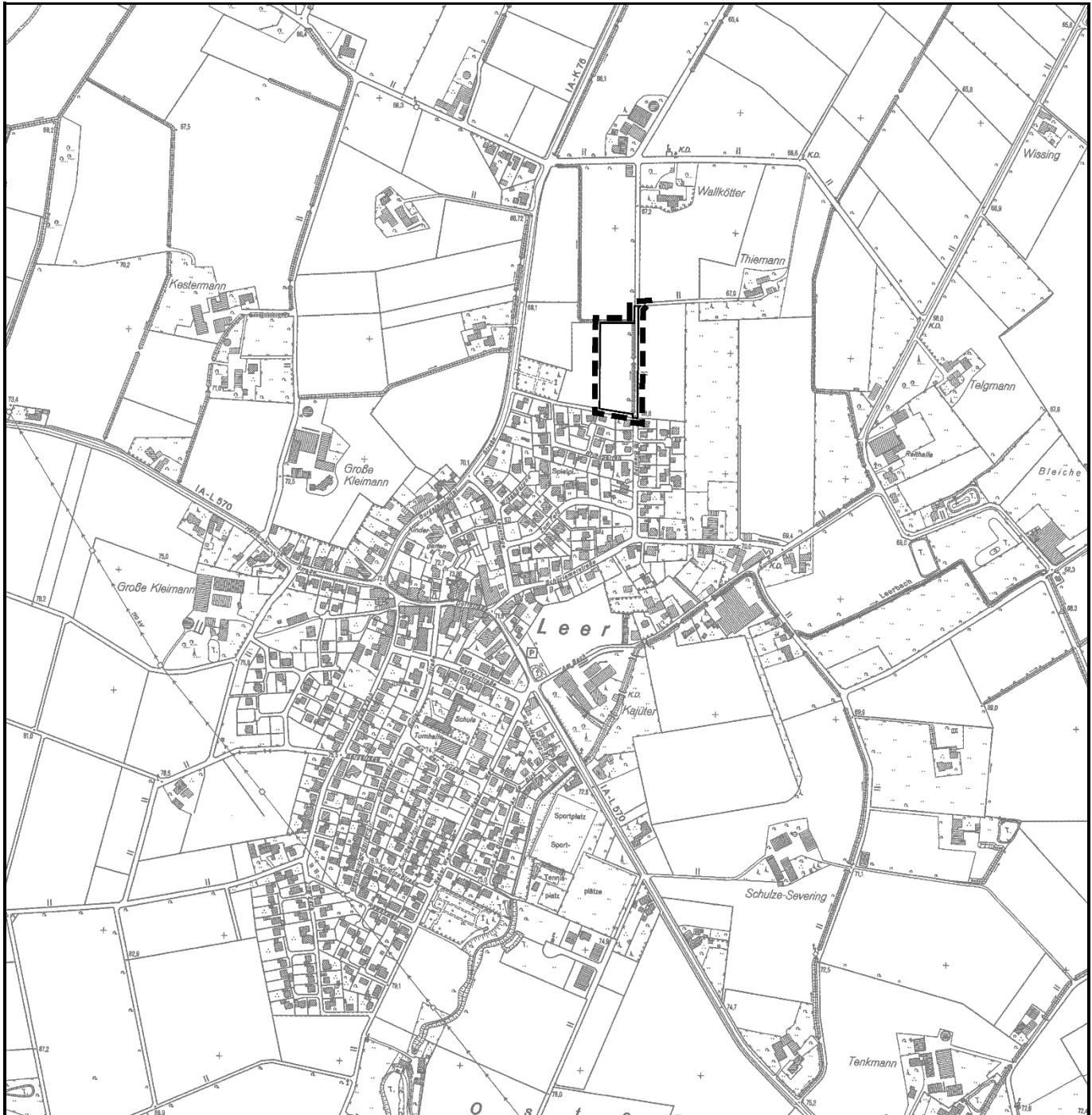




Stadt Horstmar

Bebauungsplan Nr. 43 "Im Lau III"

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. 43
„Im Lau III“

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/Lf-19153011-07 / 18.06.2020

