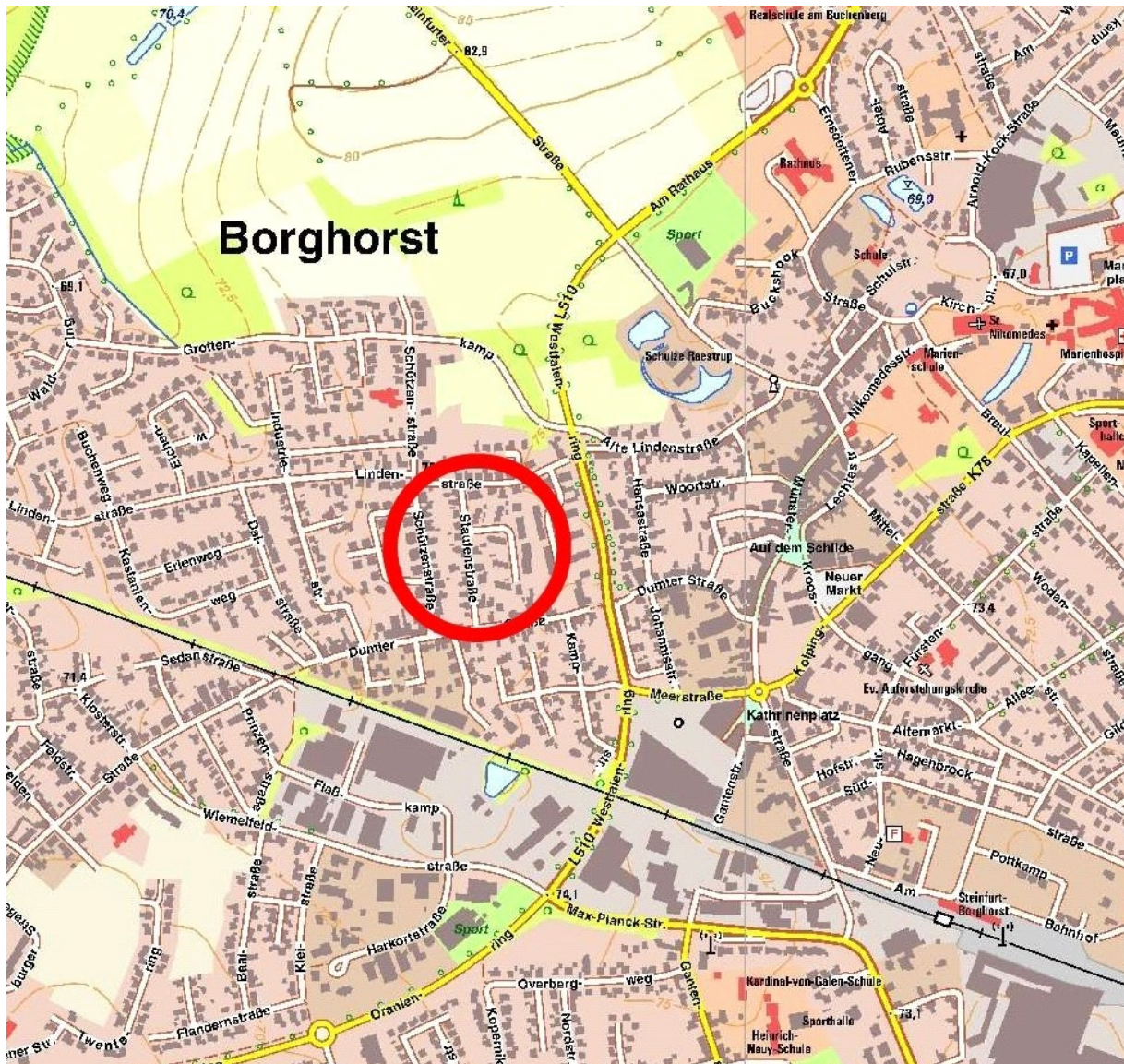


Bebauungsplan Nr. 20 „Staufenstraße / Lindenstraße“

- 7. Änderung

Kreisstadt Steinfurt, Stadtteil Borghorst

Begründung



Stand: Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit und der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13 (2) BauGB



