

## **Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 (4) BauGB**

für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 112 „Südlich Riehenweg“ der Stadt Hörstel im Stadtteil Riesenbeck-Birgte

In Bezug auf die Darlegungen des umfangreichen Umweltberichtes und dem Ergebnis der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung lässt sich folgendes zusammenfassend feststellen:

### **Ziel der Bebauungsplanung**

Zur Sicherung der Eigenbedarfsentwicklung und des Schulstandortes Birgte sollen im Rahmen dieser Bebauungsplanung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbaunutzung geschaffen werden, so dass der Rat der Stadt Hörstel hat in seiner Sitzung am 12.11.2014 beschlossen hat, diesen Bebauungsplan aufzustellen, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung eines Wohngebietes im Anschluss an die vorhandene Wohnbebauung südlich der Ortslage von Birgte zu schaffen.

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.

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.

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.

### **Beurteilung der Umweltbelange**

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. Wald ist von der Planung nicht betroffen.

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.

Bei der Biologischen Station Kreis Steinfurt liegen ebenfalls keine Angaben zu Vorkommen von planungsrelevanten Arten vor. Erhebliche Auswirkungen der vorliegenden Bauleitplanung 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.

Im gesamten Plangebiet ist ein Typischer Gley aus 3 - 6 dm mächtigen stark lehmigen Sanden, sandige und tonigen Lehm und lehmigen Sand aus Bachablagerungen des Holozän vorhanden. 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.

Im Rahmen der Kompensationsbewertung wird der Eingriff in den Bodenhaushalt entsprechend berücksichtigt. Die Belange des Bodenschutzes bzw. der Landwirtschaft werden gegenüber den städtebaulichen Belangen, die für eine Wohnbauentwicklung an dieser Stelle sprechen zurückgestellt.

Der betroffene Bereich 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 CO<sub>2</sub> und Staub).

Mit Blick auf eine klimaangepasste Bauleitplanung ist eine flexible Ausrichtung der Gebäude vorgesehen, um alle Möglichkeiten für eine optimale Nutzung von Solarenergie zu erreichen.

Mit der geplanten baulichen Nutzung dieses Bereiches wird ein Eingriff in Natur und Landschaft, insbesondere durch die Versiegelung bisher landwirtschaftlich genutzter Flächen, hervorgerufen. Da Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung, Verringerung und zum Ausgleich negativer Umweltauswirkungen in die Bebauungsplanung eingestellt worden sind werden erhebliche oder nachhaltige negative Auswirkungen nicht erwartet.

Der Planbereich befindet sich am Ortsrand von Birgte. Die Verfahrensflächen grenzen somit an landwirtschaftliche Flächen an.

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 Berücksichtigung eines Zuwachses - von rd. 2.750 KFZ/24h. Geeignete Maßnahmen zum Schutz vor Immissionen aus Straßenverkehrslärm sind auf der Grundlage der Schalltechnischen Untersuchung, Projekt-Nr. 3144.1 vom 11.05.2016, von Wenker & Gesing Akustik und Immissionsschutz GmbH, Gronau, in die Planung eingestellt worden.

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.

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

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.

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

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.

Ergänzung nach öffentlicher Auslegung:

Bezüglich der Rückhaltung des Wassers und des Hochwasserschutzes wird folgendes ergänzend in die Begründung eingestellt:

Gemäß § 77 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) sind Überschwemmungsgebiete in ihrer Funktion als Rückhalteflächen zu erhalten. Dies gilt auch für Gewässer ohne festgesetzte Überschwemmungsgebiete wie den Dörenther Mühlenbach und seine Nebengewässer. Mit der geplanten Geländeauffüllung auf der neuen Wohnbaufläche geht die Funktion als Rückhaltefläche entgegen den Vorgaben des WHG verloren.

Die Erforderlichkeit der Ausweisung von Wohnbauflächen an diesem Standort begründet sich wie folgt:

Da eine Innenentwicklung für Birgte aufgrund der in der Begründung aufgezeigten Erhebungen ausscheidet soll die notwendige 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. Die Inanspruchnahme der bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen ist wie vor ausgeführt unvermeidbar, da dieser Bereich an bestehende Siedlungsstrukturen anschließt und vorhandene Infrastruktureinrichtungen sinnvoll mitgenutzt werden können.

Zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung und für eine am Bedarf der ortsansässigen Bevölkerung orientierte Entwicklung ist die Ausweisung dieser Fläche zu Wohnbauzwecken die einzige Option für Birgte. Die Inanspruchnahme dieser Flächen als Wohngrundstücke ist unvermeidbar, dient dem Wohl der Allgemeinheit und steht damit dem Erhalt der Rückhaltefläche entgegen, so dass der Verlust der Rückhaltefläche rechtzeitig ausgeglichen werden muss. Der entsprechende Ausgleich ermittelt sich unter Einschluss der weiteren Bauabschnitte zwei und drei wie folgt:

- Die Erschließung des gesamten Baugebietes umfasst einen flächenhaften Eingriff in das tatsächliche Überschwemmungsgebiet des Dörenther Mühlenbaches (Starkniederschlagsereignis August 2010; die mittlere Wassertiefe lag beim Hochwasserereignis bei rd. 0,50 m) mit einer Größe von rd. 19.000 m<sup>2</sup> (1,90 ha)
- Die Wasserspiegellage beim o.a. Starkniederschlagsereignis lag bei rd. 45,40 mNN (rekonstruiert aus Angaben der Freiwilligen Feuerwehr Hörstel anhand der später folgenden und im Abgleich mit der Ingenieurvermessung für die Erschließungsplanung)
- Die Fläche wurde demnach durch das Hochwasserereignis, bei einer mittleren Geländehöhe der relativ ebenen Fläche von rd. 44,90 mNN, mit einer Wassertiefe von rd. 0,50 m überschwemmt
- Die durch die geplante Geländeauffüllung künftige Reduzierung des Retentionsraumes liegt entsprechend bei rd. 19.000 m<sup>2</sup> • 0,50 m = 9.500 m<sup>3</sup>

Detaillierte Ergebnisse bezüglich HW-100-Abfluss bzw. -Wasserspiegellage, Retentionsraumverlust durch die geplante Geländeauffüllung, Abflusshindernisse im Gewässersystem, hydraulische Sanierungsmaßnahmen sowie Ausgleichsmaßnahmen zum Retentionsraumersatz werden aus dem vor der Bearbeitung befindlichem "Vorflutnachweis des Dörenther Mühlenbaches und seiner nördlichen Nebengewässer" erwartet.

Die Stadt Hörstel wird die Umsetzung dieser momentan nicht festzulegenden Maßnahmen forcieren.

### **Verfahrensablauf**

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

Der Bebauungsplanentwurf mit der Begründung hat einschließlich der wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 09.10.2017 bis 09.11.2017 öffentlich ausgelegen.

Der Rat der Stadt Hörstel hat gemäß § 3 (2) BauGB die fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen geprüft und am 18.12.2017 den Bebauungsplan als Satzung gemäß § 10 (1) BauGB beschlossen.

Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes einschließlich Begründung sowie der zusammenfassenden Erklärung gemäß § 10 (3) BauGB ortsüblich am 23.12.2017 bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Stadt Hörstel  
Der Bürgermeister