Inhalt:

I:	Begründung zum Bauleitplan	5
1.	Aufstellungsbeschluss / räumlicher Geltungsbereich	5
2.	Planungsanlass / Aufstellungserfordernis / Verfahren	6
3.	Darstellungen des Flächennutzungsplanes	6
4.	Ausgangssituation.....	6
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	9
8.	Ökologie / Begrünung	9
9.	Denkmalschutz / Denkmalpflege	10
10.	Planverwirklichung / Bodenordnung	10
11.	Erschließungskosten	10
12.	Flächenbilanz.....	11
II:	Umweltbericht	12
1.	Einleitung	12
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.....	12
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	12
2.	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden	18
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.....	18

2.1.1	Fläche / Boden	18
2.1.2	Gewässer / Grundwasser.....	19
2.1.3	Klima / Lufthygiene	19
2.1.4	Arten / Lebensgemeinschaften	19
2.1.5	Orts- / Landschaftsbild	20
2.1.6	Mensch / Gesundheit	20
2.1.7	Kulturgüter / sonstige Sachgüter	21
2.1.8	Wechselwirkungen	21
2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung.....	21
2.2.1	Fläche / Boden	21
2.2.2	Gewässer / Grundwasser.....	22
2.2.3	Klima / Lufthygiene	22
2.2.4	Arten / Lebensgemeinschaften	22
2.2.5	Orts- / Landschaftsbild	22
2.2.6	Mensch / Gesundheit	23
2.2.7	Kulturgüter / sonstige Sachgüter	23
2.2.8	Wechselwirkungen	23
2.3	Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder, soweit möglich, ausgeglichen werden sollen, sowie geplante Überwachungsmaßnahmen	24
2.3.1	Vermeidungs- / Verhinderungs- / Verringerungsmaßnahmen.....	24
2.3.2	Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung / Ausgleichsmaßnahmen	24
2.3.3	Überwachungsmaßnahmen	26
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 in seiner Sitzung am 23.04.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 43 „Im Lau III“ gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen. Die Aufstellung der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren durchgeführt.

Der Geltungsbereich in der Gemarkung Horstmar, Flur 108 ist im Deckblatt der Begründung dargestellt und umfasst die Flurstücke Nr. 42, 230 (tlw.) und 231 (tlw.) mit einer Gesamtgröße von ca. 9.540 m². Er liegt am nördlichen Rand des Ortsteils Leer und östlich der Burgsteinfurter Straße (K 76). Der Planungsbereich schließt an die südlich vorhandenen Wohnbaustrukturen des Baugebietes „Im Lau II“ an.

Mit der vorliegenden Bebauungsplanung wird das Ziel verfolgt, eine bedarfsgerechte Erweiterung des Ortsteiles Leer zu Wohnzwecken planungsrechtlich zu ermöglichen, da das dort zuletzt im Jahr 2017/2018 planungsrechtlich ausgewiesene Wohnbaugebiet vollständig veräußert ist und weiterhin Bedarf an zusätzlichen Bauflächen besteht. Damit werden bei der Bebauungsaufstellung insbesondere die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung berücksichtigt (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB).

Unmittelbar angrenzende Bebauungspläne liegen durch den Plan Nr. 21 „Im Lau II“ vor, der die planungsrechtliche Grundlage für die südlich angrenzenden Siedlungsstrukturen („Reine Wohngebiete“) darstellt.

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 Wohnbaunachfrage gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Schaffung von Planungsrecht für Wohnbauland am nördlichen Ortsrand Leers. Da die (Nach-)Nutzung von Flächen im Innenbereich nicht zur Bedarfsdeckung ausreicht bzw. Flächen nicht zur Verfügung stehen sowie 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 („Reine Wohngebiete“) korrespondieren nicht mit den Vorgaben des Flächennutzungsplanes („Fläche für Landwirtschaft“), weshalb eine Änderung erforderlich ist. Die Stadt Horstmar beabsichtigt daher neben der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 43 „Im Lau III“ die 26. Änderung des Flächennutzungsplanes im Verfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB durchzuführen und das Plangebiet entsprechend den Grundzügen der Planung als „Wohnbaufläche“ darzustellen. Die Übereinstimmung zwischen vorbereitender und verbindlicher Bauleitplanung wird somit gewährleistet und dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB gefolgt. Ergänzend werden im 26. Änderungsverfahren zur Anpassung der Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung nach § 1 Abs. 4 BauGB nicht mehr benötigte Wohnbauflächenreserven im Ortsteil Horstmar wieder dem Freiraum zugeordnet.

