

Kreisstadt Steinfurt



Begründung

zur Satzung gem. § 35 (6) BauGB über die Zulässigkeit von Vorhaben im Bereich „Dumter Straße / B 54“, Stadtteil Borghorst

Inhalt

1.	Gründe und Inhalt zur Aufstellung der Satzung	3
2.	Räumlicher Geltungsbereich	4
3.	Ziele der Raumordnung und Landesplanung	4
4.	Derzeitige und angrenzende Nutzungen und sonstige Planvorgaben	4
5.	Erschließung	5
6.	Ver- und Entsorgung	6
7.	Soziale Infrastruktur, Gesundheitseinrichtungen	6
8.	Immissionsschutz	7
9.	Flächen mit Bodenbelastungen	8
10.	Kampfmittel	8
11.	Bodenschutz	8
12.	Eingriff in Natur und Landschaft	9
13.	Umweltverträglichkeit	9
14.	FFH-Verträglichkeit	11

15. Denkmalschutz	12
16. Bodenordnung	12
17. Verfahren	12
Datum, Unterschrift	12
Anlagen	13

1. Gründe und Inhalt zur Aufstellung der Satzung

Entsprechend dem Bestreben der Stadt Steinfurt, mit Grund und Boden sparsam umzugehen, soll eine gewisse Verdichtung und Ergänzung der vorhandenen Bebauung im Bereich des Stichweges der Dumter Straße (*alter Straßenverlauf*), kurz vor der B 54 ermöglicht werden. Hierzu soll für den im Außenbereich gelegenen Bereich nördlich des Oranienringes (K 78) und östlich der B 54 im Bereich der vorhandenen Bebauung Dumter Straße 168-174 eine Satzung gem. § 35 (6) BauGB erlassen werden.

Diese Satzung bietet die Grundlage dafür, dass Vorhaben im Sinne des § 35 (2) BauGB nicht entgegengehalten werden kann, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen, oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen. Die Voraussetzungen für diese Satzung - bebauter Bereich im Außenbereich, der nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt ist und in dem eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist -, werden von der hier bestehenden Siedlung erfüllt. Obwohl an den Satzungsbereich nordwestlich und nordöstlich landwirtschaftliche Nutzflächen angrenzen, ist der Satzungsbereich nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt.

Im künftigen Satzungsbereich sind mehrere Wohngebäude (*Ein- und Zweifamilienhäuser*) vorhanden. Der gesamte Satzungsbereich ist derzeit auf unterschiedlich großen Grundstücken unterschiedlich dicht bebaut.

Zwei der vorhandenen Grundstücke haben eine Größe, so dass diese problemlos für die Erstellung von zwei weiteren Gebäuden geteilt werden können. Ein Gebäude (*Dumter Straße 170*) ist unter wirtschaftlichen und gesundheitlichen Aspekten nicht zu erhalten. Durch den Erlass dieser Außenbereichssatzung soll somit das Nachsetzen von bis zu vier Gebäuden ermöglicht werden. In der Satzung wird festgelegt, dass nur Einzel- oder Doppelhäuser mit nicht mehr als zwei Wohn- bzw. Nutzungseinheiten bei Einzelhäusern und nicht mehr als einer Wohn- bzw. Nutzungseinheit bei Doppelhäusern errichtet werden dürfen. Zusammen mit den bestehenden Gebäuden wird zur Abrundung bzw. Lückenschließung städtebaulich die Errichtung von Wohnhäusern angestrebt und begründet. Dieses ist auch die Hauptintention des § 35 (6) BauGB.

Als Hauptziel der Satzung wird die Errichtung von Wohnhäusern gesehen. Die ansonsten auch mögliche Errichtung von nicht störenden Handwerks- und Gewerbebetrieben soll hier nicht zulässig sein, da damit gerechnet werden kann, dass in absehbarer Zeit, deren Zeitrahmen aber noch nicht zu benennen ist, die Wohnbebauung durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes gem. § 30 BauGB bis an den Satzungsbereich herangeführt wird. Auf eine generelle Zulässigkeit von nicht störenden Gewerbebetrieben soll verzichtet werden, da diese grundsätzlich in den hierfür ausgewiesenen Gewerbegebieten angesiedelt werden sollen.

