

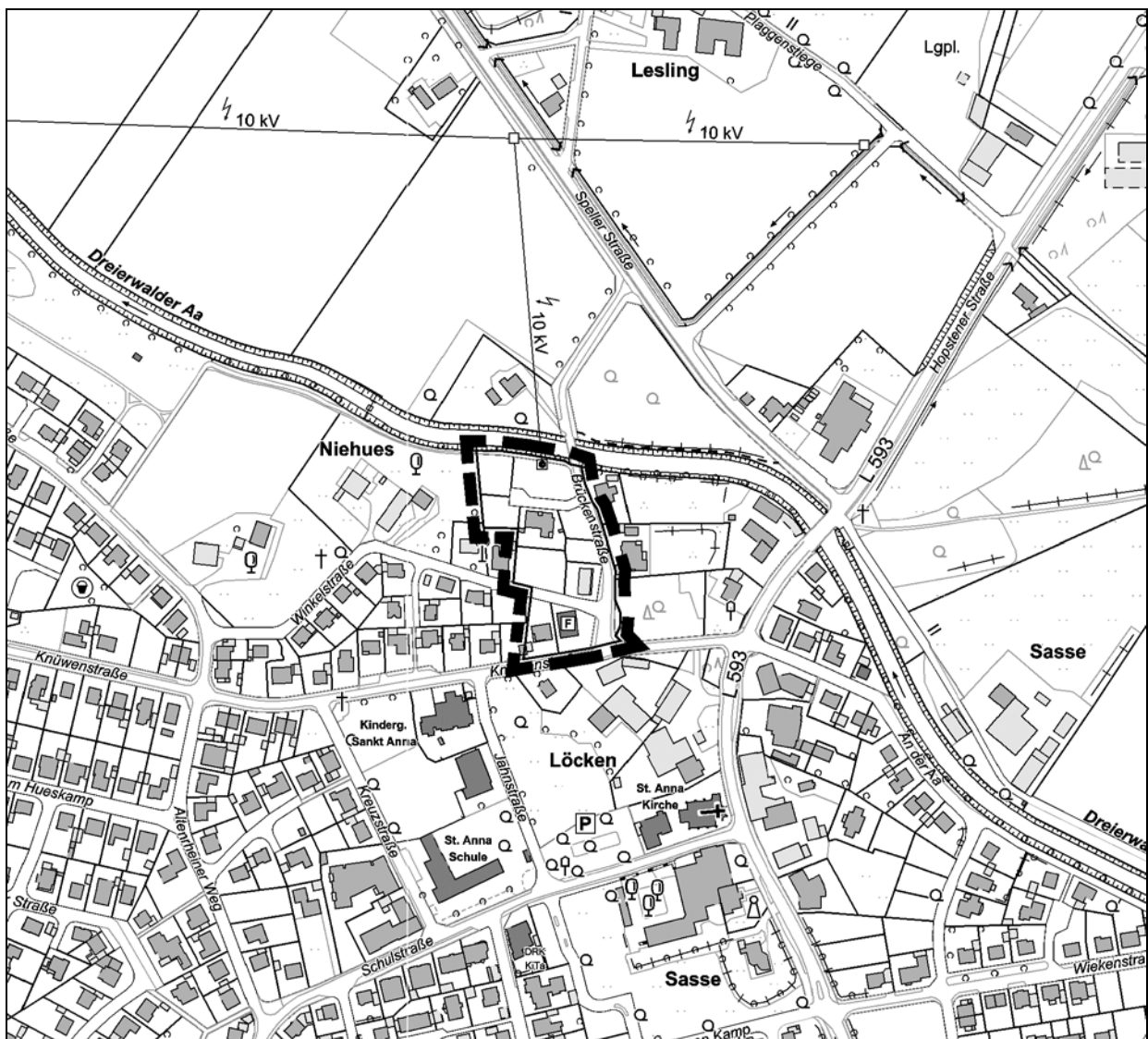
# STADT HÖRSTEL

## Stadtteil Dreierwalde



## Begründung

zur 1. Änderung und Ergänzung  
des Bebauungsplanes  
Nr. 117 "Brückenstraße"



DGK 3611-19

Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 a BauGB

## INHALTSVERZEICHNIS

### 1. Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich, Planverfahren

### 2. Übergeordnete Planung

### 3. Inhalt des Bebauungsplanes

3.1 Anlass und Ziel der Planung, geplante Nutzung und Festsetzungen

3.2 Erschließung, Ver- und Entsorgung, Gewässer

3.3 Altlasten, Kampfmittel, Denkmalschutz

3.4 Natur und Landschaft, Eingriffsregelung, Umweltbericht, Boden-, Flächen-, Klima-,  
Artenschutz

## BEGRÜNDUNG

### 1. Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich, Planverfahren

Mit Beschluss des Rates der Stadt Hörstel vom 21.03.2018 wird das Verfahren zur 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 117 „Brückenstraße“ eingeleitet.

