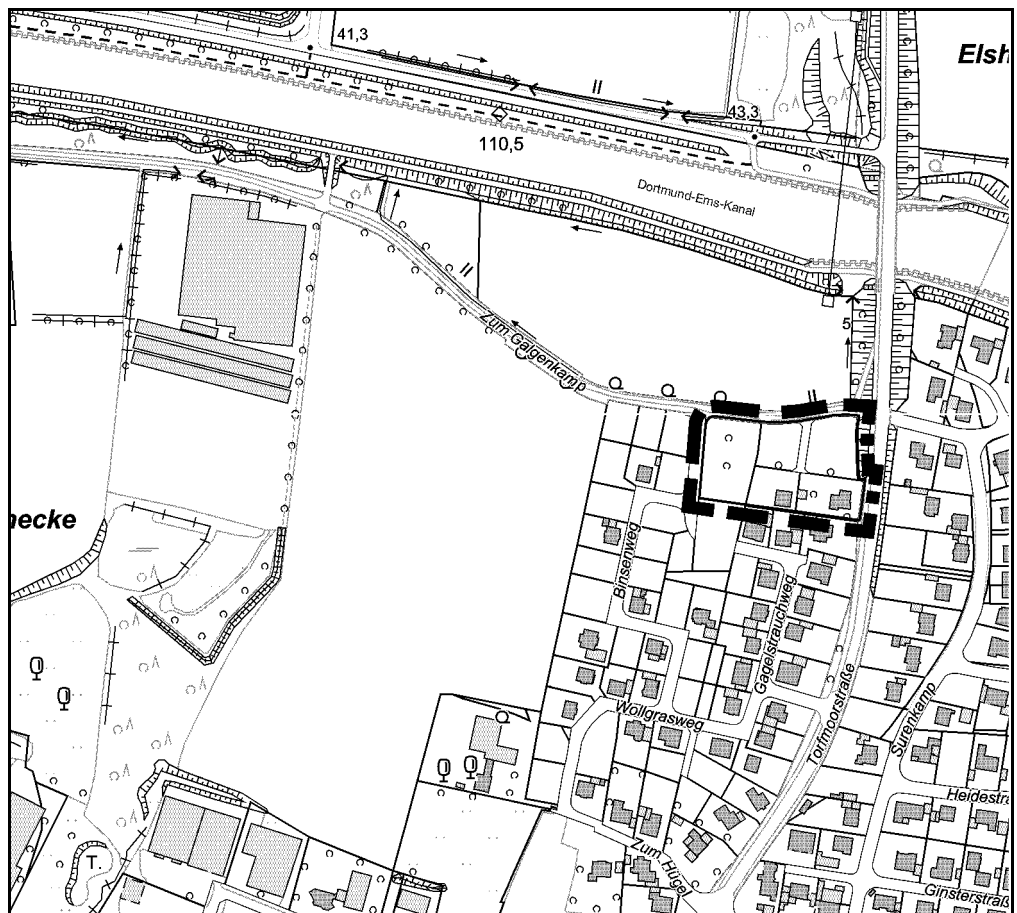




Begründung

zur vereinfachten Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 70 "Zum Hügel"



DGK 3711-03

INHALTSVERZEICHNIS

1. Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich, Planverfahren

2. Übergeordnete Planung

3. Inhalt des Bebauungsplanes

3.1 Anlass der Planung, geplante Nutzung und Festsetzungen

3.2 Erschließung, Ver- und Entsorgung, Gewässer

3.3 Altlasten, Kampfmittel, Denkmalschutz

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

BEGRÜNDUNG

1. Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich, Planverfahren

Mit Beschluss des Rates der Stadt Hörstel wird das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 70 „Zum Hügel“ eingeleitet.

Der räumliche Geltungsbereich für diese Änderung ist im Bebauungsplan durch eine gerissene Linie eindeutig festgesetzt und darüber hinaus der vorangehenden zeichnerischen Darstellung auf dem Deckblatt zu entnehmen. Ein Auszug aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan ist dieser Begründung beigelegt.