Der § 3 der Satzung beinhaltet nähere Bestimmungen über die Zulässigkeit von Vorhaben. Hierdurch wird sichergestellt, dass sich die künftigen Gebäude in die vorhandene Umgebungsbebauung einfügen. Auch ist es das Bestreben der Stadt Steinfurt, die vorhandenen, aufgelockerten Baustrukturen im Satzungsbereich fortzuführen. Entsprechend sind Baugrenzen festgesetzt, die keine allzu hohe

Verdichtung des Satzungsbereiches im Übergangsbereich zur freien Landschaft ermöglichen. Durch die Festsetzung von überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen, ergänzt durch die Regelungen zum Einfügen in die vorhandene Bebauung ist sichergestellt, dass sich die künftigen Gebäude in die vorhandenen Siedlungs- und Landschaftsstrukturen einfügen. Auf die Festsetzung von Grund- und Geschossflächenzahlen wird verzichtet.

Eine unzulässige Erweiterung des Siedlungsbereiches in den Außenbereich hinein erfolgt durch diese Satzung nicht.

2. Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Außenbereichssatzung umfasst die Flurstücke 531, 233, 94, 289 und 228 in der Flur 4, Gemarkung Borghorst.

Der Geltungsbereich hat eine Größe von 4.478 m².

3. Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Der Regionalplan des Regierungsbezirks Münster „Teilabschnitt Münsterland“ stellt den Satzungsbereich als „Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB)“ dar. Das der Bereich bereits überwiegend mit Wohnhäusern bebaut ist, ist auch aus der Plangrundlage des Regionalplanes erkennbar.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Kreisstadt Steinfurt ist das Satzungsgebiet, genau wie die angrenzenden noch landwirtschaftlich genutzten Flächen, bereits als „Wohnbaufläche“ dargestellt.

4. Derzeitige und angrenzende Nutzungen und sonstige Planvorgaben

Wie bereits unter Punkt 1 erwähnt, sind im Satzungsgebiet derzeit 5 Wohnhäuser vorhanden.

Insgesamt ist festzustellen, dass im Geltungsbereich der geplanten Außenbereichssatzung keine landwirtschaftliche Nutzung vorhanden ist. Somit ist sie auch nicht prägend.

Südöstlich des Satzungsgebietes verlaufen zunächst die Dumter Straße (*Stichweg, alte Straßenführung der K 78*) und daran angrenzend in Hochlage der Oranienring (*K 78; Überführung über die B 54*). Von der Dumter Straße aus erfolgt auch die Erschließung. Nordwestlich und nordöstlich grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Unmittelbar südwestlich angrenzend an den Satzungsbereich verläuft

die B 54, die durch eine Lärmschutzwand baulich und schalltechnisch vom Satzungsgebiet getrennt ist.

Sonstige für den Satzungsbereich zu beachtende Planungsvorgaben gibt es nicht.

Der Satzungsbereich weist keine besonderen naturräumlichen Gegebenheiten auf.

Besondere Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege liegen ebenfalls nicht vor.

Ebenso werden keine Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete etc. durch die Planung berührt.

Ein gültiger Landschaftsplan, bzw. ein entsprechender Entwurf wurde bislang von der zuständigen Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Steinfurt für diesen Bereich nicht aufgestellt.

5. Erschließung

Die Erschließung des Satzungsbereiches ist vorhanden und erfolgt ausgehend vom Oranienring (*K 78*) und der Dumter Straße über den vorhandenen Stichweg der Dumter Straße (*ehemaliger Verlauf der Dumter Straße*). Über diesen Stichweg sind aktuell fünf Gebäude erschlossen. Weiter in den Außenbereich hinein führt der Stichweg nicht, da er vor der Lärmschutzwand der B 54 endet.

Auf der Dumter Straße (*K 78*) verkehren zwei Linienbusse und der Bürgerbus. Eine Haltestelle befindet sich im Bereich der Einmündung der Straße Auf dem Windhorst in die Dumter Straße in ca. 230 m Entfernung in nordöstlicher Richtung.

Der Bahnhof Borghorst befindet sich in ca. 1.700 m (*Luftlinie*) Entfernung in östlicher Richtung, der Haltepunkt Grottenkamp in ca. 800 m (*Luftlinie*) Entfernung in nördlicher Richtung.

Innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung liegen keine öffentlichen Verkehrsflächen. Diese grenzen südöstlich an das Satzungsgebiet an.

Die erforderlichen Stellplätze sind entsprechend den gesetzlichen Vorschriften auf den Grundstücken bereit zu stellen. Öffentliche Parkflächen im Bereich des Stichweges der Dumter Straße sind im nicht befestigten Randbereich vorhanden. Im Bereich der Einmündung des Stichweges in den Straßenverlauf der Dumter Straße ist eine mit Schotter befestigte Parkplatzfläche für ca. 12 – 13 Pkw vorhanden, die auch als sogenannter „Mitfahrerparkplatz“ genutzt wird.

6. Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgungsleitungen (*Strom, Wasser, Telefon, Abwasser*) sind auf Grund der vorhandenen Bebauung vorhanden. Die Leistungskapazität der bisher vorhandenen Leitungsnetze ist geeignet, die künftige zusätzliche Nutzung mit zu übernehmen.

Die Trinkwasserversorgung ist durch die Stadtwerke Steinfurt sichergestellt.

Das für die Löschwasserversorgung notwendige Wasser kann dem zentralen Trinkwasserversorgungsnetz entnommen werden.

Eine Gasversorgung ist durch die Stadtwerke Steinfurt oder gegebenenfalls durch einen anderen Anbieter sichergestellt.

Die Versorgung mit Strom wird durch die Stadtwerke Steinfurt oder gegebenenfalls durch einen anderen Stromanbieter gesichert.

Die fernmeldetechnische Versorgung erfolgt durch die Telekom Deutschland GmbH oder einen alternativen Anbieter und ist als gesichert zu betrachten.

Die Schmutz- und Regenwasserableitung erfolgt durch die vorhandene Mischwasserkanalisation. Offene Wasserläufe sind im Satzungsgebiet nicht vorhanden. Die vorhandenen Gebäude sind an die vorhandene Kanalisation angeschlossen. Die neu zu errichtenden Gebäude sind ebenfalls daran anzuschließen.

Die Eigentümer haben auch die Möglichkeit zum Einbau von Zisternen zum Auffangen von Regenwasser zur Brauchwassernutzung und zur Gartenbewässerung. Deren Überläufe sind an das vorhandene Kanalnetz anzuschließen.

7. Soziale Infrastruktur, Gesundheitseinrichtungen

Kindergärten und alle Schulformen sowie Spiel- und Sportplätze sind im Stadtteil Borghorst bedarfsgerecht vorhanden.

In ca. 300 m Entfernung (*Luftlinie*) in östlicher Richtung befindet sich an der Holtener Straße 1 ein Kindergarten (*Kinderland Borghorst e. V.*). Ein weiterer Kindergarten befindet sich in ca. 600 m Entfernung (*Luftlinie*) in nordöstlicher Richtung an der Dumter Straße 113d (*St. Nikolaus Kindergarten*).

Die Heinrich-Neuy-Schule (*Grundschule*) befindet sich in ca. 1.500 m Entfernung (*Luftlinie*) östlich des Satzungsgebietes an der Kaiser-Otto-Straße 5.

Eine Hauptschule gibt es im Stadtteil Borghorst nicht mehr. Hier besteht im Stadtteil Burgsteinfurt die Hauptschule Am Bagno.

Die Realschule am Buchenberg befindet sich in einer Entfernung von ca. 2.100 m (*Luftlinie*) in nordöstlicher Richtung.

Das Städtische Gymnasium Borghorst liegt ebenfalls nordöstlich des Satzungsbereiches in ca. 2.500 m Entfernung (*Luftlinie*).

In etwa 2.200 m Entfernung (*Luftlinie*) in nordöstlicher Richtung an der Mauritiusstraße 5 befindet sich das UKM Marienhospital Steinfurt GmbH und daneben in ca. 2.300 m Entfernung (*Luftlinie*) zum Satzungsbereich ein Ärztehaus.

Im Stadtgebiet, sowohl im Stadtteil Borghorst als auch im Stadtteil Burgsteinfurt, sind nahezu alle weiteren Fachärzte ansässig.

Im Satzungsbereich ist kein Kinderspielplatz geplant und wegen der Grundstücksgrößen auch nicht erforderlich. Der nächstgelegene Kinderspielplatz befindet sich in ca. 400 m Entfernung (*Luftlinie*) am Klippkamp.

