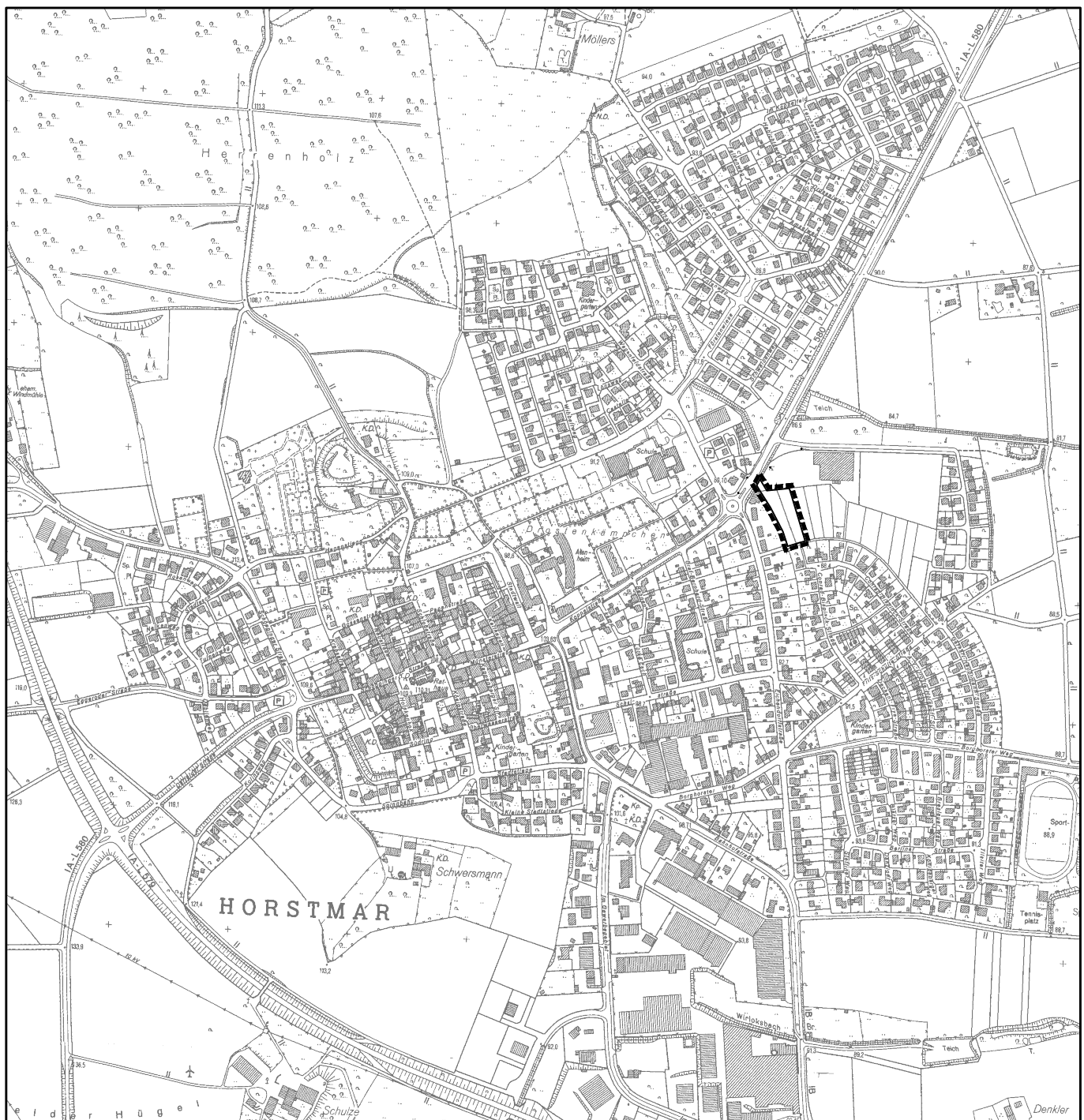


Stadt Horstmar

Bebauungsplan Nr. 35 "Sondergebiet an der Warnsveldallee" - 1. Ergänzung

Begründung zum Entwurf



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

Bebauungsplan Nr. 35

„Sondergebiet an der Warnsveldallee“ – 1. Ergänzung

Begründung zum Entwurf

Planungsbüro Hahm

Am Tie 1

49086 Osnabrück

Telefon (0541) 1819-0

Telefax (0541) 1819-111

E-Mail: osnabrueck@pbh.org

Internet: www.pbh.org

Ep/Sc-18020011-08 / 04.02.2019

Inhalt:

I: Begründung zum Bauleitplan	4
1. Aufstellungsbeschluss / räumlicher Geltungsbereich	4
2. Planungsanlass / Aufstellungserfordernis / Verfahren	5
3. Darstellungen des Flächennutzungsplanes.....	5
4. Ausgangssituation.....	5
5. Planungskonzeption	6
5.1 Art der baulichen Nutzung	6
5.2 Maß der baulichen Nutzung	6
5.3 Bauweise / überbaubare Grundstücksfläche.....	7
6. Verkehr und Infrastruktur	7
7. Immissionen	8
8. Ökologie / Begrünung	8
9. Denkmalschutz / Denkmalpflege	8
10. Planverwirklichung / Bodenordnung	9
11. Erschließungskosten	9
12. Flächenbilanz.....	9
II. Umweltbericht	10
1. Einleitung	10
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.....	10
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	11
2. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden	17
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.....	17
2.1.1 Fläche / Boden	17
2.1.2 Gewässer / Grundwasser	18
2.1.3 Klima / Lufthygiene.....	18

