

Kreisstadt Steinfurt

Begründung

gem. § 9 (8) BauGB zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18c „Am Göckenteich“ der Kreisstadt Steinfurt, Stadtteil Borghorst

1. Planungsanlass und Änderungsbeschluss

Der Bebauungsplan Nr. 18c „Am Göckenteich“ der Kreisstadt Steinfurt wurde am 17.10.1996 rechtsverbindlich.

An den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 18c grenzt im Südosten der Bereich der Denkmalbereichssatzung „Burg und Stift Borghorst mit Stiftsfreiheit und kath. Pfarrkirche St. Nikomedes“ und das Bodendenkmal „Burg und Stift Borghorst mit Stiftsfreiheit und kath. Pfarrkirche St. Nikomedes“ an. Beide Bereiche liegen im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 16c „Kirchplatz / Breulstraße“.

Im vorliegenden Änderungsbereich ist auf Grund der innerstädtischen Lage und der Lage innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches im Stadtteil Borghorst ein Kerngebiet gemäß § 7 BauNVO festgesetzt. Über eine textliche Festsetzung ist im Bebauungsplan Nr. 18c geregelt, dass Wohnungen im Kerngebiet nur ab dem 1. Obergeschoss zulässig sind.

Es ist festzustellen, dass der Änderungsbereich und die daran angrenzenden Flächen auf Grund der Wohnnutzungen in den Obergeschossen eher den Charakter eines Mischgebietes zeigt. Da jedoch unter der Anschrift Westfälischer Hof Garbrock 9 ein großflächiger Lebensmittelvollversorgungsmarkt vorhanden ist, der im Mischgebiet nicht zulässig wäre, ist die Beibehaltung der Festsetzung eines Kerngebietes erforderlich. Der Lebensmittelmarkt soll auch als dezentraler Standort zur Versorgung der Bevölkerung im nördlichen und nordöstlichen Bereich Borghorsts mit Lebensmitteln des täglichen Bedarfs erhalten bleiben. Zusätzlich ist dort ein Bäckerei- / Café-Betrieb vorhanden, der räumlich an den Lebensmittelmarkt angebunden ist. Unter den Anschriften Westfälischer Hof Garbrock 2, 3, 7, 8 und 9 sind derzeit im Erdgeschoss gewerbliche Räumlichkeiten vorhanden, wovon allerdings unter den Hausnummern 2, 3, 7 und 8 Leerstände zu verzeichnen sind. In den Obergeschossen des Gebäudekomplexes wird durchgängig gewohnt. Unter den Anschriften Westfälischer Hof Garbrock 1, 4 - 6 sowie 10 und 11 (Obergeschosse) sind insgesamt 51 Personen gemeldet. Insgesamt ist festzustellen, dass sich die Gewerbenutzungen im Erdgeschoss und die Wohnnutzungen in den Obergeschossen flächenmäßig in diesem Bereich in etwa die Waage halten. Der

Änderungsbereich liegt am nordöstlichen Rand des zentralen Versorgungsbereiches im Stadtteil Borghorst.

Vor dem Hintergrund der immer schwieriger werdenden Situation zur Wiedervermietung leer stehender Geschäftslokale erscheint es insofern nur konsequent, den Bebauungsplan Nr. 18c diesen Feststellungen entsprechend anzupassen. Auf Grund der Größe und der städtebaulichen Bedeutung des Lebensmittelmarktes soll es im Änderungsbereich bei der Festsetzung eines Kerngebietes gemäß § 7 Baunutzungsverordnung (*BauNVO*) bleiben. Dieser Paragraph bietet auch die Möglichkeit, sowohl Ladenlokale / gewerbliche Nutzungen, als auch die Wohnnutzung auf allen Ebenen bzw. in allen Geschossen zuzulassen. Es ist festzustellen, dass eine wohnbauliche Nutzung auf Grund der Flächendimensionen (*Gebäudetiefen / Belüftung, Belichtung*) im Bereich des vorhandenen Lebensmittelmarktes nicht möglich und auch nicht gewollt ist.