Der räumliche Geltungsbereich für diese Änderung und Ergänzung ist im Bebauungsplan durch eine gerissene Linie eindeutig festgesetzt und darüber hinaus der vorangehenden zeichnerischen Darstellung auf dem Deckblatt zu entnehmen. Grundlage für den Verfahrensbereich ist dabei das digitale Kataster des ÖBVI Garmann vom 11.06.2018 und die Entwurfs- und Ausführungsplanung des Ing.-büros Augé vom 15.05.2017.

Der Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 117 „Brückenstraße“ wird dabei um den Standort für Glascontainer östlich des Einmündungsbereiches von der Knüwenstraße in die Brückenstraße sowie um das Flurstück 433 westlich des Feuerwehrgerätehauses ergänzt.

Um hier für die Zukunft ein praktikables Planwerk zu bewahren, wird der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 117 „Brückenstraße“ in diese Änderungs- und Ergänzungsplanung einbezogen, so dass als Planungsgrundlage nicht mehr vorgeschlagene Grundstücksgrenzen, sondern amtliche Grundstücksgrenzen zu Grunde liegen.

Ein Auszug aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan ist dieser Begründung beigelegt.

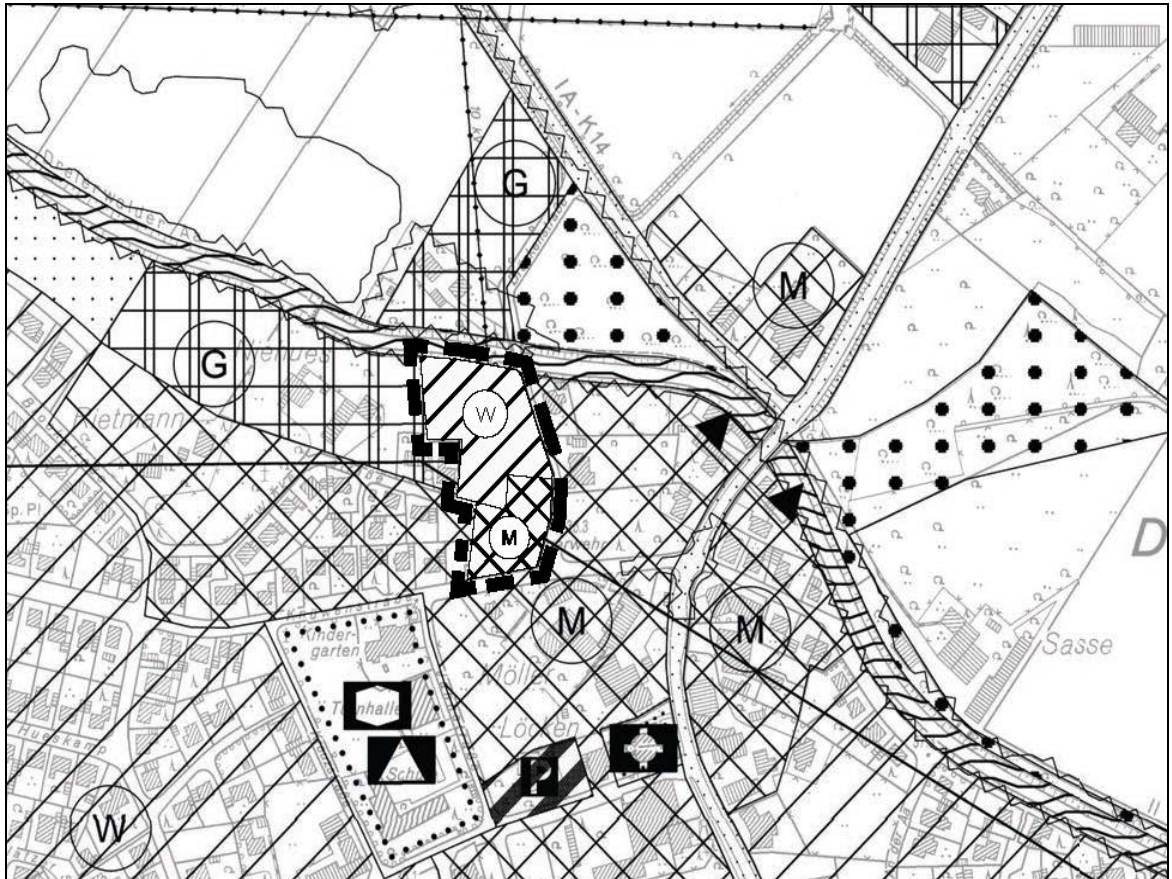
Die Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes kann gemäß § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, da es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung mit weniger als 20.000 m<sup>2</sup> Grundfläche handelt.

