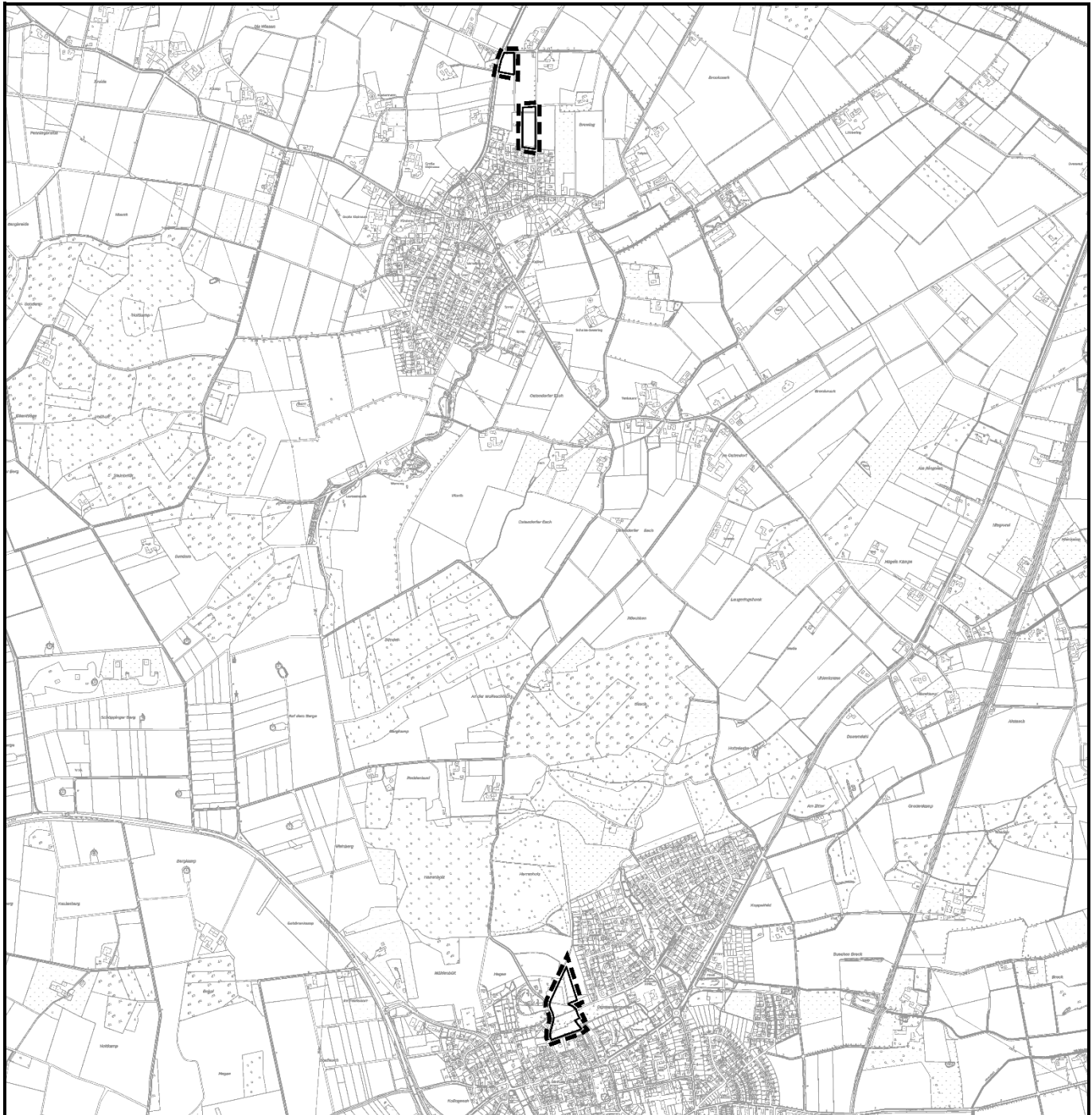




Stadt Horstmar

Flächennutzungsplan - 26. Änderung (Bereich Im Lau III)

Begründung zum Entwurf (zweite erneute Offenlegung)



Beratung • Planung • Bauleitung

Am Tie 1
49086 Osnabrück

E-Mail: osnabrueck@pbh.org

Telefon (0541) 1819 – 0
Telefax (0541) 1819 – 111

Internet: www.pbh.org

pbh 
PLANUNGSBÜRO HAHM

Stadt Horstmar
Flächennutzungsplan
– 26. Änderung
(Bereich Im Lau III)

Begründung zum Entwurf (zweite erneute Offenlegung)

Planungsbüro Hahm

Am Tie 1

49086 Osnabrück

Telefon (0541) 1819-0

Telefax (0541) 1819-111

E-Mail: osnabruECK@pbh.org

Internet: www.pbh.org

Bg/We-19153011-15 / 17.06.2025

Inhalt:

I:	Begründung zum Bauleitplan	5
1.	Aufstellungsbeschluss / räumlicher Geltungsbereich	5
2.	Planungsanlass / Aufstellungserfordernis / Verfahren	5
3.	Anpassung an die Ziele der Raumordnung	7
4.	Ausgangssituation.....	8
5.	Planungskonzeption	11
5.1	Siedlungsentwicklung.....	11
5.2	Verkehr und Infrastruktur	11
5.3	Immissionen	12
5.4	Bodenbelastung / Denkmäler.....	12
5.5	Ökologie / Landschaftsbild.....	12
5.6	Bodenschutzklausel / Innenentwicklung.....	13
5.7	Klimaschutz.....	14
5.8	Hochwasserschutz.....	14
5.9	Flächenbilanz.....	16
II.	Umweltbericht	17
1.	Einleitung	17
1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans, einschließlich der Beschreibung der Festlegungen des Plans mit Angaben über Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden.....	17
1.2	Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden	17
2.	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden	22
2.1	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, und eine Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung.....	22
2.1.1	Fläche / Boden	22
2.1.2	Gewässer / Grundwasser.....	23
2.1.3	Klima / Lufthygiene	24
2.1.4	Arten / Lebensgemeinschaften	24
2.1.5	Orts- / Landschaftsbild	25
2.1.6	Mensch / Gesundheit.....	26

2.1.7	Kulturgüter / sonstige Sachgüter	26
2.1.8	Wechselwirkungen	26
2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung.....	27
2.2.1	Fläche / Boden	27
2.2.2	Gewässer / Grundwasser.....	27
2.2.3	Klima / Lufthygiene	28
2.2.4	Arten / Lebensgemeinschaften	28
2.2.5	Orts- / Landschaftsbild	28
2.2.6	Mensch / Gesundheit	29
2.2.7	Kulturgüter / sonstige Sachgüter	29
2.2.8	Wechselwirkungen	29
2.3	Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder, soweit möglich, ausgeglichen werden sollen, sowie geplante Überwachungsmaßnahmen	29
2.3.1	Vermeidungs- / Verhinderungs- / Verringerungsmaßnahmen.....	29
2.3.2	Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung / Ausgleichsmaßnahmen	30
2.3.3	Überwachungsmaßnahmen	30
2.4	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen)	30
2.5	Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe j BauGB.....	30
3.	Zusätzliche Angaben	31
3.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind	31
3.2	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt	31
3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung	31
3.4	Referenzliste der Quellen	33
III.	Verfahrensvermerke	34

I. Begründung zum Bauleitplan

1. Aufstellungsbeschluss / räumlicher Geltungsbereich

Der Rat der Stadt Horstmar hat in seiner Sitzung am 23.04.2020 die Aufstellung der 26. Änderung des Flächennutzungsplans gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Der Flächennutzungsplan (FNP) dient gemäß § 1 Abs. 5 in Verbindung mit § 5 Abs. 1 BauGB dazu, eine geordnete städtebauliche Entwicklung und Ordnung sowie eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozial gerechte Bodenordnung zu gewährleisten. Der Bauleitplan soll die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde vorbereiten und in den Grundzügen darstellen. Der derzeit gültige Flächennutzungsplan der Stadt Horstmar ist seit dem 20.10.1976 wirksam.

Der Geltungsbereich der 26. Flächennutzungsplanänderung ist zur Anpassung der Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung zweigeteilt und im Deckblatt der Begründung dargestellt (§1 Abs. 4 BauGB). *Teilbereich 1* liegt in der Gemarkung Horstmar, Flur 108, am nördlichen Rand des Ortsteils Leer und östlich der Burgsteinfurter Straße (K 76) zwischen den südlich vorhandenen Wohnbaustrukturen des Baugebietes „Im Lau II“ und der Straße „Haltern“. Er umfasst mit zwei Flächen, welche in Summe ca. 1,5 ha umfassen. *Teilbereich 1* wird im Folgenden in *Fläche 1.1* und *Fläche 1.2* differenziert.

Teilbereich 2 im Ortsteil Horstmar mit einer Größe von ca. 2,47 ha befindet sich ebenso in der Gemarkung Horstmar und den Fluren 1 und 4 nördlich des Stadtwalls zwischen Burgweg im Westen und Theodor-Crins-Weg im Osten.

Die Größe der beiden Teiländerungsbereiche beträgt insgesamt ca. 4 ha. Sie sind in Kapitel 4 dieser Begründung abgebildet. Der Abbildung ist auch die Differenzierung des *Teilbereiches 1* in *Fläche 1.1* und *Fläche 1.2* zu entnehmen.

Mit der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung werden insbesondere die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung berücksichtigt (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB) sowie der Bauleitplan an die Ziele der Raumordnung angepasst (§1 Abs. 4 BauGB).

2. Planungsanlass / Aufstellungserfordernis / Verfahren

Die Stadt Horstmar hat nach § 1 Abs. 3 BauGB Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Sie beabsichtigt aufgrund der hohen Wohnbaunachfrage gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für Wohnbauland am nördlichen Ortsrand Leers.

Mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans wird das Ziel verfolgt, eine bedarfsgerechte Erweiterung des Ortsteiles Leer zu Wohnzwecken planungsrechtlich vorzubereiten, da das dort zuletzt

im Jahr 2017/2018 planungsrechtlich ausgewiesene Wohnbaugebiet vollständig veräußert ist und weiterhin Bedarf an zusätzlichen Bauflächen besteht.

