

Kreisstadt Steinfurt

Begründung

gem. § 9 (8) BauGB zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Hermann-Löns-Weg / Am Haselbusch“ der Kreisstadt Steinfurt, Stadtteil Borghorst

Inhalt

1.	Änderungsanlass	3
2.	Räumlicher Geltungsbereich	4
3.	Einordnung in übergeordnete Planungen	5
3.1	Darstellung im Regionalplan	5
3.2	Darstellung im Flächennutzungsplan	5
4.	Derzeitige und angrenzende Nutzungen sowie Planungsvorgaben	5
4.1	Derzeitige Nutzungen	5
4.2	Angrenzende Nutzungen	5
4.3	Planungsvorgaben	6
5.	Planfestsetzungen	6
5.1	Art der baulichen Nutzung	6
5.2	Maß der baulichen Nutzung	6
5.3	Bauweise	6
5.4	Gestalterische Festsetzungen	6
6.	Verkehrliche Erschließung	7
6.1	Individualverkehr	7
6.2	Öffentlicher Personennahverkehr	7
7.	Ver- und Entsorgung	8
7.1	Entwässerung	8
7.2	Wasserversorgung	8
7.3	Strom- und Gasversorgung, Telefon	8
8.	Soziale Infrastruktur, Gesundheitseinrichtungen	8
9.	Immissionsschutz	9

10. Flächen mit Bodenbelastungen	10
11. Bodenschutz	10
12. Kampfmittel	10
13. Klimaschutz	10
14. Schutz von Natur und Landschaft	11
15. Umweltbericht	11
16. FFH-Verträglichkeit	12
17. Umweltverträglichkeit	12
18. Denkmalschutz	13
19. Bodenordnung	14
20. Verfahren	14
 Datum / Unterschrift	 14

1. Änderungsanlass

Für den Bereich der geplanten Änderung, die den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst, wurde im Zeitraum vom 06.02.1991 (*Aufstellungsbeschluss*) bis zum 16.10.1991 (*Satzungsbeschluss*) der Bebauungsplan Nr. 7 „Hermann-Löns-Weg / Am Haselbusch“ aufgestellt. Die damals noch erforderliche Genehmigung durch die Bezirksregierung Münster erfolgte mit Verfügung vom 28.02.1992. Mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Steinfurt am 24.08.1992 wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Der Bebauungsplan setzt für seinen gesamten Geltungsbereich ein „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) gem. § 4 Baunutzungsverordnung (*BauNVO*) fest. Im gesamten Geltungsbereich gelten eine Grundflächenzahl (*GRZ*) von 0,4 und eine Geschossflächenzahl (*GFZ*) von 0,6. Fast im gesamten Plangebiet ist eine maximal zweigeschossige, offene Bauweise festgesetzt. Lediglich in einem kleinen Bereich ist eine maximal dreigeschossige Bauweise zulässig. Durch die Begrenzung der zulässigen Traufhöhe auf 3,00 m - 3,70 m ist geregelt, dass das jeweils letzte mögliche Vollgeschoss im ausgebauten Dachgeschoss liegen muss. Die überbaubare Grundstücksfläche variiert zwischen Tiefen von 16,00 m bis 25,00 m. Es sind Dachneigungen, gegliedert in verschiedene Teilbereiche, von 30° - 53°, 45° - 55°, 45° - 57°, 35° - 55°, 30° - 55°, 30° - 45°, 35° - 45°, 45° - 52° und 25° - 45° festgesetzt. Die Bebauung mit in der Regel Einzelhäusern, welche das teilweise mögliche zweite Vollgeschoss im ausgebauten Dachgeschoss aufweist, ist bis auf wenige Restgrundstücke vollständig abgeschlossen.

Im gesamten Plangebiet sind Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sowie Garagen und überdachte Stellplätze gem. § 12 BauNVO, außer auf den gesondert festgesetzten Flächen, außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.

Anlass zur Durchführung des 1. Änderungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 7 „Hermann-Löns-Weg / Am Haselbusch“ ist ein vorliegender Antrag eines Grundstückseigentümers aus dem Plangebiet, welcher das Ziel hat, in den Bebauungsplan die aktuelle Regelung aus neueren Bebauungsplänen zur Zulässigkeit von kleinen Nebenanlagen bis zu 10 m² Größe zu übernehmen. Hierdurch sollen die zum Teil auch schon vorhandenen Nebenanlagen nachträglich legalisiert werden und den Grundstückseigentümern, die noch keine Nebenanlagen errichtet haben, die entsprechende Möglichkeit hierzu gegeben werden.