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

## 2. Übergeordnete Planung

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes stellt der Regionalplan Münsterland einen Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dar.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Hörstel ist der Verfahrensbereich als gemischte Baufläche und darüber hinaus als Wohnbaufläche dargestellt.



Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sind aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

## 3. Inhalt des Bebauungsplanes

### 3.1 Anlass und Ziel der Planung, geplante Nutzung und Festsetzungen

Mit der Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 117 „Brückenstraße“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung der Entwurfs- und Ausführungsplanung zum Straßenendausbau der Brückenstraße - insbesondere in den Kreuzungsbereichen Brückenstraße / Knüwenstraße / Winkelstraße - und für die Veräußerung der Fläche des alten Feuerwehrgerätehauses geschaffen werden.

Die Entwurfs- und Ausführungsplanung zum Straßenendausbau der Brückenstraße ist durch das Ingenieurbüro Augé zwischenzeitlich, besonders vor dem Hintergrund der

geplanten Veräußerung der Grundstücksfläche des alten Feuerwehrgerätehauses und unter Berücksichtigung eines gut anfahrbaren Glascontainerstandortes erarbeitet worden. Die in diesem Zusammenhang geführten Gespräche zur Arrondierung der Verkehrs- und Glascontainerflächen konnten positiv zum Abschluss gebracht werden. Dementsprechend ist für den Standort des Glascontainers eine geringe Aufweitung der Straßenverkehrsfläche östlich des Einmündungsbereiches von der Knüwenstraße in die Brückenstraße erforderlich. Gleichzeitig wird der Planbereich um das westlich des ehemaligen Feuerwehrgerätehauses gelegene bebaute Flurstück 433 ergänzt, so dass hier der Lückenschluss zum westlich sich dann anschließenden Bebauungsplan Nr. 32 „Winkelstraße / Knüwenstraße“ erreicht wird.

Die Straßenverkehrsflächen werden auf der Grundlage der Entwurfs- und Ausführungsplanung zum Straßenendausbau der Brückenstraße, erstellt vom Ingenieurbüro Augé angepasst. Der Standort für Glascontainer wird nicht als solcher konkret im Bebauungsplan festgesetzt, da es im Stadtgebiet gängige Praxis ist, auf eine Festsetzung entsprechender Standorte im Bebauungsplan zu verzichten. Dies ermöglicht auch künftig flexibel zu bleiben, um im Stadtgebiet entsprechend dem Bedarf in ausreichendem Maße an geeigneten Stellen Depot-Container zur Sammlung wiederverwertbarer Abfallstoffe aufzustellen.

Da die Detailplanung zum Straßenausbau vorsieht, dass die Verkehrsfläche insbesondere im Bereich der Flurstücke 606 und 431 zu Gunsten der jeweiligen Grundstücke zurück genommen werden kann, erfolgt in diesem Bereich eine entsprechende Ausweitung der überbaubaren Fläche.

Die Ausweisung des ehemaligen Feuerwehrgerätehauses als Mischgebiet in zweigeschossiger offener Bauweise ist bereits im Rahmen der ursprünglichen Bebauungsplanung Nr. 117 „Brückenstraße“ erfolgt. Diese bauliche Nutzung gilt unverändert weiter und ist auch für das sich westlich anschließende bebaute Flurstück 433 vorgesehen.

Der Hinweis auf den Lärmschutzbereich für den militärischen Flugplatz Hopsten kann entfallen, da die Verordnung vom 25.08.2015 zur Aufhebung des Lärmschutzbereichs für den militärischen Flugplatz Hopsten am 8.02.2017 (GV.NRW.S.122) in Kraft getreten ist.

