwirtschaftlichen Betrieben werden Einschränkungen der Nutzungs- und Entwicklungsmöglichkeiten dieser Betriebe nicht erwartet. Durch die Bewirtschaftung der angrenzenden Flächen ist mit

Geruchsimmissionen für den Planbereich zu rechnen, die aufgrund der Ortsrandlage als ortsüblich und zumutbar angesehen werden.

Westlich des Planbereiches verläuft der Saerbecker Damm (K29) mit einem Verkehrsaufkommen – unter Einschluss eines Zuwachses – von rd. 2.750 KFZ/24h. Zur Feststellung der Auswirkungen für den Planbereich ist eine Schalltechnische Untersuchung, Projekt-Nr. 3144.1 vom 11.05.2016, von Wenker & Gesing Akustik und Immissionsschutz GmbH, Gronau erstellt worden. Hieraus ergeben sich folgende Maßnahmen zum Schutz vor Immissionen aus Straßenverkehrslärm:

*Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen gemäß DIN 4109:
In den gekennzeichneten Bereichen des Plangebietes sind beim Neubau oder bei baugenehmigungspflichtigen Änderungen von Wohn- und Aufenthaltsräumen die folgenden erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße (erf. $R'_{w,res}$) für die Außenbauteile (Wände, Fenster, Lüftung, Dächer etc.) einzuhalten. Dabei sind im Bebauungsplan die gegenüber der Erdgeschosebene ungünstigeren Lärmpegelbereiche der Obergeschoss-Ebene dargestellt.*

*Lärmpegelbereiche (LPB) I und II:
Aufenthaltsräume in Wohnungen und ähnliches erf. $R'_{w,res} = 30$ dB*

Für die erste Bauzeile entlang des Saerbecker Damm ist ein Nacht-Beurteilungspegel von $L_r > 45$ dB(A) unter Berücksichtigung der ungünstigsten Berechnungshöhe bei freier Schallausbreitung laut Schalltechnischer Untersuchung ermittelt worden.

Zur Sicherung einer ungestörten Nachtruhe sind für Schlafräume und Kinderzimmer, die auch als Schlafräume genutzt werden in der ersten Bauzeile entlang des Saerbecker Damm, mechanische Lüftungseinrichtungen vorzusehen. Hierauf kann lediglich verzichtet werden, wenn durch geeignete Maßnahmen (wie z.B. immissionsschützende Grundrissgestaltung, Abschirmung durch Gebäude etc.) eine Minderung der Nacht-Beurteilungspegel auf $L_r < 45$ dB(A) erreicht werden kann.

In diesem Zusammenhang darf für die vom Saerbecker Damm (K 29) abgewandten Gebäudeseiten der "maßgebliche Außenlärmpegel" gemäß DIN 4109 und der Nacht-Beurteilungspegel ohne besonderen Nachweis bei offener Bebauung um 5 dB(A) gemindert werden. Für sonstige Minderungen ist ein gesonderter Nachweis erforderlich.

Vorstehende Maßnahmen zum Schutz vor Immissionen aus Straßenverkehrslärm sind in den Bebauungsplan als Festsetzung aufgenommen worden.

Um eine ansprechende Ortseinfahrt sowie einen landschaftsgerechten Übergang zur freien Landschaft zu bewahren, kommen aktive Schallschutzmaßnahmen zum Beispiel in Form eines Erdwalles oder einer Wand nicht zum Tragen.

Altlasten, Kampfmittel

Für den Planbereich 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.

Baudenkmale, Bodendenkmale

Es sind keine Baudenkmale noch sonstige Denkmäler im Sinne des Denkmalschutzgesetzes (DSchG NRW) 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 nicht bekannt, könnten aber bei Ausschachtungsarbeiten entdeckt werden.

Sollten Bodendenkmäler entdeckt werden, wird durch entsprechenden Hinweis im Bebauungsplan sichergestellt, dass dies der Gemeinde und dem Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich angezeigt wird.

Der Planbereich liegt über einem verliehenen Bergwerksfeld, ohne dass bisher der Abbau umgegangen ist, umgeht oder in absehbarer Zeit umgehen wird.

Erschließung, Ver- und Entsorgung, Gewässer

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt ausgehend vom Saerbecker Damm über den Riehenweg im Norden. Von hier aus wird eine Stichstraße mit Rückstoßmöglichkeit nach Süden in den Planbereich geführt. Diese Rückstoßmöglichkeit wird als Verkehrsfläche bis an die östliche Plangebietsgrenze geführt um hier langfristig die Möglichkeiten zur Erschließung späterer Bauabschnitte zu bewahren.

Im Planbereich wird lediglich die Verkehrsfläche ohne besondere Zweckbestimmung festgesetzt, so dass die Art des Ausbaues (herkömmlicher Ausbau, verkehrsberuhigter Ausbau etc.) entsprechend den jeweiligen Bedürfnissen offen gehalten werden kann.

Im Rahmen der Ausbauplanung werden alle Möglichkeiten zum Anpflanzen von Laubbäumen innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen mit Rücksicht auf Versorgungsleitungen genutzt.

Gewässer sind innerhalb des Planbereiches nicht vorhanden.

Westlich, außerhalb des Verfahrensbereiches, verläuft entlang der Straße „Saerbecker Damm“ das Gewässer 1655. Das Fließgewässer gehört zum Unterhaltungsverband Bevergerner Aa.

Der Planbereich war im August 2010 mit Wasser aus dem benachbarten Dörenther Mühlenbach überflutet. Die Erschließungsflächen werden als öffentliche Verkehrsflächen ausgewiesen. Für die Ableitung des Niederschlagswassers wird eine Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen festgesetzt. Ausgehend von der Planstraße wird eine 4 m breite Zuwegung/ Leitungstrasse nach Süden geführt, um von hier über eine Pumpstation (für das Niederschlagswasser) den Anschluss an das westlich verlaufende Gewässer 1655 zu erhalten. Auf der Grundlage der Ausbauplanung zur Erschließungsanlage hat sich die Notwendigkeit einer Geländeauffüllung ergeben, wodurch eine ordnungsgemäße Ableitung des Niederschlagswassers gewährleistet werden soll. Parallel zum Gewässer ist ein Uferstreifen als Fläche für die Wasserwirtschaft für die Unterhaltung festgesetzt.

