

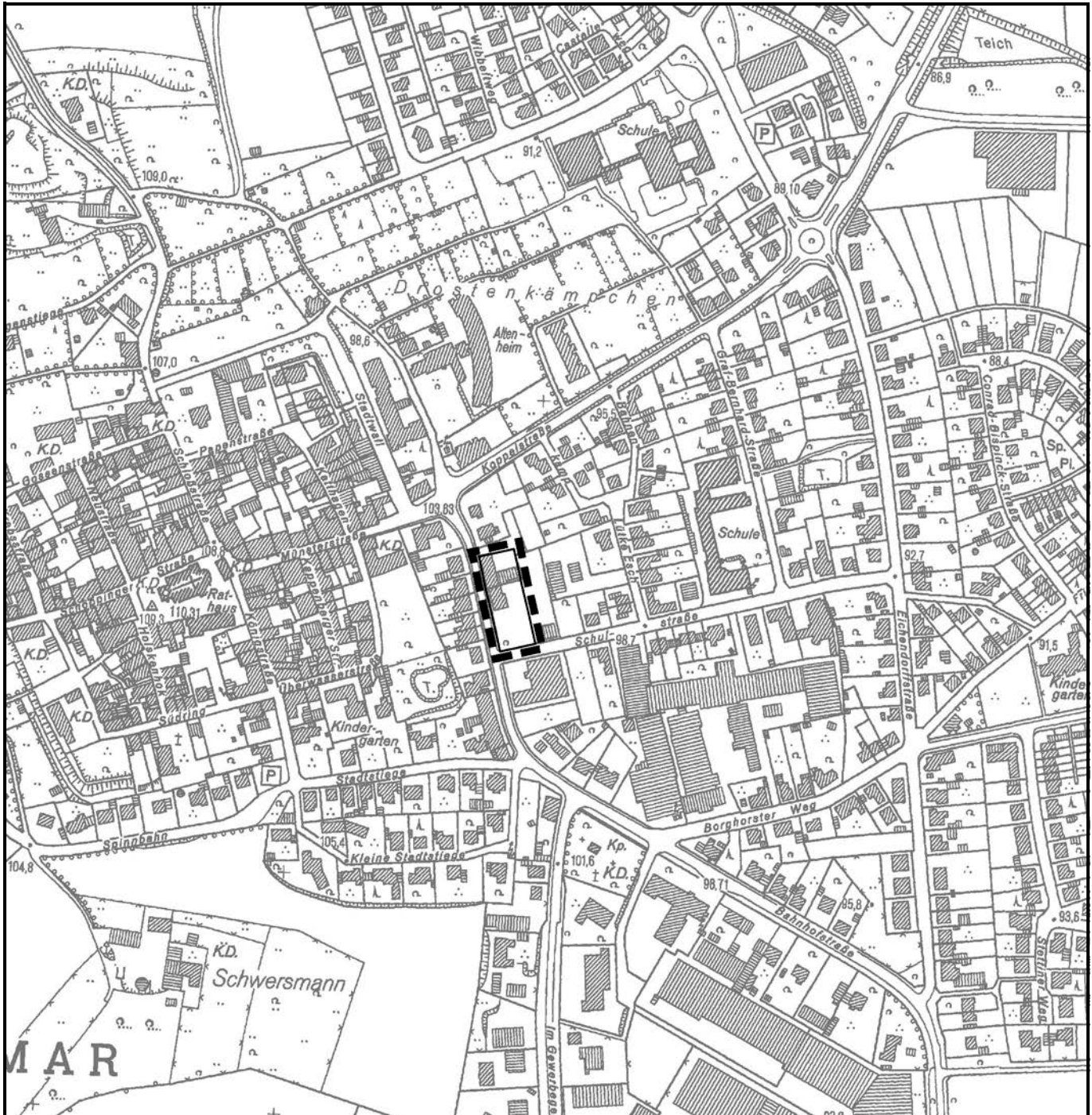


# Stadt Horstmar

## Bebauungsplan Nr. 38 "Alte Molkerei" - 1. Änderung

Begründung

Urschrift



Beratung • Planung • Bauleitung

Am Tie 1  
49086 Osnabrück

E-Mail: [osnabrueck@pbh.org](mailto:osnabrueck@pbh.org)