4. Ausgangssituation

Der Geltungsbereich der Planung befindet sich am nördlichen Ortsrand von Leer, nördlich des Baugebietes „Im Lau II“ und östlich der Burgsteinfurter Straße (K 76). Das Plangebiet war zum Zeitpunkt der Ortsbegehung im März 2020 vorwiegend von der landwirtschaftlichen Nutzung (Ackerland) geprägt. Im Osten verläuft in Nord-Süd-Richtung die schmale, asphaltierte Straße „Im Biewing“ die das Plangebiet mit dem näheren (Wohn-)Umfeld verbindet. Entlang dieser Straße steht eine einreihige, zum Teil unterbrochene Hecke mit zum Teil hochwüchsigen Birken und Eichen. Entlang der Ackerparzelle befinden sich Entwässerungsgräben. Eine besondere Geländeneigung ist innerhalb des Plangebietes nicht erkennbar. Im Bereich der südlich angrenzenden Verkehrsfläche liegt die Höhe bei ca. 68,76 Meter über Normalhöhennull.

Das nähere Umfeld wird im Norden, Osten und Westen durch die landwirtschaftliche Nutzung mit einzelnen Hofstellen bestimmt. Westlich liegt der Friedhof. Südlich schließt sich der Ortskern Leers an.

Für den Geltungsbereich und dessen relevanten Umgebung 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. 5872) 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.

5. Planungskonzeption

Zur bedarfsgerechten Erweiterung des Ortsteils Leer zu Wohnzwecken wird dieser Bebauungsplan aufgestellt.

5.1 Art der baulichen Nutzung

Die Stadt Horstmar verfolgt das städtebauliche Ziel, Planungsrecht für zusätzliche Wohngebiete zu schaffen. In diesem Zusammenhang werden die in dem südlich benachbarten Baugebiet „Im Lau II“ vorhandenen Wohnsiedlungsstrukturen fortgeführt und „Reine Wohngebiete“ nach § 3 BauNVO planungsrechtlich festgesetzt. Um die bauliche Verdichtung zu reglementieren und den einheitlichen, dörflichen Charakter zu wahren, wird die Anzahl der Wohneinheiten (WE) je Einzelhaus und je Doppelhaushälfte auf maximal 2 WE begrenzt.

Ein fußläufig erreichbarer Spielplatz liegt im südlichen Nahbereich des Baugebietes „Im Lau I“, weshalb für die hier ausgewiesenen Wohngebiete kein zusätzlicher Spielplatz vorgesehen ist.

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 = Vollgeschosse) und orientiert sich zur Wahrung des Siedlungsbildes an den Festsetzungen des südlich angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 21 „Im Lau II“. Bei maximal zwei Vollgeschossen beträgt die Grundflächenzahl (GRZ) 0,4 und die Geschossflächenzahl (GFZ) 0,6. Die (maximale) Bauhöhe reglementiert sich durch die festgesetzte Traufhöhe über Erdgeschossfertigfußboden in Verbindung mit der zulässigen Dachneigungsspanne. Damit sollen starke Höhenschwankungen vermieden werden. Die Festlegung der Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens orientiert sich dabei am Geländeniveau sowie den geplanten Kanaldeckenhöhen der Erschließungsplanung nach Endausbau. Vor diesem Hintergrund erfolgt eine Gebietsteilung der Wohngebiete.

5.3 Bauweise / überbaubare Grundstücksfläche

Als Bauweise wird für den gesamten Planbereich die „offene Bauweise“ festgesetzt. Demnach sind die Abstandsregelungen der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONRW) einzuhalten. Zusätzlich erfolgt die Beschränkung auf Einzel- und Doppelhäuser, was dem ortstypischen Siedlungsbild entspricht.