Im Jahr 2020 ist zum Umgang mit dem bestehenden Bedarf an Bauflächen schon einmal die 26. Flächennutzungsplanänderung angestrebt worden. Im Zuge dessen ist auch der Bebauungsplan Nr. 43 „Im Lau III“ aufgestellt worden. Da die 26. Flächennutzungsplanänderung nicht rechtskräftig geworden ist, entsprechen die im Bebauungsplan Nr. 43 getroffenen Festsetzungen nicht der aktuell gültigen Fassung des Flächennutzungsplanes, weshalb die vorliegende Änderung erforderlich ist.

Die 26. Änderung des Flächennutzungsplanes, die bereits im Jahr 2020 angestrebt wurde, zeigt deutlich den Bedarf an Wohnbaugrundstücken. Dieser Bedarf ergibt sich hauptsächlich aus der städtischen Interessentenliste, auf der 26 Bauwillige verzeichnet sind. Ein Großteil dieser Bauwilligen stammt direkt aus dem Stadtgebiet, insbesondere aus dem Ortsteil Leer. Dies unterstreicht den lokalen Bedarf an Wohnraum.

Für das Baugebiet „Im Lau III“ gibt es derzeit dreizehn Interessenten für die fünfzehn projektierten Baugrundstücke. Die Grundstücke werden vornehmlich von jungen Familien um die 30 Jahre nachgefragt. In vier Fällen ist ein Alterswohnsitz geplant. Dies zeigt, dass fast alle Grundstücke bereits vor der Fertigstellung des Baugebietes nachgefragt sind, was den dringenden Bedarf an Wohnbauflächen in der Region weiter verdeutlicht.

Da die Flächen im Innenbereich nicht ausreichen oder nicht verfügbar sind, um den Bedarf zu decken, und weil der *Teilbereich 1* im derzeit unbeplanten Außenbereich (§ 35 BauGB) liegt, ist ein Bebauungsplan notwendig. Der Bebauungsplan Nr. 43 „Im Lau III“ wurde parallel zur 26. Änderung des Flächennutzungsplanes im Jahr 2020 aufgestellt (§ 8 Abs. 3 BauGB).

Im November 2020 wurde der Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 43 gefasst. Die meisten Baugrundstücke sind mittlerweile bebaut. Im Oktober 2024 stellte sich jedoch heraus, dass die 26. Flächennutzungsplanänderung von der Bezirksregierung Münster nicht genehmigt worden war. Daher ist sie noch unwirksam, da sie gegen das Entwicklungsgebot (§ 8 Abs. 2 BauGB) verstößt.

Die ursprünglich beschlossene Fassung der 26. Flächennutzungsplanänderung sah die Darstellung von „Wohnbaufläche“ auch östlich der Straße „Im Biewing“ vor. In Folge des Urteiles vom OVG-Münster aus dem Jahr 2019 sind zahlreiche Ziele der 1. Änderung des Landesentwicklungsplanes NRW (LEP NRW) für unwirksam erklärt worden, sodass die entsprechenden Regelungsbereiche wieder auf die Vorgabe des LEP NRW 2017 zurückfallen. Dies betrifft auch die Ziele 2-3 und 2-4, auf welche sich die Argumentation der 26. Flächennutzungsplanänderung bezog. Die 26. Flächennutzungsplanänderung ist daher entsprechend den zulässigen Siedlungserweiterungsmöglichkeiten des LEP NRW (2017) anzupassen. Die Größe des Geltungsbereiches ist daher reduziert worden. Gleichzeitig wird der Geltungsbereich um das im Nordosten des *Teilbereiches 1* gelegene Regenrückhaltebecken erweitert, welches bereits auf Basis des Bebauungsplanes Nr. 43 hergestellt worden ist.

3. Anpassung an die Ziele der Raumordnung

Der aktuell geltende Landesentwicklungsplan NRW (LEP NRW) ergibt sich aus der LEP-Fassung von 2017 und der am 6. August 2019 in Kraft getretenen Änderung des LEP NRW. Der LEP ist der Raumordnungsplan für das Land Nordrhein-Westfalen und legt die landesspezifischen Ziele und Grundsätze fest.

Das Oberverwaltungsgericht (OVG) Münster hat mit Urteil vom 21. März 2024 (Az.: 11 D 133/20.NE) den überwiegenden Teil der Festlegung des 1. Änderungsverfahrens zum LEP für unwirksam erklärt. Der Tenor des Urteils lautet (Auszug): „Die am 5. August 2019 im Gesetz- und Verordnungsblatt (GV. NRW. 2019, 441) bekannt gemachte Verordnung zur Änderung der Verordnung über den Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen vom 12. Juli 2019 (GV. NRW. 2019, 341) ist unwirksam, soweit sie die Ziffern 2-3 und 2-4, 6.6-2, 6.1-2, 7.2-2, 7.3-1, 10.2-2 und 10.2-3, 10.1-4, 8.1-6 und 8.1-7, sowie 9.2-4 betrifft. [...]“

Vorliegend würden die Ziele 2-3 und 2-4 des LEPs mit Stand vom 06.08.2019 Anwendung finden. Aufgrund des vorstehend zitierten Urteils sind jedoch nun die Festlegungen des LEPs mit Stand vom 08.02.2017 wirksam. Es wird daher nachstehend auf die Fassung des LEPs mit Stand vom 08.02.2017 Bezug genommen.

Die Stadt Horstmar wird in der zeichnerischen Festlegungskarte als „Grundzentrum“ dargestellt. Der *Teilbereich 1* ist dem „Freiraum“ und der *Teilbereich 2* dem „Siedlungsraum“ zugeordnet. In Verbindung mit den textlichen Festlegungen gelten für diese Planänderung somit insbesondere folgende Ziele:

2-3 Ziel: Siedlungsraum und Freiraum

Als Grundlage für eine nachhaltige, umweltgerechte und den siedlungsstrukturellen Erfordernissen Rechnung tragende Entwicklung der Raumnutzung ist das Land in Gebiete zu unterteilen, die vorrangig Siedlungsfunktionen (Siedlungsraum) oder vorrangig Freiraumfunktionen (Freiraum) erfüllen oder erfüllen werden. Die Siedlungsentwicklung der Gemeinden vollzieht sich innerhalb der regionalplanerisch festgelegten Siedlungsbereiche.

Unberührt von Satz 2 kann sich in den im regionalplanerisch festgelegten Freiraum gelegenen Ortsteilen eine Siedlungsentwicklung vollziehen; die Siedlungsentwicklung in diesen Ortsteilen ist unter Berücksichtigung der Erfordernisse der Landschaftsentwicklung und des Erhalts der landwirtschaftlichen Nutzfläche auf den Bestand der ansässigen Bevölkerung und vorhandener Betriebe auszurichten.

Ausnahmsweise können im regionalplanerisch festgelegten Freiraum Bauflächen und -gebiete dargestellt und festgesetzt werden, wenn

- *die besondere öffentliche Zweckbestimmung für bauliche Anlagen des Bundes oder des Landes dies erfordert oder*
- *die jeweiligen baulichen Nutzungen einer zugehörigen Freiraumnutzung deutlich untergeordnet sind.*

Der Ortsteil Leer ist ein Ortsteil mit ca. 2.300 Einwohner. In der engeren Ortslage - ohne die Bauerschaften Alst, Haltern und Ostendorf - leben ca. 1.550 Einwohner. Für ihn ist im Regionalplan Münsterland kein Siedlungsbereich festgelegt. Eine weitere Siedlungsentwicklung im regionalplanerischen Freiraum ist wie zuvor beschrieben an weitere Bedingungen geknüpft. Die Entwicklung muss (unter Berücksichtigung der Erfordernisse der Landschaftsentwicklung und des Erhalts der landwirtschaftlichen Nutzfläche) bedarfsgerecht sein.

Bedarfsgerechte Siedlungswohnung bedeutet, dass die im Siedlungsraum und in den Ortsteilen ermöglichte Siedlungsentwicklung durch den bestehenden Siedlungsflächenbedarf (vgl. Ziel 6.1-1) abgedeckt sein muss. Darüber hinaus dürfen derartige Siedlungsentwicklungen in den Ortsteilen der grundsätzlich angestrebten Ausrichtung der Siedlungsentwicklung auf den Siedlungsraum (Kernort) nicht zuwiderlaufen. Das bedeutet, dass der Ortsteil Horstmar als Kernort ein Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung im Verhältnis zum Ortsteil Leer bilden sollte. Nach aktueller Siedlungsbedarfsrechnung für Wohnen hat die Stadt Horstmar derzeit einen Wohnbauflächenbedarf von 12 ha (Zeithorizont 2020-2045). Demnach verbleibt mit der vorgesehenen Wohnbauflächenausweisung von ca. 1,0 ha die überwiegende Ausrichtung der Siedlungsentwicklung auf den Kernort. Die verstärkte Siedlungsentwicklung auf den Kernort wird ergänzend über Wohnbauflächenreserven im Flächennutzungsplan in Höhe von ca. 15 ha deutlich. Um den Reserveflächenüberhang im Flächennutzungsplan nicht weiter zu erhöhen, ist es beabsichtigt, Bauflächenreserven in mindestens gleichem Umfang im Flächennutzungsplan in Freiraum umzuwandeln (*Teilbereich 2*), wie sie neu ausgewiesen werden (*Teilbereich 1*).

Für eine weitere Siedlungsentwicklung sind zudem zahlreiche Infrastrukturen in Leer vorhanden. In Leer gibt es eine Grundschule sowie zwei Kindertageseinrichtungen. Die erste Einrichtung wurde im Jahr 2019 erweitert. Die zweite Einrichtung wird aufgrund des Bedarfs in den nächsten Jahren ebenso um eine Gruppe erweitert. Darüber hinaus ist für eine Nahversorgung ein sehr wertvoller Lebensmittelmarkt in Form eines genossenschaftlichen geführten Dorfladens vorhanden. Weitere Dienstleistungseinrichtungen wie Ärzte oder Banken sowie soziale und sportliche Einrichtungen wie Sportanlagen, Bücherei oder Jugendtreff ergänzen das insgesamt vielfältige Infrastrukturangebot Leers. Ergänzend wird das Dorfleben in Leer intensiv gelebt. Hier werden durch die zahlreichen Vereine verschiedene Aktionen im Jahr organisiert, an dem sich die ortsansässige Gastronomie beteiligt. Insgesamt verfügt der Ortsteil Leer somit über ein hinreichend vielfältiges Infrastrukturgebiet zur Grundversorgung und darüber hinaus.