2.1.4 Arten / Lebensgemeinschaften	18
2.1.5 Orts- / Landschaftsbild	19
2.1.6 Mensch / Gesundheit	20
2.1.7 Kulturgüter / sonstige Sachgüter	20
2.1.8 Wechselwirkungen	20
2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	20
2.2.1 Fläche / Boden	21
2.2.2 Gewässer / Grundwasser	21
2.2.3 Klima / Lufthygiene	21
2.2.4 Arten / Lebensgemeinschaften	21
2.2.5 Orts- / Landschaftsbild	22
2.2.6 Mensch / Gesundheit	22
2.2.7 Kulturgüter / sonstige Sachgüter	22
2.2.8 Wechselwirkungen	22
2.3 Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder, soweit möglich, ausgeglichen werden sollen, sowie geplante Überwachungsmaßnahmen	23
2.3.1 Vermeidungs- / Verhinderungs- / Verringerungsmaßnahmen	23
2.3.2 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung / Ausgleichsmaßnahmen	24
2.3.3 Überwachungsmaßnahmen	25
2.4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen)	26
2.5 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe j BauGB	26
3. Zusätzliche Angaben	27
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	27
3.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt	27
3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung	28
3.4 Referenzliste der Quellen	28
III. Verfahrensvermerke	29

I: Begründung zum Bauleitplan

1. Aufstellungsbeschluss / räumlicher Geltungsbereich

Der Rat der Stadt Horstmar hat am 12.04.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35 „Sondergebiet an der Warnsveldallee“ – 1. Ergänzung gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Die Aufstellung der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren durchgeführt.

Der Geltungsbereich in der Gemarkung Horstmar, Flur 7, umfasst die Flurstücke Nr. 30, 31 und 446 mit einer Gesamtgröße von ca. 3.665 m². Er liegt im nördlichen Stadtgebiet und südöstlich der Landesstraße L 580 (Koppelstraße) zwischen Warnsveldallee und Pferdekamp. Der Planbereich schließt unmittelbar südlich an das Sondergebiet für die Ansiedlung von großflächigem Lebensmitteleinzelhandel des Bebauungsplanes Nr. 35 an.

Mit der vorliegenden Bebauungsplanung wird das Ziel verfolgt, eine Erweiterung des Nahversorgungsstandortes an der Warnsveldallee planungsrechtlich zu ermöglichen. Das Plangebiet liegt nach der Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes für die Stadt Horstmar (Ratsbeschluss vom 28.06.2018) innerhalb des als Entwicklungsbereich definierten zentralen Versorgungsbereiches, Teilbereich Nahversorgungszentrum.¹ Damit werden bei der Bebauungsaufstellung insbesondere die Belange einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung und die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche berücksichtigt (§ 1 Abs. 6 Nr. 4 und 8a BauGB).

Unmittelbar angrenzende Bebauungspläne liegen durch den Plan Nr. 35 „Sondergebiet an der Warnsveld Allee“, der die planungsrechtliche Grundlage für die hier vorhandenen Lebensmitteleinzelhandelsbetriebe darstellt sowie den Plan Nr. 31 „Koppelfeld III“ vor. Letzterer setzt in dem angrenzenden Bereich „Straßenverkehrsflächen“ fest. In seinem überwiegenden Teil werden als Art der baulichen Nutzung nördlich der Warnsveldallee „Allgemeinde Wohngebiete“ festgesetzt.

¹ Junker + Kruse: Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Horstmar, Juni 2018

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 die Schaffung von Planungsrecht zur Stärkung des zentralen Versorgungsbereiches Horstmar, Teilbereich Nahversorgungszentrum südlich der Warnsveldallee. Da das Plangebiet im derzeit unbeplanten Außenbereich (§ 35 BauGB) liegt, ist die Aufstellung dieses Bebauungsplanes erforderlich.

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 (Sondergebiet) korrespondieren nicht mit den Vorgaben des Flächennutzungsplanes (Wohnbauflächen), weshalb eine Änderung erforderlich ist. Die Stadt Horstmar beabsichtigt daher neben der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35 „Sondergebiet an der Warnsveldallee“ – 1. Ergänzung die 25. Änderung des Flächennutzungsplanes im Verfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB durchzuführen. Die Übereinstimmung zwischen vorbereitender und verbindlicher Bauleitplanung wird somit gewährleistet und dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB gefolgt.