Sport- und Bolzplätze sowie Ballspielflächen sind bei allen Schulflächen und darüber hinaus im Bereich des Oranienringes (*östliche Richtung, ca. 550 m Luftlinie entfernt*) vorzufinden. Ein weiterer Sportplatz befindet sich in ca. 700 m Entfernung (*Luftlinie*) in nördlicher Richtung im Bereich der Wallanlage zur B 54 im Bereich des Baugebietes „nördlich Auf dem Windhorst“ (*Grottenkamp IV*).

Das Borghorster Kombi-Bad (*Frei- und Hallenbad*) liegt in ca. 2.200 m Entfernung (*Luftlinie*) in nordöstlicher Richtung, unmittelbar neben dem Hermann-Fründt-Stadion. Hier befindet sich auch ein Sport- und Fitnesscenter.

8. Immissionsschutz

Südwestlich angrenzend an den Satzungsbereich verläuft die B 54, von der Lärm- und Staubemissionen ausgehen, die auf den Satzungsbereich einwirken. Gleiches gilt für den südöstlich verlaufenden Oranienring (*K 78*), der auch Zubringer zur B 54 ist. Auf Grund der bisherigen planungsrechtlichen Situation gelten künftig im Hinblick auf den vorhandenen Verkehrslärm im räumlichen Geltungsbereich der Satzung die Immissionsschutzwerte gemäß den Mischgebietswerten der DIN 18005 – Schallschutz im Städtebau – für Allgemeine Wohngebiete und Mischgebiete (*Außenbereich = MI*).

In einem Verkehrslärmgutachten, welches durch das Ingenieurbüro Uppenkamp und Partner GmbH, Ahaus, mit Datum vom 17.06.2019 erstellt wurde, wurden die Verkehrswerte der Zählung aus dem Jahr 2015 und die Hochrechnungen für das Jahr 2030 für die B 54 zugrunde gelegt. Da für den Oranienring (*K 78*) in diesem Bereich keine Zählwerte vorlagen, wurde durch den Kreis Steinfurt eine aktuelle Verkehrszählung durchgeführt.

Der Gutachter hat mit seinen Berechnungen festgestellt, dass im Geltungsbereich der Satzung die sogenannte Zumutbarkeitsschwelle von tagsüber 70 dB(A) und nachts von 60 dB(A), deren Überschreitungen auf einen städtebaulichen Missstand hinweisen, nicht erreicht werden.

Im Satzungsbereich werden die schalltechnischen Orientierungswerte an den Gebäuden tagsüber um bis zu 2 dB(A) und nachts um bis zu 5 dB(A) überschritten. Im

Nachtzeitraum betrifft dieses insbesondere die Südost- und Südwestfassaden der Gebäude. An den beiden südlicheren Gebäuden auch die Nordwestfassade. Im Tagzeitraum ist nur das Dachgeschoss betroffen, im Erdgeschoss werden die Orientierungswerte eingehalten.

Da sich die Menschen jedoch zur Nachtzeit überwiegend im Inneren der Gebäude aufhalten, kann der Immissionsschutz durch eine günstige Wohnungsgrundrissgestaltung in Kombination mit Lärmschutzfenstern und integrierter Lüftungseinrichtung erreicht werden.

Im Satzungstext sind unter § 4 entsprechende Regelungen für die erforderlichen Maßnahmen bei der Errichtung, der Erweiterung, der Änderung oder der Nutzungsänderung von Gebäuden getroffen. Bei der Einhaltung dieser Maßnahmen ist davon auszugehen, dass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt werden.

Das Verkehrslärmgutachten mit der Projekt-Nr.: I06 0348 19 vom 17.06.2019, erstellt durch das Ingenieurbüro Uppenkamp und Partner GmbH, Ahaus, ist als **Anlage 2** beigelegt und wird Bestandteil der Satzung und der Begründung.