4. Ausgangssituation

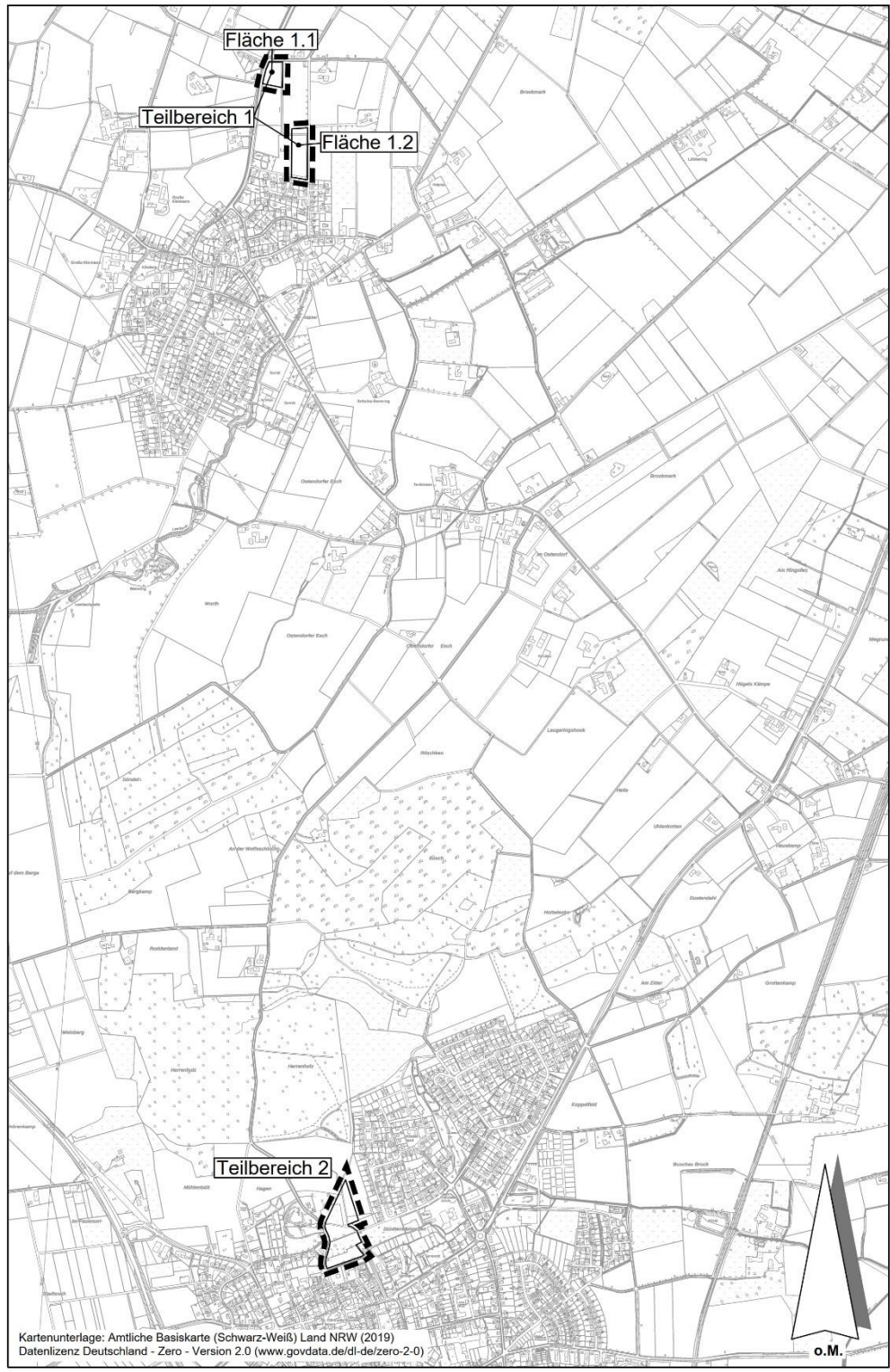
Teilbereich 1 der Planung umfasst zwei Flächen, welche im Folgenden als *Fläche 1.1* und *Fläche 1.2* bezeichnet werden. *Fläche 1.1* befindet sich am nördlichen Ortsrand von Leer, nördlich des Baugebietes „Im Lau II“ und östlich der Burgsteinfurter Straße (K 76). *Fläche 1.1* war zum Zeitpunkt der Ortsbegehung im März 2020 vorwiegend von der landwirtschaftlichen Nutzung (Ackerland) geprägt. Entlang der östlichen Grenze von *Fläche 1.1* verläuft die Straße „Im Biewing“, welche das Gebiet mit dem näheren (Wohn-)Umfeld verbindet. Entlang dieser Straße befand sich im Jahr 2020 auf deren Westseite eine einreihige, zum Teil unterbrochene Hecke mit zum Teil hochwüchsigen Birken und

Eichen. Auf der gleichen Straßenseite befindet sich zudem ein namenloses Gewässer, welches im Jahr 2020 die Qualität eines Entwässerungsgrabens aufwies. Eine besondere Geländeneigung ist innerhalb des Plangebietes nicht erkennbar gewesen. Im Bereich der südlich angrenzenden Verkehrsfläche liegt die Höhe bei ca. 68,76 m ü. NHN.

Fläche 1.1 ist auf Basis des Bebauungsplanes Nr. 43 „Im Lau III“ zwischenzeitlich teilweise baulich in Anspruch genommen worden. Im Zuge der Gebietsentwicklung ist der parallel zur Straße „Im Biewing“ verlaufende Entwässerungsgraben verrohrt worden. Die anfallenden Niederschläge werden in das nordwestlich gelegene Regenrückhaltebecken (*Fläche 1.2*) eingeleitet.

Das nähere Umfeld von *Teilbereich 1* wird im Norden, Osten und Westen durch die landwirtschaftliche Nutzung mit einzelnen Hofstellen bestimmt („Fläche für Landwirtschaft“). Westlich der *Fläche 1.1* liegt der Friedhof, der im wirksamen Flächennutzungsplan als „Grünfläche“ dargestellt ist und mehrere „Baudenkmale“ beinhaltet. Südlich schließt sich der Ortskern Leers an (insbesondere „Wohnbaufläche“).

Teilbereich 2 im Ortsteil Horstmar liegt nördlich des Stadtwalls zwischen „Burgweg“ und „Theodor-Crins-Weg“ und umfasst im wirksamen Flächennutzungsplan vollständig „Wohnbaufläche“. Zum Zeitpunkt der Ortsbegehung im März 2020 wurde dieser Planbereich unterschiedlich genutzt. Unmittelbar nördlich des Stadtwalls befindet sich eine große Rasenfläche, die im östlichen Bereich mit Obstbäumen bestanden ist. Nördlich davon schließen sich unterschiedlich strukturierte Dauerkleingärten an. Der nördliche *Teilbereich 2* wird durch die wirtschaftliche Nutzung (Ackerland) in Anspruch genommen. Die beschriebenen Nutzungen bestehen im Jahr 2024 weiterhin. Das Gelände steigt in Richtung Westen um ca. 10 m auf ca. 108 m ü. NHN an.



5. Planungskonzeption

5.1 Siedlungsentwicklung

Teilbereich 1

Fläche 1.1

Die Stadt Horstmar verfolgt das städtebauliche Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geringfügige Erweiterung der Wohnbebauung im Ortsteil Leer zu schaffen. Hierzu sollen die südlich angrenzenden Siedlungsstrukturen fortgeführt und als „Wohnbaufläche“ dargestellt werden.

Fläche 1.2

Das nördlich der bestehenden Wohnsiedlungsstrukturen bestehende Regenrückhaltebecken wird aufgrund seiner Größe deklaratorisch ebenfalls in den Flächennutzungsplan aufgenommen und als „Flächen für die Wasserwirtschaft“ mit der Zweckbestimmung „Regenrückhaltebecken“ dargestellt.

Teilbereich 2

Die Stadt Horstmar verfolgt das Ziel, die Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Zum Zwecke der Rücknahme von Wohnbauflächenreserven erfolgen die Darstellungen „Fläche für Landwirtschaft“ sowie „Grünfläche (öffentliche oder private Grünanlage, Dauerkleingärten)“. Auf diese Weise werden die nicht mehr benötigten Flächenreserven wieder dem Freiraum zugeführt.

5.2 Verkehr und Infrastruktur

Die verkehrliche Erschließung der *Fläche 1.1* ist über das bestehende öffentliche Verkehrsnetz („Im Biewing“) gewährleistet. Nach Norden besteht über die K 76 eine Verbindung zur Stadt Steinfurt sowie nach Süden zum Ortskern Leers. Dort besteht auch Anschluss an die L 570, über die weiteren Straßen des überörtlichen Verkehrsnetzes kurzwegig erreichbar sind. Die innere Gebietserschließung der *Fläche 1.1* ist Bestandteil der verbindlichen Bauleitplanung.

Die *Fläche 1.1* quert im Süden eine „Richtfunktrasse mit Schutzsteifen“.

Die Ver- und Entsorgung der zur Wohnbauentwicklung beabsichtigten *Fläche 1.1* (Gas, Wasser, Elektrizität) kann durch die zuständigen Ver- und Entsorgungsträger und den Anschluss an vorhandene Netze sichergestellt werden. Das anfallende Niederschlagswasser wird in den im Norden der dargestellten „Wohnbaufläche“ gelegenen Entwässerungsgraben eingeleitet und dem nördlich der „Wohnbaufläche“ gelegenen Regenrückhaltebecken bzw. *Fläche 1.2* zugeführt.

Der *Teilbereich 2* ist insbesondere über die Verkehrsflächen „Stadtwall“ und „Schloßstraße“ erschlossen. Fußläufige Wegebeziehungen bestehen über den „Bischofsweg“ und das „Drostenkämpchen“. Da „Wohnbaufläche“ an dieser Stelle zurückgenommen werden, ist der Planbereich für die beabsichtigten Nutzungszwecke in einem ausreichenden Maß erschlossen. Ergänzend verbindet der öffentliche Personennahverkehr die Ortsteile Leer und Horstmar mit der Stadt Steinfurt.