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch die Baugrenzen bestimmt. Im Hinblick auf die Ausnutzbarkeit der Grundstücksflächen sollen Beschränkungen lediglich dahingehend vorgenommen werden, dass die eingezeichneten Baugrenzen in der Regel einen Abstand von 3,0 m zu den Außengrenzen bzw. den Verkehrsflächen einhalten.

Die nicht überbauten Flächen sind gemäß § 8 BauONRW wasseraufnahmefähig zu belassen, oder herzustellen, zu begrünen, zu bepflanzen und so zu unterhalten, soweit sie nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden. Um aus städtebaulichen Gründen einen möglichst offenen Verkehrsraum zu erhalten, wird eine Beschränkung straßenseitiger Einfriedungen vorgenommen. Dieses trägt zudem zur Verkehrssicherheit im näheren Umfeld selbst bei.

Um das Erscheinungsbild innerhalb des Wohngebietes nicht durch zu unterschiedlich gestaltete Dachkörper zu stören, wird eine zulässige Dachneigungsspanne festgelegt. Garagen und Nebenanlagen sind davon ausgenommen und dürfen auch mit einem Flachdach errichtet werden. Sie haben ergänzend von der erschließenden öffentlichen Verkehrsfläche ein Mindestabstand von 1,0 m einzuhalten.

6. Verkehr und Infrastruktur

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes 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 erfolgt über einen weiteren Ausbau der Straße „Im Biewing“ sowie eine Ringstraße. Der Wasserlauf 1155, welcher auf der Westseite der Straße „Im Biewing“ verläuft, wird in diesem Teilstück verrohrt. Die Straßenlage an den östlichen und westlichen Geltungsbereichsgrenzen dient zur Erschließung etwaiger weiterer Bauabschnitte.

Die Wegeparzelle 159 liegt außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches und wird nicht für die Erschließung herangezogen. Es soll die Möglichkeit einer „Notüberfahrt“ aus dem Baugebiet entlang dem Friedhof auf die K 76 offen gehalten werden.

Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes (Gas, Wasser, Elektrizität) wird durch die zuständigen Ver- und Entsorgungsträger und den Anschluss an vorhandene Netze sichergestellt. Das anfallende

Niederschlagswasser soll in den nördlich gelegenen Entwässerungsgraben eingeleitet werden und einem nördlich zu erstellenden Regenrückhaltebecken zugeführt werden.

7. Immissionen

Der Bebauungsplan setzt „Reine Wohngebiete“ gemäß § 3 BauNVO fest, die dem Wohnen dienen. Im Sinne der Baunutzungsverordnung werden dadurch ausnahmsweise „nicht störende Handwerksbetriebe“ planungsrechtlich ermöglicht. Durch die Planung beeinträchtigte umliegende Nutzungen werden insofern nicht angenommen.

Immissionsvorbelastungen für den Geltungsbereich bestehen insbesondere durch die ca. 150 m westlich verlaufende K 76 sowie die im Norden, Osten und Westen vorhandenen landwirtschaftlichen Nutzungen. Festsetzungen zum Schutz gegenüber dem Verkehrslärm der K 76 sind in Anlehnung an die Festsetzungen der südlichen Wohngebietsplanung „Im Lau II“ nicht erforderlich. Vorhandene landwirtschaftliche Immissionen beeinflussen die Umgebung, wirken aber nicht in einem erheblichen Umfang. Eine in diesem Zusammenhang durchgeführte Geruchsimmissionsermittlung kommt zwar zu dem Ergebnis, dass Geruchsstundenhäufigkeiten von 12 bzw. 13 % erreicht werden. „Die berechnete Geruchsbelastung überschreitet somit den Immissionswert (10 %) gemäß GIRL für die Gebietsnutzung Wohn-/Mischgebiete. Da sich das Plangebiet im Übergang zum Außenbereich befindet, ist nach Punkt 3.1 der Auslegungshinweise der [GIRL] jedoch die Festlegung von Zwischenwerten möglich. Allgemein sollten die Beurteilungsflächen jedoch den nächsthöheren Immissionswert (im vorliegenden Fall den Immissionswert für Dorfgebiete (15 %)) nicht überschreiten“. ¹ Dieser Wert wird mit der vorliegenden Planung eingehalten. Ergänzend sei darauf hingewiesen, dass am Ortsrand zwangsläufig mit landwirtschaftlichen Gerüchen zu rechnen ist und diese insgesamt als ortsüblich zu beschreiben sind.

