

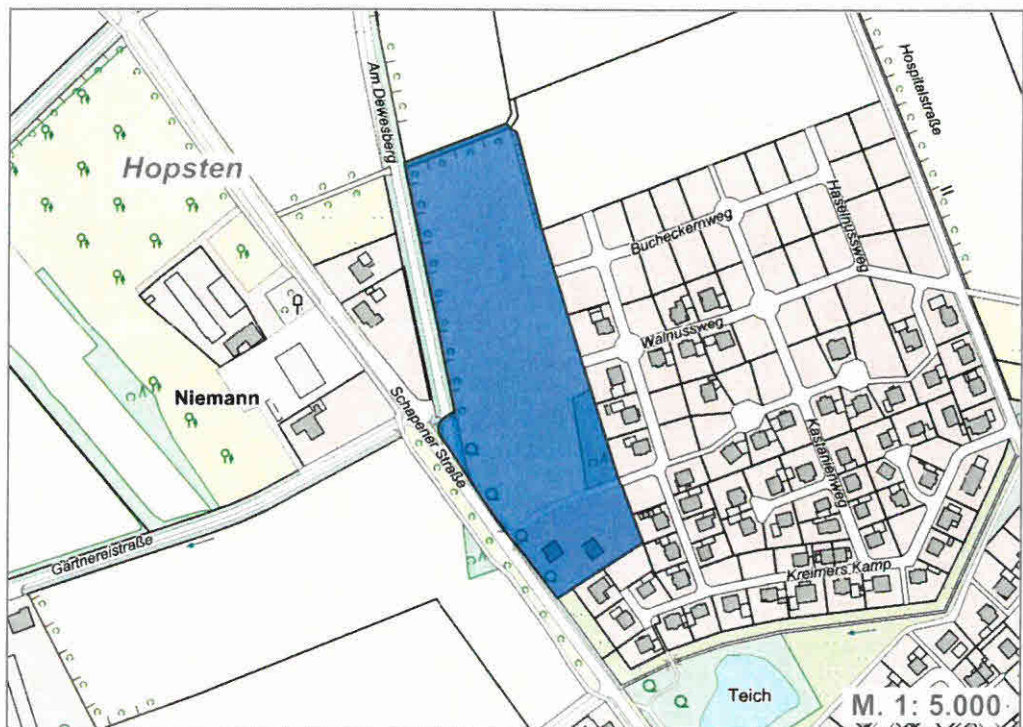


Gemeinde Hopsten

Kreis Steinfurt

Bebauungsplan Nr. 71 „Kreimers Kamp“ 6. Änderung und Erweiterung

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10a BauGB



 **Ingenieurbüro
Hans Tovar & Partner**
Beratende Ingenieure GbR

- Wasserwirtschaft - Infrastruktur
- Straßenbau - Verkehr
- Landschaftsplanung
- Stadtplanung
- Ingenieurvermessung
- Geoinformationssysteme

INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
1 Vorbemerkungen	1
2 Berücksichtigung der Umweltbelange	1
3 Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Bebauungsplan	3
3.1 Frühzeitige Beteiligung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB	3
3.2 Öffentliche Auslegung nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB	4
4 Gründe für die Wahl des Plans nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten	5

1 Vorbemerkungen

Aufgrund der allgemeinen positiven Entwicklung der vergangenen Jahre herrscht in der Gemeinde Hopsten nach wie vor ein hoher Bedarf an neuem Wohnraum. Ziel der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 71 ist die Erweiterung des Baugebietes „Kreimers Kamp“ im Norden der Hopstener Ortslage.

Im Wesentlichen weist die 6. Änderung in ihrem Geltungsbereich Allgemeines Wohngebiet aus, das im Norden und Westen durch Wald- bzw. Grünflächen einschließlich eines kurzen Grabenabschnittes ergänzt wird.

Der Verfahrensablauf des Bauleitplanverfahrens umfasste folgende Verfahrensschritte:

- Aufstellungsbeschluss am 10.10.2019
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit im Zeitraum von 11.11.2019 bis 11.12.2019, frühzeitige Beteiligung der Behörden mit Schreiben vom 11.11.2019
- öffentliche Auslegung in der Zeit vom 13.07.2020 bis 14.08.2020, Beteiligung der Behörden mit Schreiben vom 09.07.2020
- Satzungsbeschluss am 10.09.2020
- Inkrafttreten am 17.09.2020

2 Berücksichtigung der Umweltbelange

Die 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 71 „Kreimers Kamp“ wurde im Vollverfahren einschließlich Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt. Im Umweltbericht als Dokumentation der Umweltprüfung und Bestandteil der Begründung gemäß § 2a BauGB erfolgt eine Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter der Umweltprüfung im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sowie eine Prognose und Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung. Nachfolgende Schutzgüter wurden betrachtet:

