



AMTSBLATT
der
STADT HORSTMAR

Ausgegeben in Horstmar am 23.07.2026

Nr. 08_2026

Lfd. Nr.	Datum	Inhalt Titel	Seite
13	20.07.2026	Bekanntmachung 1. Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 43 „Im Lau III“	88 - 91

Herausgeber: Bürgermeister der Stadt Horstmar, Kirchplatz 1 – 3, 48612 Horstmar
Druck u. Vertrieb: Bürgermeister der Stadt Horstmar

Das Amtsblatt kann im Rathaus, Kirchplatz 1-3, Zimmer 29 (1. Etage) kostenlos abgeholt werden.
Außerdem kann es im Internet unter www.horstmar.de eingesehen werden.

1. Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 43 „Im Lau III“

Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der derzeit gültigen Fassung in der Zeit vom 27.07.2026 – 31.08.2026

Der Rat der Stadt Horstmar hat in seiner Sitzung am 03.07.2025 beschlossen:

1. Der Rat der Stadt Horstmar beschließt die in der Anlage 1 beigefügten Tabelle vorgeschlagenen Abwägungsentscheidungen zu den im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) eingegangenen Stellungnahmen zur Aufstellung der 1. Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 43 „Im Lau III“ der Stadt Horstmar.
2. Der Rat der Stadt Horstmar beschließt die öffentliche Auslegung des Planentwurfs zur Aufstellung der 1. Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 43 „Im Lau III“ der Stadt Horstmar, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung (Anlage 2 und 3), gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB.

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich in der Gemarkung Horstmar, Flur 108 umfasst die Flurstücke Nr. 37, 79 (tlw.) und 239 (tlw.) mit einer Gesamtgröße von ca. 1,6 ha. Er liegt am nördlichen Rand des Ortsteils Leer und östlich der Burgsteinfurter Straße (K 76). Der Planungsbereich schließt an die östlich und südlich vorhandenen Wohnbaustrukturen der Baugebiete „Im Lau II“ und „Im Lau III“ an.

Der Geltungsbereich ist in der abgebildeten Planskizze umrandet dargestellt.

Ohne Maßstab.



Zielsetzung

Mit der vorliegenden Bebauungsplanerweiterung wird das Ziel verfolgt, eine bedarfsgerechte Erweiterung des Ortsteiles Leer zu Wohnzwecken planungsrechtlich zu ermöglichen, da das dort zuletzt im Jahr 2020/2021 planungsrechtlich ausgewiesene Wohnbaugebiet weitestgehend veräußert ist und weiterhin Bedarf an zusätzlichen Bauflächen besteht. Hierfür soll der bestehende Bebauungsplan Nr. 43 „Im Lau III“ in Richtung Norden und Osten erweitert werden. Damit werden bei der Bebauungsplanaufstellung insbesondere die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung berücksichtigt (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB).

Der Änderungsbereich wird begrenzt durch:

- südlich des Baugebietes „Im Lau III“
- nördlich, östlich und westlich durch landwirtschaftliche Nutzung

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird der Planentwurf mit Begründung (einschließlich Umweltbericht) und den genannten Anlagen in der Zeit vom

27. Juli 2026 bis einschließlich 31. August 2026

auf der Internetseite der Stadt Horstmar veröffentlicht:

<https://www.horstmar.de/bauen-wirtschaft/bauleitplanung-bebauungsplaene/aktuelle-beteiligungen/>

Neben der Internetveröffentlichung können sämtliche Unterlagen als zusätzliches Informationsangebot in Papierform bei der Stadt Horstmar, Kirchplatz 1-3, 48612 Horstmar, Zimmer 26 und 28 während der Sprechzeiten der Stadtverwaltung eingesehen werden

Montag bis Freitag	08:30 Uhr – 12:30 Uhr
Dienstag	14:00 Uhr – 16:00 Uhr
Donnerstag	14:00 Uhr – 18:00 Uhr

Jedermann hat die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung.

Hinweis zu Umweltbelangen

Der Umweltbericht fasst die Ergebnisse der gem. §§2 (4) i.V.m. §1 (6) Nr. 7 und 1a BauGB durchzuführenden Umweltprüfung zusammen und berücksichtigt Vorgaben der Anlage zu §§ 2 (4) und 2a BauGB.