Im Übrigen gelten die Festsetzungen und Hinweise des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes.

### 3.2 Erschließung, Ver- und Entsorgung, Gewässer

Die Erschließung und der Endausbau im Planbereich sollen auf der Grundlage der Entwurfs- und Ausführungsplanung zum Straßenendausbau der Brückenstraße, erstellt vom Ingenieurbüro Augé erfolgen.

Um die Art des Ausbaues entsprechend den jeweiligen Bedürfnissen offen zu halten, wird im Bebauungsplan mit Ausnahme des Rad-/Fußweges weiterhin lediglich die Verkehrsfläche ohne besondere Zweckbestimmung festgesetzt.

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

Unter Beachtung der Bestimmungen des geltenden Abfallgesetzes werden die anfallenden Abfallstoffe eingesammelt und ordnungsgemäß entsorgt.

Innerhalb des Gemeindegebietes werden in ausreichendem Maße an geeigneten Stellen Depot-Container zur Sammlung wieder verwertbarer Abfallstoffe aufgestellt. Aus Gründen der notwendigen Flexibilität wird jedoch auf eine Festsetzung entsprechender Standorte im Bebauungsplan verzichtet.

Das Plangebiet grenzt im Norden an die Dreierwalder Aa. Das festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Dreierwalder Aa erstreckt sich nördlich der Aa. Vom Überschwemmungsgebiet ist somit das Plangebiet selbst nicht berührt. Zur Unterhaltung dieses Gewässers ist seinerzeit bei Aufstellung des Bebauungsplanes parallel zur Böschungsoberkante ein 5 m breiter Streifen, bestehend aus Rad-/Fußweg und Fläche für die Wasserwirtschaft festgesetzt worden. Aus dieser Planung ergeben sich hierzu keine Änderungen.

### 3.3 Altlasten, Kampfmittel, Denkmalschutz

Nachdem der Rückbau der ehemaligen Betriebsgebäude und die Umnutzung zu Wohnzwecken zwischenzeitlich erfolgt ist, sind z.Z. keine Bodenbelastungen durch Altlasten/ Altstandorte/ Altablagerungen und keine entsprechenden Verdachtsflächen i.S. des Runderlasses vom 14.03.2005 (SMBl.NW.S.582) bekannt.

Auch Hinweise auf Kampfmittelvorkommen sind nicht bekannt.

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

Auch Bodendenkmäler sind innerhalb des Verfahrensbereichs nicht bekannt. Dennoch ist ein Hinweis auf noch unbekannt, eventuell doch vorhandene Bodendenkmäler im Bebauungsplan enthalten.

### 3.4 Natur und Landschaft, Eingriffsregelung, Umweltbericht, Boden-, Flächen-, Klima-, Artenschutz

Die Nutzungsmöglichkeiten des Verfahrensbereiches werden insgesamt nur geringfügig durch die Aufweitung der Verkehrsfläche zur Aufnahme von Glascontainern erhöht. Dies kann vernachlässigt werden, da im Gegenzug mit der Rücknahme von Verkehrsflächen zu Gunsten von Baugrundstücken eine weniger intensive Versiegelung einhergeht.

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

Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiete).

Mit dieser Planung wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben vorbereitet oder begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.

Da der Planbereich den Voraussetzungen des § 13 a (1) Satz 2 Nr. 1 BauGB entspricht, gelten Eingriffe, die aufgrund dieser Bebauungsplanung zu erwarten sind, als im Sinne des § 1 a (3) Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Ausgleichsmaßnahmen sind somit nicht zu leisten und ein Umweltbericht ist nicht erforderlich.

#### *Artenschutz (Vorprüfung)*

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

Im Fundortkataster des LANUV für das Vorkommen von planungsrelevanten Arten sind für das Plangebiet keine Einträge verzeichnet (LINFOS 10/2018).

Es liegen keine weiteren Informationen über das Vorkommen planungsrelevanter Arten bzw. sonstiger geschützter Arten im Plangebiet vor. Es gibt weiterhin keine Hinweise seitens der beteiligten und zuständigen Behörden auf das Vorkommen dieser Arten.

Erhebliche Auswirkungen des vorliegenden Bebauungsplanes auf die Belange des Artenschutzes werden nach heutigem Stand nicht gesehen. Eine Betroffenheit durch den Verlust von Lebensräumen oder eine Beeinträchtigung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungsstätten sind voraussichtlich nicht zu erwarten.