4. Ausgangssituation

Der Geltungsbereich der Planung befindet sich im nördlichen Stadtgebiet zwischen Warnsveldallee im Norden, Pferdekamp im Süden und der L 580 (Koppelstraße) im Westen. Das Plangebiet war zum Zeitpunkt der Ortsbegehung im Mai 2018 vorwiegend von der landwirtschaftlichen Nutzung (Grünland) geprägt. Es ist dreiseitig von Bebauung umgeben. Östlich befindet sich noch eine unbebaute Fläche. Hieran schließt sich das Baugebiet Pferdekamp an, sodass es sich nicht um einen direkten Übergang zur freien Landschaft handelt. Im Bereich der L 580 liegt die Höhe bei ca. 88 m über NHN. Eine besondere Geländeneigung ist innerhalb des Plangebietes nicht erkennbar.

Das nähere Umfeld wird im Norden durch das Sondergebiet für den großflächigen Lebensmittel-einzelhandel des Bebauungsplanes Nr. 35, im Osten und im Süden durch „Wohngebiete“ sowie der L 580 im Westen bestimmt. Jenseits der Landesstraße liegen weitere Wohngebiete.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt einerseits über die L 580 und andererseits über den Pferdekamp. Innerhalb des Plangebietes gibt es keine weitere innere Erschließung.

Für den Geltungsbereich und dessen relevanten Umgebung sind altlastverdächtige Flächen oder Altlasten nach derzeitigem Kenntnisstand nicht bekannt. Im Geodatenatlas des Kreises Steinfurt sind jenseits der Warnsveldallee bzw. der Eichendorffstraße zwei Altstandorte gekennzeichnet. Davon ausgehende Beeinträchtigungen für die Einzelhandelsnutzung werden nicht erwartet.

5. Planungskonzeption

Zur Erweiterung des Nahversorgungsstandortes an der Warnsveldallee wird dieser Bebauungsplan aufgestellt. Das Plangebiet befindet sich unmittelbar angrenzend an den zentralen Versorgungsbereich Horstmar, Teilbereich Nahversorgungszentrum, in dem dafür vorgesehenen Entwicklungsbereich. Die Kompatibilität mit dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Horstmar sowie mit den raumordnerischen Festlegungen des Landesentwicklungsplanes NRW wird aus gutachterlicher Sicht bescheinigt.¹

5.1 Art der baulichen Nutzung

Die Stadt Horstmar verfolgt das städtebauliche Ziel, Planungsrecht für die Sicherung und den Ausbau des Nahversorgungsstandortes zwischen Warnsveldallee und Pferdekamp in verkehrsgünstiger Lage an der L 580 zu schaffen. In diesem Zusammenhang wird der Ansiedlungsregel 1 des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Horstmar entsprochen und entsprechend der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung das Plangebiet vollständig als „Sondergebiet“ festgesetzt. Die bereits nördlich vorhandenen Nutzungen Lebensmittel-Vollsortimenter, Lebensmittel-Discounter und Backshop der Bebauungsplanung Nr. 35 werden im Süden durch die Nutzung eines Drogeriemarktes zur Nahversorgung (max. 700 m² Verkaufsfläche) ergänzt. Mit dieser Beschränkung der Verkaufsflächengröße ist ein Umschlagen der absatzwirtschaftlichen Auswirkungen in negative städtebauliche Auswirkungen nicht zu erwarten². Darüber hinaus sind dem Einzelhandelsbetrieb zugeordnete Nebenanlagen zulässig.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung bestimmt sich im Wesentlichen aus den Komponenten Grundflächenzahl (GRZ), Geschossflächenzahl (GFZ) und Geschossigkeit (Z = Vollgeschoss) und orientiert sich im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden an den Obergrenzen der Baunutzungsverordnung sowie an den (fortgeführten) Festsetzungen des nördlich angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 35. Bei maximal einem Vollgeschoss betragen die Grund- und Geschossflächenzahl 0,8. Die Bauhöhe reglementiert sich durch die festgesetzte maximale Gebäudehöhe, die für haustechnische Anlagen und Anlagen zur Energiegewinnung überschritten werden darf

¹ Junker + Kruse: Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Horstmar, Juni 2018

² Junker + Kruse: Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Horstmar, Juni 2018

5.3 Bauweise / überbaubare Grundstücksfläche

Als Bauweise wird die „offene Bauweise“ festgesetzt. Demnach sind die Abstandsflächen der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONRW) einzuhalten.

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch die Baugrenzen bestimmt. Im Hinblick auf die Ausnutzbarkeit der Grundstücksflächen sollen Beschränkungen dahingehend vorgenommen werden, dass die eingezeichneten Baugrenzen einen Abstand von 3,0 m zum Westrand erhalten und hier den beabsichtigten Einzelhandelsmarkt ermöglichen. Um auch den Anschluss an die im Norden vorhandene Stellplatzanlage zu schaffen, sind im nördlichen Plangebiet die Flächen für Stellplätze vorgesehen.

Die nicht überbauten Flächen sind gemäß § 8 BauONRW wasseraufnahmefähig zu belassen, oder herzustellen, zu begrünen oder zu bepflanzen, soweit sie nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden.