5.3 Immissionen

Immissionsvorbelastungen für die *Fläche 1.1* bestehen insbesondere durch die ca. 150 m westlich verlaufende K 76 sowie die im Norden, Osten und Westen vorhandenen landwirtschaftlichen Nutzungen. Beeinträchtigungen erheblichen Umfangs werden am Ortsrand und aufgrund angrenzender und ähnlich strukturierter Wohnsiedlungsbereiche nicht erwartet.

Gewerbliche Immissionen erheblichen Umfangs, die auf die Planungsbereiche einwirken, sind innerhalb der Wohnsiedlungslagen nicht zu erwarten. Ebenso werden durch die Planung beeinträchtigte umliegende Nutzungen nicht angenommen, da innerhalb der Wohnbauflächen in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung wohnverträgliche Handwerks- und Gewerbebetriebe im *Teilbereich 1* ermöglicht bzw. im *Teilbereich 2* zurückgenommen werden.

5.4 Bodenbelastung / Denkmäler

Für die Teilbereiche der Flächennutzungsplanänderung und der relevanten Umgebungen sind Altlasten bzw. Bodenbelastungsflächen im Sinne des gemeinsamen Runderlasses des Ministeriums für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport und des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz „Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren“ (MBL. NRW 2005, S. 5873) vom 14.03.2005 nach derzeitigem Kenntnisstand nicht bekannt. Im Geodatenatlas des Kreises Steinfurt sind ebenso wie im Altlastenkataster der Stadt Horstmar keine Altstandorte gekennzeichnet.

Baudenkmäler sind innerhalb des Änderungsbereiches und seiner näheren Umgebung nicht vorhanden; Bodendenkmäler sind nicht bekannt.

5.5 Ökologie / Landschaftsbild

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes und den daraus resultierenden neuen Nutzungsmöglichkeiten werden geringfügig planungsrechtliche Eingriffe in Natur und Landschaft zusätzlichen Umfangs bewirkt. Das dargestellte Regenrückhaltebecken (*Fläche 1.2*) sowie der überwiegende Teil der dargestellten „Wohnbaufläche“ (*Fläche 1.1*) sind im Bestand bereits hergestellt worden, sodass sich die zu erwartenden Eingriffe überwiegend auf den nördlichen Teil der *Fläche 1.1* beschränken. Eine konkrete Ermittlung des planungsrechtlich zulässigen Eingriffs erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplans und die daraus resultierenden neuen Nutzungsmöglichkeiten werden keine planungsrechtliche Eingriffsmöglichkeiten in Natur und Landschaft zusätzlichen Umfangs bewirkt, da neu ausgewiesene Bauflächen in gleicher Größenordnung zurückgenommen und wieder dem Freiraum zugeführt werden. Die zurückgenommenen Bauflächen übersteigen den mit dieser Flächennutzungsplanänderung einhergehenden Flächenbedarf. Damit steht auch für zukünftig auszuweisende Baugebiete ein positives Flächenkontingent zur Verfügung.

Ausgewiesene Schutzgebiete sind durch die Planung nicht betroffen.

Ein Vorkommen planungsrelevanter Arten wurde im Rahmen einer Artenschutzprüfung Stufe 1 zum nachfolgenden Bebauungsplanverfahren gutachterlich überprüft. Im zusammenfassenden Ergebnis liegen für den *Teilbereich 1* unter Berücksichtigung von Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1- 4 BNatSchG für planungsrelevante Arten der Tiergruppen Vögel, Fledermäuse und Amphibien sowie besonders geschützte Pflanzenarten vor.¹ Es wird darauf hingewiesen, dass der Schwerpunkt der artenschutzrechtlichen Prüfung auf der *Fläche 1.1* lag. Die *Fläche 1.2* liegt jedoch innerhalb des 500 m-Puffers, sodass die Ergebnisse auch auf diese Fläche übertragbar sind.

Für den *Teilbereich 2* entfällt die Darstellung „Wohnbaufläche“, sodass von einem Fortbestand der derzeitigen unterschiedlichen Grünstrukturen auszugehen ist. Artenschutzrechtliche Betroffenheiten werden insofern nicht erwartet.

5.6 Bodenschutzklausel / Innenentwicklung

Gemäß § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Stadt, insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Die Stadt Horstmar betreibt einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden. Aus diesem Grund wurden in der Vergangenheit vorrangig Projekte der Innenentwicklung gefördert und teilweise auch durch bauleitplanerische Maßnahmen ermöglicht. Die hohe Nachfrage nach Wohnbauflächen kann im Innenbereich Leers allerdings nicht gedeckt werden und erfordert eine Inanspruchnahme von Freiflächen.

Mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes ist im *Teilbereich 1* auf *Fläche 1.1* mit einer zusätzlichen Flächeninanspruchnahme im Außenbereich zu Wohnzwecken zu rechnen. Diese Flächeninanspruchnahme wird durch die Obergrenzen der Baunutzungsverordnung (BauNVO) begrenzt. Demnach ist von einer zusätzlichen Versiegelung von maximal 60 % auszugehen und mit einem Eingriff in Natur und Landschaft zu rechnen. Der vorbereitete Eingriff bezieht sich hauptsächlich auf die Umwidmung von „Fläche für Landwirtschaft“ in „Wohnbaufläche“ in einem Umfang von ca. 1,0 ha. Dieser Eingriff wird auf Ebene des Flächennutzungsplanes durch die Rücknahme von Wohnbauflächen an anderer Stelle im Stadtgebiet ausgeglichen (*Teilbereich 2*).

¹ BIO-CONSULT, Artenschutzprüfung Stufe I zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 43 „Im Lau III“, Stadt Horstmar, i. A. von Planungsbüro Hahm, Belm/Osnabrück, 28.04.2020

5.7 Klimaschutz

Gemäß § 1a Abs. 5 BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Besondere Maßnahmen auf Ebene des Flächennutzungsplans im Zusammenhang mit der Ausweisung eines neuen Wohngebietes sind nicht vorgesehen. Die beabsichtigte Gebietserschließung ermöglicht grundsätzlich die Südausrichtung neuer Gebäude. Ebenso kann die Einhaltung aktueller Wärmestandards bei Neubauten vorausgesetzt werden.

In den Planbereichen ist aufgrund der Ortsrandlagen von einer gesamträumlich relativ ausgeglichenen klimatischen Situation auszugehen. Im nahen Umfeld liegen größere unbebaute, landwirtschaftlich genutzte Flächen und Wälder / Gehölzbestände, die zum einen Frischluft und Sauerstoff produzieren und zugleich Windgeschwindigkeiten durch Abschirmungseffekte vermindern.

5.8 Hochwasserschutz

Im Rahmen der Bauleitplanung sind die Ziele und Grundsätze des Bundesraumordnungsplanes Hochwasserschutz zu beachten bzw. zu berücksichtigen. Insbesondere im Hinblick auf die Auswirkungen des Klimawandels ist eine Gefährdung durch Hochwasserereignisse von oberirdischen Gewässern sowie durch Starkregen zu prüfen.

Teilbereich 1

Die Starkregenhinweiskarte des Fachinformationssystems Klimaanpassung stellt sowohl den Bereich des bestehenden Regenrückhaltebeckens (*Fläche 1.2*) als auch die nördliche Teilfläche der *Fläche 1.1* als Sammelfläche dar. Ausgehend von den Darstellungen der Starkregenhinweiskarte ist davon auszugehen, dass das bereits hergestellte Regenrückhaltebecken noch nicht berücksichtigt wurde. Zudem ist davon auszugehen, dass die bereits erfolgte Verrohrung des östlich der *Fläche 1.1* verlaufenden namenlosen Gewässers noch nicht berücksichtigt wurde und auch die dargestellten Ausuferungen aus diesem nicht mehr zu erwarten sind. Im Bestand sind damit bereits Maßnahmen zum Umgang mit dem anfallenden Niederschlagswasser vorhanden.

Das namenlose Gewässer, welches westlich der Straße „Im Biewing“ verläuft, ist ausschließlich im Bereich von dieser verrohrt. Im Norden der *Fläche 1.1* können somit weiterhin Wassertiefen zwischen ca. 11,0 cm und 16,0 cm erreicht werden. Erhöhte Fließgeschwindigkeiten sind aufgrund des bereits errichteten Regenrückhaltebeckens sowie der teilweisen Verrohrung nicht zu erwarten.

Teilbereich 1 befindet sich gemäß der Gewässerstationierungskarte des Landes Nordrhein-Westfalen überwiegend innerhalb des Einzugsgebietes 928628422 mit dem namenlosen Gewässer (1155; gem. § 3 Nr. 13 WHG). Der westliche Teil des Regenrückhaltebeckens liegt innerhalb des Einzugsgebietes 928628421 mit dem namenlosen Gewässer (1154, gem. § 3 Nr. 13 WHG).

Raumbedeutsame Maßnahmen zum Hochwasserschutz sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden bzw. nicht vorgesehen.

Der Schutz vor Meeresüberflutungen ist aufgrund der Lage des Plangebietes gewährleistet.

Die Hochwasserrisikomanagementplanung in NRW des Ministeriums für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen sieht für die Stadt Horstmar keine Maßnahmen vor.

Nach derzeitigen Erkenntnissen sind Einrichtungen der kritischen Infrastruktur nicht berührt.

Teilbereich 2

Die Starkregenhinweiskarte des Fachinformationssystems Klimaanpassung stellt im Süden des *Teilbereiches 2* im Bereich der dort bestehenden Kleingarten eine Sammelfläche dar, welche eine Ausbreitung in Ost-West-Richtung aufweist. Die Sammelfläche befindet sich im rückwärtigen Bereich der einzelnen Kleingartenparzellen. Ausgehend von der Kartendarstellung ist anzunehmen, dass in diesem Bereich eine Art Graben o.Ä. verläuft. Die Sammelfläche weist in etwa eine gleichbleibende Tiefe von ca. 14 cm auf.