Das anfallende Schmutzwasser wird über das zu erweiternde Kanalisationsnetz der Kläranlage zugeführt. Für die Erstellung oder wesentliche Veränderung von Kanalisationsnetzen für die öffentliche Abwasserbeseitigung und die ihr zugrunde liegende Planung wird eine Genehmigung gemäß § 58 LWG eingeholt.

Weitergehende Untersuchungen zur Entsorgung des Schmutz- und Niederschlagswassers erfolgen im Rahmen nachfolgender Detailplanungen.

Die Versorgung des Planbereiches mit Wasser, Gas, Strom und Telekommunikationseinrichtungen 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 BauO NRW beachtet.

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 wiederverwertbarer Abfallstoffe aufgestellt. Aus Gründen der notwendigen Flexibilität wird jedoch auf eine Festsetzung entsprechender Standorte im Bebauungsplan verzichtet.

Im Zuge nachfolgender Detailplanungen werden der Beginn und der Ablauf von Erschließungsmaßnahmen den Versorgungsträgern rechtzeitig mitgeteilt, damit diese den Ausbau ihrer Einrichtungen mit dem Straßenbau etc. koordinieren können.

Flächenbilanz, bodenordnende Maßnahmen

Gesamtgröße des Planbereiches	6.408 m ²
davon	
Allgemeines Wohngebiet	4.501 m ²
Verkehrsflächen	634 m ²
Unterhaltungstreifen einschl. Böschung	544 m ²
Ver- und Entsorgungsanlage (Pumpstation)	729 m ²

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht vorgesehen, da der erforderliche Erwerb auf freiwilliger Basis vorgesehen ist.

II. UMWELTBERICHT

Seit dem Inkrafttreten des Europarechtsanpassungsgesetzes Bau am 20. Juli 2004 ist für alle Bauleitpläne eine Umweltprüfung vorzunehmen, sofern nicht die Voraussetzungen für ein vereinfachtes Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch vorliegen.

Nach § 1 des Baugesetzbuches sind bei der Aufstellung, Änderung oder Aufhebung der Bauleitpläne insbesondere die unter Abs. 6 aufgeführten Belange zu berücksichtigen. Hierzu gehören neben anderen Belangen (z.B. Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, Bedürfnisse der Wirtschaft etc.) auch die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes, die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere des Naturhaushaltes, des Wassers, der Luft und des Bodens sowie des Klimas.

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.

In der Abwägung zu berücksichtigen und in der Begründung dazulegen sind unter Berücksichtigung der BauGB-Novelle 2013 im Hinblick auf die Reduzierung der Flächenneuanspruchnahme der § 1 Abs. 5 BauGB (städtebauliche Entwicklung soll vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen) und der § 1 a Abs. 2 BauGB „*Bodenschutzklausel*“ (Begründung der Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen).

Hinsichtlich der Belange von Natur und Landschaft ist die Eingriffsregelung des Bundesnaturschutzgesetzes zu beachten. Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne dieses Gesetzes sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können. Die Eingriffsregelung wird integriert im Umweltbericht abgearbeitet.

Einleitung

Inhalt und Ziele der Planung

Im Zuge dieser Bauleitplanung werden zur Sicherung des für die Eigenentwicklung von Birgte entsprechenden Bedarfes sieben Baugrundstücke auf einer Fläche von rd. 0,64 ha einschließlich einer Ver-/Entsorgungsfläche zur Ableitung des Niederschlagswassers für eine Bebauung planungsrechtlich aufbereitet.

Dementsprechend wird im Rahmen des Bebauungsplanes für den Verfahrensbereich Allgemeines Wohngebiet mit einer maximal zweigeschossigen offenen Bebauung und einer maximalen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt; dabei soll die festgesetzte maximale Traufhöhe von 4,75 m dafür sorgen, dass hier am Siedlungsrand keine echten zweigeschossigen Gebäude entstehen. Mit der vorgegebenen Höhenlage des Erdgeschoßfußbodens und der Trauf- und Firshöhenbegrenzung wird zudem über die Geschossigkeit hinausgehend Einfluss auf die Höhenentwicklung der Gebäude genommen. Um für den Verfahrensbereich eine lockere Bebauung zu gewährleisten wird die offene Bauweise dahingehend eingeschränkt, dass nur Einzel- und Doppelhäuser ausgeführt werden dürfen; dabei sind je Einzelgebäude bzw. je Doppelhaushälfte nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.

Die Erschließungsflächen werden als öffentliche Verkehrsflächen ausgewiesen. Für die Ableitung des Niederschlagswassers wird eine Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen festgesetzt. Ausgehend von der Planstraße wird eine 4 m breite Zuwegung/Leitungstrasse nach Süden geführt, um von hier über eine Pumpstation (für das Niederschlagswasser) den Anschluss an das westlich verlaufende Gewässer 1655 zu erhalten. Auf der Grundlage der Ausbauplanung zur Erschließungsanlage hat sich die Notwendigkeit einer Geländeauffüllung ergeben, wodurch eine ordnungsgemäße Ableitung des Niederschlagswassers gewährleistet werden soll. Parallel zum Gewässer ist ein Uferstreifen als Fläche für die Wasserwirtschaft für die Unterhaltung festgesetzt.

Für die Erschließung des Wohngebietes sind im Bebauungsplan rd. 634 m² Verkehrsflächen festgesetzt. Zu ca. 90 % werden diese Flächen versiegelt. Ca. 10 % der Verkehrsflächen werden als Straßenbegleitgrün vorgesehen.

Das Plangebiet liegt am südlichen Rand der Ortslage von Birgte und stellt sich als Teil einer größeren intensiv genutzten beweideten Grünfläche ohne Gehölzbestand dar.

