

Bebauungsplan Nr. 33a „Industrie- / Schützenstraße“

- 2. Änderung

Kreisstadt Steinfurt, Stadtteil Borghorst

Begründung



Stand: Offenlegung gem. §13(2) BauGB



Kreisstadt Steinfurt
Fachdienst Stadtplanung und Bauordnung

Inhalt

1. Änderungsanlass	2
2. Räumlicher Geltungsbereich	3
3. Einordnung in übergeordnete Planungen.....	4
3.1 Regionalplanung und Landesplanung	4
3.2 Flächennutzungsplan.....	4
4. Bestandssituation und angrenzende Nutzungen	4
4.1 Derzeitige Nutzung	4
4.2 Angrenzende Nutzungen.....	4
4.3 Planvorgaben.....	5
5. Planfestsetzungen	5
5.1 Art der baulichen Nutzung	5
5.2 Maß der baulichen Nutzung	5
5.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche	5
5.4 Gestalterische Festsetzungen	5
6. Verkehrliche Erschließung	6
6.1 Individualverkehr	6
6.2 Öffentlicher Personennahverkehr	6
7. Ver- und Entsorgung	7
7.1 Entwässerung	7
7.2 Wasserversorgung	7
7.3 Strom- und Gasversorgung, Telefon.....	7
8. Soziale Infrastruktur, Gesundheitseinrichtungen	7
9. Auswirkungen der Planung.....	8
9.1 Immissionsschutz.....	8
9.2 Flächen mit Bodenbelastungen.....	9
9.3 Bodenschutz	10
9.4 Schutz von Natur und Landschaft.....	10
9.5 FFH-Verträglichkeit.....	10
9.6 Umweltverträglichkeit	11
9.7 Denkmalschutz	12
9.8 Bodenordnung.....	13
9.9 Kampfmittel.....	13
9.10 Klimaschutz	13
10. Verfahren	14
Datum / Unterschrift.....	14

1. Änderungsanlass

Für den Bereich der geplanten Änderung, die den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst, wurde im Zeitraum vom 08.07.1992 (*Aufstellungsbeschluss*) bis zum 23.06.1993 (*Satzungsbeschluss*) der Bebauungsplan Nr. 33a „Industrie- / Schützenstraße“ aufgestellt. Mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Steinfurt am 29.06.1993 wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Der Bebauungsplan setzt für die Bereiche zwischen der Industriestraße, der Lindenstraße, der Schützenstraße und der Dumter Straße ein „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) gem. § 4 BauNutzungsverordnung (*BauNVO*) fest. Lediglich der Bereich des Stichweges Weidenstiege ist als „Reines Wohngebiet“ gem. § 3 BauNVO festgesetzt. Im gesamten Geltungsbereich ist eine Grundflächenzahl (*GRZ*) von 0,4 festgesetzt. Die festgesetzte Geschossflächenzahl (*GFZ*) variiert je nach Anzahl der zulässigen Vollgeschosse zwischen 0,4 und 1,2. Im gesamten Plangebiet ist eine offene Bauweise gem. § 22 (2) BauNVO festgesetzt.

In Teilbereichen ist eine maximal eingeschossige Bauweise mit 30° - 40° Dachneigung, ansonsten sind 40° - 50° oder 25° - 35° bei einer maximal zweigeschossigen Bauweise festgesetzt. Die Festsetzungen orientieren sich am vorhandenen Gebäudebestand.

Die Bebauung ist in der Regel mit Einzel-, Doppel- oder auch Mehrfamilienhäusern erfolgt, wobei das freistehende Einzelhaus den Planbereich deutlich dominiert. Nur vereinzelt sind Doppelhäuser, oder auch Mehrfamilienhäuser eingestreut. Eine textliche Festsetzung regelt, dass im Plangebiet maximal vier Nutzungseinheiten für freistehende Häuser und maximal zwei Nutzungseinheit pro Doppelhaushälfte errichtet werden dürfen. Für den Bereich, der von der Emmausstraße und einem Teilstück der Schützenstraße umschlossen ist, sind maximal 6 Wohneinheiten in freistehenden Einzelhäusern und maximal 3 Wohneinheiten in Doppelhaushälften zulässig.

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

Anlass zur Durchführung des 2. Änderungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 33a „Industrie- / Schützenstraße“ ist ein vorliegender Antrag einer Grundstückseigentümerin 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 auch außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen aufzunehmen. 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. 5,3 ha.

2. Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33a wird wie folgt umgrenzt:

Osten:

Ausgehend vom südöstlichen Grenzpunkt des Flurstückes 2247 (*Flur 3*), durch die südwestliche Grenze des Flurstückes 112 (*Flur 25*); in südwestlicher Richtung abknickend, das Flurstück 270 (*Flur 20*) durchschneidend, bis auf den nordwestlichen Grenzpunkt des Flurstückes 232 (*Flur 20*); durch die östlichen Grenzen der Flurstücke 337 bis 339 (*Flur 20*), bis auf den südwestlichen Grenzpunkt des Flurstückes 46 (*Flur 20*); in leicht südöstlicher Richtung die Flurstücke 109 und 336 (*Flur 20*) durchschneidend, bis auf den nordöstlichen Grenzpunkt des Flurstückes 111 (*Flur 13*);

Süden:

vom zuvor genannten Grenzpunkt des Flurstückes 111 (*Flur 13*), durch die südliche Grenze des Flurstückes 336 (*Flur 20*), bis zum nördlichen Grenzpunkt des südlichen Versprunges in der nördlichen Grenze des Flurstückes 230 (*Flur 13*);

Westen:

vom zuvor genannten Grenzpunkt des Flurstückes 230 (*Flur 13*) in nördlicher Richtung das Flurstück 336 (*Flur 20*) durchschneidend, bis auf den südwestlichen Grenzpunkt des Flurstückes 145 (*Flur 20*); durch die westlichen Grenzen der Flurstücke 145, 92 und 93 (*Flur 20*); in westlicher Richtung abknickend, durch die südliche Grenze des Flurstückes 96 (*Flur 20*); in nördlicher Richtung abknickend, durch die westlichen Grenzen der Flurstücke 96 (*Flur 20*), 66, 67, 70, 72, 73, 1060, 774, 1333, 1509, 83, 84 und 86 (*Flur 3*); in gerader Verlängerung der westlichen Grenze des zuletzt genannten Flurstückes das Flurstück 2179 (*Flur 3*) durchschneidend, bis auf dessen nördliche Grenze;

Norden:

vom zuvor genannten Punkt in östlicher Richtung verlaufend, durch die nördlichen Grenzen der Flurstücke 2179 tlw. (*Flur 3*), 10, 13 und 270 tlw. (*Flur 20*), bis zum südöstlichen Grenzpunkt des Flurstückes 2247 (*Flur 3*).

Alle genannten Flurstücke liegen in der 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.

3.2 Flächennutzungsplan

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

4. Bestandssituation und angrenzende Nutzungen

4.1 Derzeitige Nutzung

Im Geltungsbereich ist in der Regel eine Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern erfolgt, wobei das freistehende Einzelhaus den Planbereich deutlich dominiert. Nur vereinzelt sind Doppelhäuser, oder auch Mehrfamilienhäuser eingestreut. Eine textliche Festsetzung regelt, dass im Plangebiet maximal vier Nutzungseinheiten für freistehende Häuser und maximal zwei Nutzungseinheit pro Doppelhaushälfte errichtet werden dürfen. Für den Bereich, der von der Emmausstraße und einem Teilstück der Schützenstraße umschlossen ist, sind maximal 6 Wohneinheiten in freistehenden Einzelhäusern und maximal 3 Wohneinheiten in Doppelhaushälften zulässig.

Im Bereich der Einmündung der Industriestraße ist an der Dumter Straße 62 das Hotel / Restaurant „Lindenhof“ ansässig.

4.2 Angrenzende Nutzungen

Das Plangebiet ist allseitig von Wohnbebauung umgeben.

Westlich grenzen die Wohnbauflächen des Bebauungsplanes Nr. 32 „Dalstraße / Erlenweg / Lindenstraße“ an. Nördlich an diesen Bebauungsplan anschließend befinden sich die Wohnbauflächen des Bebauungsplanes Nr. 52 „nördl. Lindenstraße“.

Die nach Norden und Osten angrenzenden Wohnbauflächen sind nicht rechtsverbindlich überplant.

Im Süden grenzen die Wohnbauflächen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 32b „Hohenzollernstraße / Dumter Straße“ an.

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 Festsetzungen „Reines Wohngebiet“ (WR) gem. § 3 BauNVO und „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 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. Auch hier erfolgt gegenüber dem Bestandsplan keine Veränderung.

5.4 Gestalterische Festsetzungen

Die gestalterischen Festsetzungen werden gegenüber den bisherigen Festsetzungen nicht verändert.

