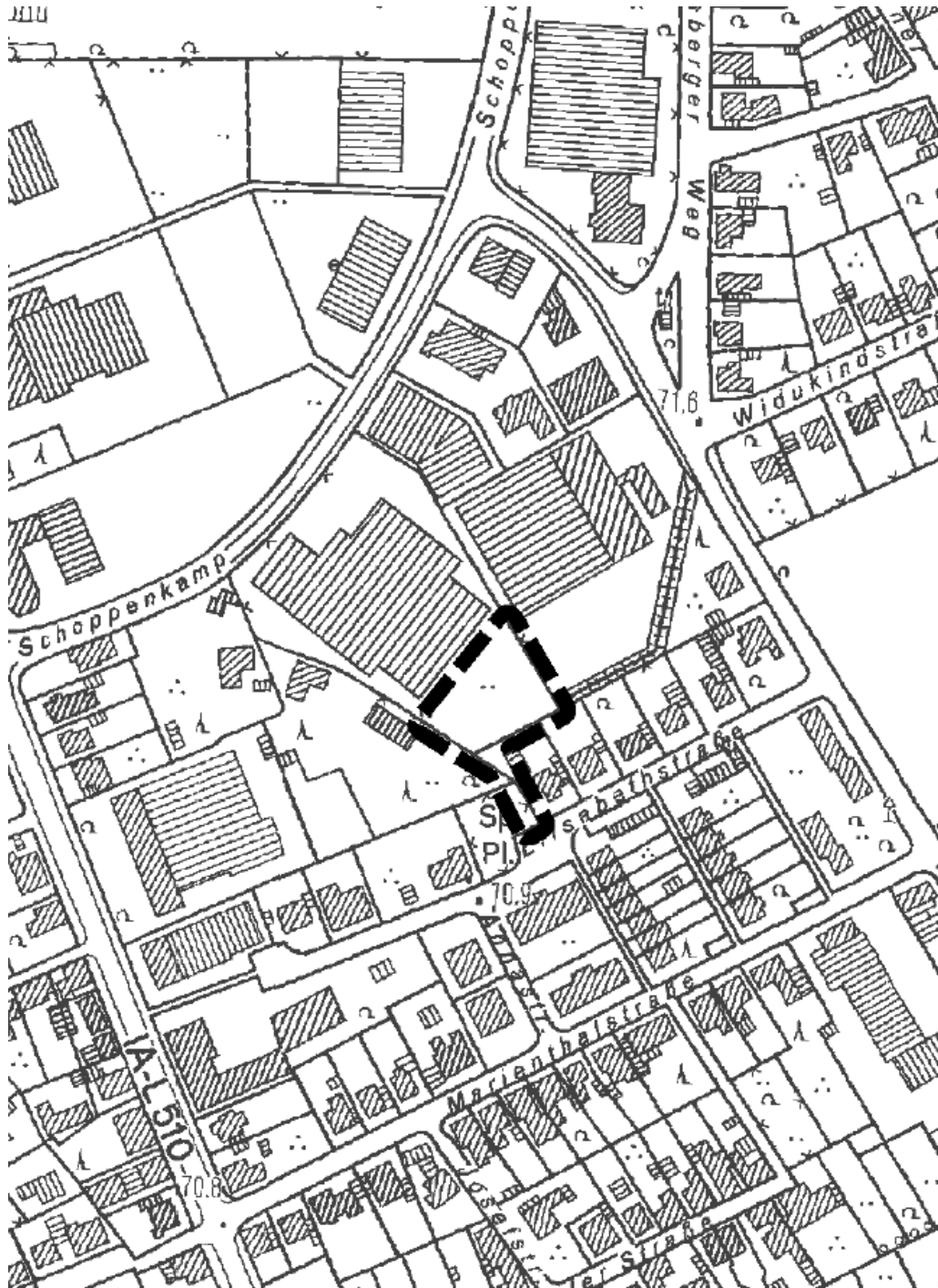


Bebauungsplan Nr. 39 „Schoppenkamp“ – 6. Änderung und 1. Ergänzung

Stadt Steinfurt, Stadtteil Borghorst

Begründung (gem. § 9 (8) BauGB)

