

Kreisstadt Steinfurt, Stadtteil Borghorst

Bebauungsplan Nr. 15 „südlich Emsdettener Straße“ – 20. Änderung

Begründung



Stand: Beteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB



Kreisstadt Steinfurt
Fachdienst Stadtplanung und Bauordnung

Inhalt

1. Planungsanlass	1
2. Räumlicher Geltungsbereich	1
3. Einordnung in übergeordnete Planungen	2
3.1. Regional- und Landesplanung	2
3.2. Flächennutzungsplan	2
4. Bestandssituation und angrenzende Nutzungen	2
5. Planfestsetzungen	3
5.1. Art der baulichen Nutzung	3
5.2. Maß der baulichen Nutzung	3
5.3. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche	3
5.4. Gestaltung	3
5.5. Grünflächen und Anpflanzungen	4
6. Verkehrliche Erschließung	4
7. Ver- und Entsorgung	5
7.1. Entwässerung	5
7.2. Strom-, Gas- und Wasserversorgung, Telefon	5
8. Flächenbilanz	5
9. Auswirkungen der Planung	5
9.1. Umweltverträglichkeit / Schutz von Natur und Landschaft	5
9.2. FFH-Verträglichkeit	6
9.3. Artenschutz	6
9.4. Immissionsschutz	6
9.5. Klimaschutz	7
9.6. Bodenschutz / Flächen mit Bodenbelastungen	7
9.7. Denkmalschutz	8
9.8. Bodenordnung	8
9.9. Kampfmittel	8
10. Verfahren	9

1. Planungsanlass

Der Rat der Kreisstadt Steinfurt hat in seiner Sitzung am 13.12.2018 die Aufstellung der 20. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 „südlich Emsdettener Straße“ gemäß § 1 (8) Bau-gesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Die Kreisstadt Steinfurt plant die Erneuerung der Winkelstraße im Stadtteil Borghorst. Die Ver-kehrsfläche liegt im Geltungsbereich des seit dem 03.04.1984 rechtsverbindlichen Bebau-ungsplanes Nr. 15 „südlich Emsdettener Straße“. Im nördlichen Bereich der Winkelstraße (An-schluss an die Emsdettener Straße / L 590) ist im Bebauungsplan entgegen der Örtlichkeit eine Wendefläche und eine Fuß- und Radwegeverbindung zur Emsdettener Straße festge-setzt. Die Kreisstadt Steinfurt verfolgt grundsätzlich das System der offenen Straßen. Hieraus und aus den Gegebenheiten vor Ort ergibt sich die Notwendigkeit eines Änderungsverfahrens, damit die Straßenausbauplanung auf einer planungsrechtlichen Grundlage erfolgen kann.

Städtebauliches Ziel ist es nun, die Festsetzung und Begrenzung der Straßenverkehrsfläche an den örtlichen Bestand in der Winkelstraße anzupassen. Die Flächenausgestaltung ist nicht Bestandteil der Bauleitplanung und erfolgt auf der Grundlage einer separaten Straßenausbau-planung. Zur Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung ist die 20. Ände-rung des Bebauungsplanes Nr. 15 „südlich Emsdettener Straße“ gemäß § 1 (3) BauGB erfor-derlich. Bei der Aufstellung des Bauleitplanes werden insbesondere die Belange des Perso-nenverkehrs und der Mobilität der Bevölkerung (§ 1 (6) Nr. 9 BauGB) berücksichtigt.

2. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 20. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 „südlich Emsdettener Straße“ liegt im Norden des Stadtteiles Borghorst im Einmündungsbereich der Winkelstraße in die Emsdettener Straße / L 590 und ist auf dem Deckblatt der Begründung dargestellt. Er umfasst ca. 970 qm und wird in der Gemarkung Borghorst, Flur 24 – sofern nicht anders vermerkt – wie folgt umgrenzt:

Nordwesten: Durch die nordwestliche Grenze des Flurstückes 213;