Im Bereich des Plangebietes und in der unmittelbaren Umgebung befinden sich keine Natur-, FFH- oder Landschaftsschutzgebiete, keine Biotopverbundflächen sowie keine geschützten Biotope gem. § 62 LG NRW. Auch im Biotopkataster der LANUV (Landesamt für Natur-, Umwelt- und Verbraucherschutz) werden keine wertvollen Biotopflächen angegeben. Auch planungsrelevanten Arten sind nicht bekannt.

Mit der geplanten baulichen Nutzung dieses Bereiches wird ein Eingriff in Natur und Landschaft, insbesondere durch die Versiegelung bisher landwirtschaftlich genutzter Flächen, hervorgerufen. Die Bauflächen werden nach Süden und Westen zur Einbindung in die Landschaft von einem 5 m breiten Pflanzstreifen eingefasst. Zudem wird für jedes Grundstück vorgegeben, je 250 m² Grundstücksfläche mindestens einen hochstämmigen Obstbaum anzupflanzen.

Darüber hinaus ist vorgesehen, das sich aus der Eingriffsbilanzierung ergebende Kompensationsdefizit extern innerhalb des stadteigenen Ausgleichsflächenpools auszugleichen.

Ziele des Umweltschutzes und ihre Berücksichtigung

Für die Bauleitplanung relevant sind die folgenden, in den Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes.

Bundesnaturschutzgesetz, Landschaftsgesetz NRW:

Natur und Landschaft sind im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln, dass

1. die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts,
2. die Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,
3. die Pflanzen- und Tierwelt sowie
4. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft als Lebensgrundlage des Menschen und als Voraussetzung für seine Erholung in Natur und Landschaft nachhaltig gesichert sind.

Der Verursacher eines Eingriffs ist zu verpflichten, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen innerhalb einer von der zuständigen Behörde zu bestimmenden Frist auszugleichen, soweit es zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege erforderlich ist.

Baugesetzbuch:

Mit Grund und Boden soll sparsam umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenverdichtung zu nutzen sowie Bodenversiegelung auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung:

Zweck dieses Gesetzes ist es sicherzustellen, dass bei bestimmten öffentlichen und privaten Vorhaben zur wirksamen Umweltvorsorge nach einheitlichen Grundsätzen

1. die Auswirkungen auf die Umwelt frühzeitig und umfassend ermittelt, beschrieben und bewertet werden,
2. das Ergebnis der Umweltverträglichkeitsprüfung so früh wie möglich bei allen behördlichen Entscheidungen über die Zulässigkeit berücksichtigt wird.

Bundesimmissionsschutzgesetz inkl. Verordnungen:

Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädigenden Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).

TA Lärm:

Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge.

DIN 18005:

Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig.

Die genannten Ziele werden nachfolgend in der Bewertung der Umweltauswirkungen sowie der Festlegung der Umweltschutzmaßnahmen berücksichtigt.

Beschreibung der UmweltMenschen, betroffene Bevölkerung

Der Planbereich ist aktuell ohne Bebauung und ohne Gehölzbewuchs und wird landwirtschaftlich genutzt.

Nördlich grenzt Wohnbebauung an. Östlich in rd. 200 m Entfernung befindet sich die Grundschule und der Kindergarten. Westlich verläuft der Saerbecker Damm/K29.

Die darüber hinausgehenden Flächen werden landwirtschaftlich genutzt

Von der angrenzenden Kreisstraße/K29 werden aufgrund der Verkehrsbelastung von rd. 2.750 KFZ/24h – unter Einschluss eines Zuwachses – Lärmimmissionen für den Planbereich erwartet.

Landschaft, Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt, Artenschutz

Das Plangebiet liegt am südlichen Rand der Ortslage von Birgte und schließt südlich an das bebaute Siedlungsgebiet von Birgte mit privaten Gartenanlagen an. Im Westen wird

der Planbereich vom Gewässer 1655 nebst Saerbecker Damm begrenzt. Darüber hinaus grenzen landwirtschaftlich genutzte Acker- und Grünlandflächen an.

Das Plangebiet selbst stellt sich als Teil einer größeren intensiv genutzten beweideten Grünfläche ohne Gehölzbestand dar und befindet sich im Grenzbereich der naturräumlichen Untereinheit 540.34 „Flötheniederung“ in der Haupteinheit 540 „Ostmünsterland“ im südwestlichen Planbereich und der naturräumlichen Untereinheit 534.30 „Brochterbecker Osningvorland“ in der Haupteinheit 534 „Osnabrücker Osning“ im nordöstlichen Planbereich.

Entsprechend der standörtlichen Gegebenheiten ist die vorherrschende potentielle natürliche Vegetation im Plangebiet der Trockene Buchen-Eichenwald (*Fago-Quercetum typicum*). Kennzeichnende Bäume der natürlichen Waldgesellschaft sind insbesondere Buche (*Fagus sylvatica*), Traubeneiche (*Quercus petraea*), Stieleiche (*Quercus robur*) und untergeordnet Hülse (*Ilex aquifolium*).

Im Bereich des Plangebietes und in der unmittelbaren Umgebung befinden sich keine Natur-, FFH- oder Landschaftsschutzgebiete, keine Biotopverbundflächen sowie keine geschützten Biotope gem. § 62 LG NRW. Auch im Biotopkataster des LANUV (Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz) werden keine wertvollen Biotopflächen angegeben.

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 das Messtischblatt 3711 Quadrant 4 (Hörstel) bieten die im Plangebiet vorhandenen bzw. unmittelbar angrenzenden Lebensraumtypen Fließgewässer, Kleingehölze, Bäume, Hecken, Äcker, Fettwiesen, Gebäude und Gärten potentiell geeignete Lebensräume für 8 Fledermaus- und 30 Vogelarten.