Stand: Beteiligung gem. § 13 BauGB



Stadt Steinfurt
Fachdienst Stadtplanung und Bauordnung

Inhalt

| | |
|---|-----------|
| 1. Planungsanlass und Aufstellungsbeschluss | 2 |
| 2. Räumlicher Geltungsbereich | 2 |
| 3. Einordnung in übergeordnete Planungen | 3 |
| 3.1 Regionalplanung und Landesplanung | 3 |
| 3.2 Flächennutzungsplan | 4 |
| 4. Bestandssituation und angrenzende Nutzungen | 4 |
| 5. Planfestsetzungen | 4 |
| 5.1 Art der baulichen Nutzung | 4 |
| 5.2 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche | 5 |
| 5.3 Maß der baulichen Nutzung, gestalterische Festsetzungen | 5 |
| 6. Verkehrliche Erschließung | 6 |
| 7. Ver- und Entsorgung | 6 |
| 7.1 Entwässerung | 6 |
| 7.2 Wasserversorgung | 6 |
| 7.3 Strom- und Gasversorgung, Telefon | 7 |
| 8. Auswirkungen der Planung | 7 |
| 8.1 Immissionsschutz | 7 |
| 8.2 Flächen mit Bodenbelastungen, Bodenschutz | 8 |
| 8.3 Schutz von Natur und Landschaft | 8 |
| 8.4 FFH-Verträglichkeit | 9 |
| 8.5 Umweltverträglichkeit | 9 |
| 8.6 Artenschutz | 9 |
| 8.7 Denkmalschutz | 10 |
| 8.8 Bodenordnung | 10 |
| 8.9 Kampfmittel | 10 |
| 8.10 Klimaschutz | 10 |
| 8. 11 Fläche und Standortalternativen | 11 |
| 9. Verfahren | 11 |

1. Planungsanlass und Aufstellungsbeschluss

Der Bebauungsplan Nr. 39 „Schoppenkamp“ ist seit dem 22.02.1990 rechtsverbindlich. Am 06.03.2023 wurde ein Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes in einem Bereich zwischen Schoppenkamp und Elisabethstraße gestellt. Durch die Änderung soll eine Teilfläche des Grundstückes Flur 8, Flurstück 640, Gemarkung Borghorst (ca. 1.500 qm) als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt werden. Geplant sind zwei Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 8-10 Wohneinheiten. Die Gebäude sollen zweigeschossig sein und ein nicht ausgebautes Dach mit einer Dachneigung von 30° erhalten. Der Investor hat vor, mindestens eines der beiden Wohngebäude im sozialen/geförderten Wohnungsbau zu bauen. Dies soll auch über eine Festsetzung nach § 9 (1) Nr. 7 BauGB sichergestellt werden.

Zusätzlich wird eine Ergänzung des Bebauungsplanes notwendig, damit die Erschließung des zukünftigen Baugrundstückes gewährleistet werden kann. Eine Erschließung über die vorhandenen Gewerbeflächen am Schoppenkamp ist aus verschiedenen Gründen nicht möglich. Zum einen geben dies die Platzverhältnisse nicht her, zum anderen könnte die dauerhafte Zugänglichkeit der Wohnbebauung über die Gewerbeflächen nicht gewährleistet werden.

Somit hat die Erschließung der neu angedachten Wohngrundstücke von Süden über die Elisabethstraße zu erfolgen. Hierfür bietet sich der Streifen östlich entlang des südlich gelegenen Spielplatzes an.

In seiner Sitzung vom 21.03.2023 empfahl der Planungsausschuss der Kreisstadt Steinfurt dem Rat, den Beschluss für die 6. Änderung und 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 39 „Schoppenkamp“ zu fassen. In der Sitzung vom 28.03.2023 erfolgte durch den Rat der Kreisstadt Steinfurt der Änderungs- und Ergänzungsbeschluss.

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung. Für die 6. Änderung und 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 39 kann deshalb das Verfahren gem. § 13a Baugesetzbuch (BauGB) (ohne Umweltprüfung, ohne Umweltbericht, ohne zusammenfassende Erklärung) durchgeführt werden. Die Voraussetzungen des § 13a (1) BauGB liegen vor.

2. Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 6. Änderung und 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 39 umfasst die Grundstücke Flur 8, Flurstücke 640 (Teilfläche), 469, 665 (Teilfläche), 573 und 466, Gemarkung Borghorst und ist wie folgt umgrenzt:

Süden:

Vom südöstlichen Eckpunkt des Flurstückes 573 5 m entlang der südlichen Grenze der Flurstücke 573 und 466

Westen:

Vom zuletzt genannten Punkt ca. 27 m Richtung Nordnordwest durch das Grundstück 665 bis auf die westliche Grundstücksgrenze des Grundstückes 469. Von da entlang der westlichen Grundstücksgrenze des Flurstückes 469 und vom südwestlichen Eckpunkt des Grundstückes 640 ca. 24 m weiter entlang der Grundstücksgrenze.

Norden:

Von dort ca. 54 m Richtung Nordost bis auf die östliche Grundstücksgrenze des Flurstückes 640

Osten:

Von dort 42 m entlang der östlichen Grundstücksgrenze des Flurstückes 640 bis zum südöstlichen Eckpunkt und weiter entlang der südlichen Grundstücksgrenze bis zum nordöstlichen Eckpunkt des Grundstückes 469. Von dort ca. 36 m Richtung Süden zurück zum Ausgangspunkt.

Nordosten / Osten:

Ausgehend vom nördlichsten Grenzpunkt des Flurstückes 42 in südöstlicher Richtung durch dessen nordöstliche Grenze; in südlicher Richtung abknickend, durch die östlichen Grenzen der Flurstücke 42, 43, 244, 183, 49, 243, 53 und 54;

Süden:

durch die südlichen Grenzen der Flurstücke 54 und 53;

Westen / Nordwesten:

durch die westlichen Grenzen der Flurstücke 53, 243, 50, 46, 245, 43 und 42; in nordöstlicher Richtung abknickend, durch die nordwestliche Grenze des Flurstückes 42.

Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 1.737 m². Die genaue Lage des Geltungsbereiches ist der Planzeichnung zu entnehmen.

3. Einordnung in übergeordnete Planungen

3.1 Regionalplanung und Landesplanung

Im seit dem 27.06.2014 wirksamen Regionalplan Münsterland ist der Planbereich als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt. Damit entsprechen die Planungen zur 6. Änderung und 1. Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 39 grundsätzlich den Zielen der Raumordnung und Landesplanung.

Für die Steinfurter Aa wurde vom Beginn der Ausuferung bis zur Mündung in die Vechte mit ordnungsbehördlicher Verordnung vom 14.01.2004 durch die Bezirksregierung Münster das Überschwemmungsgebiet neu festgesetzt. Das festgesetzte Überschwemmungsgebiet „Steinfurter Aa“ liegt etwa 3 km Luftlinie westlich des Plangebietes. Hochwassergefahren- bzw. -risikokarten beinhalten keine Darstellungen für den Geltungsbereich, sodass besondere Festlegungen zum Hochwasserrisikomanagement entbehrlich sind (Ziel I.1.1).

Die Starkregenhinweiskarte für Nordrhein-Westfalen zeigt für den Planbereich vor allem entlang der westlichen Grundstücksgrenze der Grundstücke Flur 8, Flurstück 640 und 469 Überflutungen von bis zu 0,83 m auf. Bei den Gebäuden im Plangebiet handelt es sich um Wohngebäude, die einen niedrigen Sockel haben dürfen, sodass den Überflutungen ggf. auf andere Art und Weise vorgebeugt werden muss. Es ist jedoch davon auszugehen, dass das vorhandene Gelände im Zuge der Neubebauung neu modelliert wird und der Aspekt der Überflutung

dabei berücksichtigt wird. Weitergehende Festlegungen zum Klimawandel und zur Klimaanpassung sind entbehrlich (Ziel I.2.1).

3.2 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Kreisstadt Steinfurt stellt für den Änderungs- und Ergänzungsbereich Gewerbliche Baufläche gemäß § 5 (2) Nr. 1 BauGB bzw. im Bereich der Zufahrt Gemischte Baufläche § 5 (2) Nr. 1 BauGB und öffentliche oder private Grünfläche § 5 (2) Nr. 5 BauGB dar.