6. Verkehr und Infrastruktur

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes ist über das bestehende öffentliche Verkehrsnetz (L 580, Pferdekamp) gewährleistet. Nach Norden besteht eine Verbindung zur Stadt Steinfurt sowie nach Südwesten zum Ortskern der Stadt Horstmar. Die nördlich gelegene Warnsveldallee ist als Zubringer zur L 580n (Ortsumgehung Horstmar) vorgesehen.

Eine verkehrliche Erreichbarkeit für die festgesetzten Nutzungen ist somit in ausreichendem Maße gewährleistet. Die innere Gebietserschließung ist zweigeteilt. Der Pkw-Verkehr soll über den im Norden vorhandenen Stellplatz erfolgen, weshalb hier der Ein-/Ausfahrtbereich festgesetzt ist und der unmittelbar an die L 580 angrenzende Abschnitt als Bereich ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt wird. Da die Anlieferung nur über diesen Abschnitt möglich ist, ist eine Nutzung für Andienungszwecke ausnahmsweise zulässig, sofern geeignete Sperrmaßnahmen (z. B. Schranken) eine Pkw-Nutzung verhindern.

In fußläufiger Entfernung befindet sich an der L 580 die Bushaltestelle „Koppelstraße“. Mit den Buslinien R81 und 186 in Fahrtrichtung Steinfurt-Burgsteinfurt bzw. Coesfeld und Leer bestehen weitere Verbindungen mit dem öffentlichen Nahverkehr.

Die Versorgung des Plangebietes (Gas, Wasser, Elektrizität) wird durch die zuständigen Versorgungsträger sichergestellt. Zum Zwecke der Absicherung der parallel zur L 580 verlaufenden Mischwasserkanalisation erfolgt die Festsetzung eines Leitungsrechtes zugunsten der Versorgungsträger. Das anfallende Niederschlagswasser soll in diese Kanalleitung eingeleitet werden, da der anstehende Boden entsprechend der Bodenübersichtskarte für eine vollständige Niederschlagsversickerung ungeeignet ist.

7. Immissionen

Der Bebauungsplan setzt ein Sondergebiet für den Einzelhandel fest. Dadurch wird neben den im Norden vorhandenen (großflächigen) Einzelhandelseinrichtungen eine weitere (kleinere) Einzelhandelseinrichtung planungsrechtlich ermöglicht. Durch die Erweiterung des Nahversorgungsstandortes können Immissionen bei benachbarten Nutzungen bewirkt werden, die sich allerdings nicht wesentlich von den an der Warnsveldallee bereits vorhandenen Betriebsemissionen unterscheiden. Daher ist voraussichtlich mit keinen unzulässigen Immissionen zu rechnen. Eine gutachterliche Überprüfung¹ hat ergeben, dass (unter Berücksichtigung der Ruhezeiten nach TA-Lärm) keine Überschreitungen der Richt-/Orientierungswerte zu erwarten sind.

Immissionsvorbelastungen für den Geltungsbereich bestehen insbesondere durch die benachbarte L 580 sowie die vorhandenen Einzelhandelsnutzungen im Norden.

8. Ökologie / Begrünung

Durch die neuen Nutzungsmöglichkeiten werden planungsrechtliche Eingriffsmöglichkeiten in Natur und Landschaft bewirkt. Dieses betrifft durch die ermöglichte Befestigung insbesondere den Verlust landwirtschaftlich genutzter Flächen, die im Rahmen des wirksamen Flächennutzungsplanes bereits als Wohnbauflächen für eine Bebauung vorgesehen sind.

Ausgewiesene Schutzgebiete sind durch die Planung nicht betroffen.

Ein Vorkommen planungsrelevanter Arten wurde im Rahmen einer Artenschutzprüfung Stufe 1 gutachterlich überprüft. Im Ergebnis liegen keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1- 3 BNatSchG für planungsrelevante Arten der Tiergruppe Vögel, Fledermäuse und Amphibien vor.²

Auf eine randliche Eingrünung wird verzichtet, da der gesamte Planbereich samt Umfeld als Wohn- und Nahversorgungsstandort konzipiert ist und es sich bei den Plangebietsgrenzen im Osten nicht um dauerhafte Übergänge zur freien Landschaft handelt.

9. Denkmalschutz / Denkmalpflege

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

¹ Planungsbüro Hahm, Stadt Horstmar, Schalltechnische Untersuchung für den Bebauungsplan Nr. 35 „Sondergebiet an der Warnsveldallee“ in Horstmar, Osnabrück, 30.01.2019

² BIO-CONSULT, Artenschutzprüfung Stufe I zur 1. Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 35 „Sondergebiet an der Warnsveldallee“ in der Stadt Horstmar, i. A. von Planungsbüro Hahm, Belm/Osnabrück, 28.01.2019

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

Eine Planverwirklichung ist gegeben. 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 ermöglichte Nutzung zur Verfügung.

11. Erschließungskosten

Erschließungskosten fallen für die Erweiterung vorhandener Netze an.

12. Flächenbilanz

Die Fläche des Planbereiches beträgt ca. 3.665 m². Es wird vollflächig ein „Sondergebiet“ für den Einzelhandel festgesetzt.