Kreisstadt Steinfurt
Fachdienst Stadtplanung und Bauordnung

Inhalt

1. Änderungsanlass	2
2. Räumlicher Geltungsbereich	2
3. Einordnung in übergeordnete Planungen	3
3.1 Regionalplanung und Landesplanung	3
3.2 Flächennutzungsplan	3
4. Bestandssituation und angrenzende Nutzungen	3
4.1 Derzeitige Nutzung	3
4.2 Angrenzende Nutzungen	3
4.3 Planvorgaben	4
5. Planfestsetzungen	4
5.1 Art der baulichen Nutzung	4
5.2 Maß der baulichen Nutzung	4
5.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche	4
5.4 Gestalterische Festsetzungen	4
6. Verkehrliche Erschließung	5
6.1 Individualverkehr	5
6.2 Öffentlicher Personennahverkehr	5
7. Ver- und Entsorgung	6
7.1 Entwässerung	6
7.2 Wasserversorgung	6
7.3 Strom- und Gasversorgung, Telefon	6
8. Soziale Infrastruktur, Gesundheitseinrichtungen	6
9. Auswirkungen der Planung	7
9.1 Immissionsschutz	7
9.2 Flächen mit Bodenbelastungen	8
9.3 Bodenschutz	9
9.4 Schutz von Natur und Landschaft	9
9.5 FFH-Verträglichkeit	9
9.6 Umweltverträglichkeit	10
9.7 Denkmalschutz	11
9.8 Bodenordnung	12
9.9 Kampfmittel	12
9.10 Klimaschutz	12
10. Verfahren	13
Datum / Unterschrift	13

1. Änderungsanlass

Für den Bereich der geplanten Änderung, die einen Teilbereich des Bebauungsplanes umfasst, wurde im Zeitraum vom 12.12.1968 (*Aufstellungsbeschluss*) bis zum 29.04.1971 (*Satzungsbeschluss*) der Bebauungsplan Nr. 20 „Staufenstraße / Lindenstraße“ aufgestellt. Nach der Genehmigung durch die Bezirksregierung Münster am 08.03.1972 und der Bekanntmachung im Amtsblatt der damaligen Stadt Borghorst am 10.04.1972 wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Der Bebauungsplan setzt für den Änderungsbereich an der Staufenstraße und der Welfenstraße ein „Allgemeines Wohngebiet“ (*WA*) gem. § 4 Baunutzungsverordnung (*BauNVO*) fest. Im Änderungsbereich ist eine Grundflächenzahl (*GRZ*) von 0,4 festgesetzt. Die festgesetzte Geschossflächenzahl (*GFZ*) beträgt 0,8. Es ist eine offene Bauweise gem. § 22 (2) BauNVO festgesetzt.

Es ist eine zwingend auszuführende zweigeschossige Bauweise mit 25° - 30° Dachneigung festgesetzt.

Das Eckgrundstück ist derzeit noch unbebaut, da die Festsetzung der Baugrenzen aktuell auch keine sinnvolle und wirtschaftliche Bebauung ermöglicht.

Im Änderungsbereich sind Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.

Anlass zur Durchführung des 7. Änderungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 20 „Staufenstraße / Lindenstraße“ ist ein vorliegender Antrag des Grundstückseigentümers, welcher das Ziel hat, das unbebaute Grundstück einer Bebauung mit einem Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit beidseitigen Grenzabständen gemäß der festgesetzten offenen Bauweise umzusetzen. Hierdurch würde die festgesetzte nördliche Baugrenze auf dem Grundstück überschritten.

Da durch die geplante Verschiebung der festgesetzten Baugrenzen die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, erfolgt die Änderung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB.

Der Änderungsbereich hat eine Größe von 358 m².

2. Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 umfasst die Flurstücke 182 und 183 in der Flur 20, Gemarkung Borghorst.

3. Einordnung in übergeordnete Planungen

3.1 Regionalplanung und Landesplanung

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

Die Starkregenhinweiskarte für Nordrhein-Westfalen zeigt für den Planbereich Überflutungen bis ca. 0,10 m – 0,15 m auf. Die maximal zulässige Sockelhöhe erlaubt für Bauvorhaben im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren Geländeangleichungen, sodass den Überflutungen zur Vermeidung etwaiger Sach- und Personenschäden mit einer entsprechenden Entwässerungsplanung vorgebeugt werden kann. Durch Anpassungen der Geländeoberfläche kann im Extremfall anfallendes und auf dem Grundstück nicht mehr zurückhaltbares Niederschlagswasser über Erschließungsflächen abgeleitet werden. Weitergehende Festlegungen zum Klimawandel und zur Klimaanpassung sind auf Ebene des Bebauungsplanes entbehrlich und im Zuge einer konkreten Grundstückserschließung zu beachten (Ziel I.2.1).

3.2 Flächennutzungsplan

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

Eine Änderung oder Berichtigung des Flächennutzungsplanes wird nicht erforderlich.

4. Bestandssituation und angrenzende Nutzungen

4.1 Derzeitige Nutzung

Das Eckgrundstück Staufenstraße / Welfenstraße ist unbebaut. Einschränkungen bei der Anzahl der zulässigen Nutzungseinheiten gibt es nicht.

4.2 Angrenzende Nutzungen

Der Änderungsbereich ist allseitig von Wohnbebauung umgeben.

Westlich des Änderungsbereiches verläuft die Staufenstraße, nördlich die Welfenstraße.

Im gesamten Umfeld ist eine Mischung aus Ein- und Zweifamilienhäusern vorhanden. Eingestreut existieren auch Mehrfamilienhäuser. Es gibt sowohl eingeschossige, als auch zweigeschossige Gebäude. Östlich grenzen zweigeschossige Reihenhaushausgruppen an.

Gewerbliche Nutzungen gibt es in der näheren Umgebung des Änderungsbereiches nicht.

4.3 Planvorgaben

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 (0,4 bzw. 0,8), sowie der zulässigen Geschossigkeiten und der Dachneigungen gegenüber dem Bestandsplan.

5.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

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

Im Änderungsbereich werden durch Baugrenzen definierte überbaubare Grundstücksflächen festgesetzt. Hier erfolgt gegenüber dem Bestandsplan eine Verschiebung der nördlichen Baugrenze bis auf einen Abstand von 3,00 m zur Welfenstraße (bisher 6,50 m).

5.4 Gestalterische Festsetzungen

Die bisher kaum vorhandenen gestalterischen Festsetzungen werden gegenüber den bisherigen Festsetzungen dahingehend konkretisiert, dass im Änderungsbereich künftig eine maximale Traufhöhe von 7,20 m und eine maximal zulässige Firsthöhe von 10,00 m bei zwingend zwei Vollgeschossen festgesetzt werden.

Die Oberkante des Fertigfußbodens des Erdgeschosses darf maximal 0,20 m über der Höhe des vorhandenen Gehweges im geplanten Eingangsbereich von der Welfenstraße aus liegen.

Die festgesetzte zwingende Zweigeschossigkeit mit zulässigen Dachneigungen von 25° - 30° wird unverändert beibehalten.

Die festgesetzte Firstrichtung wird von der Nord-Süd-Ausrichtung in die West-Ost-Ausrichtung um 90° gedreht.

Die Änderung dieser gestalterischen Festsetzung berührt die Grundzüge der Planung nicht.

6. Verkehrliche Erschließung

6.1 Individualverkehr

Die Haupteerschließung des Änderungsbereiches erfolgt ausgehend von der Lindenstraße im Norden und der Dumter Straße im Süden über die Staufstraße.