Gewerbliche Immissionen erheblichen Umfangs die auf den Planungsbereich einwirken, sind innerhalb der Wohnsiedlungslage nicht zu erwarten.

8. Ökologie / Begrünung

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes und die daraus resultierenden neuen Nutzungsmöglichkeiten werden planungsrechtliche Eingriffsmöglichkeiten in Natur und Landschaft bewirkt. Dieses betrifft durch die ermöglichte Flächeninanspruchnahme zu Wohn- und Verkehrszwecken insbesondere den Verlust landwirtschaftlich genutzter Flächen, die zum Teil bereits an den Siedlungsbereich anschließen. Der Ausgleich ist an anderer Stelle zu leisten und wird im Rahmen des Umweltberichtes näher beziffert.

Ausgewiesene Schutzgebiete sind durch die Planung nicht betroffen.

¹ Uppenkamp und Partner, Stellungnahme I04 147018 vom 25.02.2019 (Vorabzug) zum Plangebiet in Horstmar-Leer, Ahaus, 09.04.2019

Ein Vorkommen planungsrelevanter Arten wurde im Rahmen einer Artenschutzprüfung Stufe 1 gutachterlich überprüft. Im zusammenfassenden Ergebnis liegen 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.²

Da es sich bei den nördlichen Plangebietsgrenzen voraussichtlich um einen dauerhaften Übergang zur freien Landschaft handelt, ist zur Einbindung in das nähere Umfeld eine Eingrünung festgesetzt.

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

Eine Planverwirklichung ist gegeben. Bodenordnerische Maßnahmen zur hoheitlichen Umgestaltung von Grund und Boden und deren Eigentums- und Besitzverhältnisse sind voraussichtlich nicht erforderlich.

11. Erschließungskosten

Erschließungskosten fallen für die Erweiterung vorhandener Netze an.

² BIO-CONSULT, Artenschutzprüfung Stufe I zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 43 „Im Lau III“, Stadt Horstmar, i. A. von Planungsbüro Hahm, Belm/Osnabrück, 10.03.2020

12. Flächenbilanz

Die Fläche des Planbereiches beträgt ca. 9.540 m² und verteilt sich wie folgt:

Nutzungsart	Größe in m ² ca.	Größe in % ca.
Reine Wohngebiete (WR)	6.925	73
Straßenverkehrsflächen	2.615	27
Gesamt	9.540	100

Auf die das Wohngebiet überlagernde „Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ entfallen ca. 280 m².

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, aufgrund der hohen Nachfrage nach Wohngrundstücken Planungsrecht 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“ insbesondere „Reine Wohngebiete“ festgesetzt. Der Geltungsbereich erstreckt sich insgesamt auf etwa 9.540 m². Der Bedarf an Grund und Boden bezieht sich auf Versiegelungen für die Erschließungsstraße sowie für die wohnbaulich genutzten (Neben-)Anlagen.

Die Bauleitplanung berücksichtigt vor allem die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB). Die 26. 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 Abs. 4 BNatSchG in einer Kompensationsberechnung zu Eingriff und Ausgleichserfordernissen übersichtlich 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.

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 - Vorsorgeregelungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten sowie dadurch verursachter Gewässerunreinigungen.
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
• Klima/ Lufthygiene	
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).
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.
Landesnaturschutz- gesetz 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- / Land- schaftsbild	
Bundesnatur- schutzgesetz / Landesnaturschutz- gesetz 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
• 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 das Plangebiet dem Freiraum zugeordnet als „Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche“ 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 als Ausgangsmaterial der Bodenbildung für das Plangebiet 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 das Plangebiet den Bodentyp Podsol-Gley (zum Teil Gley). Die Bodenartengruppe des Oberbodens wird als sandig und die ökologische Feuchtstufe als feucht angegeben. Der Geltungsbereich liegt nicht im Suchraum für schutzwürdige Böden. Die Wertzahlen der Bodenschätzung liegen zwischen 17 bis 35 im geringen Bereich.