Da durch den Nachtrag der entsprechenden textlichen Festsetzung in den Bebauungsplan die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, erfolgt die Änderung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB.

Der Änderungsbereich hat eine Größe von ca. 6,08 ha.

2. Räumlicher Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 wird wie folgt umgrenzt:

Westen:

Durch die südwestlichen Grenzen der Flurstücke 141, 11, 10, 9 und durch ein Teilstück der südwestlichen Grenze des Flurstückes 170 bis zum nordöstlichen Grenzpunkt des Flurstückes 177; in südwestlicher Richtung abknickend, durch die nordwestlichen Grenzen der Flurstücke 177 und 176; in deren Verlängerung das Flurstück 275 durchschneidend, bis auf dessen südwestliche Grenze; in südöstlicher Richtung abknickend, durch ein Teilstück der nordöstlichen Grenze des Flurstückes 315; in südwestlicher Richtung abknickend, durch die nordwestlichen Grenzen der Flurstücke 205 und 295; in nordwestlicher Richtung abknickend, durch ein Teilstück der nordöstlichen Grenze des Flurstückes 413; in südwestlicher Richtung abknickend, durch die nordwestliche Grenze des Flurstückes 413;

Süden:

durch die südwestlichen Grenzen der Flurstücke 413, 295, 397, 298, 430, 481, 299, 300, 392, 304, 41 und 42; in nordöstlicher Richtung abknickend, durch die südöstlichen Grenzen der Flurstücke 42, 388, 389, 551, 196-203 und 555 (*neu: 580 und 581*);

Osten:

durch die nordöstliche Grenze des Flurstückes 555 (*neu: 581*); in südwestlicher Richtung abknickend, durch die nordwestliche Grenze des vorgenannten Flurstücks; in nordwestlicher Richtung abknickend, durch die nordöstliche Grenze des Flurstückes 194;

Norden:

durch die nordwestlichen Grenzen der Flurstücke 192-194, 213, 212, und 183-188; in nordwestlicher Richtung abknickend, durch die nordöstliche Grenze des Flurstückes 167; in südwestlicher Richtung abknickend, durch die nordwestlichen Grenzen der Flurstücke 167, 13-15, 535, 536 und 141;

Alle genannten Flurstücke liegen in der Flur 39, Gemarkung Borghorst.

3. Einordnung in übergeordnete Planungen

3.1 Darstellung im Regionalplan

Im Regionalplan, Teilabschnitt „Münsterland“ für den Regierungsbezirk Münster ist der Änderungsbereich als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ (ASB) dargestellt.

3.2 Darstellung im Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Steinfurt ist der Änderungsbereich als „Wohnbaufläche“ dargestellt.

Am südöstlichen Rand dieser „Wohnbaufläche“ ist eine Teilfläche als „Grünfläche / Zweckbestimmung: Spielplatz“ dargestellt. Ausgehend von dieser Grünfläche bestehen Wegeverbindungen zu den angrenzenden Wohngebieten.

4. Derzeitige und angrenzende Nutzungen sowie Planungsvorgaben

4.1 Derzeitige Nutzungen

Fast der gesamte Änderungsbereich ist mit Ein- und Zweifamilienhäusern bebaut. Einige wenige Restgrundstücke (*ca. 3 Stück*), die sich in privatem Besitz befinden, sind noch unbebaut. Auf die Vermarktung der Freiflächen hat die Stadt Steinfurt keinen Einfluss.

4.2 Angrenzende Nutzungen

Im Westen grenzt der Änderungsbereich an die Wohnbauflächen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 14 „Schillerstraße“ an.

Nach Norden hin grenzen ebenfalls Wohnbauflächen an, die im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 15 „südlich Emsdettener Straße“ liegen.

Nordöstlich befinden sich die Flächen des Kommunalfriedhofes „Haselstiege“.

Nach Osten hin grenzt der Bebauungsplan an den Außenbereich an.