Im Hinblick auf den planungsrechtlich ermöglichten Eingriff in Natur und Landschaft werden Eingriffe innerhalb der Sondergebietsfläche ermöglicht. In Verbindung mit den Obergrenzen der BauNVO (80% Versiegelung) ist eine bauliche Inanspruchnahme auf ca. 2.930 m² möglich.

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 Bebauungsplanaufstellung ist es, Planungsrecht für die Erweiterung des Nahversorgungsstandortes an der Warnsveldallee zu schaffen. In diesem Zusammenhang wird entsprechend der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ein „Sondergebiet“ für den Einzelhandel festgesetzt.

Der Geltungsbereich befindet sich im nördlichen Stadtgebiet Horstmars, zwischen Warnsveldallee, L 580 und Pferdekamp und erstreckt sich insgesamt auf etwa 3.665 m². Der Bedarf an Grund und Boden bezieht sich insbesondere auf Versiegelungen für die baulichen (Neben-)Anlagen.

Die Bauleitplanung berücksichtigt vor allem die Belange einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung und die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche (§ 1 Abs. 6 Nr. 4 und 8a BauGB). Die 25. Änderung des Flächennutzungsplanes wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren durchgeführt.

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 (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 Biotop als Lebensstätte streng geschützter Arten). Deren Funktionsfähigkeit ist unter Berücksichtigung der gesetzlich fixierten Ziele zu schützen, zu erhalten und ggf. weiterzuentwickeln.

Nachfolgende Zielaussagen der Fachgesetze und verbindlichen Vorschriften sind in diesem Bauleitplanverfahren relevant:

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.
• 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.

Rechtsquelle	Zielaussage
<ul style="list-style-type: none"> • 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, Anschluss von Einzelfeuerungsanlagen
Baugesetzbuch	Berücksichtigung der Auswirkungen auf Luft und Klima und Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität.
Landesnaturchutzgesetz 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.
<ul style="list-style-type: none"> • 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	<p>Sicherung der Artenvielfalt durch Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen</p>
VogelSchRL	<p>Schutz und Erhaltung sämtlicher wildlebender, heimischer Vogelarten und ihrer Lebensräume</p>
Biodiversitätskonvention	<p>Übereinkommen über die biolog. Vielfalt: Schutz und Erhalt der Vielfalt an Lebensformen</p>

Rechtsquelle	Zielaussage
<p>• Mensch/ Gesundheit</p>	
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.
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).
Geruchsimmissionsrichtlinie/VDI-Richtlinien / Techn. Anleitungen	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor Geruchsimmissionen, insbesondere landwirtschaftlicher Art sowie deren Vorsorge.
Bundesnaturschutzgesetz	Erholung in Natur und Landschaft zur Sicherung der Lebensgrundlage
Umgebungslärmrichtlinie	Aktionspläne zur Regelung von Lärmproblemen und Lärmauswirkungen
<p>• Kulturgüter/sonstige Sachgüter</p>	
Baugesetzbuch	Schutz von Kultur- und Sachgütern im Rahmen der Orts- und Landschaftsbilderhaltung und –entwicklung, Berücksichtigung der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege.
Bundesnaturschutzgesetz	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 das Plangebiet insbesondere als „Allgemeine Siedlungsbereiche“ dar. Ein aus diesen Vorgaben abzuleitender, konkretisierender Landschaftsplan auf Kreisebene liegt für den betreffenden Bereich nicht vor.

Auch spezielle Schutzgebietsausweisungen existieren für das unmittelbare Plangebiet 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 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 nahezu 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.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung:

Bei Nichtdurchführung der Planung würde sich eine bauliche Inanspruchnahme nach § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) bzw. nach § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich) richten, da keine verbindliche Bauleitplanung vorliegt. Der wirksame Flächennutzungsplan bereitet für das Plangebiet wohnbauliche Nutzungen vor. Die Böden unterlägen ansonsten weiterhin den wechselnden Beeinflussungen der landwirtschaftlichen Bearbeitung.

2.1.2 Gewässer / Grundwasser

Bestandsaufnahme:

Innerhalb des Plangebietes verlaufen keine offenen Fließgewässer. Nördlich der Warnsveldallee liegen ein Nebengewässer sowie ein Regenrückhaltebecken.

Entsprechend der Bodenübersichtskarte ist der anstehende Boden für eine vollständige Versickerung ungeeignet und die Bewirtschaftung mittels gedrosselter Ableitung möglich.

Überschwemmungsgebiete und Wasserschutzgebiete grenzen nicht unmittelbar an das Plangebiet an.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung:

Ein Planungsverzicht würde keine Erweiterung des Nahversorgungsstandortes ermöglichen und eine Versickerung nicht einschränken, sofern keine Flächeninanspruchnahme nach § 34 bzw. § 35 BauGB erfolgt.