Der Änderungsbereich grenzt an keine Landes- oder Kreisstraßen an. Die Stauf- und die Welfenstraße sind in der städtischen Straßenklassifizierung als Anliegerstraßen eingestuft.

Der

Änderungsbereich liegt in einer „Tempo-30-Zone“.

Fußgänger und Radfahrer benutzen die Straßenflächen mit. Alle Verkehre werden über das vorhandene Straßen- und Wegesystem abgewickelt.

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

6.2 Öffentlicher Personennahverkehr

Der Zugang zum öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) ist durch nahegelegene Bushaltestellen Westfalenring gewährleistet und bedient dort die Haltestelle „Westfalenring“. Eine weitere befährt die Schützenstraße und bedient dort die Haltestelle „Schützenstraße“. Die Haltestellen liegen in ca. 170 - 180 m Entfernung zum Änderungsbereich.

Der Bürgerbus Steinfurt verkehrt auf der Lindenstraße (Haltestelle „Dalstraße“, Luftlinie ca. 370 m), der Dumter Straße (Haltestelle „Lindenhof“, Luftlinie ca. 190 m) und auf dem Westfalenring (Haltestelle „Westfalenring“, Luftlinie ca. 180 m).

Der Bahnhof Steinfurt-Borghorst befindet sich in einer Entfernung von ca. 860 m (Luftlinie) südöstlich des Änderungsbereiches. Der Bahnhaltepunkt Grottenkamp befindet sich in einer Entfernung von ca. 840 m (Luftlinie) westlich des Änderungsbereiches.

7. Ver- und Entsorgung

7.1 Entwässerung

Der Änderungsbereich ist im Mischsystem entwässert. Veränderungen sind derzeit nicht vorgesehen. Entwässerungskanäle sind in der Staußen- und der Welfenstraße vorhanden. Bei zukünftigen Planungen ist jedoch gemäß den Vorgaben des Trennerlasses eine Trennung des Kanalsystems in Schmutz- und Regenwasser vorgesehen. Entsprechend ist die Entwässerung neuer Gebäude auf den jeweiligen Grundstücken zu planen.

Um zu verhindern, dass aufgrund der Niederschlagswasserableitung des Dachflächenwassers Schwermetalle in das Grundwasser / Gewässer eingetragen werden, sollte auf Dacheindeckungen aus unbeschichtetem Metall verzichtet werden.

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 den Stadtwerken Steinfurt oder gegebenenfalls einem anderen Stromanbieter gesichert.

Die Gasversorgung ist durch die Stadtwerke Steinfurt sichergestellt, da angrenzend an den Änderungsbereich entsprechende Leitungen vorhanden sind. Eine Anschlussmöglichkeit an das Gasversorgungsnetz ist somit gegeben. Sofern kein Gasanschluss gewünscht wird, ist das Heizen des geplanten Gebäudes 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 somit unmittelbar angrenzend an den Änderungsbereich vorhanden.

8. Soziale Infrastruktur, Gesundheitseinrichtungen

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

In ca. 250 m Entfernung (*Luftlinie*) in nordwestlicher Richtung befindet sich an der Schützenstraße die Kindertagesstätte „AWO-Kinderwelt“. Ein weiterer Kindergarten ist in ca. 750 m Entfernung (*Luftlinie*) in westnordwestlicher Richtung am Bussardweg (*kath. Kindergarten „Adolf Kolping“*) vorhanden.

Die Marienschule (*Grundschule*) befindet sich in ca. 700 m Entfernung (*Luftlinie*) in ostnordöstlicher Richtung. Die Heinrich-Neuy-Schule (*Grundschule*) befindet sich in ca. 810 m Entfernung (*Luftlinie*) in südöstlicher Richtung

Eine Hauptschule gibt es im Stadtteil Borghorst nicht mehr. Ein Hauptschulbesuch ist jedoch im Stadtteil Burgsteinfurt (*Schule am Bagno*) möglich.