Art	Status	Erhaltungszustand in NRW (KON)	Erhaltungszustand in NRW (ATL)	Bemerkung	FlieG	KiGehoeI	Aeck	Gaert	Gebaeu	FettW	
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name										
Säugetiere											
<i>Eptesicus serotinus</i>	Breitflügelvedermäus	Art vorhanden	G ₁	G ₁		(0)	X		XX	WS/WQ	X
<i>Myotis brandii</i>	Große Bartfledermaus	Art vorhanden	U	U		(0)	X		X	WS/WQ	
<i>Myotis daubentonii</i>	Wasserrfledermaus	Art vorhanden	G	G		X	X		X	(WQ)	(0)
<i>Myotis nattereri</i>	Fransenfledermaus	Art vorhanden	G	G		X	X		(0)	XWS/WQ	(0)
<i>Nyctalus lesleri</i>	Kleiner Abendsegler	Art vorhanden	U	U		X	X/WS/WQ		X	(WS)(WQ)	X
<i>Nyctalus noctula</i>	Großer Abendsegler	Art vorhanden	G	G		(0)	WS/WQ	(0)	X	(WQ)	(0)
<i>Pipistrellus nathusii</i>	Rauhautfledermaus	Art vorhanden	G	G		X				(WS)(WQ)	
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zweifledermaus	Art vorhanden	G	G		(0)	XX		XX	WS/WQ	(0)
<i>Plecotus auritus</i>	Braunes Langohr	Art vorhanden	G	G			X		X	WS(WQ)	X
Vogel											
<i>Accipiter gentilis</i>	Habicht	sicher brütend	G	G ₁			X	(0)	X		(0)
<i>Accipiter nisus</i>	Sperber	sicher brütend	G	G			X	(0)	X		(0)
<i>Alauda arvensis</i>	Feldlerche	sicher brütend	U ₁	U ₁				XX			XX
<i>Alcedo atthis</i>	Eisvogel	sicher brütend	G	G		XX			(0)		
<i>Anthus pratensis</i>	Wiesenspeier	sicher brütend	S	S		(0)		(0)			XX
<i>Anthus trivialis</i>	Baumspieper	sicher brütend	U	U			X				(0)
<i>Asio otus</i>	Waldohreule	sicher brütend	U	U			XX		X		(0)
<i>Athene noctua</i>	Steinkauz	sicher brütend	S	G ₁			XX	(0)	X	X	XX
<i>Buteo buteo</i>	Mäusebussard	sicher brütend	G	G			X	X			(0)
<i>Circus aeruginosus</i>	Rohrweihe	sicher brütend	U	U		X		X			
<i>Coturnix coturnix</i>	Wachtel	sicher brütend	U	U				XX			(0)
<i>Cuculus canorus</i>	Kuckuck	sicher brütend	U ₁	U ₁		X	X		X		(0)
<i>Delichon urbica</i>	Mehlschwalbe	sicher brütend	U	U				(0)	X	XX	(0)
<i>Dryobates minor</i>	Kleinspecht	sicher brütend	G	U			X		X		(0)
<i>Dryocopus martius</i>	Schwarzspecht	sicher brütend	G	G			X				(0)
<i>Falco subbuteo</i>	Baumfalke	sicher brütend	U	U		X	X				
<i>Falco tinnunculus</i>	Turmfalke	sicher brütend	G	G			X	X	X	X	X
<i>Gallinago gallinago</i>	Bekassine	rastend	U	G		(0)					
<i>Hirundo rustica</i>	Rauchschwalbe	sicher brütend	U ₁	U		X		X	X	XX	X
<i>Lanius collurio</i>	Neumittler	sicher brütend	G ₁	U			XX				(0)
<i>Lullula arborea</i>	Heidelerche	sicher brütend	U	U				(0)			
<i>Numenius arquata</i>	Großer Brachvogel	sicher brütend		U				(0)			X
<i>Oriolus oriolus</i>	Pirrol	sicher brütend	U ₁	U ₁			X		X		
<i>Passer montanus</i>	Feldsperling	sicher brütend	U	U			X	X	X		X
<i>Perdix perdix</i>	Rebhuhn	sicher brütend	S	S				XX	X		X
<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	Gartenrotschwanz	sicher brütend	U	U			X		X		X
<i>Scolopax rusticola</i>	Waldschnepfe	sicher brütend	G	G			X				
<i>Streptopelia turtur</i>	Turteltaube	sicher brütend	U ₁	S			XX	X	(0)		(0)
<i>Sturn aluco</i>	Waldkauz	sicher brütend	G	G			X		X	X	(0)
<i>Tachybaptus ruficollis</i>	Zwergtaucher	sicher brütend	G	G		X					
<i>Tyto alba</i>	Schleiereule	sicher brütend	G	G		(0)	X	X	X	X	X
<i>Vanellus vanellus</i>	Kiebitz	sicher brütend	S	U ₁		X		XX			X
Farn-, Blütenpflanzen und Flechten											
<i>Luronium natans</i>	Froschkraut	Art vorhanden	S	S		X					

Im Fundortkataster des LANUV für das Vorkommen von planungsrelevanten Arten liegen für das Plangebiet und die unmittelbare Umgebung keine Angaben vor (LINFOS 03/2015_04/2016). Bei der Biologischen Station Kreis Steinfurt liegen ebenfalls keine Angaben zu Vorkommen von planungsrelevanten Arten vor.

Boden und Wasser, Bodenschutz, Altlasten, Kampfmittel

In der Bauleitplanung ist die Bodenschutzklausel im Sinne des § 1 a (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-/Umnutzungen von versiegelten, sanierten Flächen genießen Vorrang. Besonders zu schützen sind Böden mit hochwertigen Bodenfunktionen gemäß § 2 (1) BBodSchG.

Nach der Karte der schutzwürdigen Böden NRW (BK 50) des Geologischen Dienstes NRW befindet sich im gesamten Plangebiet ein Typischer Gley aus 3 - 6 dm mächtigen stark lehmigen Sanden, sandige und tonigen Lehm und lehmigen Sand aus Bachablagerungen des Holozän. Die Sande lagern über Sanden und stellenweise über Sand geschichtet mit stellenweise schluffigen Sand aus Terrassenablagerungen des Jungpleistozän. Dieser Boden ist aufgrund seines Biotopentwicklungspotentials für Extremstandorte ein besonders schutzwürdiger Grundwasserboden nach dem Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG).

