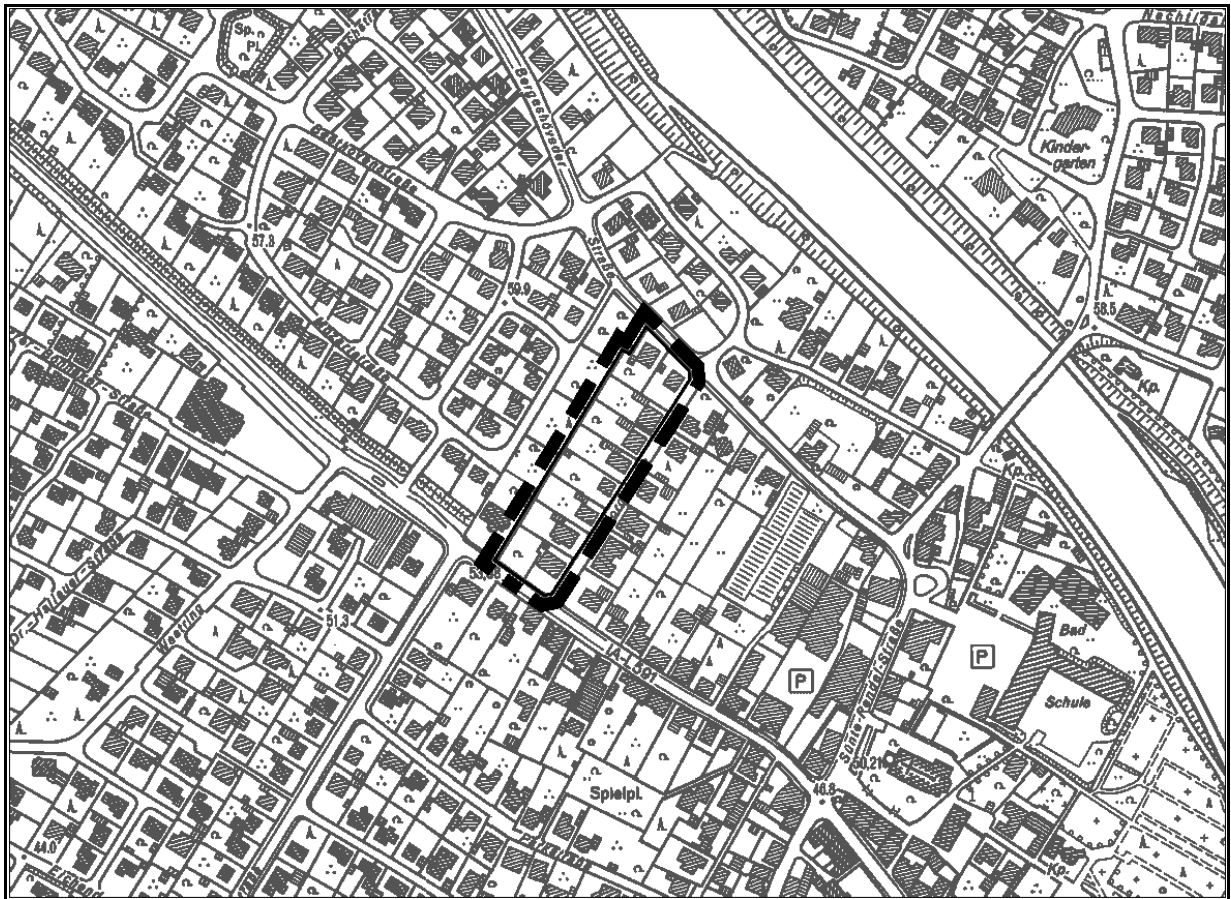




## Begründung

zur vereinfachten Änderung des  
Bebauungsplanes Nr. 109 "Westlich der Nordstraße"



3711-10, 3711-11

Verfahren gemäß § 13 BauGB

Satzungsbegründung

## INHALTSVERZEICHNIS

### 1. Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich

### 2. Übergeordnete Planung

### 3. Inhalt des Bebauungsplanes

3.1 Anlass der Planung, bauliche Nutzung

3.2 Erschließung, Ver- und Entsorgung

3.3 Altlasten, Kampfmittel, Denkmalschutz

3.4 Natur und Landschaft, Eingriffsregelung, Umweltbericht, Artenschutz

## BEGRÜNDUNG

### 1. Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich

Mit Beschluss des Rates der Stadt Hörstel wird das Verfahren zur vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 109 „Westlich der Nordstraße“ eingeleitet.

Der räumliche Geltungsbereich für diese Änderung umfasst den gesamten Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 109 „Westlich der Nordstraße“, ist im Bebauungsplan durch eine gerissene Linie eindeutig festgesetzt und darüber hinaus der vorangehenden zeichnerischen Darstellung auf dem Deckblatt zu entnehmen.

### 2. Übergeordnete Planung

Im Regionalplan Münsterland ist der Verfahrensbereich als Allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt.

Im Flächennutzungsplan sind die Verfahrensfelder entlang der Bevergerner Straße als gemischte Bauflächen und darüber hinaus als Wohnbauflächen dargestellt.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sind aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

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

### 3. Inhalt des Bebauungsplanes

#### 3.1 Anlass der Planung, bauliche Nutzung

Der Bebauungsplan soll für den gesamten Geltungsbereich geändert werden. Mit der Bebauungsplanänderung sollen - neben der durch die Aufstellung des Bebauungsplanes

bereits realisierten Ermöglichung einer behutsamen und geordneten städtebaulichen Nachverdichtung in einer Innenbereichslage - sich die Festsetzungen des Bebauungsplanes stärker an den Klimaschutzzielen der Stadt Hörstel orientieren; dabei wird dem vorliegenden Antrag eines Anliegers, der in zweiter Reihe ein Niedrigenergiehaus errichten möchte dahin gehend entsprochen, dass die bisherige Dachneigung von 20° - 45° auf 10° - 45° abgesenkt wird.