Dem Einzelhandelskonzept der Kreisstadt Steinfurt, wonach der Änderungsbereich im zentralen Versorgungsbereich des Stadtteiles Borghorst liegt, steht die Änderung nicht entgegen, da auch künftig gewerbliche Nutzungen im Erdgeschoss möglich sind. Auch großflächige Einzelhandelsnutzungen mit mehr als 800 m² Verkaufsfläche bleiben künftig durch die Beibehaltung der Festsetzung als „Kerngebiet“ gem. § 7 BauNVO zulässig.

Anlass zur Änderung des Bebauungsplanes ist ein Antrag des Gebäudeeigentümers, der das Ziel verfolgt, die derzeit leer stehenden Erdgeschossflächen zu Wohnungen umnutzen zu können. Ziel des Antrages ist die künftige Zulässigkeit von gewerblichen Nutzungen (*Einzelhandel / Dienstleistungen; auch großflächig*) **und** Wohnnutzungen im Erdgeschoss des Gebäudes im Änderungsbereich des Bebauungsplanes.

Zur Erreichung dieses Planungszieles ist die Durchführung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18c „Am Göckenteich“ erforderlich. Durch die Änderung wird künftig ein Nebeneinander von gewerblicher Nutzung und Wohnnutzung möglich sein.

Da es sich im Wesentlichen um eine Erweiterung der Nutzungsmöglichkeiten der Gebäude im Erdgeschoss unter der Beibehaltung der bisherigen Festsetzung eines Kerngebietes handelt, werden die Grundzüge der Planung durch die Änderung nicht berührt. Damit wird die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18c im vereinfachten Verfahren gemäß 13 Baugesetzbuch (*BauGB*) durchgeführt. Einen entsprechenden Beschluss zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18c „Am Göckenteich“ im Sinne des § 30 BauGB i.V.m. § 9 BauGB hat der Rat der Kreisstadt Steinfurt in seiner Sitzung am 13.11.2014 gefasst.

2. Räumlicher Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes

Der Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18c betrifft die Flurstücke 113, 114 und 115, Flur 23, Gemarkung Borghorst.

Der Geltungsbereich hat eine Größe von 5.936 m².

3. Übergeordnete Planungen

3.1 Darstellung im Regionalplan

Gemäß § 1 (4) BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Münster, Teilabschnitt Münsterland, ist der Änderungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 18c als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ (ASB) dargestellt.

Eine Übereinstimmung der Entwicklung mit dem Regionalplan ist somit gegeben.

3.2 Darstellung im Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Kreisstadt Steinfurt stellt im Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18c eine „Gemischte Baufläche“ nach § 1 (1) Nr. 2 BauNVO dar.

Dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 (2) BauGB wird durch die geplanten Festsetzungen der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18c Rechnung getragen.

Eine Änderung des Flächennutzungsplanes wird durch die geplante 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18c nicht erforderlich.

4. Derzeitige und angrenzende Nutzungen sowie Planungsvorgaben

4.1 Derzeitige Nutzungen

Der Bebauungsplan Nr. 18c setzt derzeit im gesamten Änderungsbereich ein „Kerngebiet“ gem. § 7 BauNVO fest.

Die Fläche ist bebaut mit einem großen Wohn- und Geschäftshaus. Im Erdgeschoss des Objektes sind ausschließlich gewerblich nutzbare Räumlichkeiten vorhanden. In den darüber liegenden Geschossen wird ausschließlich gewohnt. Wie bereits unter Punkt 1 erwähnt, stehen die gewerblichen Räumlichkeiten mit den Anschriften Westfälischer Hof Garbrock 2, 3, 7 und 8 momentan leer. Unter den Anschriften Westfälischer Hof Garbrock 1, 4 - 6 sowie 10 und 11 (*Obergeschosse*) sind Wohnungen vorhanden (*insgesamt 51 Personen sind gemeldet*).

Der Bereich des Lebensmittelvollversorgungsmarktes mit angegliedertem Bäckerei- / Café-Betrieb dominiert durch seine Größe zwar den Änderungsbereich. Auf das gesamte Bauvolumen bezogen, liegt jedoch keine Dominanz der durch den Einzelhandel genutzten Verkaufsflächen vor.

Im Änderungsbereich ist kein erhaltenswerter Baumbestand vorhanden.

4.2 Angrenzende Nutzungen

Der Änderungsbereich ist vollständig mit Bereichen umgeben, die innerhalb von rechtsverbindlichen Bebauungsplänen liegen und deren Flächen entsprechend den planungsrechtlichen Festsetzungen bereits bebaut sind.