Hinsichtlich möglicher Geruchsbelastungen ist darauf zu verweisen, dass sich der Satzungsbereich im so genannten Außenbereich gemäß § 35 BauGB befindet. Im Außenbereich sind nach Prüfung der speziellen Randbedingungen des Einzelfalls gemäß der Geruchsimmissionsrichtlinie (*GIRL*) bis zu 0,25 Jahresgeruchsstunden zulässig. Da der Satzungsbereich nicht im unmittelbaren Einflussbereich einer landwirtschaftlichen Hofstelle oder eines Tierhaltungsbetriebes liegt, ist davon auszugehen, dass die Orientierungswerte der GIRL eingehalten werden.

Andere Störungen oder Störeinflüsse, die auf das Satzungsgebiet einwirken können, sind nicht zu erwarten.

9. Flächen mit Bodenbelastungen

Für den Geltungsbereich der Außenbereichssatzung und auch auf den daran anschließenden Flächen besteht nach hiesigem Kenntnisstand kein Altlastenverdacht.

10. Kampfmittel

Einwirkungen durch Kampfmittel auf das Satzungsgebiet sind nicht bekannt.

11. Bodenschutz

Gemäß § 4 (2) Landesbodenschutzgesetz ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen vor Inanspruchnahme von nicht versiegelten, nicht baulich veränderten oder

unbebauten Flächen insbesondere zu prüfen, ob vorrangig eine Wiedernutzung von bereits versiegelten, sanierten, baulich veränderten oder bebauten Flächen möglich ist.

Das Satzungsgebiet wird bereits baulich genutzt und somit ist eine entsprechende Versiegelung bereits vorhanden. Es handelt sich aktuell um 5 Wohnhäuser. Zwei der Grundstücke ermöglichen nach Abbruch der jeweiligen Bestandsimmobilie eine umfangreichere Neubebauung. Die Wohnnutzung ist im Satzungsgebiet jedoch bereits prägend. Durch diese möglichen neuen Gebäude entsteht eine zusätzliche Flächenversiegelung. Dies wird jedoch durch die Festsetzung von Baugrenzen und Vorgaben zur Gartengestaltung deutlich begrenzt. Zudem ist über die Satzung für künftige Bauvorhaben die Pflanzung von Ausgleichsmaßnahmen geregelt. Die mögliche Inanspruchnahme der bisher unversiegelten Fläche erscheint somit aus Sicht des Bodenschutzes vertretbar.

Nach der Karte der schutzwürdigen Böden NRW befindet sich im Satzungsgebiet kein „besonders schützenswerter“ Boden. Da im Satzungsgebiet in großen Teilen der vorhandene Boden sowie die Umgebung bereits größtenteils versiegelt bzw. anthropogen überprägt ist, sind die Eigenschaften des grundsätzlich schutzwürdigen Bodens schon stark eingeschränkt. Damit ist das Maß der Schutzwürdigkeit als stark reduziert anzusehen.

12. Eingriff in Natur und Landschaft

Mit der Aufstellung der Außenbereichssatzung lassen sich auch Eingriffe in Natur und Landschaft als zulässig begründen. Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ist im jeweiligen konkreten Bauantragsverfahren abzuarbeiten.

Generell wird jedoch bestimmt, dass bei Neubebauungen je angefangene 250 m² Grundstücksfläche ein hochstämmiger einheimischer Laubbaum (*auch Obstbäume*, $h = 3,00\text{ m}$) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten bzw. gegebenenfalls gleichwertig zu ersetzen ist. Die Gartenanlagen sind naturnah zu gestalten und mit einheimischen Sträuchern / Bäumen zu bepflanzen.

Die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung wird durch die Aufstellung dieser Satzung nicht begründet. Eine Beeinträchtigung der in § 1 (6), Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter ist nicht erkennbar.

13. Umweltverträglichkeit

Ein Eingriff in Natur und Landschaft ist durch die Planung nicht auszuschließen. Erhebliche Auswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter sind jedoch nicht zu erwarten.

Artenschutzrechtliche Beurteilung:

Der § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) regelt u.a., dass es verboten ist, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wildlebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. Insofern ist bei der Aufstellung bzw. Änderung von Bauleitplänen und der damit verbundenen möglichen Vorbereitung von Eingriffen in Natur und Landschaft zu prüfen, ob gegen das vorhandene Verbot verstoßen wird.

