

STADT HÖRSTEL

Stadtteil Bevergern

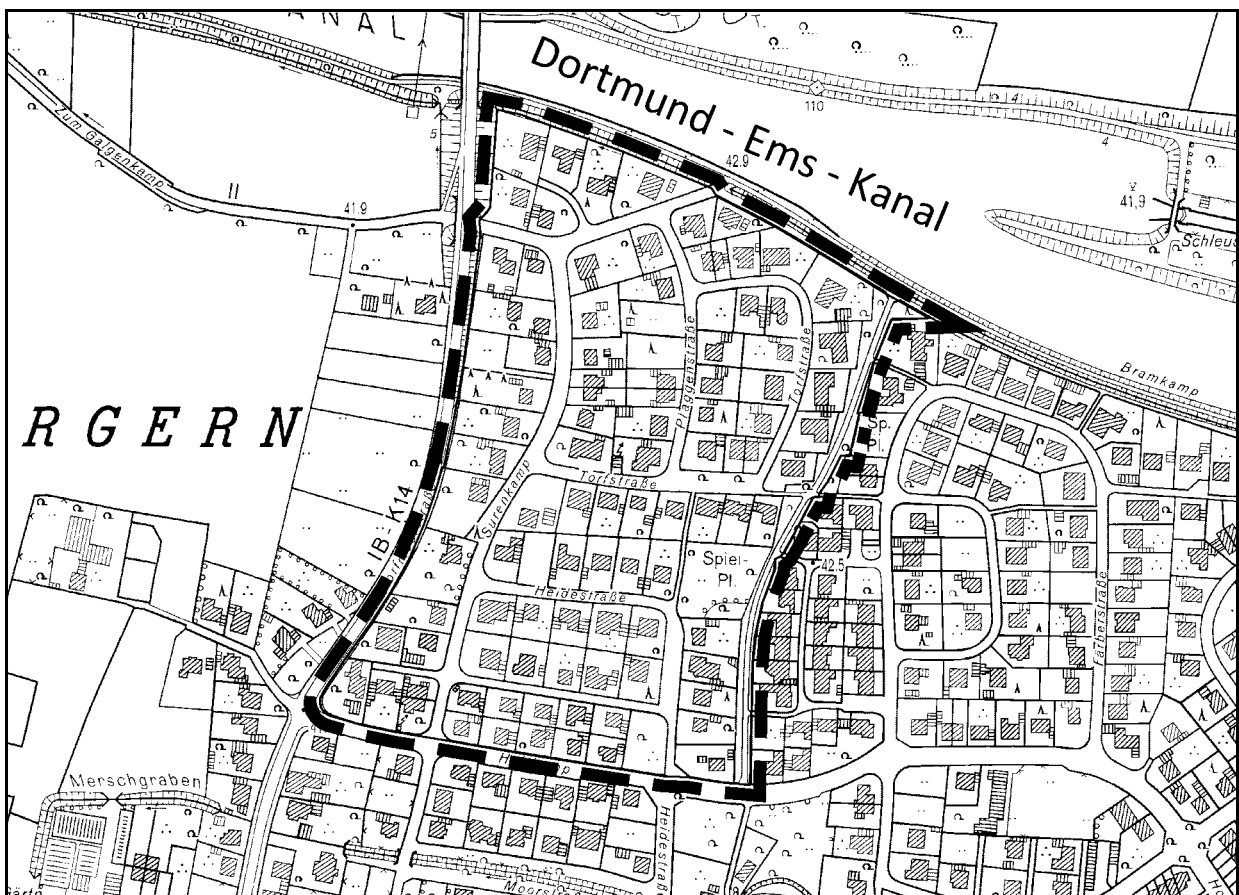


Begründung

zum Bebauungsplan

Nr. 3 a „Großer Surenkamp“

Anlage: Vorprüfung des Einzelfalls nach § 13 a Absatz 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB unter Berücksichtigung der in Anlage 2 des BauGB genannten Kriterien