#### *Quellen:*

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

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

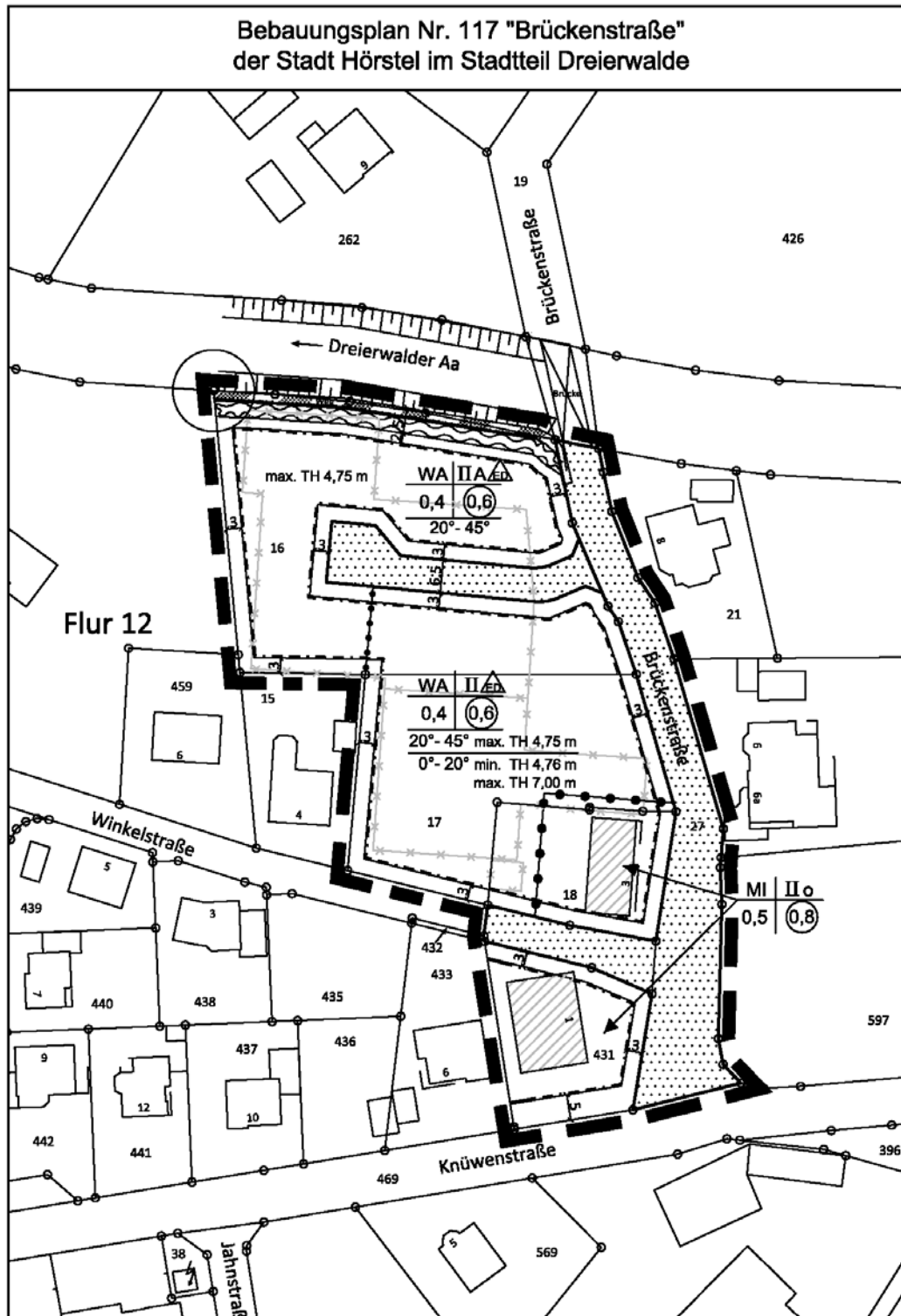
Information und Technik Nordrhein-Westfalen, online unter:

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

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

Aufgestellt: November 2018  
H. Spallek, Dipl.-Ing.  
Stadtplanerin + Architektin  
Rudolf-Diesel-Straße 7  
49479 Ibbenbüren

Stadt Hörstel  
Der Bürgermeister



Stand: Oktober 2015