Im Zuge der Bauleitplanung ist diese Prüfung gemäß § 44 (5) BNatSchG für Tierarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie oder nach der Vogelschutzrichtlinie (*planungsrelevante Tierarten*) vorzunehmen. In Steinfurt sind sowohl Tierarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie, als auch nach der Vogelschutzrichtlinie anzutreffen. Dabei handelt es sich vorrangig um 13 verschiedene Fledermausarten. Diese sind: Großes Mausohr, Becksteinfledermaus, Fransenfledermaus, Kleine Bartfledermaus, Große Bartfledermaus, Wasserfledermaus, Teichfledermaus, Braunes Langohr, Mopsfledermaus, Rauhaufledermaus, Zwergfledermaus, Großer Abendsegler und Breitflügelfledermaus. Die im BNatSchG angesprochenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten sind für die vorgenannten Fledermausarten Waldgebiete sowie Alt- und Tothölzer. Dementsprechend sind die Quartiere für Fledermäuse in Steinfurt vor allem in den Waldbereichen des Bagno und des Buchenberges zu finden. Die beiden Ortslagen der Kreisstadt Steinfurt (*Burgsteinfurt und Borghorst*) haben hierfür eine untergeordnete Rolle. Bei dem Satzungsgebiet handelt es sich um eine Fläche in der Ortsrandlage, die jedoch zweiseitig in relativ geringem Abstand von Straßenverkehrswegen (*B 54 und K 78*) begrenzt ist. Große Teile des Satzungsgebietes werden bereits als Nutz- und Ziergärten genutzt. Hier findet keine Veränderung statt.

Der Satzungsgebiet wurde durch Auswertung der vorhandenen Datenquellen und durch Ortsbegehungen auf das Vorkommen planungsrechtlich relevanter Tierarten untersucht.

Es wurde festgestellt, dass viele planungsrelevante Fledermausarten das Untersuchungsgebiet zwar zur Nahrungssuche aufsuchen könnten, jedoch grundsätzlich hierfür Naturräume in Frage kommen. Das hier vorhandene kleinräumige Untersuchungsgebiet bietet grundsätzlich keine gute Möglichkeit zur Jagd nach Insekten. Im Übrigen liegt hier durch die vorhandene Wohnbebauung und die Verkehrswege ein hohes Störpotential an, so dass das Vorhandensein von Wochenstuben mit hoher Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden kann.

Während der durchgeführten Dämmerungsuntersuchung wurden drei Zwergfledermäuse detektiert. Dieser Fund ist auch der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Steinfurt bekannt.

Grundsätzlich kann die Aussage getroffen werden, dass das Gebiet nicht als essentielles Jagdhabitat durch Fledermäuse genutzt wird.

Von den planungsrelevanten Vogelarten konnten insgesamt 16 im Satzungsgebiet und deren Umfeld gesichtet werden. Ein insgesamt deutlich höheres Habitatpotenzial als der Satzungsgebiet weisen hier die Alleebäume an der Dumter Straße und der Gehölzstreifen am Hang der Brücke über die B 54 auf. Diese sind von den Planungen jedoch nicht betroffen. Im Satzungsgebiet wurden bei der durchgeführten Sichtkontrolle auch mehrere Vogelneester festgestellt. Diese befinden sich aber in Bereichen, in denen aktuell keine Veränderung stattfindet. Somit kann davon ausge-

gangen werden, dass keine erheblichen Auswirkungen auf die Lebensraumfunktion des Untersuchungsraumes entstehen werden.

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte während des Gebäudeabrisses sind bei einem Abrissbeginn im Zeitraum vom 01.03. bis zum 30.09. (*Brut- und Vegetationszeit*) die entsprechenden Gebäude und Gehölze auf Artenvorkommen sowie Ruhe- und Nistplätze zu kontrollieren. Bei einer Auffindung von Nistplätzen ist die Untere Naturschutzbehörde des Kreises Steinfurt einzuschalten. Entsprechend darf eine Baufeldfreimachung zum Schutz von Fledermäusen und Vögeln gem. § 44 (1) BNatSchG nur von Anfang Oktober bis Mitte März erfolgen.

Zum Schutz der Vögel und Fledermäuse nach § 44 Abs. 1 BNatSchG sind Gehölzfällungen nur in der Zeit zwischen dem 01.10. und 28. / 29.02. zulässig.

