

Kreisstadt Steinfurt



Begründung

zur Satzung gem. § 35 (6) BauGB über die Zulässigkeit von Vorhaben im Bereich „Wilmsberg – südlich Haferkamp / Ergänzung“, Stadtteil Borghorst

Inhalt

1.	Gründe zur Aufstellung und Inhalt 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	7
8.	Immissionsschutz	8
9.	Flächen mit Bodenbelastungen	8
10.	Kampfmittel	9
11.	Bodenschutz	9
12.	Eingriff in Natur und Landschaft	9
13.	Umweltverträglichkeit und Klimaschutz	10
14.	FFH-Verträglichkeit	12

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

1. Gründe zur Aufstellung und Inhalt 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 nördlich des Gewerbegebietes „Wilmsberg – Süd I ermöglicht werden. Hierzu soll für den im Außenbereich gelegenen Bereich westlich der Altenberger Straße (L 510) im Bereich westlich der Bebauung Wilmsberg 33 bis einschließlich des Grundstückes Wilmsberg 34 / 34a eine Ergänzung der bereits am 28.09.2017 rechtsverbindlich gewordenen Satzung „Wilmsberg – südlich Haferkamp“ gem. § 35 (6) BauGB erlassen werden. Der ergänzende Satzungsbereich schließt unmittelbar westlich an die rechtsverbindliche Satzung an und wird durch das bestehende Zweifamilienhaus Wilmsberg 34 / 34a auf dem Flurstück 104 im Westen abschließend begrenzt. Nur durch diese Gesamtbetrachtung wird die Aufstellung dieser (*ergänzenden*) Satzung erst möglich.

Diese Satzungsergänzung 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 in der Gesamtbetrachtung mit der bereits rechtsverbindlichen Satzung von der hier bestehenden Siedlung erfüllt. Obwohl an den Bereich nördlich und östlich landwirtschaftliche Nutzflächen angrenzen, ist der Satzungsbereich nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt.

Im künftigen ergänzten Satzungsbereich ist am westlichen Grenzbereich ein Zweifamilienhaus (*Wilmsberg 34 / 34a*) vorhanden. Östlich schließt sich unmittelbar der bereits erwähnte Bereich der rechtsverbindlichen Außenbereichssatzung „Wilmsberg – südlich Haferkamp“ an, in dem sich mehrere Wohngebäude (*12 Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser und ein bisher gewerblich genutztes Gebäude*) befinden. Sowohl im vorhandenen Satzungsbereich, als auch auf den Flächen im Ergänzungsbereich ist und wird somit auf, für den Außenbereich typischen, relativ großen Grundstücken locker gebaut werden können.

Durch den Erlass dieser Satzungsergänzung soll das Nachsetzen von bis zu fünf Gebäuden ermöglicht werden. In der Satzung wird festgelegt, dass nur Einzelhäuser mit nicht mehr als zwei Wohn- bzw. Nutzungseinheiten 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. Dennoch soll neben dem Hauptziel der Errichtung von Wohnhäusern künftig auch die Errichtung von nicht störenden Handwerks- und Gewerbebetrieben zulässig sein, wobei der Übergang zu nicht störenden Gewerbebetrieben fließend und nicht eindeutig definiert ist. Auf die generelle Zulässigkeit von nicht störenden Gewerbebetrieben soll jedoch verzichtet werden, da diese grundsätzlich in den hierfür ausgewiesenen Gewerbegebieten angesiedelt werden sollen.

Der § 3 der Satzungsergänzung 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 Bereich der Satzungs-ergänzung fortzuführen. Entsprechend sind Baugrenzen festgesetzt, die keine allzu hohe Verdichtung des Satzungsbereiches im Übergangsbereich zur freien Landschaft ermöglichen. Durch die Festsetzung von überbaubaren Grundstücks-flächen 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.

Im ergänzenden Teil des Satzungsgebietes soll künftig „ökologischer Wohnraum“ für junge Familien mit Gebäuden, die den KfW-55-Standard erfüllen, entstehen. Da diese Vorschriften nicht durch die Satzung selber getroffen werden können, wird zur Sicherstellung dieser Ziele ergänzend hierzu ein städtebaulicher Vertrag mit dem Investor abgeschlossen.

Eine unzulässige Erweiterung des Siedlungsbereiches in den Außenbereich hinein erfolgt durch diese Satzungsergänzung nicht, da der Abschluss der Bebauung durch das Gebäude Wilmsberg 34 / 34a vorgegeben ist.

2. Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Satzungsergänzung umfasst die Flurstücke 102 und 104, Flur 46, Gemarkung Borghorst.

Der Geltungsbereich hat eine Größe von 4.340 m².

3. Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Der Regionalplan des Regierungsbezirks Münster „Teilabschnitt Münsterland“ stellt den Satzungsbereich als „Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich“, unmittelbar nördlich angrenzend an einen „Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung“ (*GIB*) dar. Da der Bereich bereits überwiegend mit Wohnhäusern bebaut ist, ist auch aus der Plangrundlage des Regionalplanes erkennbar.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Kreisstadt Steinfurt ist der Ergänzungs-bereich der Satzung als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Eine Änderung oder Berichtigung des Flächennutzungsplanes wird nicht erforderlich.

4. Derzeitige und angrenzende Nutzungen und sonstige Planvorgaben

Wie bereits unter Punkt 1 erwähnt, sind im bereits rechtsverbindlichen, östlich an-grenzenden Satzungsgebiet bereits 12 Wohnhäuser und ein gewerblich genutztes

Gebäude vorhanden. Am Westrand des jetzigen Satzungsergänzungsbereiches ist ein Zweifamilienhaus vorhanden.

Insgesamt ist festzustellen, dass im Geltungsbereich der geplanten Ergänzung der rechtsverbindlichen Außenbereichssatzung „Wilmsberg – südlich Haferkamp“ keine landwirtschaftliche Nutzung im klassischen Sinne nach § 201 BauGB mehr vorhanden ist. Somit ist sie auch nicht prägend. Das Flurstück 102 wurde als Weidefläche genutzt.

Östlich des jetzt geplanten Ergänzungsbereiches der Satzung befindet sich zunächst der Bereich der bereits rechtsverbindlichen Außenbereichssatzung „Wilmsberg – südlich Haferkamp“. Unmittelbar daran östlich angrenzend verläuft die Altenberger Straße (*L 510*), von der auch die Erschließung erfolgt. Östlich und nördlich grenzen insgesamt gesehen landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Südlich und westlich des Satzungsgebietes liegen die Bauflächen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 64 „Wilmsberg-Nord“ (*in der Örtlichkeit als Wilmsberg-Süd I bezeichnet*), auf denen in den Randbereichen nur nicht störende gewerbliche Nutzungen nach dem Abstandserlass von 1982 zulässig sind.

Sonstige für den Ergänzungsbereich der Satzung zu beachtende Planungsvorgaben gibt es nicht.

Der Ergänzungsbereich der Satzung 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 Ergänzungsbereiches der Satzung ist vorhanden und erfolgt ausgehend von der Altenberger Straße (*L 510*) über den vorhandenen Wirtschaftsweg (*früher Haferkamp*). Über diesen Wirtschaftsweg sind auch noch weitere Gebäude außerhalb des gesamten Satzungsgebietes erschlossen. Unter anderem ist von hier aus der „Reiterhof Wilmsberg“ und eine weitere kleine landwirtschaftliche Hofstelle erreichbar. Weiter in den Außenbereich hinein führt der Weg (*Haferkamp*) nicht.

Auf der Altenberger Straße (*L 510*) verkehrt ein Linienbus. Eine Haltestelle befindet sich im Bereich des schräg gegenüberliegenden „Waldstadions“ des SV Wilmsberg.

Der Bahnhof Borghorst befindet sich in ca. 2.150 m (*Luftlinie*) Entfernung in nördlicher Richtung.

Innerhalb des Ergänzungsbereiches der Satzung liegen keine Straßenflächen. Bei der angrenzenden Verkehrsfläche handelt es sich somit auch künftig um einen Wirtschaftsweg.

Die erforderlichen Stellplätze sind entsprechend der gesetzlichen Vorschriften auf den Grundstücken bereit zu stellen. Öffentliche Parkflächen innerhalb des Wirtschaftsweges sind auf Grund der vorhandenen Ausbaubreiten nicht vorgesehen. Jedoch soll versucht werden, im Bereich des zu verrohrenden Grabens vor den Grundstücken die Freiflächen so zu gestalten, dass dort auch Pkw abgestellt werden können.

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 wird durch die Stadtwerke Steinfurt sichergestellt.