Teilbereich 2 befindet sich gemäß der Gewässerstationierungskarte des Landes Nordrhein-Westfalen innerhalb des Einzugsgebietes 9286264 mit dem namenlosen Gewässer (N.N.; gem. § 3 Nr. 13 WHG).

Raumbedeutsame Maßnahmen zum Hochwasserschutz sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden bzw. nicht vorgesehen.

Der Schutz vor Meeresüberflutungen ist aufgrund der Lage des Plangebietes gewährleistet.

Die Hochwasserrisikomanagementplanung in NRW des Ministeriums für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen sieht für die Stadt Horstmar keine Maßnahmen vor.

Nach derzeitigen Erkenntnissen sind Einrichtungen der kritischen Infrastruktur nicht berührt.

Der vorliegende Bauleitplan entspricht damit den Zielen und Grundsätzen des Bundesraumordnungsplanes Hochwasserschutz.

5.9 Flächenbilanz

Die Fläche der beiden Planänderungsbereiche beträgt insgesamt ca. 4,01 ha und verteilt sich wie folgt:

Nutzungsart	Aktuelle Darstellung		26. Änderung	
	in ha	in %	in ha	in %
Wohnbaufläche	1,54	38	1,1	28
Fläche für Landwirtschaft	2,47	62	1,4	35
Grünfläche	-	0	1,0	25
Fläche für Wasserwirtschaft	-	0	0,5	12
Gesamt	4,01	100	4,01	100

Die zurückgenommenen „Wohnbaufläche“ übersteigen die neu dargestellten Wohnbauflächen, so dass ein Überschuss von ca. 0,44 ha „Wohnbaufläche“ verbleibt. Dieser Überschuss kann in anderen Bauleitplanverfahren in Anspruch genommen werden.

II. Umweltbericht

1. Einleitung

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans, einschließlich der Beschreibung der Festlegungen des Plans mit Angaben über Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden

Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist es, aufgrund der hohen Nachfrage nach Wohngrundstücken die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des Ortsteils Leer zu Wohnzwecken zu schaffen. In diesem Zusammenhang werden am Nordrand östlich der K 76 und angrenzend an den Siedlungsbereich „Im Lau II“ im Flächennutzungsplan „Wohnbaufläche“ dargestellt (*Teilbereich 1; Fläche 1.1*). Die Entwässerung der Flächen soll über ein nordwestlich der „Wohnbaufläche“ befindliches Regenrückhaltebecken (*Teilbereich 1; Fläche 1.2*) erfolgen. Ebenso ist es Planungsziel, den Bauleitplan an die Ziele der Raumordnung anzupassen, weshalb im Ortsteil Horstmar nördlich des Stadtwalls zwischen „Burgweg“ und „Theodor-Crins-Weg“ Wohnbauflächenreserven durch die Darstellungen „Fläche für Landwirtschaft“ und „Grünanlage“ zurückgenommen werden (*Teilbereich 2*). Der Bedarf an Grund und Boden bezieht sich auf Versiegelungen für die Erschließungsstraße sowie für wohnbaulich genutzte (Neben-)Anlagen und bleibt aufgrund des Flächentausches unverändert.

Der Umweltbericht beschreibt und bewertet die Umwelt und ihre Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens. Dazu werden die vorliegenden Kenntnisse bei den einzelnen Schutzgütern vor und nach Maßnahmenrealisierung dargestellt und die beabsichtigten Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erläutert. Der Eingriff in Natur und Landschaft wird gemäß § 18 Abs. 4 BNatSchG in einer Kompensationsberechnung zu Eingriff und Ausgleichserfordernissen überschlägig ermittelt und die Ergebnisse in die Planung integriert.

1.2 Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden

Innerhalb der umweltbezogenen Fachgesetze sind für die unterschiedlichen Schutzgüter Ziele und allgemeine Grundsätze formuliert, welche im Rahmen der nachfolgenden Umweltprüfung der relevanten Schutzgüter zu berücksichtigen sind.

Im Rahmen der Bewertung sind besonders derartige Strukturen und Ausprägungen bei den einzelnen Schutzgütern zu berücksichtigen, die im Sinne des zugehörigen Fachgesetzes bedeutsame Funktionen wahrnehmen (z. B. geschützte oder schutzwürdige Biotope als Lebensstätte streng geschützter Arten). Deren Funktionsfähigkeit ist unter Berücksichtigung der gesetzlich fixierten Ziele zu schützen, zu erhalten und ggf. weiterzuentwickeln.

Rechtsquelle	Zielaussage
• Fläche/Boden	
Bundesbodenschutzgesetz inkl. Bundesbodenschutzverordnung	Langfristiger Schutz oder Wiederherstellung des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als <ul style="list-style-type: none"> - Lebensgrundlage und –raum für Menschen, Tiere, Pflanzen - Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen - Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz) - Archiv für Natur- und Kulturgeschichte - Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen - Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen - Vorsorgeregulungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten sowie dadurch verursachter Gewässerverunreinigungen.
Baugesetzbuch	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden. Inanspruchnahme landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnungszwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Ausmaß für andere Nutzungen. Zusätzliche Anforderungen entstehen des Weiteren durch die Kennzeichnungspflicht für erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastete Böden. Sicherung von Rohstoffvorkommen.
Ersatzbaustoffverordnung	Rechtsverbindliche Anforderungen an den Schutz von Boden und Grundwasser. Förderung der Ziele der Kreislaufwirtschaft und der Akzeptanz für den Einsatz von Ersatzbaustoffen.
• Gewässer/ Grundwasser	
Wasserhaushaltsgesetz	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen.
Landeswassergesetz	Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit.
Baugesetzbuch	Berücksichtigung der Auswirkungen auf das Wasser sowie Berücksichtigung von wirtschaftlichen Belangen bei den Regelungen zur Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung.
Wasserrahmenrichtlinie	Vermeidung einer weiteren Verschlechterung sowie Schutz und Verbesserung des Zustandes der aquatischen Ökosysteme und der direkt von ihnen abhängenden Landökosysteme und Feuchtgebiete im Hinblick auf deren Wasserhaushalt.

Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz	Verringerung der von Starkregen und Hochwasser ausgehenden Gefahren.
• Klima/ Lufthygiene	
Bundesimmissionschutzgesetz inkl. Verordnungen	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile, und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).
TA Luft	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.
Luftreinhalteplan	<ul style="list-style-type: none"> - Vermeidung baulicher Strukturen mit unzureichenden Durchlüftungsbedingungen - Intensivierung der Straßenbegrünung, Förderung der Dach- und Fassadenbegrünung - Anschluss an Fernwärmeversorgung, Ausschluss von Einzelfeuerungsanlagen
Baugesetzbuch	Berücksichtigung der Auswirkungen auf Luft und Klima und Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität.
Solarverordnung NRW	Regelung der Verpflichtung zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie
Landesnaturschutzgesetz NRW	Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (und damit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage des Menschen und Grundlage für seine Erholung.
• Orts- / Landschaftsbild	
Bundesnaturschutzgesetz / Landesnaturschutzgesetz NRW	Schutz, Pflege, Entwicklung und ggf. Wiederherstellung der Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.
Baugesetzbuch	Erhaltung und Entwicklung des Orts- und Landschaftsbildes. Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes und Anwendung der Eingriffsregelung bei Eingriffen in das Landschaftsbild.

Rechtsquelle	Zielaussage
<ul style="list-style-type: none"> • Arten/Lebensgemeinschaften 	
Bundesnaturschutzgesetz/ Landesnaturschutzgesetz NRW	<p>Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und soweit erforderlich wiederherzustellen, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> - die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes - die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter - die Tier- und Pflanzenwelt einschl. ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie - die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. <p>Des Weiteren sind die Belange des Arten- und Biotopschutzes zu berücksichtigen. Der Grünlandschutz und der Biotopverbund sollen als wichtige Elemente zur Wahrung der Biodiversität gestärkt werden.</p>
Baugesetzbuch	<p>Berücksichtigung des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die</p> <ul style="list-style-type: none"> - Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt sowie - Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes (Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz) - biologische Vielfalt
FFH-RL	Sicherung der Artenvielfalt durch Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen
VogelSchRL	Schutz und Erhaltung sämtlicher wildlebender, heimischer Vogelarten und ihrer Lebensräume
Biodiversitätskonvention	Übereinkommen über die biolog. Vielfalt: Schutz und Erhalt der Vielfalt an Lebensformen

Rechtsquelle	Zielaussage
• Mensch/ Gesundheit	
Baugesetzbuch	Berücksichtigung allgemeiner Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, Sport, Freizeit und Erholung und die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern.
Bundesimmissions- schutzgesetz inkl. Verordnungen	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).
Geruchsim- missionsricht- linie/VDI- Richtlinien / Techn. Anleitungen	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor Geruchsimmissionen, insbesondere landwirtschaftlicher Art sowie deren Vorsorge.
Bundesnatur- schutzgesetz	Erholung in Natur und Landschaft zur Sicherung der Lebensgrundlage
Umgebungslärm- richtlinie	Aktionspläne zur Regelung von Lärmproblemen und Lärmauswirkungen
• Kulturgüter/sonstige Sachgüter	
Baugesetzbuch	Schutz von Kultur- und Sachgütern im Rahmen der Orts- und Landschaftsbilderhaltung und –entwicklung, Berücksichtigung der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege.
Bundesnatur- schutzgesetz	Erhaltung historischer Kulturlandschaften und –landschaftsteilen von besonders charakteristischer Eigenart, sowie der Umgebung geschützter oder schützenswerter Kultur, Bau- und Bodendenkmälern, sofern dies für die Erhaltung der Eigenart und Schönheit des Denkmals erforderlich ist.

Der Regionalplan hat nach dem Landesnaturschutzgesetz NRW die Funktion eines Landschaftsrahmenplanes und stellt die beiden Teilbereiche dem Freiraum zugeordnet als „Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche“ dar. Ein aus diesen Vorgaben abzuleitender, konkretisierender Landschaftsplan auf Kreisebene liegt für die betreffenden Bereiche nicht vor.