Im Norden und Nordwesten grenzen die Flächen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 18a „nördlich Buckshook“ an, auf denen sich u. a. das Rathaus der Kreisstadt Steinfurt und das OT-Heim (*Jugendheim*) befinden.

Westlich des Änderungsbereiches grenzen die mit Wohn- und Geschäftshäusern bebauten, gemischten Bauflächen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 18b „Buckshook-Süd / Patriotenweg“ an. Der Bereich entlang der Emsdettener Straße ist in Teilbereichen bisher ebenfalls als „Kerngebiet“ gem. § 7 BauNVO festgesetzt, soll aber zeitnah in ein Mischgebiet gem. § 6 BauNVO geändert werden. Der erforderliche Änderungsbeschluss wurde in der Ratssitzung am 12.09.2014 gefasst.

Die südlich angrenzenden Grundstücke liegen zunächst noch innerhalb des Geltungsbereiches des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 18c „Am Gökenteich“ und sind teilweise als Parkplatz, teilweise als Baufläche für ein Wohn- und Geschäftshaus, als Baufläche für ein Mehrfamilienhaus und als Fläche für die Familienbildungsstätte genutzt. Es gelten zum Teil die planungsrechtlichen Vorgaben, wie sie im vorstehenden Absatz beschrieben sind.

Südöstlich an den Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 18c grenzt der Bebauungsplan Nr. 16c „Kirchplatz / Breulstraße“ an. Der Bereich ist teilweise als „Gemeinbedarfsfläche für Verwaltungen“ und teilweise als „Kerngebiet“ gem. § 7 BauNVO festgesetzt und entsprechend dieser Festsetzungen bebaut. Für das festgesetzte „Kerngebiet“ (4 Grundstücke) ist ebenfalls der bereits beschriebene Änderungsbeschluss gefasst worden.

4.3 Planungsvorgaben

Bei dem Änderungsbereich handelt es sich um eine Fläche, die mit einem großen Wohn- und Geschäftshaus bebaut ist. Die unmittelbar angrenzenden Flächen werden grundsätzlich ähnlich genutzt, allerdings kleingliedriger.

Den Vorgaben des Gesetzes (§ 1a (2) BauGB) ist somit Genüge getan, da hier eine zu ca. 100 % versiegelte, stadtzentrale Fläche lediglich in ihren textlichen Festsetzungen verändert, bzw. ergänzt wird. Alle Flächen liegen innerhalb der geschlossenen Ortslage, so dass keine Aufweitung des Siedlungsraumes in den Freiraum entsteht.

Eine Überprüfung von alternativen Standorten war somit nicht erforderlich.

Die Erschließung des Änderungsbereiches ist planungsrechtlich über die Emsdettener Straße gesichert.

Im Änderungsbereich ist kein schützenswertes Hochgrün vorhanden.

Sonstige für den Änderungsbereich zu beachtende Planungsvorgaben gibt es nicht.

Der Änderungsbereich weist keine besonderen naturräumlichen Gegebenheiten auf.

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

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 Planung berührt.

5. Planfestsetzungen

Die bestehende Bebauung mit der Festsetzung eines „Kerngebietes“ gem. § 7 BauNVO soll weiterhin planungsrechtlich abgesichert bleiben.

5.1 Art der baulichen Nutzung

Die derzeitige Festsetzung „Kerngebiet“ gem. § 7 BauNVO wird im gesamten Änderungsbereich beibehalten.

Hinsichtlich des Nutzungskataloges werden gegenüber den bisherigen Festsetzungen Veränderungen vorgenommen.

Die bisherige textliche Festsetzung Nr. 6 lautet:

In Kerngebieten (*MK-Gebiete § 7 BauNVO*) sind gem. § 7 Abs. 4 Nr. 1 i. V. m. § 1 Abs. 4 Nr. 1 und Abs. 5 - 9 BauNVO Wohnungen ab dem 1. Obergeschoss zulässig.

Diese soll künftig wie folgt neu formuliert werden:

Im festgesetzten Kerngebiet sind Nutzungen gemäß § 7 (2), Nrn. 1-7 BauNVO allgemein zulässig. Nutzungen gemäß § 7 (3), Nr. 2 BauNVO (*Wohnungen, die nicht unter Absatz 2, Nr. 6 und 7 fallen*) sind ausnahmsweise zulässig.

Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 7 (3), Nr. 1 BauNVO (*Tankstellen, die nicht unter Absatz 2, Nr. 5 fallen*) sind i.V.m. § 1 (5) und (9) BauNVO unzulässig.

So ist gemäß § 7 BauNVO künftig auch eine Wohnnutzung im Erdgeschoss möglich. Des Weiteren bleibt die Möglichkeit zur Ansiedlung von Einzelhandelsnutzungen (*auch großflächige Einheiten*) und nicht störendem Gewerbe bestehen.

Auf Grund der Flächendimensionen in Bezug auf die Gebäudetiefen ist davon auszugehen, dass trotz der Möglichkeit einer Wohnnutzung eine solche im Bereich des heutigen Lebensmittelmarktes nicht erfolgen wird. Hier ist es auch das städtebauliche Ziel, den Lebensmittelmarkt als dezentralen Versorgungsstandort für den östlichen und nordöstlichen Bereich des Stadtteiles Borghorst zu erhalten.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Die festgesetzten Grund- und Geschossflächenzahlen orientieren sich an den Vorgaben der Baunutzungsverordnung und werden aus dem bisher rechtsverbindlichen Bebauungsplan übernommen.

Das Maß der baulichen Nutzung lehnt sich unter Berücksichtigung der Lage des Gebietes sowie an die Nutzungsmaße der Umgebung an. Für den Änderungsbereich werden die Festsetzungen der Grundflächenzahl (GRZ) und der Geschossflächenzahl (GFZ) beibehalten. Es wird somit unverändert eine GRZ von 1,0 und eine GFZ von 2,0 festgesetzt. Diese Werte liegen im Rahmen der zulässigen Maße für Kerngebiete mit einer GRZ von max. 1,0 und einer GFZ von max. 3,0 gemäß § 17 (1) BauNVO.

Ziel der Änderung ist es, diesen Bestand zu erhalten. Der Änderungsbereich liegt am Rand des Stadtkernes und innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches des Stadtteiles Borghorst und ist Teil dieser Struktur. Die Gebäude sollen sich auch weiterhin dem Stadtbild mit einer verdichteten Bauweise anpassen, sowie für das Ortsbild typisch sein.

5.3 Bauweise, gestalterische Festsetzungen

Auch die Festsetzungen zur Bauweise und zur Bauform bleiben unverändert.

Es gilt weiterhin die geschlossene Bauweise gem. § 22 (3) BauNVO.

Es sind, in einzelne Baufelder gegliedert, eingeschossige, zweigeschossige oder maximal dreigeschossige Baukörper zulässig. Über die Begrenzung der Traufhöhe ist geregelt, dass das mögliche dritte Vollgeschoss nur im ausgebauten Dachgeschoss liegen darf. Veränderungen sind nicht vorgesehen.

Die festgesetzten maximalen Sockelhöhen, sowie die Trauf- und Firsthöhen bleiben unverändert. Ein barrierefreier Zugang zum Erdgeschoss ist vorhanden bzw. sicher zu stellen.

6. Verkehrliche Erschließung

Die Erschließung des Änderungsbereiches erfolgt für Kraftfahrzeuge ausgehend von der direkt angrenzenden Verkehrsfläche der Emsdettener Straße, bzw. gebäuderückseitig über die Wegeführung Westfälischer Hof Garbrock.

Die Anbindung für Radfahrer und Fußgänger ist in alle Richtungen gesichert.

Neue Straßenflächen werden nicht festgesetzt.

Der Zugang zu öffentlichen Verkehrsmitteln (ÖPNV) ist über die Bushaltestellen an der Emsdettener Straße gewährleistet. Die Haltestellen liegen unmittelbar nördlich an den Änderungsbereich angrenzend.

Auf der Emsdettener Straße verkehrt auch der Bürgerbus Steinfurt.

Der Bahnhof Borghorst befindet sich in ca. 950 m Entfernung südlich des Änderungsbereiches. Hier verläuft die Eisenbahnstrecke Münster - Gronau / Enschede (NL).

Die notwendigen Stellplätze sind entsprechend den gesetzlichen Vorschriften auf den privaten Grundstücken bereit zu stellen.