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

Die (derzeit) vorhandene Flächeninanspruchnahme beschränkt sich auf die asphaltierte Verkehrsfläche der Straße „Im Biewing“ und ist somit insgesamt auf einem niedrigen Niveau.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung:

Bei Nichtdurchführung der Planung würde sich eine bauliche Inanspruchnahme nach § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich) richten, da keine verbindliche Bauleitplanung vorliegt. Die Böden unterlägen ansonsten weiterhin den wechselnden Beeinflussungen der landwirtschaftlichen Bearbeitung.

2.1.2 Gewässer / Grundwasser

Bestandsaufnahme:

Das Plangebiet ist dem Flussgebiet „Rhein NRW“ und dem Teileinzugsgebiet „Jsselmeerzuflüsse“ zugeordnet. Innerhalb des Plangebietes verläuft östlich der Straße „Im Biewing“ der Entwässerungsgraben 1155 in nördlicher Richtung, der in den K 76 begleitenden Straßenseitengraben mündet. Überschwemmungsgebiete und Wasserschutzgebiete grenzen nicht unmittelbar an das Plangebiet an.

Entsprechend der Bodenübersichtskarte ist der anstehende Boden grundnass und für eine Versickerung ungeeignet, da kein unterirdischer Stauraum verfügbar ist.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung:

Ein Planungsverzicht würde keine Erweiterung des Ortsteiles zu Wohnzwecken ermöglichen und eine Versickerung nicht einschränken, sofern keine Flächeninanspruchnahme nach § 35 BauGB erfolgt.

2.1.3 Klima / Lufthygiene

Bestandsaufnahme:

Der Klimaatlas Nordrhein-Westfalen zeigt für das Plangebiet eine mittlere Jahrestemperatur von 9,9°C und einen mittleren Jahresniederschlag von 838 mm. Das Plangebiet grenzt südlich an die besiedelte Ortslage Leers an. Nördlich, östlich und westlich bestehen Übergänge zur freien Landschaft. Insofern ist innerhalb des Planbereiches von einer insgesamt 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“ und im Landschaftsraum „Niederungsbereiche westlich des Emstales“. Natura-2000-Gebiete, Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete sowie Naturdenkmäler sind nicht in unmittelbarer Umgebung vorhanden. Die Landschaftsinformationssammlung enthält für das unmittelbare Umfeld ebenso keine spezifischen Darstellungen.

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 und im 500-m-Umfeld nicht festgestellt werden. [...] Essentielle Nahrungshabitats von planungsrelevanten Arten sind durch die Planung nicht betroffen. Planungsrelevante Amphibienarten sind aufgrund von fehlenden Laichgewässern auszuschließen“.³

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:

Das Plangebiet liegt im Landschaftsraum „Niederungsbereiche des Emstaales“ und wird vorwiegend als Ackerland genutzt. Der Landschaftstyp wird als ackergeprägte offene Kulturlandschaft beschrieben. Übergänge zur freien Landschaft bestehen nördlich, östlich und westlich. Das Ortsbild im Süden besteht im Wesentlichen aus der vorhandenen Einzelhausbebauung.

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.

2.1.6 Mensch / Gesundheit

Bestandsaufnahme:

Das Plangebiet 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 (Bebauungsplan Nr. 21) nicht angenommen. Geruchsmissionen wirken auf das Plangebiet, das 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.⁴

Gewerbliche Immissionen erheblichen Umfangs sind innerhalb der Wohnsiedlungslage nicht bekannt.