2.1.3 Klima / Lufthygiene

Bestandsaufnahme:

Der Klimaatlas Nordrhein-Westfalen zeigt für das Plangebiet eine mittlere Jahrestemperatur von 9,8°C und einen mittleren Jahresniederschlag von 859 mm. Das Plangebiet ist nahezu von allen Seiten von Bebauung umgeben. Im Osten befindet sich eine Grünfläche, an die allerdings die Wohnsiedlung Pferdekamp anschließt. 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 durch die neuen Nutzungsmöglichkeiten negativ beeinflusst werden könnte.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung:

Bei Nichtdurchführung der Planung ist weitestgehend 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 „Kernmünsterland Großlandschaft Westfälische Bucht“ und im Landschaftsraum „Hohenholter Lehmebene“. Natura-2000-Gebiete, Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete sowie Naturdenkmäler sind nicht in unmittelbarer Umgebung vorhanden.

Die Landschaftsinformationssammlung zeigt im unmittelbaren nordöstlichen Nahbereich die Verbundfläche mit besonderer Bedeutung „Nebenbäche der Steinfurter Aa südlich von Steinfurt“. Für

diese Verbundfläche bestehen bereits Vorbelastungen, da diese die nördlichen Einzelhandelsnutzungen bzw. die östlich gelegenen Wohngebiete überlagert.

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 Feldfrüchten der landwirtschaftlichen Nutzung.

Artenschutzrechtlich relevante Erkenntnisse liegen durch eine Artenschutzprüfung (Stufe 1) vor. „Fortpflanzungs- und Ruhestätten von planungsrelevanten Vogelarten oder Quartierstrukturen von Fledermäusen konnten im Plangebiet nicht festgestellt werden. Essentielle Nahrungshabitate von planungsrelevanten Arten sind durch die Planung nicht betroffen. Planungsrelevante Amphibienarten sind aufgrund von fehlenden Laichgewässern auszuschließen“.⁶

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. Wohnbauliche Nutzungen wurden bereits planungsrechtlich vorbereitet, aber noch nicht durch eine verbindliche Bauleitplanung umgesetzt.

2.1.5 Orts- / Landschaftsbild

Bestandsaufnahme:

Das Plangebiet liegt im Landschaftsraum „Hohenholter Lehmebene“. Der Landschaftstyp wird als ackergeprägte offene Kulturlandschaft beschrieben. Es wird vorwiegend als Grünland genutzt. Übergänge zur freien Landschaft bestehen nicht unmittelbar. Das Ortsbild besteht im Wesentlichen aus der umgebenden Wohnbebauung sowie den nördlich angrenzenden Einzelhandelsnutzungen. Lediglich im Osten liegt eine unbebaute Fläche, an die ca. 250 m westlich des Plangebietes wieder ein Wohngebiet anschließt.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung:

Bei einem Planungsverzicht würde das Orts- und Landschaftsbild auf Basis der Darstellungen des derzeitigen Flächennutzungsplanes entwickelt. Die vorhandenen Siedlungsstrukturen wurden in nordöstlicher Richtung fortgeführt. Eine bauliche Inanspruchnahme orientiert sich an der Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 bzw. § 35 BauGB.

⁶ BIO-CONSULT, Artenschutzprüfung Stufe I zur 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 35 „Sondergebiet an der Warnsveldallee“ in der Stadt Horstmar, i. A. von Planungsbüro Hahm, Belm/Osnabrück, 28.01.2019

2.1.6 Mensch / Gesundheit

Bestandsaufnahme:

Von den nördlich gelegenen Einzelhandelsnutzungen gehen Schallbelastungen aus. Diese wirken auf den Geltungsbereich. Das Plangebiet ist aufgrund der direkt angrenzenden Landesstraße L 580 ebenso durch Verkehrslärm und Abgase mit Immissionen vorbelastet. Erhebliche Belastungen für die beabsichtigten Nutzungen werden nicht angenommen. Geruchsimmissionen in einem erheblichen Umfang sind nicht zu erwarten, da intensiv genutzte Landwirtschaftsflächen nicht unmittelbar angrenzen sowie Wohnnutzungen näher zum Außenbereich liegen. Eine besondere Freizeit- bzw. Erholungsfunktion des Planbereiches liegt nicht vor.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung:

Eine Nichtdurchführung der Planung würde keine zusätzlichen Emissionen vorbereiten.

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 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 eine Versiegelung bisher unbebauter Fläche planungsrechtlich ermöglicht. Durch eine Flächeninanspruchnahme kann eine Verlagerung des Oberbodens eintreten und die vielfältigen Funktionen des Umweltmediums Boden (u. a. Lebensraumfunktion, Bestandteil des Naturhaushaltes, Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte) 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 und als Standort für sonstige wirtschaftliche Nutzungen bleibt im Plangebiet erhalten.

| 2.2.2 Gewässer / Grundwasser

Durch die Flächeninanspruchnahme 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. Erhebliche Beeinträchtigungen sind mit der Planung nicht zu erwarten, da nur eine kleinflächige Vorbereitung zusätzlicher Baugebiete erfolgt.

| 2.2.3 Klima / Lufthygiene

Durch die planungsrechtlich zulässigen Nutzungen kann sich der Versiegelungsgrad erhöhen und somit im geringen Umfang die Frischluftproduktion auf den Freiflächen einschränken. Ausgeprägte Frischluftschneisen liegen jedoch auf der windabgewandten Stadtseite nicht vor, sodass erhebliche Umweltauswirkungen nicht erwartet werden.