7. Ver- und Entsorgung

7.1 Entwässerung

Der Änderungsbereich ist an die vorhandene Mischwasserkanalisation in der direkt angrenzenden Verkehrsfläche der Emsdettener Straße angeschlossen. Der Änderungsbereich liegt innerhalb einer Fläche, für die ein genehmigtes Abwasserbeseitigungskonzept vorliegt.

Entsprechend dieser Vorgaben erfolgt auch die Regenwasserableitung über das vorhandene Mischwasserkanalnetz.

Zusätzlich besteht grundsätzlich die Möglichkeit, im Änderungsbereich das auf den Dachflächen anfallende Regenwasser in Zisternen zu sammeln und für die Gartenbewässerung (*entfällt wegen der nahezu 100 %-igen Versiegelung*) oder für die Brauchwasserversorgung (z. B. *Toilettenspülung oder Waschmaschine*) zu nutzen.

7.2 Wasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung wird durch die Stadtwerke Steinfurt sichergestellt. Die Löschwasserversorgung wird durch die Gemeinde sichergestellt.

7.3 Strom- und Gasversorgung, Telekommunikation

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

Die Gasversorgung übernehmen die Stadtwerke Steinfurt.

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

Alle Ver- und Entsorgungsleitungen sind unmittelbar angrenzend an den Änderungsbereich in den fertig ausgebauten Erschließungsflächen vorhanden. Veränderungen sind nicht geplant.

8. Immissionsschutz

Der Änderungsbereich wird unverändert als Kerngebiet ausgewiesen. Im Umfeld der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18c „Am Göckenteich“ sind ausschließlich nicht störende Nutzungen anzutreffen. Diesbezüglich sind auch keine Änderungen geplant. Insofern ist davon auszugehen, dass keine unzumutbaren Lärmbelästigungen für den Bestand und die geplanten Nutzungen zu erwarten sind.

Andere Immissionen, wie z. B. Geruch, sind nicht bekannt. Bedingt durch die stadtzentrale Lage des Änderungsbereiches liegt ein ausreichender Abstand zu landwirtschaftlichen Hofstellen u.ä. vor.

9. Flächen mit Bodenbelastungen, Bodenschutz, Kampfmittel

9.1 Bodenbelastungen

Angaben über Bodenbelastungen liegen für den Bereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18c „Am Göckenteich“ nicht vor.

9.2 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 Widernutzung von bereits versiegelten, sanierten, baulich veränderten oder bebauten Flächen möglich ist.

Bei dem Änderungsbereich handelt es sich um eine bereits baulich veränderte und überwiegend versiegelte Fläche. Den Anforderungen des § 4 (2) Landesbodenschutzgesetzes wird somit entsprochen.

9.3 Kampfmittel

Mögliche Kampfmiteleinwirkungen können grundsätzlich ausgeschlossen werden, da die Fläche erst in den Jahren 1996 / 1997 komplett frei gemacht und anschließend neu bebaut wurde.

10. Schutz von Natur und Landschaft

Für den Änderungsbereich und die unmittelbar angrenzenden Bereiche wurde bereits am 17.10.1996 durch die Bekanntmachung im Amtsblatt 20 / 1996 der Kreisstadt Steinfurt der Bebauungsplan Nr. 18c „Am Göckenteich“ rechtsverbindlich. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18c wurden entsprechende Baurechte für den Geltungsbe-

reich geschaffen. Diese Baurechte werden prinzipiell auch nicht verändert. Es findet keine Änderung der Gebietsfestsetzung statt. Die Fläche des Planbereiches verändert sich nicht.

Es werden keine neuen Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Ein ökologischer Ausgleich ist gem. § 1a (3), S. 5 BauGB somit nicht erforderlich.

11. Umweltbericht

Der Änderungsbereich liegt im nördlichen Siedlungsbereich des Stadtteiles Borghorst, umfasst von Wohnbau- und gemischt genutzten Bauflächen. Allseitig angrenzend befinden sich Wohnhäuser, Wohn- und Geschäftshäuser bzw. Verwaltungsgebäude.

Lärm- und Staubimmissionen aus dem Straßenverkehr sind, wie für diese Nutzungen üblich, vorhanden. Da keine Nutzungsänderung bei der Gebietsfestsetzung vorgesehen ist, sind diese nicht weiter zu bewerten. Regelungen zur Warenanlieferung nur zur Tagzeit von 06:00 bis 22:00 Uhr und zum Ausschluss zur Errichtung eines so genannten Fahnenhofes sind im Hauptplan enthalten und werden nicht verändert.