Nordosten / Osten: durch die südwestlichen Grenzen der Flurstücke 481 (Flur 37) und 376 (Flur 37); weiter durch die westlichen Grenzen der Flurstücke 2 (Flur 37) und 4 (Flur 37); weiter durch die östliche Grenze des Flurstückes 4; von dessen südlicher Spitze, das Flurstück 5 (Flur 37) durchschneidend, bis auf dessen östliche Spitze; weiter durch eine parallele Linie entlang der bestehenden Gebäudefront des Hauses Winkelstraße 30 und deren Verlängerung, bis auf die südliche Grenze des Flurstückes 650 (Flur 37); in westlicher Richtung abknickend, durch ein Teilstück der südlichen Grenze des Flurstückes 650 (Flur 37); in südlicher Richtung abknickend, durch die westliche Grenze des Flurstückes 8 (Flur 37), bis auf dessen südwest-lichen Eckpunkt;

Süden: vom zuvor genannten Punkt, das Flurstück 213 durchschneidend, bis auf den südöst-lichen Grenzpunkt des Flurstückes 182;

Südwesten: durch die nordöstlichen Grenzen der Flurstücke 182 und 100 tlw.; in nordöstlicher Richtung abknickend, durch ein kurzes Teilstück der südöstlichen Grenze des Flurstückes 100 und im weiteren Verlauf durch die südöstliche Grenze des Flurstückes 3; in nördlicher Richtung abknickend, durch die östlichen Grenzen der Flurstücke 3 und 217.

3. Einordnung in übergeordnete Planungen

3.1. Regional- und Landesplanung

Gemäß § 1 (4) BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Der Regionalplan Münsterland legt für den Regierungsbezirk Münster die räumlichen und strukturellen Entwicklungen als raumplanerisches Gesamtkonzept fest. Er koordiniert die unterschiedlichen Flächenansprüche an den Raum und gibt als Planungsgrundlage Rahmenbedingungen für die Flächennutzungspläne vor.

Im seit dem 27.06.2014 wirksamen Regionalplan Münsterland ist der Planbereich südlich einer „Straße für den vorwiegend großräumigen Verkehr“ als „Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)“ festgelegt. Damit entspricht die Planung grundsätzlich den Zielen der Raumordnung.

3.2. Flächennutzungsplan

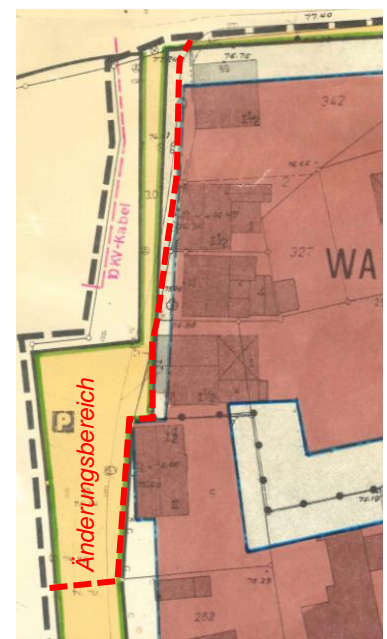
Der Flächennutzungsplan (FNP) als vorbereitender Bauleitplan stellt gemäß § 5 (1) BauGB für das ganze Stadtgebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen in den Grundzügen dar.

Im seit dem 20.03.2000 wirksamen Flächennutzungsplan der Kreisstadt Steinfurt ist der Planbereich südlich der Emsdettener Straße / L 590 („Straßen des überörtlichen Verkehrs und örtliche Hauptverkehrszüge“) als „Wohnbaufläche“ dargestellt. Die Planungsabsichten („Straßenverkehrsfläche“ / „Allgemeine Wohngebiete“) korrespondieren mit den Vorgaben des Flächennutzungsplanes, da untergeordnete Straßen in den Bauflächen nicht gesondert dargestellt werden. Die Übereinstimmung zwischen vorbereitender und verbindlicher Bauleitplanung ist gemäß § 8 (2) Nr. 1 BauGB gewährleistet, sodass die geordnete städtebauliche Entwicklung nicht beeinträchtigt wird. Es ist keine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