| 2.2.4 Arten / Lebensgemeinschaften

Durch Inanspruchnahme bisher unbebauter Fläche 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 nicht berührt. Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 – 3 BNatSchG liegen für planungsrelevante Arten der Tiergruppen Vögel, Fledermäuse und Amphibien nicht vor.⁷

⁷ BIO-CONSULT, Artenschutzprüfung Stufe I zur 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 35 „Sondergebiet an der Warnsveldallee“ in der Stadt Horstmar, i. A. von Planungsbüro Hahm, Belm/Osnabrück, 28.01.2019

| 2.2.5 Orts- / Landschaftsbild

Grundsätzliche Auswirkungen auf das Ortsbild sind bei Durchführung der Planung insofern zu erwarten, dass der nördliche Ortsrand eine Abrundung erfährt und vorhandene Bebauungsstrukturen fortgeführt werden. Die „Baulücke“ zwischen Einzelhandel im Norden und vorhandener Wohnbebauung im Süden wird durch die Erweiterung des Nahversorgungsstandortes geschlossen. Negative Auswirkungen auf das Orts- / Landschaftsbild sind dadurch nicht zu erwarten, da die Festsetzungen vorhandene Strukturen fortführen.

| 2.2.6 Mensch / Gesundheit

Erhebliche Auswirkungen auf das menschliche Wohlbefinden oder gar die Gesundheit sind durch die zulässigen Nutzungen nicht zu erwarten. Der nördliche Ortsrand ist als Wohn- und Einzelhandelsstandort konzipiert und das Baugebiet schließt an vorhandene Nutzungen an. Die von dem Einzelhandelsbetrieb ausgehenden Geräuschemissionen wurden gutachterlich⁸ anhand eines Realisierungskonzeptes geprüft. Danach liegen für die im benachbarten Bereich vorhandenen und zukünftig geplanten Wohngebäude keine erheblichen Schallbelastungen vor.

| 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.

⁸ Planungsbüro Hahm, a. a. O.

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 im Umfeld bestehender Wohn- und Einzelhandelsnutzungen sowie vorhandener Erschließungsstraßen planungsrechtlich vorbereitet. Das Plangebiet ist somit in Teilen vorbelastet, weshalb eine Inanspruchnahme wertvoller Freiflächen vermieden wird.

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.⁹

⁹ BIO-CONSULT, Artenschutzprüfung Stufe I zur 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 35 „Sondergebiet an der Warnsveldallee“ in der Stadt Horstmar, i. A. von Planungsbüro Hahm, Belm/Osnabrück, 28.01.2019

| 2.3.2 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung / Ausgleichsmaßnahmen

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes werden Eingriffe in Natur und Landschaft bewirkt. Der zu erwartende Eingriff bezieht sich hauptsächlich auf Versiegelungen von Teilen einer derzeit landwirtschaftlich genutzten Fläche.

Die Bilanzierung erfolgt entsprechend der durch die Landesregierung Nordrhein-Westfalen herausgegebenen Arbeitshilfe „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“ (Recklinghausen, März 2008).

Die Bewertung des Untersuchungsraumes wird auf der Grundlage von Biotoptypen vorgenommen. Die Biotoptypen, denen jeweils ein festgesetzter Grundwert zugeordnet ist, sind in der Biotoptypenwertliste (s. Arbeitshilfe NRW) vorgegeben. Der Grundwert der Biotoptypenwertliste bewertet den Regelfall. Bei atypischer Ausprägung der Flächen sind die Qualitätsunterschiede durch einen Korrekturfaktor auszugleichen.

Die Arbeitshilfe sieht eine Bewertung der Eingriffssituation auf der Grundlage der nachstehenden Tabelle in folgenden Schritten vor:

- A) Bewertung der Ausgangssituation des Untersuchungsraumes
- B) Bewertung des Zustandes des Untersuchungsraumes gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes
- C) Erstellung einer Gesamtbilanz

Der Biotoptyp „Intensiwiese“ erhält im Rahmen der Bewertung der Ausgangssituation einen Gesamtkorrekturfaktor von 0,9, da der Biotoptyp dreiseitig von Bebauung umgeben ist und somit die ökologische Wertigkeit eingeschränkt ist.

A: Ausgangszustand des Untersuchungsraumes für den Planbereich						
Code (lt. Biotop- typen- wertliste)	Biotoptyp (lt. Biotoptypenwertliste)	Fläche (m ²)	Grundwert A (lt. Biotoptypen- wertliste)	Gesamt- korrektur- faktor	Gesamt- wert (Sp.4*Sp.5)	Einzel- flächen- wert (Sp.3*Sp.6)
3.4	Intensivwiese	3.665	3	0,9	2,7	9.896
	Summe	3.665	Gesamtflächenwert A			9.896

B: Zustand des Untersuchungsraumes gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes						
Code (lt. Biotop- typen- wertliste)	Biotoptyp (lt. Biotoptypenwertliste)	Fläche (m ²)	Grundwert P (lt. Biotoptypen- wertliste)	Gesamt- korrektur- faktor	Gesamt- wert (Sp.4*Sp.5)	Einzel- flächen- wert (Sp.3*Sp.6)
1.1	versiegelte Flächen (80 %)	2.930	0	1	0	0
4.5	Intensivrasen (20 %)	735	2	1	2	1.470
	Summe	3.665	Gesamtflächenwert B			1.470

C: Gesamtbilanz (Gesamtflächenwert B - Gesamtflächenwert A) = - 8.426
--

Aus der Gegenüberstellung von Bestand und Planung ergibt sich ein Kompensationsdefizit, welches extern auszugleichen ist.