DGK 3711-03

Beschleunigtes Verfahren
gemäß § 13 a BauGB

INHALTSVERZEICHNIS

Begründung

1. Anlass und Ziel der Planung,

2. Übergeordnete Planung

3. Aufstellungsbeschluss, räumlicher Geltungsbereich, Planverfahren

4. Inhalte des Bebauungsplanes

4.1 Geplante Nutzung

4.2 Erschließung, Ver- und Entsorgung, Gewässer

4.3 Kultur- und sonstige Sachgüter, Denkmalpflege und Denkmalschutz

4.4 Umwelt

Altlasten, Kampfmittel, Immissionsschutz,

Natur und Landschaft, Artenschutz, Klimaschutz, Boden- Flächenschutz

4.5 Eingriffsregelung, Umweltbericht

4.6 Flächenbilanz, bodenordnende Maßnahmen, Quellen

1. Anlass und Ziel der Planung

Der Rat der Stadt Hörstel hat beschlossen den Bebauungsplan Nr. 3 a „Großer Surenkamp“ neu aufzustellen.

Dem dieser Planung zugrunde liegende Altbebauungsplan stammt aus dem Jahr 1972 mit der maßgeblichen Baunutzungsverordnung von 1968. Darüber hinaus liegen dieser Altplanung zahlreiche Änderungen nebst einer für den Planbereich separat geltenden Örtlichen Bauvorschrift (Gestaltungssatzung) zu Grunde. Ein praktikabel eindeutig anwendbares Planwerk liegt somit nicht mehr vor.

Festsetzungen aus den 1960 und 70 er Jahren sind größtenteils nicht mehr attraktiv für moderne architektonische Planungen. Zudem wurden seinerzeit große Grundstücksflächen geplant mit sehr eng begrenzten Baufeldern, die teilweise sogar neben Baugrenzen durch Baulinien (auf dieser Linie muss gebaut werden) bestimmt worden sind.

Darüber hinaus häufen sich die Anfragen auf Überprüfung der geltenden Festsetzungen mit Blick auf eine flexiblere Nachverdichtung analog der aktuell in neueren Baugebieten geltenden Bebauungsmöglichkeiten.

Mit der Neuaufstellung des Bebauungsplanes soll eine geordnete städtebauliche Nachverdichtung dieses weitgehend mit Wohngebäuden bebauten Areals in einer Innenbereichslage unter Berücksichtigung der aktuellen Gesetzgebung ermöglicht werden.

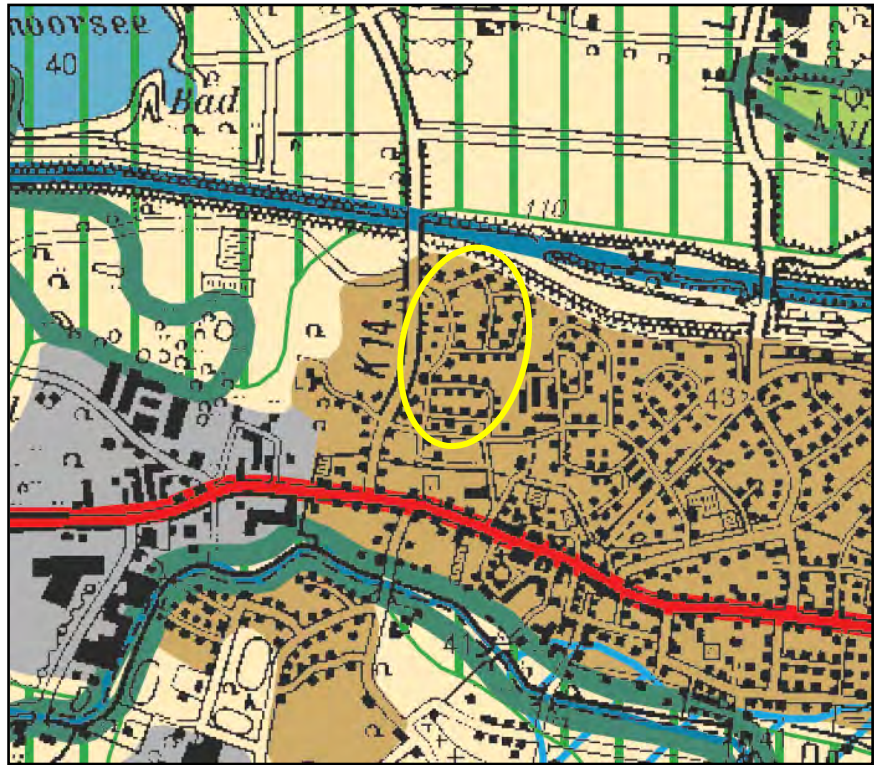
Um ein praktikables und übersichtliches Planwerk zu erhalten, wird hier ein in sich bebauter Bereich in einer Größe von rd. 10,4 ha gewählt, der im Norden vom Dortmund-Ems-Kanal, im Osten von der Grünanlage mit Fuß-/Radweg *Maybaums Pättken*, im Süden von der Straße Holtkamp und im Westen von der Torfmoorstraße begrenzt wird.