In der Begründung zum Entwurf der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Horstmar zur Ausweisung eines neuen Wohngebietes "Im Lau III" ist der Umweltbericht verfügbar mit Untersuchungen zu den

Umweltschutzziele

Schutzgut Fläche/Boden

Bestand

- Altlasten auf den Flächen sind nicht bekannt
- Baubedingte Auswirkungen
- planungsrechtliche Vorbereitung für eine Bebauung
- Bodenversiegelung

Gewässer/Grundwasser

Bestand

- verläuft ein Fließgewässer
- ist grundnass

Baubedingte Auswirkungen

- Im Bereich werden Flächen versiegelt.
- Niederschläge werden dem Regenrückhaltebecken zugeführt

Klima/Lufthygiene

Bestand

- Flächeninanspruchnahme angrenzend an Freiflächen

Baubedingte Auswirkungen

- Versiegelung von Flächen
- Einschränkung der Frischluftproduktion im geringen Umfang
- Erhaltung der Übergänge zur Freifläche

Arten/Lebensgemeinschaft

Bestand

- liegt im Gebiet „Westmünsterland“ bzw. „Kernmünsterland“
- keine unmittelbare Nähe zu Natura-2000-Gebiete, Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete sowie Naturdenkmäler

Baubedingte Auswirkungen

- möglicher Verlust von Lebensraum
- mögliche Verdrängung einzelner Individuen

Orts- Landschaftsbild

Bestand

- ackergeprägte offene Kulturlandschaft
- vornehmliche Einzelhausbebauung

Baubedingte Auswirkungen

- städtebaulich vertretbare Erweiterung im Teilbereich 1
- Erhaltung der Grünverbindung im Teilbereich 2

Mensch und Gesundheit

Bestand

- mögliche Belastung durch Immissionen durch nahegelegene Kreisstraße
- Geruchsimmissionen, Übergang zum Außenbereich

Baubedingte Auswirkungen

- Bodenversiegelung

Kulturgüter

Bestand

- kein Hinweis auf Bau- oder Bodendenkmäler

Baubedingte Auswirkungen

- kein Hinweis auf Bau- oder Bodendenkmäler

Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern

Bestand

- Auswirkung zwischen den Schutzzielen

Baubedingte Auswirkungen

- darüberhinausgehende Wechselwirkungen nicht zu erwarten

vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen

TÖB / Behörde	Thema
Kreis Steinfurt	Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung Hinweis zu Artenschutz
Landwirtschaftskammer	Landwirtschaftsspezifische Immissionen (Gerüche, Geräusche, Staub)
Regionalforstamt	Keine Bedenken

Offengelegt werden:

- der Entwurf zur 1. Änderung/Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 43 „Im Lau III“
- die Begründung 1. Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 43 „Im Lau III“ (mit Umweltbericht),
- Artenschutzprüfung
- Geruchsgutachten
- wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen

Gemäß § 3 (2) Nr.1 BauGB ist der Entwurf für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, oder bei Vorliegen eines wichtigen Grundes für die Dauer einer angemessenen längeren Frist öffentlich auszulegen. Während dieser Frist können Stellungnahmen abgegeben werden. Stellungnahmen können in dieser Zeit abgegeben werden.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wird ebenfalls im oben genannten Zeitraum durchgeführt.

Nach Ablauf dieser Frist abgegebene Stellungnahmen können gem. § 4a Abs. 6 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Hinweise

- Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Bitte beachten Sie, dass Ihre Stellungnahme auch an Dritte beispielsweise Planungs- oder Gutachterbüros zur Prüfung und Vorbereitung der weiteren Verfahrensschritte weitergeleitet wird. Mit allen Beteiligten unserer Verfahren sind datenschutzkonforme Verträge geschlossen worden, sodass Ihre personenbezogenen Daten auch in diesem Falle vertraulich und entsprechend der gesetzlichen Datenschutzvorschriften behandelt werden.
- Stellungnahmen, die nicht fristgerecht abgegeben werden, können gem. § 4a (5) BauGB bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Bekanntmachungsanordnung:

Der Beschluss des Rates der Stadt Horstmar vom 03.07.2025 über die öffentliche Auslegung zur 1. Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 43 „Im Lau III“ nebst Begründung wird hiermit gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der aktuell gültigen Fassung und § 12 der Hauptsatzung der Stadt Horstmar vom 05.03.2026 (Amtsblatt der Stadt Horstmar Nr. 01/2026 vom 09.03.2026) öffentlich bekanntgemacht.

Horstmar, den 20.07.2026

Der Bürgermeister

In Vertretung



(Becks)