Gewässer sind innerhalb des Planbereiches nicht vorhanden. Westlich, außerhalb des Verfahrensbereiches, verläuft entlang der Straße „Saerbecker Damm“ das Gewässer 1655. Das Fließgewässer gehört zum Unterhaltungsverband Bevergerner Aa. Der Planbereich war im August 2010 mit Wasser aus dem benachbarten Dörenter Mühlenbach überflutet. Gewässer sind gemäß § 6 Abs. 1 Nr. 6 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) nachhaltig zu bewirtschaften mit dem Ziel an oberirdischen Gewässern so weit wie möglich natürliche und schadlose Abflussverhältnisse zu gewährleisten und insbesondere durch Rückhaltung des Wassers in der Fläche der Entstehung von nachteiligen Hochwasserfolgen vorzubeugen. Gem. § 51 a des Landeswassergesetzes ist Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist. Das anfallende Niederschlagswasser wird ortsnah in das angrenzende Gewässer eingeleitet. Entsprechende Nachweise werden im Rahmen der nachfolgenden Detailplanung erbracht.

Für den Planbereich 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.

Luft, Klima und Klimaschutz

Der betroffene Bereich am südlichen Ortsrand weist gegenwärtig keine hervorzuhebende Bedeutung hinsichtlich der klimatischen Verhältnisse im Ortsbereich von Birgte (Luftaustausch, Kaltluftentstehung) auf. Die vorhandene Vegetation hat lediglich Auswirkungen auf das Mikroklima durch Luftregeneration (Bindung von CO₂ und Staub); dabei ist Gehölzbewuchs innerhalb des Verfahrensbereiches nicht vorhanden.

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.

Kultur- und sonstige Sachgüter

Denkmalpflege und Denkmalschutz

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

Bodendenkmale (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) sind nicht bekannt, könnten aber bei Ausschachtungsarbeiten entdeckt werden.

Der Planbereich liegt über einem verliehenen Bergwerksfeld, ohne dass bisher der Abbau umgegangen ist, umgeht oder in absehbarer Zeit umgehen wird.

Wirkungsgefüge, Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern

Es werden keine Wirkungsgefüge, Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Mensch einerseits und Tieren, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft und Klima sowie Kultur – und Sachgütern andererseits erwartet, die besonders herauszustellen wären.

Beschreibung der Umweltschutzmaßnahmen

Vermeidung, Verminderung, Verringerung, Ausgleich

Bei der Auswahl der Flächen wurde die Inanspruchnahme landschaftlich wertvoller Freiflächen vermieden. Die Inanspruchnahme des vorhandenen besonders schutzwürdigen Grundwasserbodens ist unvermeidbar, zumal dieser Bereich den Übergang zum vorhandenen bebauten Siedlungsrand darstellt und derzeit die einzig mögliche und auch verfügbare Option für die Ansiedlung von Wohnbauflächen für Birgte darstellt.

Im Verfahrensbereich ist eine Geländeauffüllung vorgesehen und das anfallende Niederschlagswasser soll über das geplante Regenwasserpumpwerk ortsnah zum Gewässer 1655 abgeleitet werden. Zudem wird empfohlen das übrige unbelastete Niederschlagswasser (z.B. von Dachflächen) für Bewässerungszwecke zu verwenden (Regentonne).

In diesem Zusammenhang wird die Versiegelungsintensität mit Blick auf den Boden- und Grundwasserschutz sowie die Leistungsfähigkeit der Kanalisation insbesondere unter Berücksichtigung der in § 19 (4) Bau NVO formulierten Überschreitungsmöglichkeiten für den Planbereich durch entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan begrenzt.

Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt als Untere Denkmalbehörde und der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster (Tel. 0251/591 8911) unverzüglich anzuzeigen (§§ 15, 16 DSchG). Ein entsprechender Hinweis ist in den Bebauungsplan aufgenommen worden.

Durch einen sachgerechten Umgang mit Abfällen und Abwasser auf der Grundlage geltender Gesetze werden Belastungen der Umwelt vermieden.

Um eine gute Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild zu erreichen, werden im Bebauungsplan Pflanzgebote im Randbereich und Höhenbegrenzungen der Gebäude aufgenommen. Zudem ist auf den einzelnen Baugrundstücken je 250 m² Grundstücksfläche ein Obstbaum anzupflanzen.

Zur Verminderung der Eingriffe in Natur und Landschaft wird den Bauherren empfohlen, regenerative Energien (z.B. Solarenergie) zu nutzen sowie unbelastetes Niederschlagswasser (z.B. von Dachflächen) für Bewässerungszwecke zu verwenden.

Das ermittelte Kompensationsdefizit (siehe Eingriffsbilanzierung) wird extern auf der stadteigenen Ausgleichsfläche in der Geamarkung Saerbeck, Flur 15, Flurstück 11 ausgeglichen. Der Flächenpool der Stadt Hörstel wird bei Rechtskraft des Bebauungsplanes entsprechend fortgeschrieben.

Beschreibung der zu erwartenden erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen

Beschreibung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei einem Unterbleiben der Planung, der **sog. Nullvariante**, würde die bisherige Nutzung auf den Grundstücken fortgeführt werden. Daraus würden sich keine abweichenden Umweltauswirkungen gegenüber der heutigen zulässigen Situation ergeben. Der Baulandbedarf für die Bevölkerung von Birgte müsste dann allerdings an anderer Stelle gedeckt werden.

Bei Durchführung der Planung ist folgende Entwicklung des Umweltzustandes zu erwarten.