Dieser Bebauungsplan erhält die Bezeichnung Nr. 3 a „Großer Surenkamp“ und umfasst somit lediglich einen Teilbereich des Altbebauungsplanes.

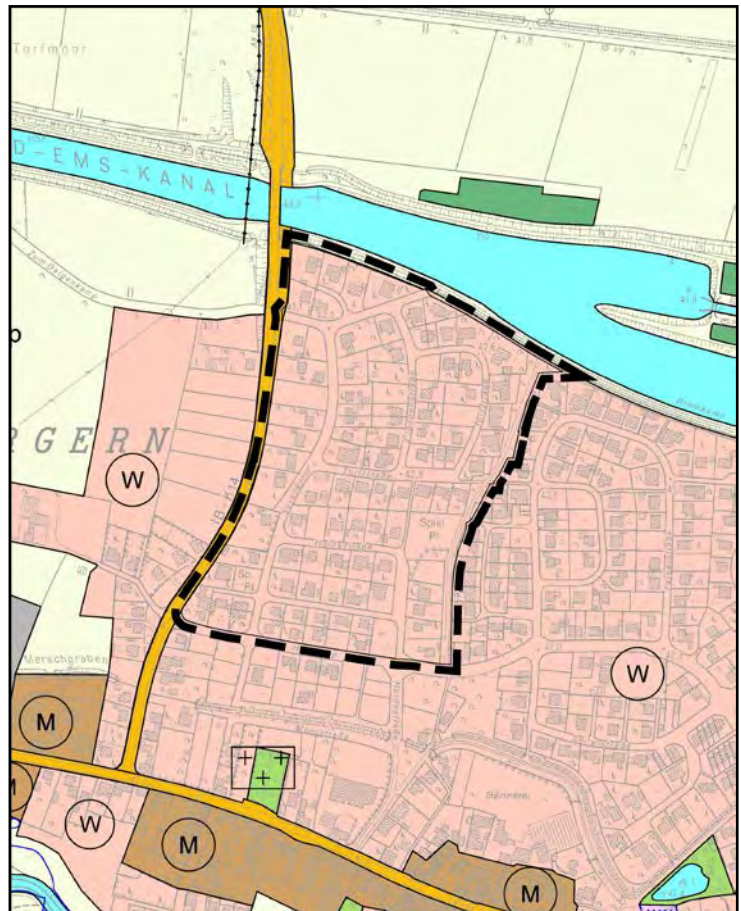
Da die kommunale Bauleitplanung ihre Siedlungsentwicklung bedarfsgerecht sowie freiraum-/umweltverträglich auszurichten hat und dabei die Innenentwicklung Vorrang vor einer Außenentwicklung hat, wird diese Planung aus städtebaulicher Sicht ausdrücklich begrüßt, zumal mit der Nachverdichtung im Innenbereich ein Beitrag vor dem Hintergrund des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden (§ 1 a BauGB) geleistet werden kann.

2. Übergeordnete Planung

Im **Regionalplan Münsterland** ist der Planbereich als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt.



Im wirksamen **Flächennutzungsplan** der Stadt Hörstel ist der Planbereich als Wohnbaufläche dargestellt. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sind aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.



3. Aufstellungsbeschluss, räumlicher Geltungsbereich, Planverfahren

Mit dem Beschluss des Rates der Stadt Hörstel wird das Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 3 a „Großer Surenkamp“ eingeleitet.