Nach Südosten grenzen die geplanten Wohnbauflächen des künftigen Bebauungsplanes Nr. 71a „nordöstlich Theodor-Fontane-Straße“ und die Wohnbauflächen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 71 „Theodor-Fontane-Straße“ an.

Südwestlich des Änderungsbereiches verläuft zunächst die Nordwalder Straße (K 75), woran sich in südwestlicher Richtung die Wohnbauflächen der rechtsverbind-

lichen Bebauungspläne Nr. 8 „Heckenweg / Mathildenstraße / Overhege / Gräfin-Bertha-Straße“ und Nr. 49 „Alleestraße / Gildenstraße“ anschließen.

4.3 Planungsvorgaben

Besondere naturräumliche Gegebenheiten und besondere Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege liegen für den Änderungsbereich nicht vor.

Sonstige für den Planbereich zu beachtende Planungsvorgaben gibt es nicht.

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

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

5. Planfestsetzungen

5.1 Art der baulichen Nutzung

Die Festsetzung „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) gem. § 4 BauNVO wird gegenüber den bisherigen Festsetzungen nicht verändert.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Ebenfalls erfolgt keine Veränderung der Festsetzungen der Grund- und Geschossflächenzahlen, sowie der Geschossigkeiten und der Dachneigungen gegenüber dem Bestandsplan.

5.3 Bauweise

Die Festsetzung der offenen Bauweise gem. § 22 (2) BauNVO wird ebenfalls gegenüber der bisherigen Festsetzung nicht verändert.

5.4 Gestalterische Festsetzungen

Die gestalterischen Festsetzungen werden gegenüber den bisherigen Festsetzungen nicht verändert.

Ergänzend wird folgende textliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen:

„Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind abweichend von der bestehenden textlichen Festsetzung Nr. 2 auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche,

jedoch grundsätzlich in einem Abstand von mind. 3,00 m zur Straßenbegrenzungslinie, in einer Größe bis max. 10,00 m² unter Berücksichtigung der bauordnungsrechtlich erforderlichen Abstandsflächen zulässig. Die Nebenanlagen sind in Holzbauweise mit einer max. Firsthöhe von 3,00 m zu errichten, gemessen über vorhandenem Gelände. Neben Holzbauverkleidungen sind auch Kunststoff-Holzimitatbauverkleidungen zulässig.“

Die Aufnahme dieser gestalterischen Festsetzung berührt die Grundzüge der Planung nicht. Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes bleiben unverändert.

6. Verkehrliche Erschließung

6.1 Individualverkehr

Die HAUPTerschließung des Änderungsbereiches erfolgt ausgehend von der Nordwalder Straße (K 75) im Süden über die Straßen Am Haselbusch und den Hermann-Löns-Weg. Eine untergeordnete, zweite Erschließung geht von der Haselstiege im Norden aus und führt über den Schillerweg und den Goetheweg in das Baugebiet.

Die innere Erschließung erfolgt über das vorhandene Straßennetz aus Schillerweg, Goetheweg, Hermann-Löns-Weg, Am Haselbusch und Hölderlinstraße. Die Hölderlinstraße ist als Sackgasse ausgebaut und endet an der östlichen Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes.

Zum angrenzenden Baugebiet Theodor-Fontane-Straße (Bebauungsplan Nr. 71) ist eine Fuß- und Radwegeverbindung vorhanden.

Mit Ausnahme der Straße Am Haselbusch handelt es sich bei den Straßen um innerstädtische, als Anliegerstraßen klassifizierte Erschließungsflächen. Die Straße Am Haselbusch ist als verkehrsberuhigter Bereich eingestuft.

Die erforderlichen Stellplätze sind entsprechend den gesetzlichen Vorschriften auf den Grundstücken bereitzustellen.

6.2 Öffentlicher Personennahverkehr

Der Zugang zum öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) ist durch naheliegende Bushaltestellen an der Nordwalder Straße (K 75) gewährleistet.

Der Bürgerbus Steinfurt verkehrt ebenfalls auf der Nordwalder Straße und auf der nach Süden abzweigenden Gräfin-Bertha-Straße.

Der Bahnhof Steinfurt-Borghorst befindet sich in ca. 750 m Entfernung (Luftlinie) südwestlich des Änderungsbereiches.