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 - in denen eine allgemeine Versickerung auf Grund der Boden- und Grundwasserverhältnisse nicht möglich ist - zu begrenzen ist nachstehende Regelung in den Bebauungsplan aufgenommen worden.

**Alt:** *Grundstückszufahrten- und zugänge, Stellplätze etc. sind so zu gestalten, dass das anfallende Niederschlagswasser auf den jeweiligen Grundstücken versickern kann (z.B. wasserdurchlässige Beläge).*

Da für diese Grundstücke allgemein ein Anschlusszwang an die öffentliche Kanalisation besteht ist zur Vermeidung von Irritationen und mit Blick auf den Grundgedanken dieser Festlegung eine Konkretisierung der Festsetzung erforderlich, so dass vorstehende Festsetzung im Rahmen dieser Bebauungsplanänderung durch nachstehende Festsetzung ersetzt wird.

**Neu:** *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.*

Zudem sind im Bebauungsplan folgende Regelungen zur Gestaltung von Garagen, Carport, Nebengebäuden etc. enthalten:

**Alt:** *Garagen und massive Nebengebäude sind in Material und Farbe wie die zugehörigen Hauptgebäude zu gestalten. Sie sind mit der Dachform – und neigung des Hauptgebäudes oder mit einem Flachdach auszuführen. Von den gestalterischen Festsetzungen sind überdachte Stellplätze (Carports), Wintergärten, Gewächshäuser und Gartenhäuser ausgenommen.*

Um hier mehr Flexibilität insbesondere in Bezug auf die Material- und Farbwahl der Garagen und Nebengebäude zu erreichen, gleichzeitig jedoch überdachte Stellplätze (Carports) in Bezug auf die Dachform den Garagen gleich zu stellen, soll vorstehende Regelung durch nachstehende Festsetzung ersetzt werden.

**Neu:** *Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) und massive Nebengebäude sind mit der Dachform des Hauptgebäudes oder mit einem Flachdach auszuführen. Von den gestalterischen Festsetzungen sind Wintergärten, Gewächshäuser und Gartenhäuser ausgenommen.*

Die übrigen Festsetzungen und Hinweise des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes werden von dieser Änderung nicht berührt und gelten unverändert weiter.

Aus städtebaulicher Sicht wird diese Bebauungsplanänderung begrüßt, da sich die geplanten Änderungen - hier vornehmlich die Begrenzung bzw. Regelung in Bezug auf die Versiegelungsintensität - stärker an den Klimaschutzziele der Stadt orientieren.

### 3.2 Erschließung, Ver- und Entsorgung

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Bergeshöveder Straße im Norden, die Bevergerner Straße im Süden und für den überwiegenden Bereich über die Nordstraße im Osten. Bei rückwärtiger Bebauung soll die Zuwegung durch privatrechtliche Absicherung ausschließlich über die angrenzende Erschließungsstraße erfolgen. Veränderungen in Bezug auf die Erschließung gehen mit dieser Änderung nicht einher.

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

Die künftige Regelung, dass Überschreitungen der im Plan festgesetzten Grundflächenzahl gemäß § 19 (4) BauNVO (durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen) nur zulässig sind, wenn das auf diesen Flächen/Anlagen anfallende Niederschlagswasser nicht der öffentlichen Kanalisation zugeleitet wird und auf dem jeweiligen Grundstück verbleibt, soll die Leistungsfähigkeit der Kanalisation sicher stellen.

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.

### 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 (SMBI.NW.S.582) bekannt.

Auch Hinweise auf Kampfmittelvorkommen sind nicht bekannt.

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

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

### 3.4 Natur und Landschaft, Eingriffsregelung, Umweltbericht, Artenschutz

Die Nutzungsmöglichkeiten des Gebietes werden insgesamt nicht erhöht. Damit ergibt sich auch gegenüber den bisherigen Baurechten kein zusätzlicher Eingriff in Natur und Landschaft.

Die künftige Regelung, dass Überschreitungen der im Plan festgesetzten Grundflächenzahl gemäß § 19 (4) BauNVO nur zulässig sind, wenn sichergestellt werden kann, dass das auf diesen Flächen/Anlagen anfallende Niederschlagswasser nicht der öffentlichen Kanalisation zugeleitet wird und auf dem jeweiligen Grundstück verbleibt, bedeutet eine geringere Versiegelungsintensität und stellt somit einen positiven Beitrag im Sinne des Boden- und Klimaschutzes dar.

Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiete). Mit dieser Planung wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben vorbereitet oder begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.

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

#### *Artenschutz (Vorprüfung)*

Als Arbeitshilfe für die Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes in der Bauleitplanung hat das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) eine Liste der planungsrelevanten Arten in NRW sowie großmaßstäbliche Angaben über deren Vorkommen in den einzelnen Regionen des Landes herausgegeben (FIS). Darüber hinaus führt das LANUV ein Fundortkataster der planungsrelevanten Arten, deren Inhalte projektbezogen Verwendung finden.

Im Fundortkataster des LANUV für das Vorkommen von planungsrelevanten Arten sind für das Plangebiet keine Einträge verzeichnet (LINFOS 12/2015).

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.

Aufgestellt: Dezember 2015  
H. Spallek, Dipl.-Ing.  
Stadtplanerin + Architektin  
Rudolf-Diesel-Straße 7  
49479 Ibbenbüren

Stadt Hörstel  
Der Bürgermeister