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

Da es sich bei der Planung um Maßnahmen zur Verdichtung der innerörtlichen Siedlungsstrukturen (Nachverdichtung) sowie um sonstige Maßnahmen der Innenentwicklung handelt, soll dies im Rahmen eines beschleunigten Verfahrens gemäß § 13 a BauGB erfolgen.

Da keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiete) oder dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundesimmissionsschutzgesetzes zu beachten sind und mit dieser Planung nicht die Zulässigkeit von Vorhaben vorbereitet oder begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) oder nach Landesrecht unterliegen, kann das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB angewendet werden.

Darüber hinaus sind für die Zulässigkeit des Verfahrens nachstehende Bedingungen zu berücksichtigen:

Der Verfahrensbereich weist eine Größe von insgesamt 10,4 ha auf. Hieraus ergibt sich auf der Grundlage der geplanten Festsetzungen im Bebauungsplan eine Grundfläche von rd. 33.545 m². Da in diesem Fall § 13 a Abs.1 Satz 2 Nr. 2 BauGB anzuwenden ist (Festsetzung einer zulässigen Grundfläche von 20.000 m² bis weniger als 70.000 m²), ist eine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß der Anlage 2 zum Baugesetzbuch hinsichtlich erheblicher Umweltauswirkungen durchzuführen.

Diese Vorprüfung des Einzelfalls ist als Anlage dieser Begründung beigefügt. Als Ergebnis der Vorprüfung kann festgehalten werden, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Absatz 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären.

Vorstehende Ausführungen zeigen, dass die Voraussetzungen für das beschleunigte Verfahren gemäß § 13 a BauGB erfüllt sind.

4. Inhalt des Bebauungsplanes

4.1 Geplante Nutzung

Im Rahmen dieser Bebauungsplanung werden die Bauflächen wie bisher als Allgemeines Wohngebiet und im Bereich der Grundstücke Torfstraße 12,14,16 und Heidestraße 1,3,5,7,9,11 als ein Reines Wohngebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,4 und für die zwingend zweigeschossige Bebauung mit einer Geschossflächenzahl von 0,8 festgesetzt.

Im überwiegenden Planbereich gilt auch weiterhin die offene Bauweise; dabei sind in Teilbereichen nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Lediglich für die Torfstraße 12,14 und 16 ist die geschlossene Bauweise wie bisher vorgesehen.

Ebenso wird an der Vorgabe der zwingenden Zweigeschossigkeit für die Bereiche Torfstraße/Plaggenstraße sowie Ecke Surenkamp/Holtkamp/Torfmoorstraße festgehalten, damit sich die wenigen in diesen Bereichen noch unbebauten Grundstücke mit ihrer Bebauung auch zweigeschossig einfügen. Darüber hinaus sind die Bauflächen wie bisher eingeschossig zu bebauen.

Auf eine Begrenzung der Anzahl der Wohneinheiten wird auch künftig verzichtet, zumal die Bebauung bereits weitgehend abgeschlossen ist, darüber hinaus durch die überwiegend maximal eingeschossig zulässige Bebauung mit festgelegter Traufhöhe diesbezügliche Grenzen eingezogen sind.

Unter Berücksichtigung einer zeitgemäßen Nachverdichtung und mit Blick auf den Bestand ist die Traufhöhe für die eingeschossigen Gebäude auf maximal 4,75 m, für die zwingend zweigeschossig festgesetzten Gebäude auf maximal 6,50 m und die Firsthöhe auf maximal 10,00 m festgelegt. Bezugspunkt für die festgesetzte Trauf- und Firsthöhe ist die Oberkante des Kantensteins der Randeinfassung der anbaufähigen Erschließungsstraße, gemessen in der Mitte der das Grundstück begrenzenden Straßenbegrenzungslinie.

Mit der vorgegebenen 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 Dachneigung soll auch künftig eingegrenzt werden, um insgesamt eine ruhige Dachlandschaft zu bewahren. Im Sinne einer moderneren Gestaltung werden jedoch die laut Altplanung geltenden Dachneigungen insgesamt auf 10° Mindestdachneigung runter gesetzt. Zum Beispiel: da wo bisher 30° bzw. 48° maßgeblich war, soll künftig eine Dachneigung von 10°- 30° bzw. von 10°- 48° gelten.