7. Ver- und Entsorgung

7.1 Entwässerung

Der gesamte Änderungsbereich ist im Mischsystem entwässert. Veränderungen sind nicht vorgesehen.

7.2 Wasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung ist durch die Stadtwerke Steinfurt sichergestellt.

Das für die Löschwasserversorgung notwendige Wasser wird gem. DVGW-Arbeitsblatt durch die Gemeinde sichergestellt und kann dem zentralen Trinkwassernetz entnommen werden.

7.3 Strom- und Gasversorgung, Telefon

Die Versorgung mit Strom wird von der RWE Net AG oder gegebenenfalls einem anderen Stromanbieter gesichert.

Die Gasversorgung ist durch die Stadtwerke Steinfurt sichergestellt, da im Änderungsbereich entsprechende Leitungen vorhanden sind. Eine Anschlussmöglichkeit an das Gasversorgungsnetz ist somit gegeben. Sofern kein Gasanschluss gewünscht wird, ist das Heizen der vorhandenen und geplanten Gebäude über alternative / regenerative Techniken wie Erdwärme, Solar u. ä. bzw. mit Öl als fossilem Energieträger möglich bzw. sicherzustellen.

Die fernmeldetechnische Versorgung erfolgt durch die Telekom Deutschland GmbH oder einen alternativen Anbieter.

Alle Ver- und Entsorgungsleitungen sind unmittelbar im Änderungsbereich vorhanden.

8. Soziale Infrastruktur, Gesundheitseinrichtungen

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

In ca. 500 m Entfernung (*Luftlinie*) in nordwestlicher Richtung befindet sich am Pastoratsweg ein Kindergarten. Ein weiterer Kindergarten befindet sich in ca. 700 m Entfernung (*Luftlinie*) in nördlicher Richtung am Hangenkamp.

Die Marienschule (*Grundschule*) liegt in ca. 550 m Entfernung (*Luftlinie*) in nordwestlicher Richtung.

Die Nikomedes-Hauptschule liegt in ca. 200 m Entfernung (*Luftlinie*) in westlicher Richtung, läuft jedoch aus. Zum Schuljahr 2013 / 2014 wurden keine neuen Schüler mehr aufgenommen. Eine weitere Hauptschule existiert im Stadtteil Borghorst nicht, wohl aber im Stadtteil Burgsteinfurt.

Die Realschule am Buchenberg befindet sich in einer Entfernung von ca. 950 m Entfernung (*Luftlinie*) in nordwestlicher Richtung.

Das Städtische Gymnasium Borghorst liegt nördlich des Änderungsbereiches und grenzt unmittelbar an seine nordöstlichen Grenzen an.

In etwa 250 m Entfernung (*Luftlinie*) in nordwestlicher Richtung an der Mauritiusstraße befindet sich das Krankenhaus Marienhospital und daneben in ca. 350 m Entfernung (*Luftlinie*) zum Änderungsbereich ein Ärztehaus.

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

Im Änderungsbereich ist ein Kinderspielplatz festgesetzt, der zur Zeit jedoch noch nicht ausgebaut ist.

Sport- und Bolzplätze sowie Ballspielflächen sind bei den Schulflächen vorzufinden und darüber hinaus im Bereich des Hermann-Fründt-Stadions (*südliche Richtung, ca. 350 m Luftlinie entfernt*). Ein weiterer Sportplatz befindet sich in ca. 100 m Entfernung (*Luftlinie*) in nordöstlicher Richtung, angrenzend an die Flächen des Städtischen Gymnasiums Borghorst.

Das Borghorster Kombi-Bad (*Frei- und Hallenbad*) liegt in ca. 300 m Entfernung (*Luftlinie*) in südlicher Richtung, unmittelbar neben dem Hermann-Fründt-Stadion. Hier befindet sich auch ein Sport- und Fitnesscenter.

9. Immissionsschutz

Auf den Änderungsbereich wirken bedingt durch den Kraftfahrzeugverkehr geringfügige Lärm- und Staubimmissionen ein. Veränderungen ergeben sich durch die Planänderung nicht. Die zulässigen Grenzwerte werden nicht überschritten.