Folglich wird eine Anpassung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

4. Bestandssituation und angrenzende Nutzungen

Der im südlichen Bereich des Stadtteiles Borghorst liegende Bereich der 6. Änderung und 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 39 ist im Norden von einem Gewerbegebiet, im Süden von Wohnbebauung und im Westen von einem Mischgebiet umgeben, in dem sich neben Wohnbebauung auch gewerblich genutzte Immobilien und ein Hotel befinden. Störende gewerbliche Nutzungen finden angrenzend an den Änderungsbereich nicht statt.

5. Planfestsetzungen

5.1 Art der baulichen Nutzung

Als Art der baulichen Nutzung wird ein Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Dies entspricht der geplanten Nutzung.

Im Allgemeinen Wohngebiet sind die Nutzungen gem. § 4 (2) BauNVO (Wohngebäude, die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke) allgemein zulässig. Zusätzlich wird gem. § 9 (1) Nr. 7 festgesetzt, dass im Plangebiet ganz oder teilweise nur Wohngebäude zu errichten sind, die mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung gefördert werden könnten.

Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und Anlagen für Verwaltungen sind gemäß § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässig.

Für das Allgemeine Wohngebiet werden auch Nutzungsbeschränkungen gemäß § 1 (5) i. V. m. (9) BauNVO festgesetzt, um städtebaulich unverträgliche Nutzungen zu vermeiden. Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind nach § 4 (3) BauNVO nicht zulässig, da diese zu Störungen und Beeinträchtigungen im Umfeld führen können. Außerdem sind diese Nutzungen aufgrund ihres Flächenbedarfes und auch aus städtebaulichen Gründen im Änderungsbereich nur schwer möglich und nicht gewollt.

Festsetzungen zum Einzelhandel sind aufgrund der Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet nicht erforderlich.

Mit diesen Maßgaben soll das städtebauliche Planungsziel auf dieser Fläche gestützt und der im Umfeld vorherrschende Siedlungscharakter weiterentwickelt werden.

5.2 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

Es wird die offene Bauweise gem. § 22 BauNVO festgesetzt. Dies entspricht dem Bestand auf der nördlichen Seite der Elisabethstraße, von der aus die neuen Wohngebäude erschlossen werden. Auch im angrenzenden Gewerbegebiet und im angrenzenden Mischgebiet herrscht die offene Bauweise vor.

Überbaubare Grundstücksflächen sind die Teile der Baugrundstücke, innerhalb denen bauliche Anlagen im Rahmen des festgesetzten Maßes der baulichen Nutzung errichtet werden dürfen. Sie sind im Bebauungsplan durch die Festsetzung von Baugrenzen gemäß § 23 (1) BauNVO bestimmt. Die überbaubare Grundstücksfläche für die geplanten Wohngebäude wird in der Planzeichnung durch Baugrenzen definiert.

5.3 Maß der baulichen Nutzung, gestalterische Festsetzungen

Das Maß der baulichen Nutzung wird mit Hilfe folgender Maßfaktoren bestimmt (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 16 (2) BauNVO):

- Grundflächenzahl (GRZ),
- Geschossflächenzahl (GFZ),
- Zahl der Vollgeschosse (Z),
- Höhe baulicher Anlagen (H).

Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl

Im Änderungs- und Ergänzungsbereich werden eine Grundflächenzahl von 0,4 und eine Geschossflächenzahl von 0,8 festgesetzt. Das Plangebiet war vor der Änderung ein Gewerbegebiet mit einer GRZ von 0,8 und einer GFZ von 2,0. Für die angrenzende Wohnbaufläche im Bebauungsplan Nr. 3 „Mariantalstraße, Wilmsberger Weg, Altenberger Straße“ von 1967 ist eine GRZ von 0,35 und eine GFZ 0,6 festgesetzt. So trägt die Festsetzung von GRZ 0,4 und GFZ 0,8 der Forderung von Nachverdichtung Rechnung, die es 1967 noch nicht gab.