Auch spezielle Schutzgebietsausweisungen existieren für die unmittelbaren Plangebiete nicht. Ebenso wenig gibt es Bereiche, die dem Zuständigkeitsbereich der Flora-, Fauna-, Habitat-Richtlinie oder der Vogelschutzrichtlinie zuzuordnen wären. Von daher gelten vorrangig die allgemein gültigen Ziele des Umweltschutzes, die den vorherigen Tabellen und Ausführungen zu entnehmen sind.

2. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden

Die vorliegenden Kenntnisse bei den einzelnen umweltrelevanten Schutzgütern vor und nach der Maßnahmenrealisierung werden dargestellt und die beabsichtigten Vermeidungs-, Verhinderungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen erläutert.

2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, und eine Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Die Abschätzung zur voraussichtlichen Entwicklung des Umweltzustands gegenüber dem Basisszenario erfolgt, soweit möglich, auf Grundlage der verfügbaren Umweltinformationen und wissenschaftlichen Erkenntnissen.

2.1.1 Fläche / Boden

Bestandsaufnahme:

Die geologische Übersichtskarte enthält als Ausgangsmaterial der Bodenbildung für den *Teilbereich 1* vollständig die Darstellung Niederterrassen (ungegliedert) (Sand, z. T. schluffig, und Kies, sandig, gelbbraun bis grau; meist überlagert von gering mächtigem Schluff, tonig, sandig) der Serie Oberpleistozän (System Quartär).

Die Bodenübersichtskarte beinhaltet für den *Teilbereich 1* den Bodentyp Podsol-Gley (zum Teil Gley). Die Bodenartengruppe des Oberbodens wird als sandig und die ökologische Feuchtstufe als feucht angegeben. Der Teilbereich liegt nicht im Suchraum für schutzwürdige Böden. Die Wertzahlen der Bodenschätzung liegen zwischen 17 bis 35 im geringen Bereich.

Die Aussagen für den *Teilbereich 1* gelten sowohl für die *Fläche 1.1* als auch die *Fläche 1.2*.

Im *Teilbereich 1* hat sowohl auf der *Fläche 1.1* als auch der *Fläche 1.2* eine bauliche Inanspruchnahme bereits stattgefunden. Die *Fläche 1.1* wird im Bestand überwiegend wohnbaulich genutzt. Die *Fläche 1.2* stellt sich hingegen als Regenrückhaltebecken dar.

Für den *Teilbereich 2* werden Coesfeld-Schichten (Mergelgestein, z.T. Mergelkalkstein, hellgrau, z.T. schwach glaukonitisch) der Serie Oberkreide (System Kreide) dargestellt.

Der *Teilbereich 2* beinhaltet entsprechend den Darstellungen der Bodenkarte mehrere Bodentypen. Es handelt sich dabei um Pseudogley (vereinzelt Braunerde – Pseudogley bzw. Gley Pseudogley) im südöstlichen Randbereich, um Braunerde-Pseudogley (vereinzelt Pseudogley bzw. Pseudogley Braunerde) im Zentrum sowie um Rendzina-Braunerde (zum Teil Braunerde bzw. Rendzina) im nördlichen Randbereich. Die Wertzahlen der Bodenschätzung liegen im mittleren Bereich zwischen 40 bis 60. Bei den drei Bodentypen handelt es sich nicht um schutzwürdige Böden.

Die (derzeit) vorhandene Flächeninanspruchnahme beschränkt sich im *Teilbereich 2* auf die zum Teil asphaltierten Verkehrsflächen bzw. den untergeordneten Nebenanlagen innerhalb der Kleingärten und ist somit insgesamt auf einem niedrigen Niveau.

Altlasten (Altstandorte, Altablagerungen) sind in beiden Teilbereichen nach derzeitigem Kenntnisstand nicht bekannt.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung:

Bei Nichtdurchführung der Planung würde sich eine bauliche Inanspruchnahme nach § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich) richten, da für beide Teilbereiche keine verbindliche Bauleitplanung vorliegt. Die Böden des nördlichen Teils der *Fläche 1.1* (*Teilbereich 1*) unterlägen ansonsten weiterhin den wechselnden Beeinflussungen der landwirtschaftlichen Bearbeitung. Das Regenrückhaltebecken (*Fläche 1.2; Teilbereich 1*) bliebe bestehen.

2.1.2 Gewässer / Grundwasser

Bestandsaufnahme:

Die *Teilbereiche 1 und 2* sind dem Flussgebiet „Rhein NRW“ und dem Teileinzugsgebiet „Jsselmerzuflüsse“ zugeordnet. Innerhalb des *Teilbereichs 1* verläuft östlich der Straße „Im Biewing“ das Fließgewässer / Graben 1155 in nördlicher Richtung, welches in dem nördlich gelegenen Regenrückhaltebecken (*Fläche 1.2*) mündet.

Entsprechend der Bodenkarte (BK 50) ist der anstehende Boden des *Teilbereichs 1* grundnass und für eine Versickerung ungeeignet, da kein unterirdischer Stauraum verfügbar ist. *Teilbereich 2* ist hingegen staunass und gemäß den Angaben in der BK50 für eine Bewirtschaftung mit gedrosselter Ableitung geeignet.

Teilbereich 1 ist durch LANUV als ein mit Nitrat belastetes Gebiet nach §13a DüV (2024) ausgewiesen und als gut bewertet worden.

Die Aussagen für den *Teilbereich 1* gelten sowohl für die *Fläche 1.1* als auch die *Fläche 1.2*.

Offene Gewässerstrukturen im nahen Umfeld des *Teilbereichs 2* liegen nicht vor.

Überschwemmungsgebiete und Wasserschutzgebiete grenzen nicht unmittelbar an die Plangebiete an.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung:

Ein Planungsverzicht würde keine Erweiterung des Ortsteiles Leer zu Wohnzwecken planungsrechtlich vorbereiten und hier eine Versickerung nicht einschränken, sofern keine Flächeninanspruchnahme nach § 35 BauGB erfolgt. Eine Bodeninanspruchnahme des *Teilbereichs 2* bliebe weiterhin auf Ebene des Flächennutzungsplanes vorbereitet.

2.1.3 Klima / Lufthygiene

Bestandsaufnahme:

Der Klimaatlas Nordrhein-Westfalen zeigt für den Änderungsbereich eine mittlere Jahrestemperatur von 11,5°C und einen mittleren Jahresniederschlag von 1.254 mm.

Teilfläche 1 bzw. *Fläche 1.1* und *Teilfläche 2* grenzen an die besiedelte Ortslage an. Innerhalb des *Teilbereiches 1* hat bereits eine bauliche Inanspruchnahme stattgefunden. Insbesondere nördlich und westlich der *Fläche 1.1* bestehen Übergänge zur freien Landschaft. Insofern ist innerhalb des *Teilbereiches 1* von einer insgesamt ausgeglichenen klimatischen Situation auszugehen.

Teilbereich 2 ist überwiegend unbebaut. Er wird sowohl als landwirtschaftliche Ackerfläche als auch Kleingartenanlage genutzt. Östlich und südlich des *Teilbereiches 2* befinden sich überwiegend wohnbaulich genutzte Flächen. Westlich grenzt der örtliche Friedhof an die Fläche an. Übergänge zur freien Landschaft bestehen im Norden des *Teilbereiches 2*. Insgesamt ist somit von einer ausgeglichenen klimatischen Situation auszugehen.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung:

Bei Nichtdurchführung der Planung ist eine Beibehaltung der derzeitigen klimatischen Situation zu prognostizieren. Das Klima unterliegt langfristig voraussichtlich dem Klimawandel und der globalen Erwärmung.

2.1.4 Arten / Lebensgemeinschaften

Bestandsaufnahme:

Das Plangebiet liegt in der naturräumlichen Haupteinheit „Westmünsterland“ (*Teilbereich 1*) bzw. „Kernmünsterland“ (*Teilbereich 2*) und im Landschaftsraum „Niederungsbereiche westlich des Emstales“ (*Teilbereich 1*) bzw. im Übergangsbereich der beiden Landschaftsräume „Hohenholter Lehmebene“ und „Rückenlandschaft um Horstmar“ (*Teilbereich 2*). Natura-2000-Gebiete, Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete sowie Naturdenkmäler sind nicht in unmittelbarer

Umgebung vorhanden. Die Landschaftsinformationssammlung enthält für das unmittelbare Umfeld des *Teilbereiches 1* ebenso keine spezifischen Darstellungen. Im nördlichen Nahbereich des *Teilbereiches 2* liegt das Naturschutzgebiet und gleichnamige FFH-Gebiet „Herrenholz und Schöppinger Berg“. Entlang des Burgweges führt eine Lindenallee zu diesen Schutzgebieten. Sie ist im Alleenkataster eingetragen.

Die heutige potenzielle natürliche Vegetation besteht in beiden Teilbereichen aus Sternmieren-Hainbuchenwald (nährstoffreich). Demnach sind vor allem Arten wie Stieleiche, Hainbuche, Esche, Buche oder Feldahorn zu erwarten. Die tatsächliche Vegetation besteht in den Teilbereichen aus den unterschiedlichen Feldfrüchten der landwirtschaftlichen bzw. kleingärtnerischen Nutzung.

Artenschutzrechtlich relevante Erkenntnisse liegen für den *Teilbereich 1* durch eine Artenschutzprüfung (Stufe 1) vor. „Fortpflanzungs- und Ruhestätten von planungsrelevanten Vogelarten oder Quartierstrukturen von Fledermäusen konnten im Plangebiet und im 500-m-Umfeld nicht festgestellt werden. [...] Essentielle Nahrungshabitate von planungsrelevanten Arten sind durch die Planung nicht betroffen. Planungsrelevante Amphibienarten sind aufgrund von fehlenden Laichgewässern auszuschließen“.² Es wird darauf hingewiesen, dass der Schwerpunkt der artenschutzrechtlichen Prüfung auf der *Fläche 1.1* lag. Die *Fläche 1.2* liegt jedoch innerhalb des 500 m-Puffers, sodass die Ergebnisse auch auf diese Fläche übertragbar sind.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung:

Im Falle der Nichtdurchführung der Planung, ist von den jetzigen Arten und Lebensgemeinschaften sowie ihren Lebensräumen auszugehen, sofern sich die randlichen Lebensbedingungen nicht wesentlich ändern.