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

Eine Gasversorgung ist derzeit nicht vorhanden. Nach Aussagen der Stadtwerke Steinfurt gibt es in dem Bereich aktuell keine Gasanschlüsse.

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

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

Die Schmutzwasserableitung ist über die vorhandene Druckentwässerung gesichert. Die Ableitung des Regenwassers erfolgt über den vorhandenen Vorfluter (*WL 1290*). Dieser offene Wasserlauf vor den Grundstücken soll verrohrt werden. Das vorhandene Gebäude Wilmsberg 34 / 34a ist an die jeweiligen Entwässerungssysteme (*Druckentwässerung / Vorfluter*) angeschlossen. Die neu zu errichtenden Gebäude sind ebenfalls an die vorhandenen Systeme anzuschließen.

Die Eigentümer haben auch die Möglichkeit zum Einbau von Zisternen zum Auffangen von Regenwasser zur Brauchwassernutzung und zur Gartenbewässerung. Deren Überläufe sind ebenfalls an den Vorfluter anzuschließen.

7. Soziale Infrastruktur, Gesundheitseinrichtungen

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

In ca. 700 m Entfernung (*Luftlinie*) in nordwestlicher Richtung befindet sich am Sandweg ein Kindergarten.

Die Heinrich-Neuy-Schule (*Grundschule*) befindet sich in ca. 2.100 m Entfernung (*Luftlinie*) nordwestlich des Satzungsbereiches.

Eine Hauptschule besteht im Stadtteil Borghorst nicht mehr. Ein Besuch der Hauptschule ist jedoch im Stadtteil Burgsteinfurt möglich.

Die Realschule am Buchenberg befindet sich in einer Entfernung von ca. 3.600 m (*Luftlinie*) in nördlicher Richtung.

Das Städtische Gymnasium Borghorst liegt nördlich des Satzungsbereiches in ca. 2.950 m Entfernung (*Luftlinie*).

In etwa 2.900 m Entfernung (*Luftlinie*) in nördlicher Richtung an der Mauritiusstraße befindet sich das UKM Marienhospital Steinfurt und daneben in ca. 3.100 m Entfernung (*Luftlinie*) zum Ergänzungsbereich der Satzung ein Ärztehaus.

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

Im gesamten Satzungsbereich ist kein Kinderspielplatz geplant und wegen der Grundstücksgrößen auch nicht erforderlich. Der nächstgelegene Kinderspielplatz mit angegliedertem Bolzplatz befindet sich in ca. 700 m Entfernung (*Luftlinie*) an der Münsterstiege.

Sport- und Bolzplätze sowie Ballspielflächen sind bei allen Schulflächen und darüber hinaus im Bereich des Hermann-Fründt-Stadions (*nördliche Richtung, ca. 2.150 m Luftlinie entfernt*) vorzufinden. Ein weiterer Sportplatz befindet sich in ca. 1.250 m Entfernung (*Luftlinie*) in nordwestlicher Richtung angrenzend an die Fläche der Michael-Ende-Schule an der Gantenstraße / Sandweg. Unmittelbar nordöstlich an den östlich anschließenden rechtsverbindlichen Satzungsbereich befindet sich auf der östlichen Seite der Altenberger Straße (*L 510*) das Waldstadion des SV Wilmsberg.

Das Borghorster Kombi-Bad (*Frei- und Hallenbad*) liegt in ca. 2.300 m Entfernung (*Luftlinie*) in nördlicher Richtung, unmittelbar neben dem Hermann-Fründt-Stadion. Hier befindet sich auch ein Sport- und Fitnesscenter.

8. Immissionsschutz

Nordöstlich angrenzend an den rechtsverbindlichen Satzungsbereich verläuft die Altenberger Straße (L 510), von der Lärm- und Staubemissionen ausgehen, die auf den Satzungsergänzungsbereich einwirken können. Zum aktuellen Ergänzungsbereich der Satzung ist ein Abstand von ca. 150 m, zur südwestlich gelegen B 54 ein Abstand von ca. 250 m vorhanden. 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 einer Schalltechnischen Untersuchung, welche durch das Planungsbüro für Lärmschutz Altenberge GmbH, Sitz Senden, im Juni 2017 für den bereits rechtsverbindlichen Teil der Satzung erstellt wurde, wurden die Verkehrswerte der Zählung aus dem Jahr 2015 und die üblicherweise herangezogenen Prognosewerte für das Jahr 2025 zugrunde gelegt.