Da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, kann das Verfahren im Wege einer vereinfachten Änderung gemäß § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 (4) BauGB durchgeführt werden.

2. Übergeordnete Planung

Der Regionalplan Münsterland stellt für den Verfahrensbereich einen Allgemeinen Siedlungsbereich dar.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Hörstel ist der Änderungsbereich als Wohnbaufläche dargestellt.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sind aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

3. Inhalt des Bebauungsplanes

3.1 Anlass der Planung, geplante Nutzung und Festsetzungen

Bis zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 70 „Zum Hügel“ im Jahre 2012 konnte die Stadt Hörstel nur die wesentlichen Flächen zur Realisierbarkeit der Planung ankaufen. Um die vorhandene Planung in Gänze umsetzen zu können, bedurfte es den Ankauf weiterer Flächen. In diesem Zusammenhang wurde ein Teil des Grundstückes Gemarkung Bevergern Flur 16 Flurstück 227 (Hausgrundstück Zum Galgenkamp 11) an die Stadt Hörstel veräußert (beschlossen durch den Rat am 07.02.2018).

Das Haus Galgenkamp 11 ist zurzeit nicht an die städtische Niederschlags- und Schmutzwasserkanalisation angeschlossen. Um der vertraglichen Verpflichtung zum Anschluss des vorhandenen Wohngebäudes an die Entsorgungsleitungen nachzukommen, ist auf Grundlage der bereits erfolgten Vermessung eine neue Wegefläche zur Erschließung des bisherigen Flurstückes 227 planungsrechtlich darzustellen. Gleichzeitig ist die bisherige Erschließung (Flurstück 229) aufzugeben und als Wohnbaufläche darzustellen.

Im Übrigen gelten die textlichen Festsetzungen und Hinweise des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes unverändert weiter.

Mit dieser Änderung des Bebauungsplanes wird ausschließlich die bisher mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht geplante Wegefläche (Flurstück 229) zugunsten einer Wohnflächenausweisung aufgegeben und um rd. 22 m nach Osten verschoben und als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Die überbaubaren Flächen werden entsprechend angepasst.

3.2 Erschließung, Ver- und Entsorgung, Gewässer

Die Erschließung ist vorhanden und erfolgt von Norden über die Straße „Zum Galgenkamp“. Von hier aus wird für den Änderungsbereich ein als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzter Stichweg zur Erschließung der rückwärtigen Grundstücke eingebracht.

Die Versorgung mit Gas, Wasser, Strom und Telekommunikationseinrichtungen sowie die abfallwirtschaftliche Entsorgung und Ableitung der anfallenden Abwässer werden über die zuständigen Versorgungsträger sichergestellt.

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

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

Gewässer sind im Änderungsbereich nicht vorhanden.

3.3 Altlasten, Kampfmittel, Denkmalschutz

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

Die Nutzungsmöglichkeiten des Gebietes werden durch die Verlagerung der Wegefläche und die Anpassung der Baugrenzen nicht erhöht.

Auch bleibt die Grundflächenzahl mit der der Anteil der zulässigen Überbauung der Grundstücke begrenzt wird, unverändert. Damit ergibt sich 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.

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 12/2018).

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.

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.

Die mit dieser Änderung des Bebauungsplanes einhergehende Nachverdichtung wird aus städtebaulicher Sicht besonders auch mit Blick auf den Boden-/Flächen- und Klimaschutz begrüßt, da mit der Nachverdichtung im Innenbereich ein Beitrag im Sinne des Umweltschutzes vor dem Hintergrund des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden (§ 1 a BauGB) geleistet werden kann.