Dachaufbauten/-gauben sollen ab einer Dachneigung von 35° zulässig sein; dabei darf die Gesamtlänge der Aufbauten/Gauben je Gebäudeseite max. 50 % der zugehörigen Trauflänge betragen.

Damit die Dächer nicht gegenüber dem Hauptbaukörper dominieren, sind weitergehende Regelungen zu Dachaufbauten/Dachgauben/Zwerchhäuser etc. in den Bebauungsplan aufgenommen.

Zur Vermeidung von extremen Wandhöhen, die durch sogenannte Pultdächer (diese Dächer haben nur eine Traufhöhe; für die gegenüberliegende Seite ist die zulässige Firsthöhe maßgebend) entstehen können, ist im Bebauungsplan ergänzend festgelegt:

Einseitige Pultdächer sind nur mit einer Dachneigung von maximal 20° zulässig. Ausgenommen sind versetzt angeordnete Pultdächer bzw. aneinanderstoßende Pultdächer z.B. bei Doppelhäusern.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen definiert. Die Baufelder sind einheitlich gefasst und werden bis auf 3 m an die zugehörige Erschließungsstraße herangeführt, wodurch ein Maximum an flexiblem und zeitgerechtem Bauen ermöglicht wird. Aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs ist zur klassifizierten Torfmoorstraße im Westen (Kreisstraße K 14) die

Baugrenze mit einem Abstand von überwiegend 10 m und im südlichen Bereich mit einem Abstand von 5 m festgemacht. Um einen größtmöglichen Abstand des Baufeldes zur Wegefläche am Dortmund-Ems-Kanal zu bewahren sind auch hier unter Berücksichtigung des Bestandes Baugrenzen mit einem Abstand von 5 bzw. 7,50 m eingebracht.

Soweit Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) und massive 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 zur öffentlichen Straßenverkehrsfläche bzw. mindestens 1,50 m zu Rad-/Fußwegen 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. In diesem Sinne ist auch die nunmehr im Plan eingebrachte Festsetzung zu Einfriedungen zu sehen.

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. Da für den Planbereich auch künftig keine Beschränkung der Wohneinheiten gelten soll, kommt dieser Festsetzung eine besondere Bedeutung zu.

Um dem Trend von Schotter-/Kiesanlagen u. ä. in den Vorgärten entgegen zu wirken, wird im Textteil zum Bebauungsplan unter Hinweise für die Verwirklichung der Planung vorsorglich auf die Einhaltung der in § 8 Bau O NRW aufgezeigten Vorschriften hingewiesen, wonach

Die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind

1. wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und
2. zu begrünen oder zu bepflanzen

Der Planbereich wird im Osten von der das Maybaums Pättken begleitenden Grünanlage begrenzt. Diese Anlage ist als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Grünanlage und das Maybaums Pättken als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung im Bebauungsplan ausgewiesen.

In diese Anlage eingebunden ist ein rd. 2.718 m² großer Spielplatz.

4.2 Erschließung, Ver- und Entsorgung, Gewässer

Die Erschließung des Verfahrensbereiches ist vorhanden und erfolgt unverändert über die angrenzenden Gemeindestraßen. Entlang der Wegefläche im Norden und entlang der Kreisstraße/Torfmoorstraße im Westen wird ein Zu- und Ausfahrtsverbot aus Gründen der Verkehrssicherheit festgesetzt. Zudem wird zur Einhaltung der Sichtverhältnisse für den Einmündungsbereich Holtkamp/Torfmoorstraße ein Sichtdreieck eingebracht.

Um die Art des Ausbaues (herkömmlicher Ausbau, verkehrsberuhigter Ausbau) entsprechend den jeweiligen Bedürfnissen offen zu halten wird im Bebauungsplan die Verkehrsfläche mit Ausnahme der im Plan festgesetzten Fuß-/Radwege ohne besondere Zweckbestimmung festgesetzt.

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

Die Versorgung des Planbereiches mit elektrischer Energie, Telekommunikation und Gas 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 Bau ONW beachtet.