4. Bestandssituation und angrenzende Nutzungen

Der räumliche Geltungsbereich liegt im Norden des Stadtteiles Borghorst im Einmündungsbereich der Winkelstraße in die Emsdettener Straße / L 590 und umfasst die vorhandenen Straßenverkehrsflächen der Winkelstraße bis zu den Hausnummern 27 und 28. Sie mündet im Süden in die Arnold-Kock-Straße (siehe Deckblatt.) Die Winkelstraße ist hinsichtlich ihrer Funktion durch das Planungsbüro Hahm, Osnabrück, in 2019 überprüft und bewertet worden. Demnach ist die Winkelstraße in die Kategorie Wohn- bzw. Anliegerstraße einzuordnen. Das nähere Umfeld wird vorrangig zu Wohnzwecken genutzt und ist in den angrenzenden Bebauungsplänen Nr. 15, 24, 25 und 29 als Wohngebiet gemäß der §§ 3 und 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) ausgewiesen.

Im seit dem 03.04.1984 rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 15 ist entgegen der in der Örtlichkeit vorhandenen und durchgehenden Kfz-Verbindung eine Wendefläche mit Fuß- und Radweg zur Emsdettener Straße festgesetzt (siehe nebenstehende Abbildung).



5. Planfestsetzungen

5.1. Art der baulichen Nutzung

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan setzt unmittelbar östlich des Grundstücks Winkelstraße 30 „Straßenverkehrsflächen“ fest (siehe vorstehende Abbildung). Da diese Flächen für den Straßenausbau entbehrlich sind, werden diese dem sich anschließenden Wohngebiet zugeordnet. Entsprechend der benachbarten Festsetzung werden gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB als Art der baulichen Nutzung "Allgemeine Wohngebiete" gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Auf eine weitergehende Gliederung hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung wird in Anlehnung an die Ursprungsplanung und mangels überbaubarer Grundstücksflächen verzichtet.

5.2. Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 (2) BauNVO bestimmt durch die Festsetzung der Grundflächenzahl, der Geschossflächenzahl, der Zahl der Vollgeschosse sowie der Höhe baulicher Anlagen. Die diesbezüglichen Festsetzungen im Bebauungsplan zum Maß der baulichen Nutzung bewegen sich unterhalb der Orientierungswerte gemäß § 17 BauNVO und greifen zur Klarstellung die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 15 auf, sodass bei einer Grundflächenzahl von 0,3 und einer Geschossflächenzahl von 0,4 planungsrechtlich ein Vollgeschoss zulässig ist.

5.3. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

Die Bauweise wird gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 (2) BauNVO als offene oder geschlossene Bauweise festgesetzt. Entsprechend des ortstypischen und offenen Siedlungsbildes mit vorrangig Einzelhäusern wird in den Allgemeinen Wohngebieten die offene Bauweise gemäß § 22 (2) BauNVO festgesetzt. Eine Beschränkung der Hausformen wird in Anlehnung an den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 15 nicht vorgenommen.

Auf die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 23 BauNVO wird verzichtet, da es sich innerhalb des Plangebietes um einen Vorgartenbereich handelt, der für einen möglichst offenen und durchgrünten Raum aus städtebaulichen Gründen von Bebauung freizuhalten ist. Demzufolge sind Garagen und überdachte Stellplätze im Sinne des § 12 BauNVO ebenso wie Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig. Die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind in Verbindung mit § 8 (1) der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen, soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen.

5.4. Gestaltung

Die Kreisstadt Steinfurt ist gemäß § 89 (1) und (2) BauO NRW in Verbindung mit § 9 (4) BauGB dazu ermächtigt, im Bebauungsplan durch Festsetzung örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung baulicher Anlagen aufzunehmen. Nachfolgende örtliche Bauvorschriften werden mit dem Ziel übernommen, dass die geplante Bebauung sich in Maßstab und Kubatur städtebaulich in das Umfeld einfügt.