Die Realschule am Buchenberg befindet sich in einer Entfernung von ca. 880 m (*Luftlinie*) in nordöstlicher Richtung.

Das Städtische Gymnasium Borghorst liegt ostnordöstlich des Änderungsbereiches in ca. 1.300 m Entfernung (*Luftlinie*).

In etwa 990 m Entfernung (*Luftlinie*) in ostnordöstlicher Richtung an der Mauritiusstraße befindet sich das UKM-Marienhospital Steinfurt und unmittelbar nördlich davon ein Ärztehaus.

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

In einer Entfernung von ca. 120 m (*Luftlinie*) zum Änderungsbereich befindet sich in nordöstlicher Richtung an der Straße Up de Woort ein Kinderspielplatz. Ein weiterer öffentlicher Spielplatz befindet sich in ca. 220 m (*Luftlinie*) in südlicher Richtung an der Straße Kamers Kamp.

Sport- und Bolzplätze sowie Ballspielflächen sind bei allen Schulflächen vorzufinden und darüber hinaus im Bereich des Hermann-Fründt-Stadions (*ostsüdöstliche Richtung, ca. 1.300 m Luftlinie entfernt*). Ein weiterer Sportplatz befindet sich in ca. 1.500 m Entfernung (*Luftlinie*) in ostnordöstlicher Richtung an der Haselstiege. Ein weiterer Bolzplatz befindet sich in ca. 360 m Entfernung (*Luftlinie*) in südwestlicher Richtung am Kastanienweg / Ulmenweg.

Das Borghorster Kombi-Bad (*Frei- und Hallenbad*) liegt in ca. 1.300 m Entfernung (*Luftlinie*) in ostsüdöstlicher Richtung, unmittelbar neben dem Hermann-Fründt-Stadion. Hier befindet sich auch ein Sport- und Fitnesscenter.

9. Auswirkungen der Planung

9.1 Immissionsschutz

Auf den Änderungsbereich wirken bedingt durch den Ziel- und Quellverkehr der Kraftfahrzeuge geringfügige Lärm- und Staubimmissionen ein. Veränderungen ergeben sich durch die Plan-

änderung so gut wie keine. Bedingt durch die zentrale Lage mitten in einem Wohngebiet werden die zulässigen Grenzwerte nicht überschritten.

Konflikte zwischen der vorhandenen Wohnnutzung und landwirtschaftlichen Hofstellen sind nicht zu erwarten. Auf Grund der innerstädtischen Lage ist ein ausreichender Abstand von mehr als 700 m gegeben. Größere landwirtschaftliche Betriebe mit intensiver Tierhaltung haben einen Abstand von mindestens 1.200 m (*über 1.500 m*) zum Änderungsbereich und befinden sich in nordwestlicher und nordöstlicher Richtung.

Da es sich lediglich um die Veränderung / Verschiebung von Baugrenzen handelt, werden die Belange des Immissionsschutzes durch die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Staufenstraße / Lindenstraße“ nicht berührt oder verändert.

Südöstlich des Änderungsbereiches befindet sich in ca. 1.250 m Entfernung (*Luftlinie*) am Wilmsberger Weg 2 eine Chemikaliengroßhandlung. Der Betrieb unterliegt der Störfallverordnung.

Das Büro UCON, Münster, hat den Betrieb auf der Grundlage des genehmigten Bestandes im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 48b „Bahnhof Borghorst“ im Jahre 2014 untersucht. Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass auf Flächen in nicht unbeträchtlicher Größe der Beurteilungswert überschritten wird. Gleichzeitig merkt das Gutachterbüro aber 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 Änderungsbereich liegt somit deutlich außerhalb dieses ermittelten angemessenen Abstandes. Eine Berücksichtigung des Betriebes muss demzufolge nicht erfolgen.