Ergänzend wird folgende textliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen:

„Abweichend von der bestehenden textlichen Festsetzung Nr. 1 ist pro Grundstück eine Nebenanlage gemäß § 14 BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche,

jedoch grundsätzlich in einem Abstand von 3,00 m zur Straßenbegrenzungslinie, in einer Größe bis max. 10,00 m², unter Berücksichtigung der bauordnungsrechtlich erforderlichen Abstandsflächen zulässig. Die Nebenanlagen sind entweder in Holzbauweise, bzw. in Holzoptik, oder in den Materialien des Hauptbaukörpers mit einer maximalen Firsthöhe von 3,00 m zu errichten, gemessen über gewachsenem Gelände.“

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 Haupteerschließung des Änderungsbereiches erfolgt im Nordosten ausgehend von der Straße Grottenkamp über die Schützenstraße. Eine untergeordnetere Erschließung erfolgt von Südosten her, ausgehend vom Westfalenring (L 510), über den Bradendiek, die Kampstraße und die Dumter Straße. Innerhalb des Planbereiches verlaufen die Straßen Lindenstraße, Weidenstiege, Industriestraße, Emmausstraße, Dumter Straße und Schützenstraße.

Der Planbereich grenzt an keine Landes- oder Kreisstraßen an. Die Schützenstraße ist in der städtischen Straßenklassifizierung als Haupteerschließungsstraßen eingestuft. Bei den übrigen Straßen handelt es sich um als Anliegerstraßen klassifizierte Erschließungsflächen. Die Emmausstraße ist als Verkehrsberuhigter Bereich eingestuft.

Als zusätzliche Verbindungen für Fußgänger und Radfahrer gibt es in östlicher Verlängerung der Dumter Straße eine Untertunnelung des Westfalenringes (L 510) als Verbindung zur Innenstadt. 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 naheliegende Bushaltestellen am Westfalenring (L 510) gewährleistet. Die Linie 156 befährt die Schützenstraße und die Lindenstraße und bedient somit die Haltestellen Schützenstraße und Dalstraße in unmittelbarer Nähe des Plangebietes.

Der Bürgerbus Steinfurt verkehrt auf der Dumter Straße und der Dalstraße und bedient die Haltestellen Lindenhof und Dalstraße.

Der Bahnhofsteilpunkt Borghorst-Grottenkamp hält im Minimum einen Abstand von ca. 570 m (Luftlinie) zum Plangebiet ein und befindet sich westlich des Planbereiches.

Der Bahnhof Steinfurt-Borghorst befindet sich in ca. 920 m Entfernung (*Luftlinie*) südöstlich des Änderungsbereiches.

7. Ver- und Entsorgung

7.1 Entwässerung

Der gesamte Änderungsbereich ist im Mischsystem entwässert. Veränderungen sind derzeit nicht vorgesehen, bei zukünftigen Planungen ist jedoch gemäß den Vorgaben des Trennerlasses eine Trennung des Kanalsystems in Schmutz- und Regenwasser 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

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

In ca. 220 m Entfernung (*Luftlinie*) in nördlicher Richtung befindet sich an der Schützenstraße die AWO-Kinderwelt. Ein weiterer Kindergarten ist in ca. 620 m Entfernung (*Luftlinie*) in nordwestlicher Richtung am Bussardweg (*Kath. Kindergarten Adolf Kolping*).

Die Heinrich-Neuy-Schule (*Grundschule*) befindet sich in ca. 900 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. 1.000 m (*Luftlinie*) in nordöstlicher Richtung.

Das Städtische Gymnasium Borghorst liegt ostnordöstlich des Änderungsbereiches in ca. 1.460 m Entfernung (*Luftlinie*).

In etwa 1.130 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. 280 m (*Luftlinie*) zum Änderungsbereich befindet sich in nordwestlicher Richtung am Eichenweg ein öffentlicher Kinderspielplatz.

Sport- und Bolzplätze sowie Ballspielflächen sind bei allen Schulflächen vorzufinden und darüber hinaus im Bereich des Hermann-Fründt-Stadions (*ostsüdöstliche Richtung, ca. 1.500 m Luftlinie entfernt*). Ein weiterer Sportplatz befindet sich in ca. 1.700 m Entfernung (*Luftlinie*) in ostnordöstlicher Richtung an der Haselstiege.

Das Borghorster Kombi-Bad (*Frei- und Hallenbad*) liegt in ca. 1.350 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 Kraftfahrzeugverkehr geringfügige Lärm- und Staubimmissionen ein. Veränderungen ergeben sich durch die Planänderung nicht. Die zulässigen Grenzwerte werden 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 zum Änderungsbereich und befinden sich in nordwestlicher und östlicher Richtung.