- Mensch
- Boden
- Wasser
- Pflanzen/Biototypen, Tiere, Arten und Biotopschutz, Biologische Vielfalt
- Luft und Klima
- Landschaftsbild
- Kultur- und Sachgüter
- Fläche
- Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern

Die Umweltprüfung erfolgte unter Hinzuziehung folgender Gutachten:

- Fachbeitrag Schallschutz (Verkehrslärm) zum Bebauungsplan Nr. 71 „Kreimers Kamp“, 6. Änderung und Erweiterung, Projekt-Nr. 19-019-02, RP Schalltechnik, Osnabrück, Stand: 02.04.2020
- Bebauungsplan Nr. 71 „Kreimers Kamp“, 6. Änderung und Erweiterung, Artenschutzprüfung Stufe I, Projekt-Nr. 2036, Dense & Lorenz, Osnabrück; Stand: 01.06.2020

Der vorliegende Bebauungsplan bereitet ein Vorhaben planerisch vor, das einen Eingriff in Natur und Landschaft darstellt. Gemäß § 1a Baugesetzbuch (BauGB) ist über die umweltschützenden Belange im Bauleitplanverfahren unter entsprechender Anwendung der Eingriffsregelung und des Verursacherprinzips zu ent-

scheiden. Bestandteil des Umweltberichtes ist entsprechend auch eine Darstellung von Maßnahmen zur Vermeidung/Verringerung und zum Ausgleich von Umweltauswirkungen. Grundlage für eine Ermittlung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen ist eine Eingriffsbilanzierung mit Gegenüberstellung des vorhandenen und des geplanten Zustandes von Natur und Landschaft im Bebauungsplangebiet.

Der Bebauungsplan sieht folgende wesentliche Maßnahmen zur Vermeidung/Verringerung und zum planinternen Ausgleich von Umweltbeeinträchtigungen vor:

- Erhaltungsgebot für einen Großteil der wertgebenden Gehölzbestände
- Schutz einer außerhalb liegenden Wallhecke entlang der Westgrenze/Straße *Am Dewesberg* durch Festlegung eines nicht überbaubaren Bereiches im Kronentraufbereich
- Freihalten des Traufbereiches der grenzbegleitenden Wallhecke von direkter Beleuchtung
- Anlage einer Obstwiese als interne Ausgleichsmaßnahme
- Pflanzgebote für Hausgrundstücke und Stellplatzanlagen > 5 Stellplätze (Schutzgüter Klima, Landschafts-/Ortsbild, Pflanzen, Tiere)
- verpflichtende Anlage der Vorgärten als gärtnerisch angelegte Flächen
- verpflichtende Extensivbegrünung flacher und flachgeneigter Dächer von Garagen, Carports und Nebenanlagen
- Regenwasserbewirtschaftung mittels Versickerung

Unter Berücksichtigung der vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung und zum planinternen Ausgleich von Umweltauswirkungen verbleiben dennoch erhebliche Umweltauswirkungen insbesondere durch die umfangreiche Bodenversiegelung für Gebäude und Verkehrsflächen in einer Größenordnung von bis zu 1,43 ha.

Das rechnerisch ermittelte Kompensationsdefizit wird über eine externe Maßnahme der Naturschutzstiftung des Kreises Steinfurt kompensiert. Die Maßnahme liegt im NSG Düsterdieker Niederung in der Gemarkung Westerkappeln, Flur 82, Flurstück 89. Sie umfasst die Umwandlung einer ehemals intensiv genutzten Grünlandfläche in Extensiv-Grünland einschließlich Anlage einer Blänke.

Seit Einführung der Bestimmungen zum besonderen Artenschutz gemäß Bundesnaturschutzrecht ist zudem die Beachtung des besonderen Artenschutzes nach den §§ 44 und 45 BNatSchG Voraussetzung für die naturschutzrechtliche Zulassung eines Vorhabens. Gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG ist für nach den Vorschriften des BauGB zulässige Vorhaben im Sinne des § 18 Abs. 2 Nr. 1 BNatSchG (Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplans, Vorhaben während der Aufstellung eines Bebauungsplans, Vorhaben im Innenbereich) die Betroffenheit streng geschützter Arten nach Anhang IV FFH-Richtlinie und europäischer Vogelarten zu prüfen. Es ist zu ermitteln, ob durch die Planung gegen artenschutzrechtliche Verbotstatbestände (Zugriffsverbote gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. § 44 Abs. 5 BNatSchG) verstoßen wird und ob ggf. naturschutzfachliche Ausnahmeveraussetzungen nach § 45 BNatSchG festzustellen sind. Für das Vorhaben erfolgte eine Artenschutzprüfung im Hinblick auf die Artengruppen Vögel und Fledermäuse. Bei Einhaltung der zeitlichen Beschränkungen für eventuelle Gehölzarbeiten bestehen keine artenschutzrechtlichen Bedenken gegenüber der Bebauungsplanung.