Quellen:

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

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

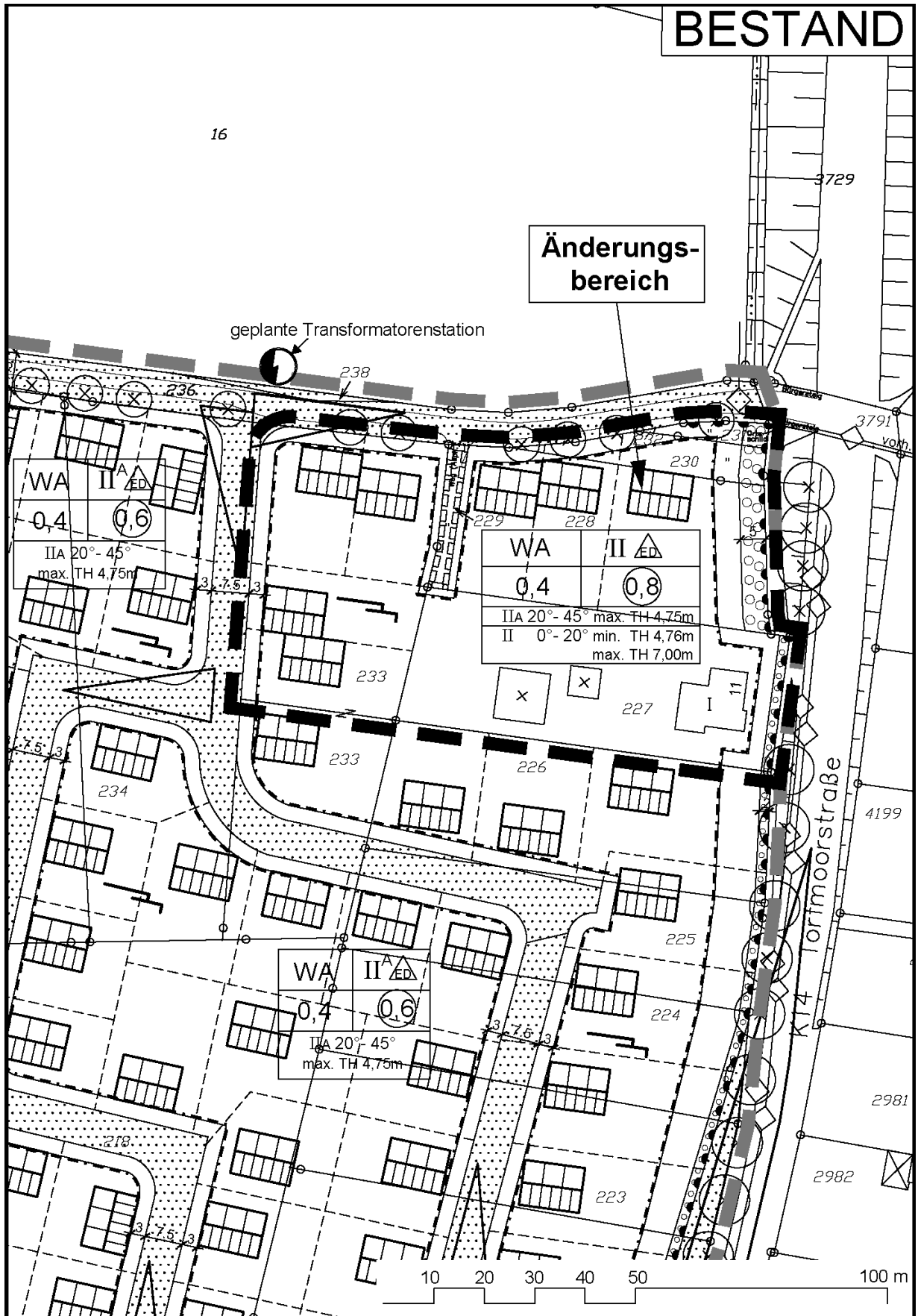
Information und Technik Nordrhein-Westfalen, online unter:

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

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

Aufgestellt: Januar 2019
H. Spallek, Dipl.-Ing.
Stadtplanerin + Architektin
Rudolf-Diesel-Straße 7
49479 Ibbenbüren

Stadt Hörstel
Der Bürgermeister



**Auszug aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan
Nr. 70 "Zum Hügel" der Stadt Hörstel im Stadtteil Bevergern**