Da es sich lediglich um das Nachsetzen einer textlichen Festsetzung in Bezug auf die nachträgliche Zulässigkeit von Nebenanlagen bis zu 10 m² Größe handelt, werden die Belange des Immissionsschutzes durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33a „Industrie- / Schützenstraße“ nicht berührt oder verändert.

Südöstlich des Änderungsbereiches befindet sich in ca. 1.470 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 außerhalb dieses ermittelten angemessenen Abstandes.

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 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33a „Industrie- / Schützenstraße“ sind im „Kataster über altlastverdächtige Flächen und Altlasten / Verzeichnis über schädliche Bodenveränderungen und Verdachtsflächen“ des Umweltamtes des Kreises Steinfurt die Flächen 21-42 an der Schützenstraße gekennzeichnet. Diese Fläche wurde im Vorfeld der Neubebauung im Bereich Schützenstraße / Emmausstraße saniert.

Da es sich lediglich um das Nachsetzen einer textlichen Festsetzung in Bezug auf das Nachsetzen von Nebenanlagen handelt, werden die Belange des Bodenschutzes durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33a „Industrie- / Schützenstraße“ nicht berührt oder verändert.

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 vollständig bebaute oder versiegelte Fläche, welche innerhalb eines zusammenhängend bebauten innerstädtischen Bereiches liegt.

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*.

9.4 Schutz von Natur und Landschaft

Durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33a „Industrie- / Schützenstraße“ wird keine Veränderung der Lage der überbaubaren Grundstücksflächen vorgenommen. Es werden keine zusätzlichen Baurechte geschaffen, da auf manchen Grundstücken bereits heute kleinere Nebenanlagen vorhanden sind. 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.

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 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33a „Industrie- / Schützenstraße“ und dem gemeldeten Gebiet beträgt ca. 800 m. Angesichts dieses Abstandes und der zwischen dem Änderungsbereich und dem Schutzgebiet liegenden Bebauung und durch die beabsichtigte Nachsetzung einer textlichen Festsetzung zur Zulassung kleinerer Nebenanlagen außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen, wird nicht von einer Beeinträchtigung der Schutzziele und -zwecke des FFH-Gebietes durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33a ausgegangen.

9.6 Umweltverträglichkeit

Durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33a „Industrie- / Schützenstraße“ 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 Gesamtkaktionsraumes 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.

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 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 Umfeld sind keine Bau- oder Bodendenkmäler vorhanden.

Bau- oder Bodendenkmäler sind in einer Entfernung von ca. 800 m vorhanden. Dort befinden sich innerhalb des Geltungsbereiches des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 16c „Kirchplatz / Breulstraße“ zum einen das Bodendenkmal „Burg und Stift Borghorst mit Stiftsfreiheit und kath. Pfarrkirche St. Nikomedes“ und zum anderen die Kath. Pfarrkirche St. Nikomedes als Baudenkmal selber. Zusätzlich befindet sich dort auch der eingetragene Denkmalsbereich Nr. 2, der ebenfalls die Bezeichnung „Burg und Stift Borghorst mit Stiftsfreiheit und kath. Pfarrkirche St. Nikomedes“ trägt.

Als weiteres Baudenkmal ist die ehemalige Villa Debbert, Münsterstraße 45, zu erwähnen. Diese hat einen Abstand von ca. 600 m zum Änderungsbereich.

Durch den Abstand des Änderungsbereiches und durch die Tatsache, dass mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33a „Industrie- / Schützenstraße“ lediglich eine textliche Festsetzung nachgetragen wird, 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 Nachsetzen der textlichen Festsetzung zur nachträglichen Zulassung von bis zu 10 m² großen Nebenanlagen werden keine bodeneingreifenden Maßnahmen vorbereitet. Eine weitere Betrachtung kann somit in diesem Fall entfallen.

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 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33a „Industrie- / Schützenstraße“ 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 das Nachsetzen der textlichen Festsetzung 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 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33a „Industrie- / Schützenstraße“ 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 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33a wurde durch den Rat der Stadt Steinfurt in der Sitzung am 24.06.2021 gefasst.

Datum / Unterschrift

Aufgestellt:

Steinfurt, 14. Juli 2021

Az.: FD61 / 61-26-09 / 33a-2.Ä. / Wer

Kreisstadt Steinfurt
Die Bürgermeisterin
Im Auftrag

gez. Werning

- Sachbearbeiter Stadtplanung, Stadtteil Borghorst -