³ BIO-CONSULT, Artenschutzprüfung Stufe I zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 43 „Im Lau III“, Stadt Horstmar, i. A. von Planungsbüro Hahm, Belm/Osnabrück, 10.03.2020

⁴ Uppenkamp und Partner, Stellungnahme 104 147018 vom 25.02.2019 (Vorabzug) zum Plangebiet in Horstmar-Leer, Ahaus, 09.04.2019

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 un bebauter 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) 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 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. Der Entwässerungsgraben 1155 soll in einem Teilbereich verrohrt werden. Die anfallenden Niederschläge sollen einem nördlich zu erstellenden Rückhaltebecken zugeleitet werden. Erhebliche Beeinträchtigungen sind insgesamt mit der Planung nicht zu erwarten.

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. Erhebliche Umweltauswirkungen werden allerdings nicht erwartet.

2.2.4 Arten / Lebensgemeinschaften

Durch Inanspruchnahme bisher un bebauter Fläche kann 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.⁵

2.2.5 Orts- / Landschaftsbild

Grundsätzliche Auswirkungen auf das Ortsbild sind bei Durchführung der Planung insofern zu erwarten, dass der nördliche Ortsrand eine Erweiterung erfährt und die südlich vorhandenen Bebauungsstrukturen fortgeführt werden. Der Nordrand des neuen Wohngebietes ist als Übergang zur sich anschließenden freien Landschaft einzugrünen. Negative Auswirkungen auf das Orts- / Landschaftsbild sind dadurch nicht zu erwarten.

⁵ BIO-CONSULT, Artenschutzprüfung Stufe I zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 43 „Im Lau III“, Stadt Horstmar, i. A. von Planungsbüro Hahm, Belm/Osnabrück, 10.03.2020

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 vorwiegend als Wohngebiet konzipiert und das Baugebiet schließt an vorhandene Nutzungen an. Emissionen erheblichen Umfangs sind nicht bekannt.

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. Das Plangebiet ist somit in Teilen vorbelastet.

Zur Einbindung in das nähere Umfeld ist am Nordrand eine Eingrünung festgesetzt.

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. Ergänzend sind bei der Bauausführung die randlich stehenden Hecken und Gehölze der umliegenden Hausgärten durch Schutzmaßnahmen vor Bauschäden zu schützen, sofern diese durch die Planung beeinträchtigt werden könnten. Sie könnten Vogelarten als Niststandort und Nahrungshabitat dienen.⁶ Eine Abweichung von der Bauzeitenbeschränkung für die Baufeldfreimachung ist nur möglich, wenn durch einen Fachgutachter unmittelbar vor Baubeginn bestätigt wird, dass keine Bruten europäischer Vogelarten betroffen sind.

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.

⁶ BIO-CONSULT, Artenschutzprüfung Stufe I zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 43 „Im Lau III“, Stadt Horstmar, i. A. von Planungsbüro Hahm, Belm/Osnabrück, 10.03.2020

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

A: Ausgangszustand des Untersuchungsraumes für den Planbereich						
Code (lt. Biotop- typen- wertliste)	Biototyp (lt. Biototypenwertliste)	Fläche (m ²)	Grundwert A (lt. Biototypen- wertliste)	Gesamt- korrektur- faktor	Gesamt- wert (Sp.4*Sp.5)	Einzel- flächen- wert (Sp.3*Sp.6)
1.1	versiegelte Fläche (Straße)	790	0	1	0	0
2.3	Straßenbegleitgrün	360	4	1	4	1.440
3.1	Acker	7.770	2	1	2	15.540
9.1	Graben (naturfern)	620	2	1	2	1.240
	Summe	9.540	Gesamtflächenwert A Summe			18.220

B: Zustand des Untersuchungsraumes gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes						
Code (lt. Biotop- typen- wertliste)	Biototyp (lt. Biototypenwertliste)	Fläche (m ²)	Grundwert P (lt. Biototypen- wertliste)	Gesamt- korrektur- faktor	Gesamt- wert (Sp.4*Sp.5)	Einzel- flächen- wert (Sp.3*Sp.6)
1.1	versiegelte Fläche (Straße ca. 90%)	2.354	0	1	0	0
2.1	Bankette (Straße ca. 10%)	261	1	1	1	261
1.1	versiegelte Fläche (WR ca. 60%)	4.155	0	1	0	0
4.3	Zier- und Nutzgarten (WR ca. 36%)	2.490	2	1	2	4.980
4.4	Zier- und Nutzgarten mit ≥ 50 % heimischen Gehölzen (ca. 4 %)	280	3	1	3	840
	Summe	9.540	Gesamtflächenwert B Summe			6.081