Die Kompensation erfolgt vollständig über den Kompensationsflächenpool der Naturschutzstiftung des Kreises Steinfurt. Den Eingriffen des Bebauungsplans werden die drei Flurstücke 77, Flur 32, Gemarkung Riesenbeck, 94, Flur 24, Gemarkung Greven sowie 363 tlw., Flur 82, Gemarkung Greven zugeordnet. Auf allen Flächen wird ehemaliger Acker oder Intensiv-Grünland dauerhaft als Extensiv-Grünland entwickelt. Zusätzlich werden auf den Flächen teilweise Gewässerentwicklungstreifen angelegt, ein Altarm eines Gewässers wieder angeschlossen, standortfremde Gehölze durch bodenständige ersetzt, Altbäume und kleinere Feldgehölze aus der Nutzung genommen und Obstbäume alter Sorten auf eine Streuobstwiese ergänzt. Die Zuordnung der Eingriffe zu den Maßnahmen ist über eine entsprechende Ablösevereinbarung geregelt.

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 Festsetzungen bestanden nicht. Städtebauliches Ziel ist es, die Erweiterung des Nahversorgungsstandortes planungsrechtlich zu ermöglichen und vorhandene Nutzungen und Festsetzungen fortzuführen. Ebenso gibt es keine anderweitigen Standortalternativen, da der Bereich an vorhandene Nutzungen anschließt und sinnvoll bestehende Siedlungsstrukturen erweitert. Er ist zudem im Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Horstmar als Entwicklungsbereich des Nahversorgungszentrums definiert.

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 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.

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 erfolgte im Mai 2018 eine Ortsbegehung.

Die Eingriffsbilanzierung erfolgt nach der Arbeitshilfe „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“ (Recklinghausen, März 2008).

Fachgutachten zu spezifischen Umweltaspekten (Arten/Lebensgemeinschaften, Mensch/Gesundheit) wurden durchgeführt und die Ergebnisse in die Planung integriert.

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

Derzeit sind keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt erkennbar, weshalb hier auf die Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung dieser Beeinträchtigungen bei der Durchführung des Bauleitplans verzichtet wird. Besondere Instrumente eines Monitorings sind nicht vorgesehen. Dennoch wird die Einhaltung der umweltrelevanten Zielsetzungen bei der Konkretisierung und Realisierung der neuen Nutzung in nachfolgenden Plan- und Genehmigungsverfahren geprüft.

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Durch die Bebauungsplanaufstellung wird eine bauliche Inanspruchnahme der bisher im Flächennutzungsplan als „Wohnbauflächen“ dargestellten und landwirtschaftlich genutzten Flächen planungsrechtlich ermöglicht. Die Umweltauswirkungen beziehen sich bei Durchführung der Planung vor allem auf Versiegelungen, einen erhöhten Niederschlagswasserabfluss, kleinklimatischen Veränderungen und Schallemissionen. Erhebliche nachteilige Beeinträchtigungen werden nicht erwartet. Der Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgt über den Kompensationsflächenpool der Naturschutzstiftung des Kreises Steinfurt.

3.4 Referenzliste der Quellen

- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen: Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW, Recklinghausen, März 2008
- Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen 2017
- Regionalplan Münsterland 2014, Sachlicher Teilplan Energie 2016
- Ministerium für Inneres und Kommunales des Landes Nordrhein-Westfalen: GEOportal.NRW. Online unter: <https://www.geoportal.nrw/fachkategorien>
- Klimaatlas Nordrhein-Westfalen. Online unter: <https://www.klimaatlas.nrw.de>
- Kreis Steinfurt: Digitaler Kartenschrank der Kreisverwaltung Steinfurt: Online unter: <https://kreis-steinfurt.maps.arcgis.com>
- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen: Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW, Recklinghausen, März 2008
- Stadt Horstmar: Flächennutzungsplan (inkl. 22. Änderung)
- Junker + Kruse: Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Horstmar, Juni 2018
- BIO-CONSULT, Artenschutzprüfung Stufe I zur 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 35 „Sondergebiet an der Warnsveldallee“ in der Stadt Horstmar, i. A. von Planungsbüro Hahm, Belm/Osnabrück, 28.01.2019

Aufgestellt:

Osnabrück, 04.02.2019

Ep/Sc-18020011-08

Planungsbüro Hahm GmbH

III. Verfahrensvermerke

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

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

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

Horstmar, den
Der Bürgermeister

.....
(Bürgermeister)