Um das Erscheinungsbild nicht durch zu unterschiedlich gestaltete Dachkörper zu stören, wird im Plangebiet gemäß § 89 (1) Nr. 1 BauO NRW in Anlehnung an den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 15 zur Klarstellung eine Dachneigungsspanne von 25°-30° festgelegt. Bei untergeordneten Gebäudeteilen sowie baulichen Anlagen gemäß §§ 12 und 14 BauNVO sind auch geringere Dachneigungen oder Flachdächer zulässig.

In hohem Maße ortsbildprägend ist in der Regel das optische Nebeneinander von Verkehrsraum und privaten (Vor-)Gartenflächen, der Fläche zwischen Straßenbegrenzungslinie und Grenze des räumlichen Geltungsbereiches. Um vor diesem Hintergrund aus städtebaulichen Gründen einen möglichst offenen und durchgrünten Raum zu erhalten, sind Vorgärten gemäß § 89 (1) Nr. 5 BauO NRW naturnah zu gestalten und mit heimischen, standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Die Anlage von sogenannten Steingärten (großflächige Verwendung von Kies, Schotter, Steinen o.ä. mineralischen Schuttgütern) ist bis auf den erforderlichen Erschließungsanteil (Stellplätze, Zufahrten zu den Garagen, Zuwegungen zum Eingang) unzulässig. Darüber hinaus dürfen Vorgärten zur Erschließungsstraße bzw. -fläche hin nur mit einem Rasenkantenstein bzw. einer Hecke aus heimischen, standortgerechten Laubgehölzen oder sichtoffenen Zäunen - maximal 0,80 m Höhe über Straßenachse - abgegrenzt werden. Feste Einfriedungen (z.B. Mauern) sind nur bis 0,50 m Höhe über Straßenachse zulässig. Abstellplätze für bewegliche Abfallbehälter sind in den Vorgartenflächen mit Hecken aus heimischen, standortgerechten Laubgehölze so einzugrünen, dass die Behälter von der Erschließungsstraße nicht eingesehen werden können.

5.5. Grünflächen und Anpflanzungen

Sofern gesonderte Stellplätze nach § 12 BauNVO in den Vorgartenbereichen erforderlich werden, sind diese zur Reduzierung des Versiegelungsgrades gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB mit Rasengittersteinen bzw. Drainpflaster zu befestigen und bei Parallelanordnung zur Straßenverkehrsfläche in Verbindung mit § 9 (1) Nr. 25a BauGB mit einer mindestens 0,75 m breiten Hecke aus heimischen, standortgerechten Laubgehölzen abzugrenzen.

6. Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des räumlichen Geltungsbereiches ist über das bestehende öffentliche Straßenverkehrsnetz gewährleistet. Über die unmittelbar nördlich angrenzenden Verkehrsflächen der Emsdettener Straße / L 590 besteht eine kurzwegige Anbindung zum örtlichen und überörtlichen Verkehr.

Die Bauleitplanung wird die planungsrechtliche Grundlage für die beabsichtigte Erneuerung der Winkelstraße sein. Städtebauliches Ziel ist es, die Festsetzung und Begrenzung der Straßenverkehrsfläche an den örtlichen Bestand anzupassen. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass die Ausgestaltung dieser Flächen auf der Grundlage einer separaten Straßenausbauplanung unter Berücksichtigung der Grundstückerschließungen und der daraus resultierenden Parkflächenorganisation erfolgt. Die Ausgestaltung der Verkehrsflächen ist nicht Bestandteil der Bauleitplanung.

7. Ver- und Entsorgung

7.1. Entwässerung

In der Straßenverkehrsfläche der Winkelstraße ist ein Mischwasserkanal vorhanden, der im Zuge der Straßenerneuerung saniert werden soll.

Das auf der Straßenverkehrsfläche anfallende Niederschlagswasser soll wie im Bestand der Mischwasserkanalisation zugeführt werden.

7.2. Strom-, Gas- und Wasserversorgung, Telefon

Innerhalb der Straßenseitenräumen der Winkelstraße verlaufen Versorgungsleitungen für die Medien Strom, Gas, Wasser und Telekom. Auf dem Grundstück Winkelstraße 31 steht ebenso eine Transformatorenstation der Stadtwerke Steinfurt.