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

Internet: [www.pbh.org](http://www.pbh.org)

**pbh**  
PLANUNGSBÜRO HAHM



Stadt Horstmar  
Bebauungsplan Nr. 38  
„Alte Molkerei“

- 1. Änderung

Begründung

**Planungsbüro Hahm**

Am Tie 1

49086 Osnabrück

Telefon (0541) 1819-0

Telefax (0541) 1819-111

E-Mail: [osnabrueck@pbh.org](mailto:osnabrueck@pbh.org)

Internet: [www.pbh.org](http://www.pbh.org)

Ep/Re-19154011-04 / 19.09.2019

**Inhalt:**

<b>I:</b>	<b>Begründung zum Bauleitplan .....</b>	<b>5</b>
1.	Aufstellungsbeschluss / räumlicher Geltungsbereich .....	5
2.	Planungsanlass / Aufstellungserfordernis / Verfahren .....	6
3.	Darstellungen des Flächennutzungsplanes .....	6
4.	Ausgangssituation.....	7
5.	Planungskonzeption .....	7
5.1	Art der baulichen Nutzung .....	7
5.2	Maß der baulichen Nutzung .....	7
5.3	Bauweise / überbaubare Grundstücksfläche.....	8
6.	Verkehr und Infrastruktur .....	8
7.	Immissionen .....	8
8.	Ökologie / Begrünung .....	8
9.	Denkmalschutz / Denkmalpflege .....	9
10.	Planverwirklichung / Bodenordnung .....	9
11.	Flächenbilanz.....	9
<b>II:</b>	<b>Beschreibung und Bewertung möglicher Umweltauswirkungen .....</b>	<b>10</b>
1.	<b>Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.....</b>	<b>10</b>
1.1	Fläche / Boden.....	10
1.2	Gewässer / Grundwasser .....	10
1.3	Klima / Lufthygiene .....	11
1.4	Arten / Lebensgemeinschaften .....	11
1.5	Orts- / Landschaftsbild.....	12
1.6	Mensch / Gesundheit .....	12
1.7	Kulturgüter / sonstige Sachgüter .....	12
1.8	Wechselwirkungen .....	12
2.	<b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung .....</b>	<b>13</b>
2.1	Fläche / Boden.....	13
2.2	Gewässer / Grundwasser .....	13
2.3	Klima / Lufthygiene .....	13
2.4	Arten / Lebensgemeinschaften .....	13
2.5	Orts- / Landschaftsbild.....	13
2.6	Mensch / Gesundheit .....	14

2.7 Kulturgüter / sonstige Sachgüter .....	14
2.8 Wechselwirkungen .....	14
<b>3. Geplante Maßnahmen zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen .....</b>	<b>15</b>
3.1 Vermeidungs- / Verhinderungs- / Verringerungsmaßnahmen .....	15
3.2 Ausgleichsmaßnahmen .....	15
<b>III. Verfahrensvermerke.....</b>	<b>16</b>

## I: Begründung zum Bauleitplan

### 1. Aufstellungsbeschluss / räumlicher Geltungsbereich

Der Rat der Stadt Horstmar hat in seiner Sitzung am 04.07.2019 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 „Alte Molkerei“ gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen. Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Die Umweltbelange werden hier dennoch auf Grundlage allgemein verfügbarer Materialien ermittelt und mögliche Umweltauswirkungen bewertet (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB).

Der Geltungsbereich in der Gemarkung Horstmar, Flur 2, umfasst die Allgemeinen Wohngebiete 1 (WA 1) des rechtskräftigen Bebauungsplanes mit einer Gesamtgröße von ca. 2.400 m<sup>2</sup>. Er liegt östlich des Stadtzentrums an der Bahnhofstraße (L 580) zwischen Koppelstraße und Schulstraße. Grundlage der Planung bildet insofern die Planzeichnung des Ursprungsplans vom September 2016 (in Kraft seit 19.12.2016).

Mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung wird als Ziel verfolgt, die bereits vorhandene Stellplatzanlage neu zu ordnen und die Errichtung von Fahrrad- und Geräteräumen (ausnahmsweise) planungsrechtlich zu ermöglichen. Damit werden bei der Bebauungsplanaufstellung neben den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB) insbesondere die Belange der Mobilität der Bevölkerung berücksichtigt (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB).