Menschen, betroffene Bevölkerung

Westlich des Planbereiches verläuft der Saerbecker Damm (K29) mit einem Verkehrsaufkommen – unter Einschluss eines Zuwachses – von rd. 2.750 KFZ/24h. Zur Feststellung der Auswirkungen für den Planbereich ist eine Schalltechnische Untersuchung, Projekt-Nr. 3144.1 vom 11.05.2016, von Wenker & Gesing Akustik und Immissionsschutz GmbH, Gronau erstellt worden. Hieraus ergeben sich folgende Maßnahmen zum Schutz vor Immissionen aus Straßenverkehrslärm:

*Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen gemäß DIN 4109:
In den gekennzeichneten Bereichen des Plangebietes sind beim Neubau oder bei baugenehmigungspflichtigen Änderungen von Wohn- und Aufenthaltsräumen die folgenden erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße (erf. R'w,res) für die Außenbauteile (Wände, Fenster, Lüftung, Dächer etc.) einzuhalten. Dabei sind im Bebauungsplan die gegenüber der Erdgeschossenebene ungünstigeren Lärmpegelbereiche der Obergeschoss-Ebene dargestellt.*

*Lärmpegelbereiche (LPB) I und II:
Aufenthaltsräume in Wohnungen und ähnliches erf. R'w,res = 30 dB*

Für die erste Bauzeile entlang des Saerbecker Damm ist ein Nacht-Beurteilungspegel von $L_r > 45$ dB(A) unter Berücksichtigung der ungünstigsten Berechnungshöhe bei freier Schallausbreitung laut Schalltechnischer Untersuchung ermittelt worden. Zur Sicherung einer ungestörten Nachtruhe sind für Schlafräume und Kinderzimmer, die auch als Schlafräume genutzt werden in der ersten Bauzeile entlang des Saerbecker Damm, mechanische Lüftungseinrichtungen vorzusehen. Hierauf kann lediglich verzichtet werden, wenn durch geeignete Maßnahmen (wie z.B. immissionsschützende Grundrissgestaltung, Abschirmung durch Gebäude etc.) eine Minderung der Nacht-Beurteilungspegel auf $L_r < 45$ dB(A) erreicht werden kann.

In diesem Zusammenhang darf für die vom Saerbecker Damm (K 29) abgewandten Gebäudeseiten der "maßgebliche Außenlärmpegel" gemäß DIN 4109 und der Nacht-Beurteilungspegel ohne besonderen Nachweis bei offener Bebauung um 5 dB(A) gemindert werden. Für sonstige Minderungen ist ein gesonderter Nachweis erforderlich.

Vorstehende Maßnahmen zum Schutz vor Immissionen aus Straßenverkehrslärm sind in den Bebauungsplan als Festsetzung aufgenommen worden.

Aufgrund der Entfernung des Verfahrensbereiches zu umliegenden landwirtschaftlichen Betrieben werden Einschränkungen der Nutzungs- und Entwicklungsmöglichkeiten dieser Betriebe nicht erwartet. Durch die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ist mit Geruchsmissionen für den Planbereich zu rechnen, die aufgrund der Ortsrandlage als ortsüblich und zumutbar angesehen werden.

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen für die Menschen im, als auch im Umfeld des Verfahrensbereiches sind nicht zu erwarten. Für die dort lebenden Menschen ergeben sich durch die geplante Wohnbebauung keine unzumutbaren Auswirkungen.

Landschaft, Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt, Artenschutz

Hinsichtlich der Tier- und Pflanzenwelt bedeutet die geplante Bebauung der vorhandenen Fläche einen Verlust an Lebensraum. Da die Bebauung ausschließlich auf Flächen mit geringer Artenvielfalt realisiert werden soll und darüber hinaus das Vorkommen seltener Arten in diesem Bereich nicht bekannt ist, sind wesentliche Beeinträchtigungen der Tier- und Pflanzenwelt sowie der biologischen Vielfalt nicht zu erwarten.

Aufgrund der Habitatausprägung und ihrer Lebensraumansprüche (das Plangebiet grenzt an einen bebauten Siedlungsbereich bzw. an vorhandene Straßen und stellt eine Arrondierung der südlichen Ortslage von Birgte auf landwirtschaftlich genutzten Flächen ohne Gehölzbestand dar) können die für das Messtischblatt 3711 Quadrant 4 (Hörstel) aufgeführten planungsrelevanten Arten für das Plangebiet unberücksichtigt bleiben.

Zudem liegen im Fundortkataster des LANUV (LINFOS 03/2015_04/2016) und bei der Biologischen Station Kreis Steinfurt keine Angaben zu Vorkommen von planungsrelevanten Arten vor.

Erhebliche Auswirkungen 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.

Erhebliche oder nachhaltige negative Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild sind aufgrund der geplanten Randeingrünung und Höhenbeschränkungen der Gebäude nicht zu erwarten.

Boden und Wasser, Bodenschutz, Altlasten, Kampfmittel

Die Plangebietsflächen grenzen an vorhandene Bauflächen an und stellen eine Arrondierung der südlichen Ortslage von Birgte dar.

Durch die Inanspruchnahme des Bodens sind Auswirkungen insofern zu erwarten, als durch die Errichtung der Gebäude mit ihren Zufahrten und sonstigen versiegelten Flächen der Oberboden abgetragen und die Bodenoberfläche versiegelt wird, so dass diese Flächen keine ökologische Regelungsfunktion mehr übernehmen können.

Der Planbereich war im August 2010 mit Wasser aus dem benachbarten Dörenther Mühlenbach überflutet. Zum Schutz der Bebauung ist eine Geländeauffüllung vorgesehen und das anfallende Niederschlagswasser soll über das geplante Regenwasserpumpwerk im südwestlichen Planbereich zum Gewässer 1655 abgeleitet werden. Weitergehende Untersuchungen und Festlegungen zur Entsorgung des Schmutz- und Niederschlagswassers erfolgen im Rahmen nachfolgender Detailplanungen.

Die Inanspruchnahme des laut Kartenlage im Planbereich vorhandenen besonders schutzwürdigen Grundwasserbodens ist unvermeidbar, da dieser Bereich derzeit die einzig mögliche und auch verfügbare Option für die Ausweisung von Bauflächen für Birgte darstellt. Die Inanspruchnahme des schutzwürdigen Bodens im Planbereich ist damit unumgänglich. Die Belange des Bodenschutzes werden gegenüber den städtebaulichen Belangen, die für eine bauliche Eigenentwicklung an dieser Stelle sprechen, zurückgestellt. Gleichwohl wird ein Eingriff in den Bodenhaushalt vorbereitet, der im Rahmen der Kompensationsbewertung allgemein Berücksichtigung findet. In diesem Zusammenhang sind, auf der Grundlage der Stellungnahme des Geologischen Dienstes NRW, Krefeld, Hinweise für den Umgang mit dem besonders schutzwürdigen Grundwasserboden in den Bebauungsplan aufgenommen worden.