Im Osten grenzt der Änderungsbereich an intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen an. Durch aktuelle Immissionsgutachten aus dem Umfeld des Änderungsbereiches ist bekannt, dass hier Geruchsstundenhäufigkeiten von mehr als 10 %, jedoch weniger als 15 % der Jahresstunden entstehen. Die hieraus entstehenden zeitlich begrenzten Beeinträchtigungen durch diese Geruchsimmissionen sind nach gängiger Rechtsprechung in der Ortsrandlage hinzunehmen.

Weitere Belange des Immissionsschutzes werden durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Hermann-Löns-Weg / Am Haselbusch“ nicht berührt oder verändert.

10. Flächen mit Bodenbelastungen

Innerhalb des Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Hermann-Löns-Weg / Am Haselbusch“ ist im „Kataster über altlastverdächtige Flächen und Altlasten / Verzeichnis über schädliche Bodenveränderungen und Verdachtsflächen“ des Umweltamtes des Kreises Steinfurt keine Fläche gekennzeichnet.

11. Bodenschutz

Gemäß § 4 (2) Landesbodenschutzgesetz (*LBodSchG*) ist bei der Aufstellung oder Änderung 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.

Bei dem Änderungsbereich handelt es sich um eine bereits rechtsverbindlich überplante, im Innenbereich des Stadtteiles Borghorst liegende Fläche, die mit Ausnahme von ca. 3 Restgrundstücken vollständig bebaut ist.

Da lediglich eine textliche Festsetzung nachgesetzt wird, ergibt sich durch die Änderung keine relevante weitere Zunahme der Versiegelungsfläche.

Eine weitere Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich erfolgt nicht. Es besteht auf Grund der innerstädtischen Lage keine Alternative zum geplanten Standort der hier vorgesehenen Bebauung. Damit entspricht die Planung dem Grundsatz des § 4 (2) *LBodSchG*.

12. Kampfmittel

Mögliche Kampfmiteleinwirkungen sind nicht bekannt, können aber auch nicht vollständig ausgeschlossen werden. Sofern Verdacht auf Kampfmittel aufkommt, ist die Arbeit sofort einzustellen und die allgemeine Ordnungsbehörde der Stadt Steinfurt sowie der staatliche Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe zu verständigen.

13. Klimaschutz

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 Aus-

stoßes 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 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Hermann-Löns-Weg / Am Haselbusch“ 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.

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

14. Schutz von Natur und Landschaft

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Hermann-Löns-Weg / Am Haselbusch“ wird keine Veränderung der Lage der überbaubaren Grundstücksflächen vorgenommen. Es werden keine zusätzlichen Baurechte geschaffen, da auf manchen Grundstücken bereits heute Nebenanlagen vorhanden sind, die bisher nicht zulässig waren. Grund- und Geschossflächenzahlen werden nicht verändert, ebenso wenig wie alle weiteren Festsetzungen des bisherigen Bebauungsplanes. Es entsteht kein Eingriff in Natur und Landschaft, da lediglich eine textliche Festsetzung nachgesetzt wird, wodurch zum Teil bereits vorhandene Nebenanlagen nachträglich legalisiert werden. Da im Änderungsbereich keine veränderten Baurechte geschaffen werden und es sich lediglich um die Nachsetzung einer textlichen Festsetzung handelt, werden gem. § 1a (3), Satz 5, Baugesetzbuch (*BauGB*) keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

15. Umweltbericht

Der Änderungsbereich liegt am östlichen Siedlungsrand des Stadtteiles Borghorst. Südlich und westlich angrenzend befinden sich Wohnhäuser.

Auf den Änderungsbereich wirken bedingt durch den Kraftfahrzeugverkehr geringfügige Lärm- und Staubimmissionen ein. Unzumutbare Lärmimmissionen sind jedoch nicht zu erwarten. Veränderungen ergeben sich durch die Planänderung nicht. Die zulässigen Grenzwerte werden nicht überschritten.

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Hermann-Löns-Weg / Am Haselbusch“ sind keine negativen Auswirkungen auf Menschen, Tiere, Pflanzen,

Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft, Kulturgüter und sonstige Sachgüter sowie Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern zu erwarten. Durch die zusätzlich vorgesehene textliche Festsetzung im Änderungsplan wird der Charakter des Gesamtgebietes nicht verändert.