Der Gutachter hat mit seinen Berechnungen festgestellt, dass im größeren Teil des rechtsverbindlichen Satzungsbereiches die Immissionswerte nicht überschritten werden. Daraus lässt sich ableiten, dass im Ergänzungsbereich der Satzung die Immissionswerte eingehalten werden. Eine weitere Untersuchung wird für die Ergänzung der Satzung demnach als nicht erforderlich angesehen. Somit werden keine aktiven oder passiven Maßnahmen erforderlich, um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu wahren.

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 Betriebes mit intensiver Tierhaltung liegt, ist davon auszugehen, dass die Orientierungswerte der GIRL eingehalten werden.

Andere Störungen oder Störeinflüsse, die auf das Satzungsgebiet einwirken können, sind auch aus dem südlich vorhandenen Gewerbegebiet nicht zu erwarten, zumal im unmittelbar betreffenden Bereich auch nur nicht störende Gewerbebetriebe zulässig sind.

9. Flächen mit Bodenbelastungen

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

10. Kampfmittel

Einwirkungen durch Kampfmittel auf den Ergänzungsbereich der Satzung 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.

Ein überwiegender Teil des künftigen gesamten Satzungsgebietes wird bereits baulich genutzt und ist entsprechend versiegelt. Über Alles gesehen, handelt es sich um mehrere Wohnhäuser und ein gewerblich genutztes kleineres Gebäude. Die Wohnnutzung ist im Gesamtbereich jedoch bereits prägend. Nichts desto trotz können im Ergänzungsbereich der Satzung noch max. 5 Gebäude nachgesetzt werden, wodurch eine zusätzliche Flächenversiegelung entsteht. 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 Ergänzung der Außenbereichssatzung „Wilmsberg – südlich Haferkamp“ 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 Bauvorhaben 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 und Klimaschutz

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 15 verschiedene Fledermausarten. Diese sind: Bechsteinfledermaus, Braunes Langohr, Breitflügelfledermaus, Fransenfledermaus, Große Bartfledermaus, Großer Abendsegler, Großes Mausohr, Kleine Bartfledermaus, Kleiner Abendsegler, Mopsfledermaus, Mückenfledermaus, Rauhautfledermaus, Wasserfledermaus, Teichfledermaus und Zwergfledermaus. Von einem regelmäßigen Vorkommen der Arten Bechsteinfledermaus, Braunes Langohr, Fransenfledermaus, Großes Mausohr, Kleiner Abendsegler, Mopsfledermaus, Rauhautfledermaus, Teichfledermaus und Wasserfledermaus ist nicht auszugehen, da diese Arten kleinteiligere und struktureichere Landschaftsteile bevorzugen, wie sie östlich der Altenberger Straße (*L 510*) zu finden sind.

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 Ergänzungsbereich der Satzung handelt es sich um eine Fläche in der Ortsrandlage, die jedoch zweiseitig in relativ geringem Abstand von bebauten Gewerbegrundstücken umschlossen ist. Der westliche Teil des Satzungsbereiches wird als Ziergarten genutzt in dem auch zwei ältere Bäume (*Silber-Ahorn und Eisenholzbaum*) vorhanden sind. Hier findet keine Veränderung statt.

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

Es wurde festgestellt, dass die Gebäude bewohnenden Fledermausarten Breitflügel-fledermaus, Große Bartfledermaus, Kleine Bartfledermaus, Zwergfledermaus und Mückenfledermaus im Satzungsgebiet bzw. im östlich anschließenden rechtsverbindlichen Satzungsgebiet vorkommen könnten, aber durch die Planung nicht berührt werden.

Besondere, für Fledermäuse relevante Vernetzungsstrukturen oder Flugrouten sind im Satzungsgebiet nicht vorhanden.

Von den in den FIS-Unterlagen genannten planungsrelevanten 35 Vogelarten kann ein Vorkommen des größten Teiles der Arten auf Grund fehlender Strukturen ausgeschlossen werden. Lediglich der Gartenrotschwanz und der Feldsperling könnten als potentielle Brutvögel auftreten, auch wenn dieses als sehr unwahrscheinlich eingeschätzt wird.

In der FIS-Liste sind noch zwei Amphibien und eine Reptilienart aufgeführt, deren Vorkommen jedoch wegen nicht vorhandener Gewässer im Ergänzungsbereich der Satzung und dessen Umfeld ausgeschlossen werden kann.