Gewässer sind im Planbereich nicht vorhanden. Nördlich grenzt der Dortmund – Ems - Kanal an.

Die anfallenden Abwässer werden über das vorhandene Kanalisationsnetz der Kläranlage zugeführt.

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.

4.3 Kultur- und sonstige Sachgüter Denkmalpflege und Denkmalschutz

Baudenkmale im Sinne des Denkmalschutzgesetzes NRW (DSchG NRW) sind innerhalb des Planbereiches nicht vorhanden.

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

Vorsorglich ist ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen worden, der die Vorgehensweise für den Fall des Fundes von Bodendenkmalen aufzeigt.

Der Planbereich betrifft Flächen, die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind, ohne dass ein Abbau umgegangen ist, umgeht oder in absehbarer Zeit umgehen wird. Ein entsprechender Hinweis ist in den Bebauungsplan aufgenommen worden.

Auswirkungen:

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

4.4 Umwelt

Altlasten, Kampfmittel, Immissionsschutz

Innerhalb sowie in der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes 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 stellt einen mit Wohnhäusern bebauten Siedlungsbereich mit teilweise großen Gartenflächen dar. Von der Torfmoorstraße (K 14) werden aufgrund der Verkehrsbelastung Lärmimmissionen für den Planbereich erwartet; dabei ist Bebauung entlang der Torfmoorstraße bereits weitgehend abgeschlossen.

Auswirkungen:

Erhebliche oder nachhaltige Auswirkungen werden für die Menschen nicht erwartet, da weder Altlasten, Altstandorte oder Altablagerungen und keine entsprechenden Verdachtsflächen noch Kampfmittel für den Planbereich bekannt sind. Auch liegt der Planbereich nicht im Einflussbereich emittierender Betriebe. Zum Schutz der Menschen wird den Bauherren im Nahbereich zur Torfmoorstraße (K 14) über einen entsprechenden Hinweis im Bebauungsplan empfohlen, die ruhebedürftigen Räume sowie Terrassen, Freisitze etc. an der K 14 abgewandten Seite vorzusehen, da mit erheblich störenden Geräuschbelästigungen durch Straßenlärm zu rechnen ist. Alternativ kann der Schallschutz für die ruhebedürftigen Räume durch schallgedämpfte Lüftungssysteme erfolgen. Weitere Maßnahmen sind nicht zielführend, da die Bebauung entlang der Torfmoorstraße weitgehend abgeschlossen ist und wie sich in der Örtlichkeit zeigt auch eine durchgehende Geschlossenheit der Einfriedung entlang der Torfmoorstraße gegeben ist.

Natur und Landschaft

Das Plangebiet liegt nordwestlich der Ortslage von Bevergern südlich des Dortmund-Ems-Kanals. Westlich grenzt die stark befahrene Torfmoorstraße an.

Bei dem Planbereich handelt es sich um einen vornehmlich mit Wohngebäuden nahezu vollständig bebauten Bereich, wobei die nicht überbauten Flächen als Hausgärten genutzt werden.



Luftbild

Entsprechend der standörtlichen und klimatischen Gegebenheiten ist die vorherrschende potentielle natürliche Vegetation im Plangebiet der Feuchte Eichen-Birkenwald (*Betulo-Quercetum molinietosum*). Kennzeichnende Bäume und Sträucher der natürlichen Waldgesellschaft sind u.a. Stieleiche, Sandbirke (*Betula pendula*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Faulbaum (*Rhamnus frangula*) und Brombeeren (*Rubus spec.*). Als Gehölze der Pionier- und Ersatzgesellschaften kommen die Ohrweide (*Salix aurita*) und das Waldgeißblatt (*Lonicera periclymenum*) hinzu.

Für den Planbereich selbst und die unmittelbare Umgebung sind keine Naturschutzgebiete, FFH- oder Landschaftsschutzgebiete, Wasserschutzgebiete, Naturdenkmale oder Biotope, die gem. § 62 LG NRW geschützt sind, vorhanden. Auch sind für den Verfahrensbereich und in einem Abstand von 300 m hierzu keine Gebiete

von gemeinschaftlicher Bedeutung bzw. Natura 2000 Gebiete (FFH Gebiete und Europäische Vogelschutzgebiete) aufgezeigt.