Bei Berücksichtigung und Umsetzung dieser Maßnahmen sind keine Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 BNatSchG zu erwarten. Entsprechende Regelungen sind im Satzungstext enthalten.

Insgesamt bleibt festzustellen, dass durch die Planung eine Beschädigung oder Zerstörung von Quartieren (*Fortpflanzungs- und Ruhestätten*) der in Steinfurt vorkommenden planungsrelevanten Tierarten nicht vorbereitet wird. Den Anforderungen des § 44 BNatSchG wird damit entsprochen.

Das Büro Rurale Innovative Umweltplanung, Nordwalde, hat die erforderliche Artenschutzvorprüfung der Stufe I durchgeführt. Die Ergebnisse wurden im Bericht vom 07.07.2019 niedergelegt, sind als **Anlage 1** beigelegt und werden somit Bestandteil der Satzung und der Begründung.

14. FFH-Verträglichkeit

Das Land NRW hat den Bereich „Bagno mit Steinfurter Aa“ (*DE-3810-302*) als Schutzgebiet nach der EU-Vogelschutz- und FFH-Richtlinie (*Richtlinie 92 / 43 EWG des Rates vom 21. Mai 1992*) gemeldet. Dieser Bereich umfasst große Teile der Waldbereiche des Bagnos, Vorsundern, Westerbrook und des Buchenberges sowie Teile der Steinfurter Aa und den Bagno-See. Das Gebiet hat eine Größe von ca. 467 ha. Zudem wurde das FFH-Gebiet „Steinfurter Aa“ (*DE-3910-301*) nachgemeldet (*31 ha*).

Weitere Bereiche auf dem Steinfurter Stadtgebiet wurden nicht als FFH- oder Vogel-schutzgebiet ausgewiesen.

Der Abstand zwischen dem Geltungsbereich der geplanten Außenbereichssatzung und dem nördlich gelegenen Schutzgebiet „Bagno mit Steinfurter Aa“ beträgt ca. 1.200 m. Vorrangiges Ziel der Unterschutzstellung des Bereiches „Bagno mit Steinfurter Aa“ ist der Erhalt des vorhandenen „Waldmeister-Buchenwaldes“ und des „Sternmieren-Eichen-Hainbuchenwaldes, sowie der Schutz der dort vorkommenden Fledermausarten und von Eisvogel- und Schwarzspechtvorkommen.

Auf Grund des Abstandes des Satzungsgebietes zum FFH-Gebiet (*Umgebungs-schutz des FFH-Gebietes*) ist angesichts der beabsichtigten Planung und in Anbetracht der Schutzziele und -zwecke des FFH-Gebietes nicht von einer Beeinträchtigung des Schutzgebietes auszugehen.

15. Denkmalschutz

Im Geltungsbereich der geplanten Satzung und in der näheren Umgebung sind keine Bau- oder Bodendenkmäler vorhanden.

In die Denkmalliste der Kreisstadt Steinfurt eingetragene Denkmäler befinden sich in einem Abstand von deutlich mehr als 400 Meter zum Geltungsbereich der Satzung. Durch die Aufstellung der Außenbereichssatzung ist eine Beeinträchtigung von Bau-denkmälern, auch in Bezug auf Blickbeziehungen und Fernwirkungen, nicht zu erkennen.

Belange des Denkmalschutzes werden somit nicht berührt.

16. Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen im Sinne des § 45 BauGB sind nicht erforderlich.

17. Verfahren

Der Rat der Kreisstadt Steinfurt hat in seiner Sitzung am 21.02.2019 beschlossen, für den Bereich „Dumter Straße / B 54“ eine Satzung gem. § 35 (6) BauGB zu erlassen.

Aufgestellt:

Steinfurt, 11. Juli 2019

Az.: III/61-26-09/S35.6-DStr-B54-Bo/wer

Kreisstadt Steinfurt
Die Bürgermeisterin
Im Auftrag

gez. Werning
-Sachbearbeiter Stadtplanung, Stadtteil Borghorst-

Anlagen:

1. **Artenschutzrechtliche Untersuchung**, erstellt durch das Büro Rurale Innovative Umweltplanung, Nordwalde, vom 07.07.2019
2. **Verkehrslärmuntersuchung**, erstellt durch das Ingenieurbüro Uppenkamp und Partner GmbH, Ahaus, vom 17.06.2019