Unmittelbar angrenzende Bebauungspläne liegen durch den Ursprungsplan Nr. 38 „Alte Molkerei“ vor, der vollständig „Allgemeine Wohngebiete“ festsetzt. Mit Satzungskraft (durch Bekanntmachung) verliert der überlagerte Teilbereich des Ursprungsplanes seine Gültigkeit.

## 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 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB aufgrund veränderter Anforderungen an die bauliche Nutzung die Schaffung von Planungsrecht zur Förderung der Mobilität der Bevölkerung durch die Möglichkeit der Aufstellung von Fahrrad- und Geräteräumen. Da das derzeitige Planungsrecht eine solche Aufstellung im Allgemeinen Wohngebiet 1 (WA 1) nicht zulässt, ist die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 „Alte Molkerei“ sowie eine Aktualisierung der Rechtsgrundlagen erforderlich.

Es handelt sich bei der Planung lediglich um eine geringfügige Nutzungsänderung für Nebenanlagen innerhalb des vorhandenen Wohngebietes des Bebauungsplanes Nr. 38 „Alte Molkerei“ und damit um einen typischen Fall eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung im Sinne des § 13a BauGB. Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt.

Der Bebauungsplan setzt eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) von weniger als 20.000 m<sup>2</sup> fest. Es gelten daher die Vorschriften des § 13a BauGB für die Fälle des § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB. Durch den Bebauungsplan wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) oder nach Landesrecht unterliegen. Anhaltspunkte für eine maßgebliche Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannter Schutzgüter bestehen nicht. Auch insofern besteht kein Grund, von der Anwendung der Verfahrensvorschrift des § 13a BauGB Abstand zu nehmen. Der Bebauungsplan wird daher als Bebauungsplan der Innenentwicklung unter Anwendung der Vorschriften des § 13a BauGB aufgestellt.

## 3. Darstellungen des Flächennutzungsplanes

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.

Die Planungsabsichten („Allgemeine Wohngebiete“) korrespondieren mit den Vorgaben des Flächennutzungsplanes („Wohnbauflächen“), weshalb keine Änderung erforderlich ist. Die Übereinstimmung zwischen vorbereitender und verbindlicher Bauleitplanung ist gewährleistet und dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB wird gefolgt.

## 4. Ausgangssituation

Der Geltungsbereich der Planung befindet sich im zentralen Stadtgebiet unmittelbar östlich der Altstadt an der Bahnhofstraße (L 580) zwischen der Koppelstraße im Norden und der Schulstraße im Süden. Der Änderungsbereich umfasst die Allgemeinen Wohngebiete (WA 1) des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 38 „Alte Molkerei“. Neben dem Wohngebiet sieht dieser im westlichen Bereich die Stellplatzanlage mit Baumpflanzungen vor. Garagen, Carports und Nebengebäude sind dort unzulässig. Derzeit entsteht das Wohngebiet, das unter anderem Eigentumswohnungen, Bungalows und Stadtvillen beinhaltet.

Die Geländehöhe im Kreuzungsbereich Bahnhofstraße / Schulstraße beträgt ca. 103 m über Normalhöhennull.

## 5. Planungskonzeption

Zur Anpassung des Planungsrechtes an die modifizierten städtebaulichen Zielvorstellungen zur Nutzung der Stellplatzanlage wird diese Bebauungsplanänderung durchgeführt. Aufgrund des einfachen Sachverhaltes beschränkt sich der Planungsbereich auf das Allgemeine Wohngebiet 1 (WA 1) des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 38 „Alte Molkerei“. Änderungen im Vergleich zum vorhandenen Planungsrecht werden zur besseren Nachvollziehbarkeit im Plan hervorgehoben.

### 5.1 Art der baulichen Nutzung

Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung bleiben wie im Ursprungsplan Nr. 38 „Alte Molkerei“ erhalten und erfahren keine Änderung.