2.1.5 Orts- / Landschaftsbild

Bestandsaufnahme:

Teilbereich 1 liegt im Landschaftsraum „Niederungsbereiche des Emstales“. Der Landschaftstyp wird in den Landschaftsräumen als ackergeprägte offene Kulturlandschaft und zum Teil als flachwelliges Hügelland beschrieben. Übergänge zur freien Landschaft bestehen insbesondere nördlich und westlich.

Teilbereich 2 liegt im Landschaftsraum „Hohenholter Lehmebene“. Der Landschaftstyp wird in den Landschaftsräumen als ackergeprägte offene Kulturlandschaft beschrieben. Übergänge zur freien Landschaft bestehen insbesondere im Norden des *Teilbereiches 2*.

Das Ortsbild besteht im Wesentlichen aus der vorhandenen Einzelhausbebauung (*Fläche 1.1; Teilbereich 1*) bzw. dem historischen Stadtkern Horstmars (*Teilbereich 2*). Die *Fläche 1.2 (Teilbereich 1)* umfasst das dort bestehende Regenrückhaltebecken.

² BIO-CONSULT, Artenschutzprüfung Stufe I zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 43 „Im Lau III“, Stadt Horstmar, i. A. von Planungsbüro Hahm, Belm/Osnabrück, 28.04.2020

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung:

Bei einem Planungsverzicht würde das Orts- und Landschaftsbild auf Basis der Darstellungen des derzeitigen Flächennutzungsplanes entwickelt. Eine bauliche Inanspruchnahme orientiert sich an der Zulässigkeit von Vorhaben nach § 35 BauGB. Im *Teilbereich 2* blieben die Wohnbauflächen planungsrechtlich vorbereitet.

2.1.6 Mensch / Gesundheit

Bestandsaufnahme:

Die *Fläche 1.1 (Teilbereich 1)* ist aufgrund der ca. 150 m östlich gelegenen Kreisstraße K 76 durch Verkehrslärm und Abgase mit Immissionen vorbelastet. Erhebliche Belastungen für die beabsichtigten Nutzungen werden analog zu den südlich gelegenen Wohngebäuden nicht angenommen. Geruchsimmissionen wirken auf *Fläche 1.1*, die sich im Übergang zum Außenbereich befindet, in einem Umfang von 12 % bzw. 13 %. Der Immissionswert von 10 % gemäß GIRL für Wohngebiete wird zwar überschritten, allerdings ist die Festlegung von Zwischenwerten möglich. Der nächsthöhere Wert für Dorfgebiete (15 %) wird eingehalten.³ Für *Fläche 1.2* sind in Bezug auf die bestehende sowie vorbereitete Nutzung keine erheblichen Belastungen zu erwarten.

Gewerbliche Immissionen erheblichen Umfangs, die auf die beiden Teilbereiche einwirken, sind innerhalb der Wohnsiedlungslage nicht bekannt.

Den *Teilbereich 2* quert ein Hauptwanderweg (Reken-Maria Veen / Rheine).

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung:

Eine Nichtdurchführung der Planung würde voraussichtlich zu keinen wesentlichen Änderungen führen.

2.1.7 Kulturgüter / sonstige Sachgüter

Bestandsaufnahme:

Innerhalb des Plangebietes sind Bau- und Bodendenkmäler und Hinweise auf sonstige Kultur- und Sachgüter nicht bekannt.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung:

/

2.1.8 Wechselwirkungen

Die einzelnen Schutzgüter beeinflussen sich grundsätzlich untereinander und stehen teilweise in einem engen gemeinsamen Wirkungszusammenhang. Weitergehende besondere Wechselwirkungen

³ Uppenkamp und Partner, Stellungnahme I04 147018 vom 25.02.2019 (Vorabzug) zum Plangebiet in Horstmar-Leer, Ahaus, 09.04.2019

zwischen den verschiedenen Umweltmedien, die über die beschriebenen Zusammenhänge hinausgehen, sind jedoch nicht erkennbar.

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Nachfolgend werden, soweit möglich, insbesondere die möglichen, erheblichen Umweltauswirkungen während der Bau- und Betriebsphase auf die Schutzgüter beschrieben.

2.2.1 Fläche / Boden

Durch die Planung wird im *Teilbereich 1* eine Versiegelung bisher unbebauter Fläche planungsrechtlich ermöglicht. Eine bauliche Inanspruchnahme ist im *Teilbereich 1* sowohl auf der *Fläche 1.1* als auch der *Fläche 1.2* teilweise bereits erfolgt. Planungsrechtlich erfolgt zum Ausgleich des mit der Flächeninanspruchnahme verbundenen Eingriffes eine Flächenrücknahme im Ortskern (*Teilbereich 2*).

Eine über den Bestand hinausgehende Flächeninanspruchnahme ist lediglich auf den bislang unbebauten Baugrundstücken sowie dem nördlichen Teil der *Fläche 1.1* zu erwarten.

Durch eine Flächeninanspruchnahme kann eine Verlagerung des Oberbodens eintreten und die vielfältigen Funktionen des Umweltmediums Boden (u. a. Lebensraumfunktion, Bestandteil des Naturhaushaltes) können in Teilen verloren gehen. Die Bodenversiegelung kann zu Störungen, insbesondere der Regelungsfunktion im Wasserhaushalt, führen. Durch einen behutsamen Auftrag des Oberbodens in unversiegelte Bereiche kann der Verlust der Bodenfunktionen teilweise verhindert werden. Die Nutzungsfunktion des Bodens als Fläche für Siedlungen bleibt erhalten.

Durch die Planänderung im *Teilbereich 2* würden zuvor genannte Störungen oder Beeinflussungen nicht eintreten, da die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Bodeninanspruchnahme zurückgenommen werden. Der Boden unterliegt weiterhin der landwirtschaftlichen bzw. kleingärtnerischen Bearbeitung. Eine Bodeninanspruchnahme wäre nur für privilegierte Vorhaben im Außenbereich nach § 35 BauGB möglich.

2.2.2 Gewässer / Grundwasser

Durch die Flächeninanspruchnahme auf *Fläche 1.1 (Teilbereich 1)* kann bei Umsetzung der verbindlichen Planung die Versickerung des Niederschlagswassers eingeschränkt werden. Es kann bei Durchführung der Planung in diesen Bereichen zu einem erhöhten Oberflächenabfluss und einer reduzierten Grundwasseranreicherung kommen. Die anfallenden Niederschläge sollen dem nordwestlich gelegenen Rückhaltebecken (*Fläche 1.2*) zugeleitet werden. Erhebliche Beeinträchtigungen sind insgesamt mit der Planung nicht zu erwarten, da im gleichen Umfang Bauflächenreserven (*Teilfläche 2*) zurückgenommen werden.

2.2.3 Klima / Lufthygiene

Durch die planungsrechtlich vorbereiteten Nutzungen kann sich der Versiegelungsgrad im *Teilbereich 1* insbesondere auf *Fläche 1.1* erhöhen und somit im geringen Umfang die Frischluftproduktion auf den Freiflächen einschränken. Erhebliche Umweltauswirkungen werden vor dem Hintergrund der bereits erfolgten baulichen Inanspruchnahme (Wohnnutzung (*Fläche 1.1*), Regenrückhaltebecken (*Fläche 1.2*)) allerdings nicht erwartet.

Durch den Erhalt der Grünanlagen im *Teilbereich 2* bleiben Verbindungen zu den umgebenden Grünstrukturen bestehen und eine Durchlüftung des nördlichen Stadtgebietes grundsätzlich gewährleistet.

2.2.4 Arten / Lebensgemeinschaften

Durch Inanspruchnahme bisher un bebauter Fläche kann auf *Fläche 1.1* im *Teilbereich 1* in gewisser Weise das Artengefüge durch zusätzliche Bebauung gestört werden (z. B. Licht- und Lärmemissionen). Die bauliche Inanspruchnahme kann zu einem Verlust an Lebensraum und eventuell zu einer Verdrängung einzelner Individuen führen. Artenschutzrechtlich relevante Belange im Sinne des BNatSchG werden nicht berührt. Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 – 4 BNatSchG liegen für planungsrelevante Arten der Tiergruppen Vögel, Fledermäuse und Amphibien sowie besonders geschützter Pflanzenarten nicht vor.⁴ Im Bereich des bereits hergestellten Regenrückhaltebeckens (*Fläche 1.2*) sind ebenfalls keine artenschutzrechtlichen Betroffenheiten zu erwarten.

Für den *Teilbereich 2* entfällt die Darstellung „Wohnbaufläche“ und somit die planungsrechtlich vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft, sodass von einem Fortbestand der derzeitigen unterschiedlichen Grünstrukturen auszugehen ist. Artenschutzrechtliche Betroffenheiten werden insofern nicht erwartet.

2.2.5 Orts- / Landschaftsbild

Grundsätzliche Auswirkungen auf das Ortsbild sind bei Durchführung der Planung insofern zu erwarten, dass der nördliche Ortsrand Leers eine städtebaulich verträgliche Erweiterung erfährt und die südlich vorhandenen Bauungsstrukturen fortgeführt werden (*Fläche 1.1*).

Ebenso bleibt nördlich des Stadtzentrums Horstmars die durchgehende Grünverbindung bestehen (*Teilbereich 2*). Negative Auswirkungen auf das Orts- / Landschaftsbild sind dadurch insgesamt nicht zu erwarten.

⁴ BIO-CONSULT, Artenschutzprüfung Stufe I zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 43 „Im Lau III“, Stadt Horstmar, i. A. von Planungsbüro Hahm, Belm/Osnabrück, 28.04.2020

2.2.6 Mensch / Gesundheit

Erhebliche Auswirkungen auf das menschliche Wohlbefinden oder gar die Gesundheit sind durch die Darstellungen im Flächennutzungsplan nicht zu erwarten. Der nördliche Ortsrand Leers ist vorwiegend als Wohngebiet konzipiert und die *Fläche 1.1* des *Teilbereiches 1* schließt an vorhandene Nutzungen an. Von dem auf *Fläche 1.2* bestehenden Regenrückhaltebecken sind ebenfalls keine negativen Einwirkungen auf das menschliche Wohlbefinden oder gar die Gesundheit zu erwarten.