16. 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 Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Hermann-Löns-Weg / Am Haselbusch“ hält einen Abstand von ca. 1.100 m (*Luftlinie*) zum gemeldeten Gebiet ein. Die Flächen zwischen dem Änderungsbereich und dem FFH-Gebiet sind fast vollständig bebaut, so dass es zu keiner Beeinträchtigung des Schutzgebietes kommen wird.

17. Umweltverträglichkeit

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Hermann-Löns-Weg / Am Haselbusch“ erfolgt zwar ein geringfügiger Eingriff in Natur und Landschaft, der jedoch auf Grund der gesetzlichen Regelungen (§ 1a (3), Satz 5 BauGB) keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich macht. Erhebliche Auswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter sind 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 vorzunehmen.

Da es sich hier nur um das Nachsetzen einer textlichen Festsetzung handelt, wird von einer Betroffenheit planungsrelevanter Tierarten durch die Änderung nicht ausgegangen. Die noch vorhandenen Freiflächen können allenfalls als Jagdrevier für einzelne Individuen dienen, sind jedoch auf Grund ihrer Größe kaum dafür geeignet. Es entsteht keine nachhaltige Verschlechterung des Gesamtaktionsraumes für die Fledermausarten, zumal auch festzustellen ist, dass durch die Planung keine bedeutenden Flächenverluste als Jagdrevier entstehen.

Aus diesem Grunde wurde für die Fledermausarten keine Kartierung des Änderungsbereiches vorgenommen. Auch für sonstige nach FFH-Richtlinie relevante Tierarten stellt der Änderungsbereich keinen bedeutenden Fortpflanzungs- und Ruhestättenraum dar.

Fließ- und Stillgewässer sind im Änderungsbereich selber nicht vorhanden.

Aufgrund der vorhandenen Störungen kann auch das Vorkommen vieler Vogelarten im Änderungsbereich ausgeschlossen werden.

Nach einer Inaugenscheinnahme des Änderungsbereiches wird davon ausgegangen, dass eine Kartierung weder für die verschiedenen Fledermausarten, noch für Vögel (z.B. *Nachtigall* oder *Gartenrotschwanz*), Reptilien (z.B. *Zauneidechse*), Libellen und Schmetterlinge erforderlich wird.

Insgesamt bleibt festzuhalten, dass durch die Planänderung eine Beschädigung oder Zerstörung von Quartieren (*Fortpflanzungs- und Ruhestätten*) der in Steinfurt vorkommenden Tierarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie oder nach der Vogelschutzrichtlinie nicht vorbereitet wird. Die Bestandssituation wird nicht verändert. Den Anforderungen des § 44 BNatSchG wird damit entsprochen.

18. Denkmalschutz

Im Änderungsbereich und in seinem Umfeld sind keine Bau- oder Bodendenkmäler vorhanden.

Weitere Bau- oder Bodendenkmäler sind auch in der näheren Umgebung nicht vorhanden.

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Hermann-Löns-Weg / Am Haselbusch“ ist keine Beeinträchtigung von Baudenkmalern oder anderer Denkmäler, auch in Bezug auf Blickbeziehungen und Fernwirkungen, zu erwarten.

Belange des Denkmalschutzes werden somit nicht berührt.

19. Bodenordnung

Bodenordnende und sonstige Maßnahmen sind nicht erforderlich.

20. Verfahren

Wie in den vorherigen Kapiteln dargelegt wurde, werden durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Hermann-Löns-Weg / Am Haselbusch“ die Grundzüge der Planung nicht berührt. Daher wird für die Änderung des Bebauungsplanes das vereinfachte Verfahren gem. § 13 BauGB angewandt. Gemäß § 13 (3) BauGB ist ein Umweltbericht nicht erforderlich.

Der Beschluss zur Durchführung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 wurde durch den Rat der Stadt Steinfurt in der Sitzung am 24.09.2015 gefasst.

Aufgestellt:

Steinfurt, 28. September 2016

Az.: FD61 / 61-26-09 / 7 - 1.Ä. - Bo/wer

Kreisstadt Steinfurt
Die Bürgermeisterin
Im Auftrag

gez. Werning
-Sachbearbeiter Stadtplanung, Stadtteil Borghorst-