Auch sind grundsätzlich keine weiteren Auswirkungen oder Störeinflüsse, die unbeschadet des § 50 BImSchG entstehen können (*z.B. Flugzeugabsturz*), zu erwarten bzw. können aus hiesiger Sicht nicht in die städtebauliche Bewertung einbezogen werden (*s. § 1 (6), j, BauGB*).

Insgesamt betrachtet, sind zwischen den vorhandenen Nutzungen im Umfeld und der geplanten Nutzung im Änderungsbereich keine Konflikte zu erwarten.

9.2 Flächen mit Bodenbelastungen

Innerhalb des Geltungsbereiches der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Staufenstraße / Lindenstraße“ sind im „Kataster über altlastverdächtige Flächen und Altlasten / Verzeichnis über schädliche Bodenveränderungen und Verdachtsflächen“ des Umweltamtes des Kreises Steinfurt keine Flächen gekennzeichnet.

Für die Flächen im Änderungsbereich liegen der Unteren Bodenschutzbehörde keine Kenntnisse über schädliche Bodenveränderungen vor.

9.3 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 noch unbebaute, nicht versiegelte Fläche, welche innerhalb eines zusammenhängend bebauten innerstädtischen Bereiches liegt.

Da lediglich eine geringfügige Verschiebung der nördlichen Baugrenzen erfolgt (*ca. 3,50 m*), 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*.

Da es sich lediglich um das Verschieben von Baugrenzen handelt, werden die Belange des Bodenschutzes durch die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Staufenstraße / Lindenstraße“ nicht berührt oder verändert.

9.4 Schutz von Natur und Landschaft

Durch die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Staufenstraße / Lindenstraße“ wird lediglich eine geringfügige Verschiebung der bisher festgesetzten Baugrenzen erfolgen (*ca. 3,50 m in nördlicher Richtung*). Es werden jedoch keine zusätzlichen Baurechte geschaffen. 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 geringfügige Verschiebung von Baugrenzen erfolgt. Da im Änderungsbereich keine veränderten Baurechte geschaffen werden, werden gem. § 1a (3), Satz 5, Baugesetzbuch (*BauGB*) keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

9.5 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 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Staufenstraße / Lindenstraße“ und dem gemeldeten Gebiet beträgt ca. 870 m. Angesichts dieses Abstandes und der zwischen dem Änderungsbereich und dem Schutzgebiet liegenden Bebauung und durch die beabsichtigte geringfügige Verschiebung der Baugrenzen, wird nicht von einer Beeinträchtigung der Schutzziele und -zwecke des FFH-Gebietes durch die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 ausgegangen.

9.6 Umweltverträglichkeit

Durch die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Staufenstraße / Lindenstraße“ 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 geringfügige Verschieben von Baugrenzen handelt, wird von einer Betroffenheit planungsrelevanter Tierarten durch die Änderung nicht ausgegangen. Die noch vorhandenen Freiflächen des Änderungsbereiches 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.

Im Änderungsbereich ist kein Hochgrün vorhanden.

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.

In den Änderungsplan ist dennoch ein Hinweis auf das Bundesnaturschutzgesetz (*BNatSchG*) aufgenommen worden, der besagt, dass zum Schutz der europäischen Vogelarten und Fledermäuse nach § 44 (1) *BNatSchG* Gehölzarbeiten nur in der Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar, also außerhalb der Vogelbrutzeit bzw. Aktivitätsphase der Fledermäuse, zulässig sind. Schonende Form- und Pflegeschnitte dagegen sind von dieser Beschränkung ausgenommen. Bäume mit einer Winterquartierfunktion für Fledermäuse (Brusthöhendurchmesser ≥ 50 cm und Strukturen wie Totholz, Spalten, Rindenabplatzungen oder Höhlen) sind im Änderungsbereich nicht vorhanden. Zu einem späteren Zeitpunkt sind solche Bäume vor der Fällung von einem Sachverständigen auf Fledermausbesatz zu überprüfen. Sollten dabei Fledermäuse gefunden werden, sind die Fällarbeiten umgehend einzustellen und das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

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.