Im *Teilbereich 2* bleiben ebenso die vorhandenen Grünanlagen zur Freizeitnutzung bzw. für die Kleingärten durch die Rücknahme der Bauflächen erhalten.

2.2.7 Kulturgüter / sonstige Sachgüter

Kulturelle Funktionen sind im Zusammenhang mit dem Vorhaben ebenso wenig wie ökologisch relevante Sachgüter in bedeutsamer Weise beeinträchtigt, weshalb erhebliche oder nachteilige Auswirkungen nicht zu erwarten sind.

2.2.8 Wechselwirkungen

Über die beschriebenen Auswirkungen hinausgehende besondere Wechselwirkungen werden nicht erwartet.

2.3 Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder, soweit möglich, ausgeglichen werden sollen, sowie geplante Überwachungsmaßnahmen

2.3.1 Vermeidungs- / Verhinderungs- / Verringerungsmaßnahmen

Grundsätzlich wird eine bauliche Nutzung angrenzend zu bestehenden Wohnnutzungen sowie vorhandener Erschließungsstraßen planungsrechtlich vorbereitet. Der *Teilbereich 1* ist somit in Teilen durch die auf den *Flächen 1.1* und *1.2* bereits erfolgte bauliche Inanspruchnahme vorbelastet. Ebenso werden nicht mehr benötigte Flächenreserven an anderer Stelle zurückgenommen und wieder dem Freiraum zugeführt (*Teilbereich 2*).

Mit Blick auf das Umweltmedium „Arten/Lebensgemeinschaften“ sollten Vermeidungsmaßnahmen berücksichtigt werden. Die Baufeldräumung sollte außerhalb der Brutzeit (also in der Zeit vom 01. Oktober bis 28. Februar) durchgeführt werden.⁵ Eine Abweichung von der Bauzeitenbeschränkung

⁵ BIO-CONSULT, Artenschutzprüfung Stufe I zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 43 „Im Lau III“, Stadt Horstmar, i. A. von Planungsbüro Hahm, Belm/Osnabrück, 28.04.2020

für die Baufeldfreimachung ist nur möglich, wenn durch einen Fachgutachter unmittelbar vor Baubeginn bestätigt wird, dass keine Brutten europäischer Vogelarten betroffen sind. Weitere Planungen sind auf dieser vorbereitenden Ebene nicht vorgesehen.

2.3.2 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung / Ausgleichsmaßnahmen

Mit der Planung ist ein Eingriff in Natur und Landschaft verbunden. Der zu erwartende Eingriff bezieht sich ausschließlich auf die Versiegelung von Ackerflächen. Das dargestellte Regenrückhaltebecken ist im Bestand bereits hergestellt worden. Eine konkrete Ermittlung des planungsrechtlich zulässigen Eingriffs erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

2.3.3 Überwachungsmaßnahmen

Gegebenenfalls geplante Überwachungsmaßnahmen sind Kapitel 3.2 zu entnehmen.

2.4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen)

Unmittelbare Alternativen zu den getroffenen Darstellungen bestanden bei der hohen Nachfrage an Wohnbaugrundstücken nicht. Die vorliegende Flächennutzungsplanänderung schließt an bestehende „Wohnbaufläche“ an und erweitert diese in nordwestlicher Richtung. Hierdurch wird ein sinnvoller Abschluss der Siedlungsstrukturen zur freien Landschaft bewirkt. Anderweitige Flächen stehen unter anderem aufgrund von Eigentumsverhältnissen oder aufgrund von Geräusch- und Geruchsemissionen nicht zur Verfügung.

Das in den Plangeltungsbereich einbezogene Regenrückhaltebecken ist im Bestand bereits vorhanden und soll aufgrund seiner Größe im Flächennutzungsplan dargestellt werden. In Bezug auf das Regenrückhaltebecken bestehen aufgrund der Standortgebundenheit somit keine alternativen Planungsmöglichkeiten.

2.5 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe j BauGB

Erhebliche nachteilige Auswirkungen durch schwere Vorfälle oder Katastrophen sind durch die im Plan vorbereiteten Nutzungen innerhalb von Wohnbauflächen in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung nicht zu erwarten, weshalb hier auf die Beschreibung der Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung solcher Ereignisse auf die Umwelt sowie Einzelheiten in Bezug auf Bereitschafts- und Bekämpfungsmaßnahmen für derartige Krisenfälle verzichtet werden kann. Ebenso wenig sind Störfallbetriebe in der näheren Umgebung bekannt.

3. Zusätzliche Angaben

3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind

Die Zusammenstellung der Angaben im Umweltbericht fußt auf allgemein zugänglichen Informationen zu den unterschiedlichen Umweltmedien sowie auf vorliegenden Angaben der Träger öffentlicher Belange. Zudem erfolgten im März 2020 und Februar 2024 Ortsbegehungen.

Fachgutachten zu spezifischen Umweltaspekten (Arten/Lebensgemeinschaften, Mensch/Gesundheit) wurden durchgeführt und die Ergebnisse in die Planung integriert. Verwendete technische Verfahren sind dem jeweiligen Gutachten zu entnehmen.

Es sind keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten.

3.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt

Gemäß § 4c BauGB sind die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Bauleitpläne eintreten, zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Gegenstand der Überwachung ist auch die Durchführung der Festsetzungen nach § 1a Abs. 3 Satz 2 und 4 BauGB.

Derzeit sind im *Teilbereich 1* keine erheblichen und nicht kompensierbaren Auswirkungen auf die Umwelt sowie im *Teilbereich 2* positiven Effekte für die Umweltmedien erkennbar, weshalb auf die Beschreibung der weiteren geplanten Maßnahmen zur Überwachung verzichtet werden kann. Besondere Instrumente eines Monitorings sind nicht vorgesehen. Dennoch wird die Einhaltung der umweltrelevanten Zielsetzungen (z. B. Immissionsschutz) bei der Konkretisierung und Realisierung der neuen Nutzung in nachfolgenden Plan- und Genehmigungsverfahren geprüft.

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die 26. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst zwei Teilbereiche. *Teilbereich 1* setzt sich aus den *Flächen 1.1* und *1.2* zusammen. Die im *Teilbereich 1* dargestellten „Flächen für die Landwirtschaft“ werden zugunsten von „Wohnbaufläche“ und „Flächen für die Wasserwirtschaft“ zurückgenommen. Im *Teilbereich 2* erfolgt eine Rücknahme von „Wohnbaufläche“, um ein ausreichendes Kontingent an „Wohnbaufläche“ für zukünftige Wohngebietsentwicklungen in der Stadt Horstmar bzw. dem Ortsteil Leer vorhalten zu können. Die Rücknahme dient teilweise auch der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes wird im *Teilbereich 1* auf der *Fläche 1.1* eine bauliche Nutzung der bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen zu Wohnzwecken planungsrechtlich vorbereitet. Das anfallende Niederschlagswasser wird dem bereits errichteten Regenrückhaltebecken im *Teilbereich 1, Fläche 1.2* zugeführt. Die Umweltauswirkungen beziehen sich bei Umsetzung der Planung unter Berücksichtigung der bereits erfolgten baulichen Inanspruchnahme im Wesentlichen auf die Versiegelung, den erhöhten Niederschlagswasserabfluss und kleinklimatische Veränderungen. Darüber hinaus kann es in Folge der weiteren baulichen Inanspruchnahme zu einer gewissen Störung des Artenspektrums kommen.

Im *Teilbereich 2* werden die bereits vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft wieder zurückgenommen, sodass auf Ebene des Flächennutzungsplanes keine weiteren Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen sind.

3.4 Referenzliste der Quellen

- Landesentwicklungsplan NRW (LEP NRW) von 2017 und der am 6. August 2019 in Kraft getretenen Änderung
- Regionalplan Münsterland vom 27.06.2014
- Kreis Steinfurt / Digitaler Kartenschrank der Kreisverwaltung Steinfurt / unter <https://kreis-stiefurt.maps.arcgis.com>
- Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen (BK 50) unter <https://www.geoportal.nrw>
- Landschaftsinformationssammlung von Nordrhein-Westfalen unter <https://www.geoportal.nrw>
- Geologische Karte von Nordrhein-Westfalen (GK 100) unter <https://www.geoportal.nrw>
- Überschwemmungsgebiete unter <https://www.uvo.nrw.de>
- Starkregen Gefahrenhinweiskarte unter <https://geoportal.de>
- Hochwasserrisikomanagementplanung in NRW – Hochwasserrisiko und Maßnahmenplanung – Kommunenstreckbrief unter <https://www.flussgebiete.nrw.de>
- Gewässerstationierungskarte des Landes Nordrhein-Westfalen (GSK3E) (Auflage 30.11.2019) unter <https://www.elwasweb.nrw.de>
- Ministerium des Inneren des Landes Nordrhein-Westfalen / Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände (Abstandserlass) RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz V-3-8804.25.1 v. 06.06.2007
- Klimaatlas NRW unter <https://www.klimaatlas.nrw.de>
- Stadt Horstmar: Flächennutzungsplan
- BIO-CONSULT, Artenschutzprüfung Stufe I zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 43 „Im Lau III“, Stadt Horstmar, i. A. von Planungsbüro Hahm, Belm/Osnabrück, 10.03.2019

Aufgestellt:
Osnabrück, 17.06.2025
Bg/We-19153011-15

Planungsbüro Hahm GmbH

III. Verfahrensvermerke

Der Rat der Stadt Horstmar hat der Begründung des Entwurfes in seiner Sitzung am 25.06.2020 zugestimmt.

Die Entwurfsbegründung hat zusammen mit dem Entwurf des geänderten Flächennutzungsplanes in der Zeit vom 06.07.2020 bis einschließlich 21.08.2020 öffentlich ausgelegen.

Der Rat der Stadt Horstmar hat der Begründung des Entwurfes für die erneute Veröffentlichung in seiner Sitzung am __.__.____ zugestimmt.

Die Entwurfsbegründung ist zusammen mit dem Entwurf des geänderten Flächennutzungsplanes in der Zeit vom __.__.____ bis einschließlich __.__.____ erneut öffentlich veröffentlicht worden.

Der Feststellungsbeschluss zur 26. Änderung erfolgte am __.__.____.

Horstmar, den

Der Bürgermeister

.....

(Bürgermeister)