Um die Versiegelungsintensität mit Blick auf den Boden- und Grundwasserschutz zu begrenzen wird folgende Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen:

Im Bebauungsplan ist eine Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt. Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch die in § 19 (4) Bau NVO genannten Anlagen um bis zu 50 % ist nur zulässig, wenn sichergestellt werden kann, dass das auf diesen Flächen/Anlagen anfallende Niederschlagswasser nicht der öffentlichen Kanalisation zugeleitet wird und auf dem jeweiligen Grundstück verbleibt.

Erhebliche oder nachhaltige Auswirkungen auf das Grundwasser sind nicht zu erwarten, da beabsichtigt ist das anfallende Niederschlagswasser ortsnah in das Gewässer 1655 einzuleiten. Zudem wird empfohlen das übrige unbelastete Niederschlagswasser (z.B. von Dachflächen) für Bewässerungszwecke zu verwenden (Regentonne).

Altlasten und Kampfmittel sind für den Planbereich nicht bekannt, so dass diesbezüglich keine Maßnahmen erforderlich sind.

Luft, Klima und Klimaschutz

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.

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 rechtlichen 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, Wärmeschutzsachverständigen) hinzuzuziehen.

Entsprechende Handlungsanleitungen werden den Grundstücksbewerbern zu gegebener Zeit an die Hand gegeben.

Des Weiteren wird seitens der Stadt grundsätzlich eine energieeffiziente Ausleuchtung des öffentlichen Raumes (z.B. Straßenbeleuchtung etc.) angestrebt.

Darüber hinaus ist im Rahmen der Bebauungsplanung eine flexible Ausrichtung der Gebäude vorgesehen, so dass alle Möglichkeiten für eine optimale Nutzung von z.B. Solarenergie gegeben sind.

Des Weiteren wird den Bauherren empfohlen, regenerative Energien (z.B. Solarenergie) zu nutzen sowie unbelastetes Niederschlagswasser (z.B. von Dachflächen) für Bewässerungszwecke zu verwenden.

Kultur- und sonstige Sachgüter

Denkmalpflege und Denkmalschutz

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

Eingriffsbilanzierung

Die Eingriffsbilanzierung erfolgt entsprechend 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“. Die Bewertung des Untersuchungsraumes wird auf der Grundlage von Biotoptypen vorgenommen. Die Biotoptypen, denen jeweils ein festgesetzter Grundwert zugeordnet ist, sind in der Biotoptypenwertliste vorgegeben. Der Grundwert der Biotoptypenwertliste bewertet den Regelfall. Bei atypischer Ausprägung der Flächen sind die Qualitätsunterschiede durch einen Korrekturfaktor auszugleichen. 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 für den Planbereich					
Biotope	Fläche (m²)	Grundwert A	Gesamtkorrekturfaktor	Gesamtwert	Einzelflächenwert
intensiv genutzte beweidete Grünlandfläche ohne Gehölzbestand	6.408	3	1	3	19.224
Summe	6.408	Gesamtflächenwert A Summe			19.224

B.) voraussichtlicher Zustand des Untersuchungsraumes gemäß den beabsichtigten Festsetzungen des Bebauungsplanes					
Biotope	Fläche (m²)	Grundwert P	Gesamtkorrekturfaktor	Gesamtwert	Einzelflächenwert
versiegelte Flächen (bebaubare Flächen)	1.800	0	1	0	0
neu versiegelte Flächen (Straßen u. Wege)	634	0	1	0	0
Nutz- und Ziergarten	2.701	2	1	2	5.402
Unterhaltungs- und Entwicklungstreifen	544	3	1	3	1.632
Versiegelte Ver-/Entsorgungsfläche	150	0	0	0	0
Begrünte Ver-/Entsorgungsfläche	579	3	1	3	1.737
Summe	6.408	Gesamtflächenwert B Summe			8.771

C.) Gesamtbilanz (Gesamtflächenwert B - Gesamtflächenwert A) = 8.771 – 19.224 = – 10.453

Aus der Gegenüberstellung von Bestand und Planung ergibt sich ein Kompensationsdefizit von 10.453 Werteinheiten.

Dies Defizit wird extern auf den stadteigenen Ausgleichsflächen Gemarkung Saerbeck, Flur 15, Flurstück 11 ausgeglichen. Nach Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes wird der stadteigene Ausgleichsflächenpool entsprechend fortgeschrieben.

Übersicht über anderweitige Lösungsmöglichkeiten

Das Plangebiet liegt am südlichen Rand der Ortslage von Birgte und stellt sich als Teil einer größeren intensiv genutzten beweideten Grünfläche ohne Gehölzbestand dar.

Für Birgte ist im Jahre 2002 ein Dorfentwicklungskonzept aufgestellt worden, wonach für Birgte für einen Zeitraum von 10 Jahren eine mit der Bezirksplanungsbehörde abgestimmte Siedlungserweiterung von ca. 40 Wohneinheiten für einen Zeitraum von 10 Jahren beschrieben worden ist. Diese Siedlungserweiterung westlich der Ortslage ist in den zurückliegenden zehn bis zwölf Jahren über die Bebauungspläne Nr. 88 „Birgte III“ und „Birgte III – 1. Erweiterung“ abschnittsweise realisiert worden. In diesen Bereichen befindet sich derzeit jeweils ein unbebautes Grundstück, welches aus Eigentumsgründen jedoch aktuell nicht für eine Bebauung zur Disposition steht.

Erhebungen der Stadt Hörstel haben ergeben, dass in Birgte aktuell keine Grundstücke zur Deckung des Bedarfes der ortsansässigen Bevölkerung zur Verfügung stehen. Zudem ist eine Wiedernutzung von versiegelten, sanierten, baulich veränderten oder bebauten Flächen im Sinne des § 4 Abs. 2 Landesbodenschutzgesetz nicht möglich, da innerstädtische Brachflächen oder Flächen für eine Wiedernutzung nicht vorhanden sind.