Als Maßnahmen zum Schutz der europäischen Vogelarten wird eine Festlegung des Zeitraumes zur Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeiten in der Zeit vom 01.08. bis zum 28.02. und der Ausschluss von Gehölzrodungen im Zeitraum vom 01.10. bis zum 28.02. erforderlich.

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 arbeitsgruppe raum & umwelt (*aru*), Münster, hat die erforderliche Artenschutzvorprüfung der Stufe I durchgeführt. Die Ergebnisse wurden im Bericht vom 12.04.2018 niedergelegt. Da sich in der Örtlichkeit keine Veränderung ergeben hat, wird die bereits vorliegende Ausarbeitung als Anlage beigelegt und wird somit Bestandteil der Satzungsergänzung und der Begründung.

Mit den Novellen des Baugesetzbuches der letzten Jahre ist auch der Aspekt des Klimaschutzes in die Gesetzgebung aufgenommen worden. Demnach sollen die Bauleitpläne dazu beitragen, den Klimaschutz und die Klimaanpassung in der Stadtentwicklung zu fördern (*vgl. § 1 (5) S.2 BauGB*). Aspekte des Klimaschutzes haben viele Formen und Facetten, vorrangig wird jedoch darunter die Vermeidung des Ausstoßes klimaschädlicher Stoffe („*Treibhausgase*“) verstanden, sowie der Erhalt der Wälder, die die Treibhausgase aufnehmen und verarbeiten können. Eine weitere wichtige Maßnahme für den Klimaschutz ist in den so genannten Industrieländern die Reduzierung des Energieverbrauchs. Die Erzeugung und der Verbrauch von Energie sind mit die bedeutendsten Auslöser für den Ausstoß von Treibhausgasen.

Mit der Ergänzung der Außenbereichssatzung „Wilmsberg – südlich Haferkamp“ werden weiter keine konkreten Klimaschutzziele verfolgt. Tenor ist natürlich auch hier eine Schonung der Umwelt und der Erhalt bzw. sogar der verbesserte „Umweltzustand“ nach Umsetzung der Planung. Mit Blick auf den Ausstoß und die Vermeidung von Treibhausgasen ist festzustellen, dass z.B. durch die Verwendung von modernster Technik im Bereich Heizungsbau eine möglichst geringe Steigerung der aktuellen Abgaswerte erreichbar ist. Über einen städtebaulichen Vertrag, der vor Rechtskraft der Außenbereichssatzung geschlossen wird, soll zudem sichergestellt werden, dass im Geltungsbereich die zu errichtenden Wohngebäude den sog. KfW-55-Standard als Mindeststandard erfüllen.

Messbar negative Auswirkungen auf das Klima sind durch die Planungen nicht zu erwarten.

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 Vogelschutzgebiet ausgewiesen.

Der Abstand zwischen dem Geltungsbereich der geplanten Ergänzung der Außenbereichssatzung und dem nördlich gelegenen Schutzgebiet „Bagno mit Steinfurter Aa“ beträgt ca. 3.800 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 sehr großen Abstandes des Ergänzungsbereiches der Satzung zum FFH-Gebiet (*Umgebungsschutz 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 Ergänzung der Außenbereichssatzung 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 Satzungs-ergänzung.

Durch die Ergänzung der bereits rechtsverbindlichen Außenbereichssatzung ist eine Beeinträchtigung von Baudenkmälern, 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 23.05.2019 beschlossen, für den westlich an die rechtsverbindliche Außenbereichssatzung „Wilmsberg – südlich Haferkamp“ anschließenden Bereich die ergänzende Satzung „Wilmsberg – südlich Haferkamp / Ergänzung“ gem. § 35 (6) BauGB zu erlassen.

Aufgestellt:

Steinfurt, 17. Juli 2019

Az.: III/61-26-09/S35.6-süHaf/Erg-Bo/wer

Kreisstadt Steinfurt
Die Bürgermeisterin
Im Auftrag

gez. Werning

-Sachbearbeiter Stadtplanung, Stadtteil Borghorst-

Anlage:

- **Artenschutzprüfung Stufe I**, erstellt durch das Büro „arbeitsgruppe raum & umwelt“ (aru), Münster, vom 12.04.2018

- **Schalltechnische Untersuchung**, erstellt vom Planungsbüro für Lärmschutz, Senden, vom Juni 2017