8. Flächenbilanz

Flächennutzung	Größe in qm	Größe in %
Allgemeine Wohngebiete (WA)	20	2
Straßenverkehrsfläche	950	98
Gesamt	970	100

9. Auswirkungen der Planung

9.1. Umweltverträglichkeit / Schutz von Natur und Landschaft

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Norden des bebauten Siedlungsbereiches des Stadtteils Borghorst. FFH- und Vogelschutzgebiete des europäischen Netzes „Natura 2000“ und geschützte Teile von Natur und Landschaft gemäß § 20 (2) BNatSchG liegen nicht im Nahbereich und sind somit nicht unmittelbar betroffen.

Ein Eingriff in Oberflächengewässerstrukturen erfolgt nicht, sodass keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu erwarten sind.

Mangels hochbaulicher Maßnahmen sind erhebliche nachteilige Auswirkungen auf das einsehbare Orts- und Landschaftsbild nicht zu erwarten.

Kulturgüter und sonstige Sachgüter stehen nicht in einem unmittelbaren Zusammenhang mit der Planung, weshalb erhebliche oder nachteilige Auswirkungen nicht zu erwarten sind.

Durch die Straßensanierung werden gegenüber dem Bestand insgesamt keine andersartigen umweltbezogenen Aus- und Wechselwirkungen erwartet, sodass die Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 (6) Nr. 7 BauGB nicht in einem offensichtlichen Umfang nachteilig betroffen sind.

9.2. FFH-Verträglichkeit

Das Land Nordrhein-Westfalen hat den Bereich „Bagno mit Steinfurter Aa“ (DE-3810-302) als Schutzgebiet nach der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (Richtlinie 92/43 EWG des Rates vom 21.05.1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen) gemeldet. Dieser Bereich umfasst große Teile der Waldbereiche des Bagnos, Vordersundern, Westerbrook und des Buchenberges sowie Teile der Steinfurter Aa und den Bagno See. Das Gebiet hat eine Größe von 467 ha. Zudem wurde das FFH-Gebiet „Steinfurter Aa“ (DE-3910-301) nachgemeldet (31 ha). Weitere Bereiche auf Steinfurter Stadtgebiet sind nicht als FFH- oder Vogelschutzgebiet ausgewiesen.

Der Abstand zwischen dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes und dem nördlich gelegenen FFH-Gebiet „Bagno mit Steinfurter Aa“ beträgt etwa 280 m Luftlinie. Angesichts dieses Abstands, der zwischen Planbereich und Schutzgebiet vorhandenen Bebauung sowie der beabsichtigten Planungen zur Straßenerneuerung, wird nicht von einer Beeinträchtigung der Schutzziele und -zwecke des FFH-Gebietes ausgegangen.

9.3. Artenschutz

Bei der Aufstellung bzw. Änderung von Bauleitplänen und der damit verbundenen möglichen Vorbereitung von Eingriffen in Natur und Landschaft ist zu prüfen, ob gegen artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44 (1) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) verstoßen wird. Demnach ist insbesondere das Töten, das Stören sowie die Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Tierarten bzw. von Standorten geschützter Pflanzenarten verboten. Im Zuge der Bauleitplanung ist diese Prüfung gemäß § 44 (5) BNatSchG für Tierarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie oder nach Vogelschutzrichtlinie vorzunehmen.

Mit der Bauleitplanung soll die planungsrechtliche Grundlage für die Erneuerung der Winkelstraße geschaffen werden. Es handelt sich dabei um einen Bereich, der anthropogen und verkehrlich geprägt ist und durch seinen hohen Versiegelungsgrad Vorbelastungen ausgesetzt ist. Da im Plangebiet keine Grünstrukturen oder Gebäude beseitigt werden müssen, sind keine offensichtlichen artenschutzrechtlichen Konflikte erkennbar. Daher wird eine Auslösung artenschutzrechtlich relevanter Zugriffsverbote nach § 44 (1) BNatSchG durch die Planung nicht erwartet und auf eine gesonderte Artenschutzprüfung verzichtet.