Zahl der zulässigen Vollgeschosse

Im Änderungs- und Ergänzungsbereich werden zwingend zwei Vollgeschosse festgesetzt, wie auch im direkt angrenzenden WAI des Bebauungsplanes Nr. 3 „Mariantalstraße, Wilmsberger Weg, Altenberger Straße“. So soll sich die neue Bebauung gut in das bestehende Straßenbild einfügen.

Höhe baulicher Anlagen

Die Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen ist aus städtebaulichen Gründen erforderlich, da durch die Festsetzungen des Nutzungsmaßes und der Dachform und -neigung die Auswirkungen auf das Orts- und Straßenbild nur unzureichend zu bestimmen sind.

Die Vorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 BauO NRW) sind auf der Grundlage des § 9 Abs. 4 BauGB und § 86 Abs. 4 BauO NRW als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen worden. In Verbindung mit dem festgesetzten Nutzungsmaß sollen die gestalterischen Festsetzungen dafür Sorge tragen, dass die geplante Bebauung sich in Maßstab und Kubatur städtebaulich in das Umfeld einfügt. Im Änderungs- und

Ergänzungsplan sind die Firsthöhen auf max. 9,50 m festgesetzt, die Traufhöhen zwischen 5,70 m und 6,70 m. Des Weiteren ist die Sockelhöhe auf 71,40 m üNNH begrenzt und die Drempelhöhe auf 0,35 m.

Dachform und Dachneigung

Im Ergänzungsbereich sind nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 25° - 35° zulässig. Diese Festsetzungen lehnen sich an den Bestand an.

Grünflächen

Über eine textliche Festsetzung wird geregelt, dass die privaten Grünflächen naturnah zu gestalten und dauerhaft zu erhalten sind. So soll sich die Gestaltung des Grundstückes gut in das vorhandene Umfeld einfügen.

6. Verkehrliche Erschließung

Die Erschließung des Änderungs- und Ergänzungsbereiches erfolgt über das bereits vorhandene Straßennetz, ausgehend vom Wilmsberger Weg über die Elisabethstraße. Da es sich bei der geplanten Bebauung um eine Bebauung eines Hinterliegergrundstückes handelt, muss eine längere Zufahrt von der Elisabethstraße aus neu geschaffen werden. Die Zufahrt führt direkt auf eine Stellplatzanlage, auf der alle geforderten Stellplätze kompakt angeordnet sind, um unnötige Erschließungswege und somit unnötige Versiegelung zu vermeiden.

Stellplätze sind grundsätzlich nur über die Hauptzufahrt zum Grundstück zulässig.

Der Zugang zum öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) ist durch Bushaltestellen am Wilmsberger Weg und an der Altenberger Straße gewährleistet, die in einer Entfernung von ca. 200 m bzw. ca. 180 m (Luftlinie) zum Änderungs- und Ergänzungsbereich vorhanden sind. Der Bürgerbus Steinfurt hält ebenfalls an der Haltestelle Ritterstraße (an der Altenberger Straße).

Der Bahnhof Steinfurt-Borghorst befindet sich in ca. 700 m Entfernung (Luftlinie) nördlich des Änderungs- und Ergänzungsbereiches und kann mit dem Bus erreicht werden.

7. Ver- und Entsorgung

7.1 Entwässerung

Die Ableitung von Schmutz- und Regenwasser erfolgt im Mischsystem über die vorhandene Kanalisation.

Seitens des Dezernates 54 (Wasserwirtschaft) der Bezirksregierung Münster wird empfohlen, Dacheindeckungen nicht mit unbeschichtetem Metall auszuführen.

7.2 Wasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung wird durch die Stadtwerke Steinfurt sichergestellt. Das für die Löschwasserversorgung notwendige Wasser kann dem zentralen Trinkwasserversorgungsnetz entnommen werden. Gegebenenfalls muss bei bestimmten Bauwerken der Löschwassernachweis über ein Brandschutzkonzept erfolgen.

7.3 Strom- und Gasversorgung, Telefon

Die Versorgung mit Strom wird von den Stadtwerken Steinfurt oder einem anderen Stromanbieter gesichert.