### 5.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung bleibt ebenso unverändert.

### 5.3 Bauweise / überbaubare Grundstücksfläche

Die Festsetzungen zur Bauweise und zur überbaubaren Grundstücksfläche erfahren im Wesentlichen keine Änderung. Durch die neu hinzugefügte Ausnahmeregelung der textlichen Festsetzung Nr. 7 wird den geänderten Nutzungsanforderungen im Bereich der Stellplatzanlage entsprochen. Bauliche Anlagen zur Unterbringung der für die Nutzung erforderlichen Abstellanlagen für Fahrräder und Müllbehälterboxen sowie Gerätehäuser sind entlang der Bahnhofstraße demnach ausnahmsweise zulässig, sofern diese einen Mindestabstand von 1,00 m zur öffentlichen Verkehrsfläche einhalten.

## 6. Verkehr und Infrastruktur

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes ist weiterhin über das bestehende öffentliche Verkehrsnetz (Bahnhofstraße) gewährleistet. Zusätzliche Verkehrsmengen sind durch die Planänderung nicht zu erwarten. Vielmehr werden Voraussetzungen für Fahrradabstellanlagen geschaffen. In fußläufiger Entfernung befindet sich zudem unmittelbar an der Bahnhofstraße (L 580) die Bushaltestelle „Münstertor“.

Die Versorgung des Plangebietes (Gas, Wasser, Elektrizität) wird durch die zuständigen Versorgungsträger sichergestellt. Bestehende Ver- und Entsorgungseinrichtungen in den direkten Anliegerstraßen können zur Gebietsanschließung weiterhin genutzt werden. Kapazitätsprobleme sind nicht erkennbar.

## 7. Immissionen

Der Bebauungsplan Nr. 38 setzt „Allgemeine Wohngebiete“ fest. Dadurch werden im Sinne der Baunutzungsverordnung „sonstige nicht störende Gewerbebetriebe“ planungsrechtlich ermöglicht.

Immissionsvorbelastungen für den Geltungsbereich bestehen insbesondere durch die benachbarte L 580. Eine sich gegenüber der Ursprungsplanung veränderte Immissionssituation wird nicht ermöglicht.

## 8. Ökologie / Begrünung

Durch die neuen Nutzungsmöglichkeiten werden keine zusätzlichen Eingriffsmöglichkeiten in Natur und Landschaft bewirkt. Zum Zwecke der größeren Flexibilität innerhalb der Stellplatzanlage werden im Plan mögliche Standorte für Baumanpflanzungen nach der textlichen Festsetzung Nr. 6 vorgeschlagen. Eine konkrete Verortung der Pflanzstandorte erfolgt jedoch nicht, um eine weitestgehende Gestaltungsfreiheit der Stellplatzanlage unter Berücksichtigung der dort stattfindenden Verkehrsabläufe zu gewährleisten.

Ausgewiesene Schutzgebiete sind durch die Planung nicht betroffen.



## 9. Denkmalschutz / Denkmalpflege

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befinden sich weder Baudenkmäler noch sonstige Denkmäler im Sinne des Denkmalschutzgesetzes (DSchG NRW).

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Horstmar unverzüglich anzuzeigen.

## 10. Planverwirklichung / Bodenordnung

Bodenordnerische Maßnahmen zur hoheitlichen Umgestaltung von Grund und Boden und deren Eigentums- und Besitzverhältnisse sind voraussichtlich nicht erforderlich. Die Flächen befinden sich im privaten Eigentum und stehen für die planungsrechtlich ermöglichten Nutzungszwecke zur Verfügung.

## 11. Flächenbilanz

Die Fläche des Planänderungsbereiches beträgt ca. 2.400 m<sup>2</sup>.

## II. Beschreibung und Bewertung möglicher Umweltauswirkungen

Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung unter Anwendung der Vorschriften des § 13a BauGB aufgestellt. Demnach gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und Abs. 3 Satz 1 BauGB entsprechend. Im Sinne dieser Vorschriften wird von einer expliziten Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen. Dennoch sind die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB).

### 1. Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

#### 1.1 Fläche / Boden

Die geologische Übersichtskarte enthält für das Plangebiet vollständig die Darstellung Grundmoräne (Schluff bis Ton, sandig, kiesig, steinig, vereinzelt Blöcke, größtenteils entkalkt, gelbbraun bis grau) der Serie Mittelpleistozän (System Quartär).