Da eine Innenentwicklung für Birgte ausscheidet soll die Siedlungsentwicklung maßvoll am Rand der bestehenden Siedlung erfolgen, wobei die Bereiche nördlich der L 591 herausfallen, weil dort Konflikte mit den landwirtschaftlichen Betrieben hinsichtlich der Emissionen zu erwarten sind.

Im Dorfentwicklungskonzept für Birgte aus dem Jahre 2002 hat sich der dieser Planung zugrunde gelegte Bereich bereits als sogenannte 1. Wahl herausgestellt.

Dabei wurde die besondere Eignung mit der guten Erreichbarkeit der Infrastruktur begründet. Zudem sind die Verfahrensflächen im Stadtentwicklungskonzept Hörstel aus 2007 ebenfalls als Wohnbaureserven gekennzeichnet.

Darüber hinaus kann mit der Entwicklung der Bauflächen am geplanten Standort die Nutzung vorhandener Infrastruktureinrichtungen als da sind: Grundschule und Kindergarten, welche fußläufig in wenigen Minuten erreicht werden können, auch künftig sichergestellt werden.

Die Planbereichsflächen stellen derzeit die einzig mögliche und verfügbare Option für die Ansiedlung eines Allgemeinen Wohngebietes dar. Die Inanspruchnahme dieser Flächen ist unvermeidbar, da im Rahmen der so genannten „Eigenentwicklung“ auch im Ortsteil Birgte für die ortsansässige Bevölkerung entsprechende Bauflächen bereitzustellen sind. Dies schließt anderweitige Lösungsmöglichkeiten aus.

Beschreibung der technischen Verfahren / Methodik / Quellen

Für die Erstellung des Umweltberichtes waren keine technischen Verfahren erforderlich.

Quellen:

Die Eingriffsbilanzierung erfolgt entsprechend der durch die Landesregierung Nordrhein-Westfalen herausgegebenen "Arbeitshilfe für die Bauleitplanung - Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft" und der Numerischen Bewertung von Biotoptypen in der Eingriffsregelung und in der Bauleitplanung in NRW.

Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen, Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen, 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

Schalltechnische Untersuchung, Projekt-Nr. 3144.1 vom 11.05.2016, von Wenker & Gesing Akustik und Immissionsschutz GmbH, Gronau

Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Bei der Zusammenstellung der Unterlagen sind keine Schwierigkeiten aufgetreten, die herauszustellen wären.

Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

Das Monitoring dient der Überwachung umweltrelevanter Auswirkungen der Bauleitplanung.

Insbesondere soll es ein frühzeitiges Erkennen unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen ermöglichen, um geeignete Abhilfemaßnahmen ergreifen zu können.

Die umweltrelevanten Auswirkungen beschränken sich im Wesentlichen auf die Versiegelung bisher un bebauter Flächen.

Diese Eingriffe werden insbesondere durch Maßnahmen gemäß der Eingriffsregelung extern auf der stadt eigenen Ausgleichsfläche Gemarkung Saerbeck, Flur 15, Flurstück 11 ausgeglichen. Eine entsprechende Fortschreibung für diesen Ausgleichspool erfolgt bei Rechtskraft des Bebauungsplanes.

Darüber hinaus wird auf die Informationspflicht der Umweltbehörden verwiesen, sollten durch diese unvorhergesehene Umweltauswirkungen festgestellt werden.

Zusammenfassung

Das Plangebiet weist aufgrund seiner Lage südlich der Ortslage von Birgte Besonderheiten auf:

- Die geplante Ausweisung von neuen Wohnbaugrundstücken südlich des Riehenweg stellt eine Arrondierung der vorhandenen Ortslage von Birgte dar; dabei ist das für die langfristige Wohnbauflächenentwicklung aufgezeigte Bauungskonzept so angelegt, dass die Bebauung bedarfsgerecht in zwei bzw. drei Abschnitten realisiert werden kann.
- Zur Sicherung des Schulstandortes und des für die Eigenentwicklung von Birgte entsprechenden Bedarfes werden im Rahmen dieser Bauleitplanung lediglich sieben Baugrundstücke für eine Bebauung planungsrechtlich aufbereitet.
- Die Planbereichsflächen grenzen an vorhandene Bauflächen an.
- Bauflächen werden ausschließlich auf landwirtschaftlichen Flächen mit geringer Artenvielfalt ohne Gehölzbestand realisiert.
- Im Bereich des Plangebietes und in der unmittelbaren Umgebung befinden sich keine Natur-, FFH- oder Landschaftsschutzgebiete, keine Biotopverbundflächen sowie keine geschützten Biotope gem. § 62 LG NRW. Auch im Biotopkataster der LANUV (Landesamt für Natur-, Umwelt- und Verbraucherschutz) werden keine wertvollen Biotopflächen angegeben.
- Aufgrund der geringen Artenvielfalt, ohne Vorkommen seltener oder geschützter Arten, hat das Plangebiet keine hervorzuhebende Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere.
- Die Inanspruchnahme des vorhandenen besonders schutzwürdigen Grundwasserbodens ist unvermeidbar, da dieser Bereich derzeit die einzig mögliche und auch verfügbare Option für die Ausweisung von Bauflächen für Birgte darstellt. Die Inanspruchnahme des schutzwürdigen Bodens im Planbereich ist damit unumgänglich.
- Sonstige besondere Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind für den Planbereich nicht bekannt.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die von dem Vorhaben ausgehenden Auswirkungen sich im Wesentlichen auf die Bebauung und Versiegelung landwirtschaftlicher Flächen beziehen.

Diese Eingriffe werden durch Maßnahmen gemäß der Eingriffsregelung sowohl innerhalb als auch außerhalb des Plangebietes ausgeglichen, so dass aus der vorliegenden Planung keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen resultieren.

Aufgestellt: 07. Juli 2017
 H. Spallek, Dipl.-Ing.
 Stadtplanerin + Architektin
 Rudolf-Diesel-Straße 7
 49479 Ibbenbüren

Stadt Hörstel
 Der Bürgermeister