9.7 Denkmalschutz

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

Ein Baudenkmal ist in einer Entfernung von ca. 450 m in östlicher Richtung vorhanden. Dort befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 46a, Teil II, „Münsterstraße / Kroosgang“ das in die Steinfurter Denkmalliste eingetragene Gebäude „ehemalige Villa Debbert“, Münsterstraße 35.

Durch den Abstand zum Änderungsbereich und durch die Tatsache, dass mit der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Staufenstraße / Lindenstraße“ lediglich eine geringfügige Verschiebung der bisher festgesetzten Baugrenzen erfolgt, ist keine Beeinträchtigung von Baudenkmalern oder anderer Denkmäler, auch in Bezug auf Blickbeziehungen und Fernwirkungen, zu erwarten.

Belange des Denkmalschutzes werden somit nicht berührt.

9.8 Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

9.9 Kampfmittel

Mögliche Kampfmittleinwirkungen sind nicht bekannt, können aber auch nicht vollständig ausgeschlossen werden. Durch das geringfügige Verschieben von festgesetzten Baugrenzen werden keine zusätzlichen bodeneingreifenden Maßnahmen vorbereitet. Eine weitere Betrachtung kann somit in diesem Fall entfallen.

Sofern dennoch ein Verdacht auf Kampfmittel aufkommt, ist die Arbeit sofort einzustellen und die allgemeine Ordnungsbehörde der Kreisstadt Steinfurt sowie der staatliche Kampfmittelbeseitigungsdienst bei der Bezirksregierung Arnsberg in Hagen zu verständigen. Ein entsprechender Hinweis wurde in die Planzeichnung aufgenommen.

9.10 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 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.

Ein Aspekt des Klimaschutzes ist die Reduzierung des Energieverbrauchs, insbesondere bei Gebäuden. Da seit dem 01.01.2016 die neue Energieeinsparverordnung in Kraft getreten ist, müssen bei Gebäuden seither höhere energetische Anforderungen erfüllt werden. Insbesondere bei Neubauten sind eine weitere Senkung des Energiebedarfs um 25 % bei der Anlagentechnik und eine um 20 % verbesserte Wärmedämmung erforderlich. Die Errichtung der vorgesehenen Wohngebäude erfolgt somit nach den neuesten energetischen Standards, womit ein Beitrag zum Klimaschutz geleistet wird.

Mit der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Staufenstraße / Lindenstraße“ 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. Grundsätzlich ist durch die geringfügige Verschiebung von Baugrenzen keine Veränderung des derzeitigen „Umweltzustandes“ zu erwarten.

Messbar negative Auswirkungen auf das Klima sind durch die Planungen nicht zu erwarten, da davon ausgegangen werden kann, dass in die zukünftig zulässigen kleinen Nebenanlagen keine Heizungsanlagen eingebaut werden.

10. Verfahren

Wie in den vorherigen Kapiteln dargelegt wurde, werden durch die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Staufenstraße / Lindenstraße“ 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.

Verfahrensschritt	Datum
Änderungsbeschluss <i>gem. § 13 (1) BauGB</i>	14.03.2024
Bekanntmachung der Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit und der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange <i>gem. § 13 (2) BauGB</i>	Amtsblatt-Nr. 20/2024 vom 19.09.2024
Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit und der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange <i>gem. § 13 (2) BauGB</i>	27.09.2024 – 28.10.2024
Satzungsbeschluss <i>gem. § 10 (1) BauGB</i>	
Bekanntmachung und Rechtskraft <i>gem. § 10 (3) BauGB</i>	

Datum / Unterschrift

Aufgestellt:

Steinfurt, 20.09.2024

Az.: FD61 / 61-26-09 / 20-7.Ä. / Wer

Kreisstadt Steinfurt
Die Bürgermeisterin
Im Auftrag

gez. Werning

- Sachbearbeiter Stadtplanung, Stadtteil Borghorst -