9.4. Immissionsschutz

Gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauGB sind die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen. In diesem Zusammenhang greifen insbesondere die Belange des Immissionsschutzes. Die Immissionssituation wird vorrangig durch den Verkehrslärm der Emsdettener Straße / L 590 bestimmt. Der Bebauungsplan ermöglicht nicht die Errichtung schutzbedürftiger Wohn- und Aufenthaltsräume im Nahbereich, sodass eine Betrachtung des Verkehrslärms entbehrlich ist. Durch die Planung beeinträchtigte umliegende und schützenswerte Nutzungen werden ebenso nicht angenommen, da eine durch die Planung gegenüber dem Bestand veränderte Immissionssituation nicht erkennbar ist.

Südlich befindet sich in ca. 1.550 m Entfernung (Luftlinie) am Wilmsberger Weg 2 eine Chemikaliengroßhandlung. Der Betrieb unterliegt der Störfallverordnung. Das Büro UCON, Münster, hat den Betrieb auf Grundlage des genehmigten Bestandes im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 48b „Bahnhof Borghorst“ im Jahre 2014 untersucht und kommt zu dem Ergebnis, dass auf Flächen in nicht unbeträchtlicher Größe der Beurteilungswert überschritten wird. Gleichzeitig merkt das Gutachterbüro an, dass in der Bundesrepublik Deutschland bisher keine Festlegungen vorliegen, welche Nutzungen in Abhängigkeit von der Überschreitung des Beurteilungswertes möglich sind. Bei der Freisetzung von Chlor wurde ein angemessener Abstand von 616 m und bei der Freisetzung von Stickoxiden ein angemessener Abstand von 397 m ermittelt. Der Planungsbereich liegt außerhalb dieser ermittelten Abstände, sodass keine Konflikte zwischen dem Betrieb und der Planung zu erwarten sind.

9.5. Klimaschutz

Gemäß § 1a (5) BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

Mit der vorliegenden Planung werden keine konkreten Ziele des Klimaschutzes verfolgt. Jedoch sind auch hier der sparsame Umgang mit Grund und Boden und die Schonung der Umwelt beabsichtigt. So kann zum Beispiel teilweise auf bestehende Erschließungsstrukturen zurückgegriffen werden und es werden bereits vorgeprägte Flächen in Anspruch genommen.

Messbar negative Auswirkungen auf das vorherrschende Vorstadtklima sind nicht zu erwarten.

9.6. Bodenschutz / Flächen mit Bodenbelastungen

Gemäß § 1a (2) Satz 1 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Stadt insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist nahezu vollständig versiegelt. Durch die Erneuerung der Straßenverkehrsfläche werden gegenüber dem Bestand keine zusätzlichen Versiegelungen ermöglicht. Durch den Ausschluss von Anlagen gemäß §§ 12 und 14 BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen wird dem Grundsatz des Bodenschutzes weitergehend entsprochen und Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß begrenzt, sodass den übergeordneten Vorgaben Rechnung getragen werden kann.

Nach der Karte der schutzwürdigen Böden NRW (3. Auflage) befinden sich im Plangebiet schutzwürdige Stauwasser Böden. Da jedoch der Boden im Geltungsbereich sowie seiner Umgebung bereits größtenteils versiegelt und anthropogen überprägt ist sowie eine bauliche Inanspruchnahme bereits planungsrechtlich möglich ist, sind die schutzwürdigen Eigenschaften des Bodens stark eingeschränkt. Damit ist das Maß der Schutzwürdigkeit als sehr reduziert zu betrachten. Gesonderte Ausgleichsmaßnahmen sind daher nicht erforderlich.

Das „Kataster über altlastverdächtige Flächen und Altlasten / Verzeichnis über schädliche Bodenveränderungen und Verdachtsflächen“ des Umweltamtes des Kreises Steinfurt enthält für den Planbereich keine Darstellungen. Ein Altlastenverdacht besteht somit nicht.