Die Bodenübersichtskarte beinhaltet für das Plangebiet vollständig den Bodentyp Pseudogley (vereinzelt Braunerde-Pseudogley und Gley-Pseudogley; stark lehmig-sandig). Der Geltungsbereich liegt nicht im Suchraum für schutzwürdige Böden. Die Wertzahlen der Bodenschätzung liegen zwischen 45 bis 56 im mittleren Bereich.

Altlasten (Altstandorte, Altablagerungen) sind im Plangeltungsbereich nach derzeitigem Kenntnisstand nicht bekannt.

Die Flächeninanspruchnahme ist aufgrund der vorhandenen (Wohn-)Bebauung und der alten Nutzung („Alte Molkerei“) auf einem insgesamt hohen Niveau, weshalb für das Umweltmedium Boden bereits Vorbelastungen bestehen.

#### 1.2 Gewässer / Grundwasser

Innerhalb des Plangebietes und der näheren Umgebung verlaufen keine offenen Fließgewässer.

Überschwemmungsgebiete und Wasserschutzgebiete grenzen ebenso nicht an.

### 1.3 Klima / Lufthygiene

Der Klimaatlas Nordrhein-Westfalen zeigt für das Plangebiet eine mittlere Jahrestemperatur von 9,8°C und einen mittleren Jahresniederschlag von 865 mm. Das Plangebiet ist von allen Seiten von Bebauung umgeben und selbst weitestgehend bebaut. Insofern ist innerhalb des Planbereiches von einem innenstadttypischen Kleinklima auszugehen. Ebenso ist aufgrund der Dichte der Bebauung im unmittelbaren Umfeld nicht vom Vorhandensein von Kaltluftbahnen auszugehen, die negativ beeinflusst werden könnten.

### 1.4 Arten / Lebensgemeinschaften

Das Plangebiet liegt in der naturräumlichen Haupteinheit „Kernmünsterland Großlandschaft Westfälische Bucht“ und im Landschaftsraum „Hohenholter Lehmebene“. Natura-2000-Gebiete, Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete sowie Naturdenkmäler sind nicht in unmittelbarer Umgebung vorhanden.

Die heutige potenzielle natürliche Vegetation besteht aus Sternmieren-Hainbuchenwald (nährstoffreich). Demnach sind vor allem Arten wie Stieleiche, Hainbuche, Esche, Buche oder Feldahorn zu erwarten. Die tatsächliche Vegetation besteht im Plangebiet aus den unterschiedlichen Grünstrukturen der hausgärtlichen Nutzung. Zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme erfolgen allerdings die Baumaßnahmen für das Wohngebiet.

Artenschutzrechtlich relevante Erkenntnisse liegen für das Plangebiet nicht unmittelbar vor. Ein Vorkommen planungsrelevanter Arten ist während der derzeitigen Bauphase und den damit verbundenen (Vor-)Belastungen nicht zu erwarten.

## 1.5 Orts- / Landschaftsbild

Das Plangebiet liegt im Landschaftsraum „Hohenholter Lehmebene“. Der Landschaftstyp wird als ackergeprägte offene Kulturlandschaft beschrieben. Übergänge zur freien Landschaft bestehen aufgrund der allseitig angrenzenden Bebauung nicht unmittelbar. Das Ortsbild besteht im Wesentlichen aus der umgebenden Wohn- und Geschäftsbebauung. Im westlichen Nahbereich liegt der Altstadtbereich Horstmars.

## 1.6 Mensch / Gesundheit

Das Plangebiet ist aufgrund der direkt angrenzenden Landesstraße L 580 durch Verkehrslärm und Abgase mit Immissionen vorbelastet. Erhebliche Belastungen für die beabsichtigten Nutzungen sind nicht bekannt. Geruchsimmissionen sind nicht zu erwarten, da intensiv genutzte Landwirtschaftsflächen nicht angrenzen. Eine besondere Freizeit- bzw. Erholungsfunktion des Planbereiches liegt nicht vor. Das Gymnasium Arnoldinum (Lernzentrum Horstmar) liegt in näherer Umgebung am Drostenkämpchen und die Astrid-Lindgren-Grundschule in fußläufiger Entfernung an der Schulstraße.

## 1.7 Kulturgüter / sonstige Sachgüter

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

## 1.8 Wechselwirkungen

Die einzelnen Schutzgüter beeinflussen sich grundsätzlich untereinander und stehen teilweise in einem engen gemeinsamen Wirkungszusammenhang. Weitergehende besondere Wechselwirkungen zwischen den verschiedenen Umweltmedien, die über die beschriebenen Zusammenhänge hinausgehen, sind jedoch nicht erkennbar.