Durch die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18c „Am Göckenteich“ 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 vorgesehenen Festsetzungen im Änderungsplan wird der Charakter des Gesamtgebietes nicht verändert.

12. FFH-Verträglichkeit

Das Land NRW hat den Bereich „Bagno mit Steinfurter Aa“ (DE-3810-302) als Schutzgebiet nach der Vogelschutzrichtlinie der EU (*Richtlinie 79 / 409 / EWG vom 02.04.1979 in der Fassung der Richtlinie 2009 / 147 / EG vom 30.11.2009*) und FFH-Richtlinie (*Richtlinie 92 / 43 EWG des Rates vom 21.05.1992*) 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 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 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18c „Am Göckenteich“ und dem gemeldeten Gebiet beträgt im Minimum ca. 670 m. Von einer Beeinträchtigung des Schutzgebietes durch die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18c kann daher nicht ausgegangen werden, zumal innerhalb dieses Abstandes noch weitere Bebauung vorhanden ist.

13. Umweltverträglichkeit

Ein Eingriff in Natur und Landschaft erfolgt durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht. 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 wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. Insofern ist bei der Aufstellung bzw. Änderung von Bebauungsplänen und der damit verbundenen möglichen Vorbereitung von Eingriffen in Natur und Landschaft zu prüfen, ob gegen das vorgenannte 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.

Es ist festzustellen, dass sich im Änderungsbereich auf Grund der bisherigen Nutzung, der hohen Versiegelung, der dichten Bebauung und nach Inaugenscheinnahme wohl keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten planungsrelevanter Tierarten befinden. Somit besitzt der Änderungsbereich hinsichtlich der zu schützenden Tierarten keine Relevanz.

Aus diesem Grunde wurde keine artenschutzrechtliche Kartierung des Änderungsbereiches vorgenommen. Es ist zudem festzustellen, dass sich mit der Planänderung von den Baurechten her keine grundsätzlichen Veränderungen ergeben.

Insgesamt bleibt festzuhalten, dass durch die Planung 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. Den Anforderungen des § 44 *BNatSchG* wird damit entsprochen.

14. Denkmalschutz

Im Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18c „Am Göckenteich“ befinden sich keine Bau- oder Bodendenkmäler.

Ca. 50 m in westlicher Richtung befindet sich das Baudenkmal Buckshook 4, welches jedoch vom Änderungsbereich aus nicht sichtbar ist.

In ca. 70 m östlich bzw. südöstlich des Änderungsbereiches befindet sich der Geltungsbereich der Denkmalbereichssatzung mit dem Titel „Burg und Stift Borghorst mit Stiftsfreiheit und kath. Pfarrkirche St. Nikomedes“. Der Geltungsbereich dieser Satzung ist identisch mit dem Geltungsbereich des angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 16c „Kirchplatz / Breulstraße“. Die Satzung ist mit der Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 04 / 2010 am 18.02.2010 in Kraft getreten.

Des Weiteren liegt innerhalb des angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 16c der Bereich des Bodendenkmales „Burg und Stift Borghorst mit Stiftsfreiheit und kath. Pfarrkirche St. Nikomedes“. Die Eintragung des Bodendenkmales in die Denkmalliste der Kreisstadt Steinfurt wurde mit der Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 20 / 2008 am 04.09.2008 bekannt gemacht.

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

Durch die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18c „Am Göckenteich“ ist eine Beeinträchtigung der genannten Bau- und Bodendenkmäler oder anderer Denkmäler auch in Bezug auf Blickbeziehungen und Fernwirkungen nicht zu erkennen. Belange des Denkmalschutzes werden somit nicht berührt.

15. Bodenordnung

Bodenordnende und sonstige Maßnahmen sind nicht erforderlich.

16. Verfahren

Wie in den vorherigen Kapiteln dargelegt wurde, werden durch die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18c „Am Göckenteich“ 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.

Aufgestellt:

Steinfurt, 13. Mai 2015

Az.: 61-26-09 / FD61-18c-5.Ä.-Bo / wer

Kreisstadt Steinfurt
Der Bürgermeister
In Vertretung

gez. Niewerth
-Technischer Beigeordneter-