C: Gesamtbilanz (Gesamtflächenwert B - Gesamtflächenwert A) =	- 12.139
--	-----------------

Aus der Gegenüberstellung von Bestand und Planung ergibt sich ein Kompensationsdefizit, welches extern auszugleichen ist. Hierzu sollen Kompensationsüberschüsse aus vorangegangenen Planungen in Anspruch genommen werden. Als Kompensationsfläche dient ein Teilstück in der Gemarkung Horstmar, Flur 12, Flurstück 45. Die Fläche umfasst insgesamt ca. 16.360 m² mit 83.500 Werteeinheiten. Es handelt sich um Ackerland, das in eine Streuobstwiese umgewandelt wurde.

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 hinsichtlich der Festsetzungen zur Gestaltung und zum Maß der baulichen Nutzung. Zur Wahl stand die Fortschreibung der im Bebauungsplan Nr. 21 „Im Lau II“ vorgesehenen Baustrukturen aus dem Jahre 1984 oder das Aufgreifen modernerer Baustile wie in den letzten Neubaugebieten. In Abwägung der unterschiedlichen Belange wurde sich zugunsten des dörflichen Siedlungsbildes entschieden.

Anderweitige Standortalternativen gab es nicht, da der Bereich an vorhandene Nutzungen anschließt und sinnvoll bestehende Siedlungsstrukturen erweitert. Eine Abwägung unterschiedlich in Betracht gezogener Flächen für die Gebietsausweisung erfolgte im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung (26. Änderung des Flächennutzungsplanes). Etwaige Flächen stehen unter anderem aufgrund von Eigentumsverhältnissen oder aufgrund von Geräusch- und Geruchsemissionen nicht zur Verfügung.

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 zulässigen Nutzungen innerhalb eines Reinen Wohngebietes 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 März 2020 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. 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. Bei Durchführung von Kompensationsmaßnahmen sind keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt erkennbar. Werden die Ausgleichsmaßnahmen allerdings nicht oder nur teilweise durchgeführt, verbleiben nachteilige Auswirkungen. Um das ökologische Gleichgewicht nicht zu verschieben, sollte die Durchführung dieser Maßnahmen durch die Untere Naturschutzbehörde im weiteren Verfahren geprüft werden.

Darüber hinaus sind keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt erkennbar, weshalb auf die Beschreibung der weiteren geplanten Maßnahmen zur Überwachung verzichtet werden kann. Weitere Instrumente eines Monitorings sind nicht vorgesehen. Dennoch wird die Einhaltung der umweltrelevanten Zielsetzungen (z.B. Immissionsschutz) bei der Konkretisierung und Realisierung der neuen Nutzung im nachfolgenden Plan- und Genehmigungsverfahren geprüft.

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Durch die Bebauungsplanaufstellung wird eine bauliche Inanspruchnahme der bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen zu Wohnzwecken planungsrechtlich ermöglicht. Die Umweltauswirkungen beziehen sich bei Durchführung der Planung vor allem auf Versiegelungen, einen erhöhten Niederschlagswasserabfluss und kleinklimatischen Veränderungen. Zudem kann in gewisser Weise das Artenspektrum gestört werden. Erhebliche nachteilige und nicht kompensierbare Beeinträchtigungen werden insgesamt nicht erwartet. Der Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft wird im weiteren Verfahren konkretisiert.

3.4 Referenzliste der Quellen

- 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
- 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
- Uppenkamp und Partner, Stellungnahme I 04 1470 18 vom 25.02.2019 (Vorabzug) zum Plangebiet in Horstmar-Leer, Ahaus, 09.04.2019

Aufgestellt:

Osnabrück, 18.06.2020

Ep/Lf-19153011-07

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)