## 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.

### 2.1 Fläche / Boden

Durch die Planung wird im Vergleich zur Ursprungsplanung eine Versiegelung bisher unbebauter Fläche nicht in einem größeren Umfang planungsrechtlich ermöglicht. Erhebliche Umwelteinwirkungen werden insofern nicht erwartet.

### 2.2 Gewässer / Grundwasser

Erhebliche Beeinträchtigungen sind mit der Planung nicht zu erwarten, da keine Vorbereitung zusätzlicher Baugebiete erfolgt.

### 2.3 Klima / Lufthygiene

Durch die planungsrechtlich zulässigen Nutzungen erhöht sich nicht der Versiegelungsgrad, sodass erhebliche Umweltauswirkungen nicht erwartet werden.

### 2.4 Arten / Lebensgemeinschaften

Durch Inanspruchnahme von Flächen kann in gewisser Weise das Artengefüge durch zusätzliche Bebauung eingeschränkt werden. 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 nach derzeitigem Kenntnisstand nicht berührt. Durch die geringfügige Planänderung erfährt dieser Aspekt keine Beeinträchtigung.

### 2.5 Orts- / Landschaftsbild

Grundsätzliche Auswirkungen auf das Ortsbild sind bei Durchführung der Planung insofern zu erwarten, dass auch im vorderen Bereich zur Bahnhofstraße Nebengebäude errichtet werden können. Negative Auswirkungen auf das Orts- / Landschaftsbild sind dadurch nicht zu erwarten, da diese einen Mindestabstand von der öffentlichen Verkehrsfläche einhalten müssen.

## | 2.6 Mensch / Gesundheit

Erhebliche Auswirkungen auf das menschliche Wohlbefinden oder gar die Gesundheit sind durch die Neuordnung der bereits zulässigen Stellplatzanlage und der Schaffung von Fahrradabstellanlagen / Gerätehäuser nicht zu erwarten.

## | 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.

## | 2.8 Wechselwirkungen

Über die beschriebenen Auswirkungen hinausgehende besondere Wechselwirkungen werden nicht erwartet.

### 3. Geplante Maßnahmen zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

#### 3.1 Vermeidungs- / Verhinderungs- / Verringerungsmaßnahmen

Durch die vorgesehene Nutzungsmodifizierung im Bereich der Stellplatzanlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 38 auf einer bereits regelmäßig anthropogen beanspruchten Fläche wird ein neuer Eingriff in bislang unbelastete Flächen an anderer Stelle vermieden. Zugleich wird dem städtebaulichen Ziel der Innenentwicklung und der Forderung des § 1a BauGB nach einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden entsprochen. Nachteilige Auswirkungen werden nicht erwartet, weshalb besondere Maßnahmen nicht vorgesehen sind.

#### 3.2 Ausgleichsmaßnahmen

Im beschleunigten Verfahren (gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB) gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Da zudem die rechtlich zulässige Versiegelung unverändert beibehalten wird und ansonsten keine zusätzlichen Eingriffe in Natur und Landschaft ermöglicht werden, sind keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Eine spezifische Kompensationsberechnung ist in diesem Planverfahren deshalb entbehrlich.

Stadt Horstmar  
Horstmar, .....

.....  
(Bürgermeister)

Aufgestellt:  
Osnabrück, 19.09.2019  
Ep/Re-19154011-04

Planungsbüro Hahm GmbH

### III. Verfahrensvermerke

Der Rat der Stadt Horstmar hat der Begründung des Entwurfes in seiner Sitzung am 04.07.2019 zugestimmt.

Die Entwurfsbegründung hat zusammen mit dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Zeit vom 23.07.2019 bis einschließlich 23.08.2019 öffentlich ausgelegen.

Sie wurde aufgrund der Ergebnisse der öffentlichen Auslegung geprüft und (ergänzt) vom Rat der Stadt Horstmar in seiner Sitzung am 12.09.2019 als Begründung der Satzung gebilligt.

Horstmar, den .....  
Der Bürgermeister

.....  
(Bürgermeister)