9.7. Denkmalschutz

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sowie in dem unmittelbar betroffenen Straßenzug der Winkelstraße sind keine Bau- und Bodendenkmäler bekannt. Eine Beeinträchtigung von Baudenkmalern, auch in Bezug auf Blickbeziehungen und Fernwirkungen zu dem nächstgelegenen und ca. 150 m östlich an der Emsdettener Straße 103 gelegenen Denkmal mit der laufenden Nummer 173 „Gedächtniskapelle“, ist nicht zu erkennen. Belange des Denkmalschutzes werden somit nicht negativ berührt.

Bei Erdarbeiten können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Beschaffenheit) und paläontologische Bodendenkmäler in Form von Fossilien (versteinerte Überreste von Pflanzen und Tieren) aus der Oberkreide (Santonium) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Kreisstadt Steinfurt und dem LWL-Archäologie für Westfalen, Münster unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 u. 16 DSchG).

Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archäologie für Westfalen, An den Speichern 7, 48157 Münster und dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentruper Straße 285, 48161 Münster schriftlich mitzuteilen.

Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten des betroffenen Grundstücks zu gestatten, um gegebenenfalls archäologische und/oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 28 DSchG). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

9.8. Bodenordnung

Bodenordnende und sonstige Maßnahmen zur hoheitlichen Umgestaltung von Grund und Boden und deren Eigentums- und Besitzverhältnisse sind nicht erforderlich.

9.9. Kampfmittel

Ein Kampfmittelvorkommen ist nicht bekannt, aber auch nicht vollkommen auszuschließen. Die Durchführung aller bodeneingreifenden Baumaßnahmen sollte daher mit der gebotenen Vorsicht erfolgen. Sofern der Verdacht auf Kampfmittel aufkommt, ist die Arbeit sofort einzustellen und die allgemeine Ordnungsbehörde der Kreisstadt Steinfurt sowie der staatliche Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe (KBD WL) zu verständigen.

10. Verfahren

Die Aufstellung der 20. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 „südlich Emsdettener Straße“ wird im Regelverfahren gemäß § 1 (8) BauGB mit zweistufiger Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 und 4 BauGB durchgeführt. Auf die Erstellung eines Umweltberichtes gemäß § 2 (4) BauGB mit der Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen wird verzichtet, da die Belange des Umweltschutzes nach § 1 (6) Nr. 7 und § 1a BauGB im unmittelbaren Plangebiet durch die nahezu vollständige Versiegelung der Verkehrsfläche bereits im Bestand erheblich beeinträchtigt und somit vorbelastet sind. Darüber hinaus begründet die Sanierung der Straßenverkehrsfläche keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) oder nach Landesrecht. Außerdem bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter (Natura 2000-Gebiete). Ebenso werden durch die Straßensanierung gegenüber dem Bestand keine andersartigen umweltbezogenen Aus- und Wechselwirkungen erwartet, sodass die Belange des Umweltschutzes nicht in einem offensichtlichen Umfang nachteilig betroffen sind. Grundsätzlich werden die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, dennoch gemäß § 1 (6) Nr. 7 BauGB hier und im Kapitel 9 berücksichtigt

Verfahrensschritt	Datum
Änderungsbeschluss <i>gem. § 1 (8) BauGB</i>	13.12.2018
Frühzeitige Beteiligung <i>gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB</i>	01.10.2021 – 12.11.2021
Öffentliche Auslegung <i>gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB</i>	
Satzungsbeschluss <i>gem. § 10 (1) BauGB</i>	
Bekanntmachung und Rechtskraft <i>gem. § 10 (3) BauGB</i>	

Aufgestellt:

Steinfurt, 17.11.2021

Az.: FD61 / 61-26-09 / BO15-20Ae / Ep

Kreisstadt Steinfurt
Die Bürgermeisterin
Im Auftrag

gez. Benedikt Epping
Fachdienst Stadtplanung und Bauordnung

Anhang:

/

Anlagen:

- Lage im Stadtgebiet
- Winkelstraße – Zuordnung der Straßenkategorie, Osnabrück, 05.12.2019, erstellt durch Planungsbüro Hahm