Für weitere Einzelheiten wird auf den Umweltbericht zum Bebauungsplan einschließlich allgemein verständlicher Zusammenfassung verwiesen.

3 Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Bebauungsplan

Im Aufstellungsverfahren erfolgten zwei Beteiligungsschritte. Eingegangene Stellungnahmen wurden wie folgt berücksichtigt (für eine detaillierte Aufstellung wird auf das Abwägungsdokument verwiesen):

3.1 Frühzeitige Beteiligung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

Im Rahmen der **frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB** wurden keine Bedenken und Anregungen vorgetragen.

Innerhalb der **frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB** wurden von elf Trägern öffentlicher Belange zusätzlich verwaltungsinterner Stellen Hinweise, Anregungen und/oder Bedenken zum Bebauungsplan vorgebracht. Die Eingaben aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung bezogen sich inhaltlich auf folgende Themen:

Sachverhalt	Berücksichtigung
Planauskünfte der Netzbetreiber / Ver- und Entsorgungsträger	Berücksichtigung in der Planung/Planzeichnung (Festsetzung Leitungsrecht, Fläche für Versorgung, textliche Hinweise)
potentielles Vorkommen paläontologischer Bodendenkmäler	Übernahme in die textlichen Hinweise
Kampfmittelbeseitigung	textlicher Hinweis
Verantwortlichkeit Lärmschutz bezüglich L 504	städtebauliches Konzept erfordert aufgrund der Abstände zur Landesstraße keine Lärmschutzmaßnahmen
nachrichtliche Übernahme Knotenpunkt L504/Gärtnerestraße/Am Dewesberg	nachrichtliche Übernahme in Planzeichnung
potentielle künftige bergbauliche Planungen	Abstimmung erfolgt abseits des Bebauungsplanverfahrens
Überplanung einer Wallhecke	Schutz der außerhalb des Geltungsbereiches stockenden Wallhecke durch Festlegung eines nicht überbaubaren Bereiches im Bereich der Kronentraufen; Baumbestand im Westen des Plangebietes ist keine Wallhecke, ein Schutz der Struktur erfolgt durch Festsetzung einer Grünfläche mit Erhaltungsgebot
Berücksichtigung agrarstruktureller Belange bei der Planung externer Kompensationsmaßnahmen	Festlegung einer Poolmaßnahme der kreiseigenen Naturschutzstiftung
Umgang mit Höhlen-/Horstbäumen	Übernahme in die textlichen Hinweise
Freihaltung eines 5 m breiten Unterhaltungstreifens am Gewässer 2500	Festsetzung umgebender Flächen als Grünfläche bereits zum Stand der frühzeitigen Beteiligung
Betroffenheit eines schutzwürdigen Bodens (Plaggenesch)	Berücksichtigung in der Eingriffsbilanzierung (Faktorisierungsverfahren des Kreises Steinfurt)
Wasserversorgungsleitung im Plangebiet, Freihaltung Schutzstreifen	Übernahme in textlichen Festsetzungen

Den Anregungen und Bedenken wurde entsprechend obiger Ausführungen gefolgt und erforderliche Änderungen in den Planunterlagen (zeichnerische Darstellungen, textliche Festsetzungen, Ergänzungen in der Begründung) vorgenommen.

3.2 Öffentliche Auslegung nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgten Eingaben aus der Öffentlichkeit zu folgenden Sachverhalten:

Sachverhalt	Berücksichtigung
Verkehrsführung	keine Berücksichtigung der vorgetragenen Änderungswünsche
Lärmschutz/Verkehrssicherheit durch Geschwindigkeitsbegrenzung auf der <i>Schapener Straße</i>	keine Berücksichtigung, da Zuständigkeit beim Landesbetrieb Straßen.NRW
zulässige Bauformen am <i>Bucheckernweg</i> , Zulässigkeit Stadtvillen	vollumfängliche Berücksichtigung, Aufhebung der verpflichtenden Zweigeschossigkeit am <i>Bucheckernweg</i>

Innerhalb der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurden von neun Trägern öffentlicher Belange zuzüglich verwaltungsinternen Stellen Hinweise und Anregungen zum Bebauungsplan vorgebracht. Die Anregungen bzw. Bedenken in der Behördenbeteiligung bezogen sich inhaltlich auf folgende Themen:

Sachverhalt	Berücksichtigung
Auskünfte der Netzbetreiber / Ver- und Entsorgungsträger	s.o. zuzüglich zusätzlichem Hinweis
Kampfmittelbeseitigung	s.o.
Wallhecke: <ul style="list-style-type: none"> – Status als Wald nach Waldrecht, – besonders geschützt nach Naturschutzrecht (Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft) – von Bebauung freizuhalten Bereich auch im Traufbereich der im Plangebiet befindlichen Wallhecke an der nördlichen Grenze 	<p>Eine Überplanung der Wallhecke findet nach wie vor nicht statt; nicht im Plangebiet stockende Abschnitte werden durch einen von Bebauung freizuhalten Bereich (Kronentraufbereich zuzüglich 1,50 m) geschützt.</p> <p>Nördlicher, im Plangebiet stockender Abschnitt der Wallhecke: Festsetzung wird entsprechend der waldrechtlichen Einordnung geändert und legt nunmehr Fläche für Wald fest.</p> <p>Der über die Fläche für Wald hinausgehende Kronentraufbereich wird auch im Norden als von Bebauung freizuhalten festgesetzt.</p>
potentielles Vorkommen paläontologischer Bodendenkmäler	s.o.
Verantwortlichkeit Lärmschutz bezüglich L 504	s.o.
nachrichtliche Übernahme Knotenpunkt L504/ <i>Gärtnerestraße</i> / <i>Am Dewesberg</i>	s.o.
Hinweise zum Umgang mit bestehenden Gehölzen in ausgewiesenen Grünflächen / Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	Anforderungen bereits zum Stand der öffentlichen Auslegung erfüllt

Sachverhalt	Berücksichtigung
Pflanzgebot auf Wohngrundstücken	Der Anregung auf eine Verkleinerung der Mindestgrundstückgröße als Voraussetzung für die verpflichtende Pflanzung eines Baumes wurde nicht gefolgt, da die überwiegende Zahl der Grundstücke die festgelegte Mindestgröße von 450 m ² nicht unterschreiten werden und die kleineren Grundstücke zumeist in Benachbarung der vorhandenen Wallhecke, d.h. neben ohnehin vorhandenen Großbäumen liegen.
ergänzende/abgewandelte Vorgaben zur internen Ausgleichsfläche (Obstwiese)	keine Berücksichtigung
Artenschutz: – Höhlenbäume – Festsetzung zu Beleuchtung – widerstreitende Festsetzungen in Bezug auf ein Verbot baulicher Maßnahmen in Grünflächen (allgemeine Festlegung vs. öffentliche Grünfläche mit Pflanzbindung und -gebot) – Bauzeitenbeschränkung	Darstellung relevanter Höhlenbäume in überarbeitetem Bestandsplan (Anlage zum Umweltbericht und damit Bestandteil der Planunterlagen) und Ergänzung der textlichen Festsetzungen um dauerhaften Erhalt der Höhlenbäume. Ergänzung textlicher Festsetzungen zur Fläche für Wald und zur von Bebauung freizuhaltenden Flächen (= Kronentraufbereich Wallhecke) um ein Verbot von gerichteter Beleuchtung auf diese Flächen. Die Festsetzungen für öffentliche Grünflächen wurden mittels Ausnahmeregelung für bauliche Maßnahmen innerhalb der in Rede stehende Grünfläche inhaltlich angepasst. Übernahme der Bauzeitenbeschränkung in die textlichen Festsetzungen.
Wasserversorgungsleitung im Plangebiet, Freihaltung Schutzstreifen	s.o.

Den Anregungen und Bedenken wurde entsprechend obiger Ausführungen überwiegend gefolgt und erforderliche Änderungen in den Planunterlagen (zeichnerische Darstellungen, textliche Festsetzungen, Ergänzungen in der Begründung) vorgenommen.

4 Gründe für die Wahl des Plans nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Die Planungen für die 6. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Kreimers Kamp“ ist im Kontext der in den vergangenen Jahren entstandenen östlichen Siedlung zu betrachten. Der Geltungsbereich der vorliegenden 6. Bebauungsplanänderung und -erweiterung war bereits als potentielle Siedlungserweiterung vorgesehen, was sich auch in den Stichwegen und Straßenverbindungen des östlich angrenzenden Siedlungsgebietes Kreimers Kamp widerspiegelt, auf die in der vorliegenden Planung Bezug genommen wird. Die Erweiterungsplanung kann als langfristig angelegter Lückenschluss zwischen der vorhandenen Siedlung und bestehenden Grenzstrukturen betrachtet werden. Räumliche Alternativen wurden daher nicht betrachtet. Konzeptionelle Varianten befassten sich vorwiegend mit Anteil und Lage der baulichen Ausnutzung und bezogen im Laufe der Planungen einen zunehmenden Anteil flächensparender Bauformen (Doppelhäuser) mit ein.

Bearbeitung und Verfahrensbetreuung:

Osnabrück, den 15.06.2021
Su-313.090


.....
(Der Bearbeiter)

 **Ingenieurbüro
Hans Tovar & Partner**
Beratende Ingenieure GbR