Auswirkungen:

Hinsichtlich der Tier- und Pflanzenwelt hat eine Nachverdichtung keine hervorzuhebende Bedeutung. Wesentliche Beeinträchtigungen der **Tier- und Pflanzenwelt** sowie **der biologischen Vielfalt** sind nicht zu erwarten da die Planung ausschließlich auf Flächen mit geringer Artenvielfalt realisiert werden soll und darüber hinaus das Vorkommen seltener Arten in diesem Bereich nicht bekannt ist. Zudem wird mit der Planung kein Gehölzbewuchs in Anspruch genommen.

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 Quadrant 2 des Messtischblattes 3711 (Hörstel) bieten die im Plangebiet vorhandenen bzw. unmittelbar angrenzenden Lebensraumtypen Fließgewässer, Kleingehölze, Bäume, Gebüsche, Hecken, Äcker, Gärten, Gebäude und Fettgrünland potentiell geeignete Lebensräume für 13 Fledermaus-, 4 Amphibien- und 33 Vogelarten sowie eine Reptilienart.

Im Fundortkataster des LANUV für das Vorkommen von planungsrelevanten Arten liegen für das Plangebiet und die unmittelbare Umgebung keine Angaben vor (LINFOS 05/2019).

Es gibt weiterhin keine Hinweise seitens der beteiligten und zuständigen Behörden auf das Vorkommen dieser Arten. Der Stadt Hörstel liegen von daher keine Informationen über das Vorkommen der oben angesprochenen planungsrelevanten Arten bzw. sonstiger geschützter Arten im Plangebiet vor.

Wegen der Lage der Planbereichsflächen, der weitgehend vorhandenen Bebauung, sowie der Habitatausprägung und der Lebensraumsprüche können die aufgezeigten planungsrelevanten Arten unberücksichtigt bleiben.

Auswirkungen:

Es handelt sich um einen bebauten Siedlungsbereich. 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.

Der betroffene Bereich weist gegenwärtig keine hervorzuhebende Bedeutung hinsichtlich der klimatischen Verhältnisse (Luftaustausch, Kaltluftentstehung) auf. Die vorhandene Vegetation hat lediglich Auswirkungen auf das Mikroklima durch **Luft**regeneration (Bindung von CO₂ und Staub). Gehölzbestand ist nicht betroffen.

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.

Auswirkungen:

Erhebliche oder nachhaltige Auswirkungen auf die Luft und das Klima sind durch die Bauleitplanung nicht zu erwarten, da der Planbereich bereits weitgehend bebaut ist und durch eine Nachverdichtung unter Berücksichtigung der Höhenbeschränkungen keine wesentlichen Beeinträchtigungen des Luftaustausches, der Besonnung etc. zu erwarten sind.

Boden- Flächenschutz

In der Bauleitplanung ist die **Bodenschutzklausel** im Sinne des § 1 a Abs. 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-/ Umnutzung von versiegelten, sanierten Flächen genießen Vorrang ebenso wie Möglichkeiten der Innenentwicklung, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.

Das Plangebiet liegt in der naturräumlichen Untereinheit 581.13 der „Hopstener Sandplatte“ im Naturraum „Plantlünner Sandebene“. Die „Hopstener Sandplatte“ ist eine Ebene aus nacheiszeitlichen Talsanden. Örtlich kommen Flugsande vor. Die landwirtschaftlichen Nutzflächen werden überwiegend ackerbaulich genutzt.

Nach der „Karte der schutzwürdigen Böden NRW (BK 50)“ des Geologischen Dienstes NRW befindet sich im Planbereich ein Grauer Plaggenesch zum Teil Graubrauner Plaggenesch. Der Graue und zum Teil Graubraune Plaggenesch ist ein 5 - 10 dm mächtiger, humoser Sandboden aus Plaggenboden (Holozän). Er lagert über Mittel- und Feinsanden, stellenweise auch schluffigen Sanden aus Terrassenablagerungen des Jungpleistozän, zum Teil auch aus Flugsandablagerungen des Jungpleistozän bis Holozän. Bei dem Grauen Plaggeneschen tlw. auch Graubraunen Plaggeneschen im Plangebiet handelt es sich um schutzwürdige Böden nach dem BBodSchG. Sie besitzen die Schutzwürdigkeitsstufe 3 (besonders schutzwürdig). Die Schutzwürdigkeit ergibt sich aus der hohen Archivfunktion des anstehenden Plaggenesch für Natur- und Kulturgeschichte.

Der Verfahrensbereich gehört zum Unterhaltungsverband Bevergerner Aa. Gewässer sind jedoch nicht vorhanden. Nördlich befindet sich der Dortmund-Ems-Kanal.

Auswirkungen:

Erhebliche oder nachhaltige Auswirkungen sind nicht zu erwarten, da hier mit Blick auf den sparsamen Umgang mit Grund und Boden eine Fläche im Inneren eines bebauten Bereiches zum Zwecke der Nachverdichtung in Anspruch genommen wird. Es ist anzunehmen, dass der nach Kartenlage vorhandene Plaggenesch aufgrund der seit Jahrzehnten vorhandenen Besiedlung in der aufgezeigten Form nicht mehr vorhanden und damit auch nicht mehr zu schützen ist.

4.5 Eingriffsregelung, Umweltbericht

Mit der Bebauungsplanung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine mögliche Nachverdichtung geschaffen. Aus städtebaulicher Sicht wird diese Planung vor dem Hintergrund des schonenden und sparsamen Umgangs mit Grund und Boden begrüßt. Dies besonders da die kommunale Bauleitplanung ihre Siedlungsentwicklung bedarfsgerecht sowie freiraum-/umweltverträglich auszurichten hat und dabei die Entwicklung innerhalb des Siedlungsbereiches Vorrang vor einer Außenentwicklung hat.

Da keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiete) oder dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind und mit dieser Planung nicht die Zulässigkeit von Vorhaben vorbereitet oder begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) oder nach Landesrecht unterliegen, kann das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB angewendet werden.

Als Ergebnis der Vorprüfung kann festgehalten werden, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Absatz 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären. Ein Umweltbericht ist nicht erforderlich.

Die Nutzungsmöglichkeiten innerhalb des Planbereiches werden insgesamt nicht erhöht, da durch die überbaubaren Flächen lediglich die Lage der Gebäude auf dem Grundstück bestimmt wird. Die Grundflächenzahl (GRZ), mit der der Anteil der zulässigen Überbauung der Grundstücke begrenzt wird, richtet sich nach den Höchstwerten der BauNVO. Die so festgesetzte GRZ von 0,4 ist dabei in Teilbereichen von 0,3 auf 0,4 gegenüber der Ursprungsplanung hochgesetzt worden. Die Versiegelungsintensität wird dadurch nicht erhöht, zumal nach der für die Altplanung geltenden BauNVO eine Anrechnung von Stellplätzen, Garagen, Carports, Zufahrten etc. auf die GRZ nicht vorgesehen war.

Damit ergibt sich auch gegenüber den bisherigen Baurechten kein zusätzlicher Eingriff in Natur und Landschaft.

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

4.6 Flächenbilanz, bodenordnende Maßnahmen, Quellen

<i>Flächenbilanz</i>	
Gesamtgröße des Planbereiches	104.076 m ²
davon:	
Allgemeines Wohngebiet	77.041 m ²
Reines Wohngebiet	6.822 m ²
Verkehrsfläche/Straße	13.045 m ²
Verkehrsfläche/Fuß-/Radweg	1.758 m ²
Grünfläche/Grünanlage	2.607 m ²
Grünfläche/ Spielplatz	2.718 m ²
Versorgungsfläche/Elektrizität	85 m ²

Bodenordnende Maßnahmen durch die Stadt Hörstel sind nicht erforderlich.

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>

Geologischer Dienst NRW Auskunftssystem BK50 – Karte der schutzwürdigen Böden –

Aufgestellt: 5. Juni 2019
H. Spallek, Dipl.-Ing.
Stadtplanerin + Architektin
Rudolf-Diesel-Straße 7
49479 Ibbenbüren

Stadt Hörstel
Der Bürgermeister