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

Die Gasversorgung wird durch die Stadtwerke Steinfurt ermöglicht. Andernfalls ist das Heizen der geplanten Gebäude über alternative / regenerative Techniken wie Erdwärme, Solar u. ä. sicherzustellen. Es ist zu beachten, dass die Versorgung mit Gas voraussichtlich ab 2045 nicht mehr möglich ist.

8. Auswirkungen der Planung

8.1 Immissionsschutz

Der Geltungsbereich der 6. Änderung und 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 39 „Schoppenkamp“ grenzt mit der geplanten Erschließung an die Elisabethstraße an. Die Stadt Steinfurt hat in ihrer eigenen Klassifizierung den Wilmsberger Weg als „Haupteerschließungsstraße“, die Elisabethstraße als „Anliegerstraße“ eingestuft.

Der Ziel- und Quellverkehr aus den angrenzenden Gebieten und aus der vorhandenen Nutzung im Geltungsbereich, die sich durch die vorliegende Planung nicht wesentlich ändert, wird zu keinen unzumutbaren Belastungen führen. Lärm durch die nördlich angrenzende gewerbliche Nutzung ist nicht zu erwarten. Betriebliche und verkehrliche Abläufe finden im Norden am Schoppenkamp statt. Innerhalb der Hallen findet ausschließlich tagsüber eine Nutzung statt. Das Konzept ist mit den Eigentümern abgestimmt, die gegenseitige Rücksichtnahme ist sichergestellt.

Konflikte zwischen der vorliegenden Planung und landwirtschaftlichen Hofstellen sind nicht zu erwarten.

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) Nr. j) BauGB).

Nördlich des Änderungs- und Ergänzungsbereiches befindet sich in ca. 380 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 unbedeutender 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 Ergänzungsbereich liegt also innerhalb der ermittelten angemessenen Abstände. Allerdings wohnen innerhalb dieser gemessenen Abstände schon jetzt mehrere Tausend Menschen und es gibt zahlreiche Wohnhäuser, die wesentlich näher am Störfallbetrieb liegen, als

die geplanten Gebäude. Durch die Planung wird die betroffene Personenzahl im Vergleich zum Bestand nicht signifikant erhöht, da nur zwei Wohngebäude mit insgesamt 8 - 10 Wohneinheiten neu entstehen sollen.

Weitere Belastungen oder sonstige Störeinflüsse (wie z.B. Stäube) sind nicht zu vermuten. Insgesamt betrachtet, sind zwischen den vorhandenen Nutzungen im Umfeld und den geplanten Nutzungen im Ergänzungsbereich keine Konflikte zu erwarten.

Weitere Belastungen oder sonstige Störeinflüsse sind nicht zu vermuten.

8.2 Flächen mit Bodenbelastungen, Bodenschutz

Im Kataster über altlastverdächtige Flächen und Altlasten des Kreises Steinfurt ist der Ergänzungsbereich nicht als Fläche mit Altablagerungen o.ä. oder als Altlastverdächtige Fläche/Verdachtsfläche ausgewiesen.

Nach der Karte der schutzwürdigen Böden NRW befindet sich im Plangebiet der 6. Änderung und 1. Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 39 Plaggenesche, dessen Schutzwürdigkeit als hoch eingestuft wird. Da der Planbereich bereits überplant ist und die neuen Baufenster zum Großteil in den bisherigen Baugrenzen liegen, sind keine weiteren negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu erwarten.

Beim Änderungs- und Ergänzungsbereich handelt es sich um ein Grundstück, welches zum angrenzenden Gewerbegebiet gehört und an die Wohnbebauung an der Elisabethstraße angrenzt. Der Änderungs- und Ergänzungsbereich liegt im südlichen Bereich des Stadtteils Borghorst. Die Fläche ist also bereits komplett überplant und zum Großteil bebaubar, weil ein Baufenster festgesetzt ist. Bebaut ist die Fläche bisher nicht. Durch die geplanten Festsetzungen wird sich der Anteil an versiegelter Fläche erhöhen, weil zwei neue Wohngebäude mit entsprechenden Nebenanlagen errichtet werden sollen. Eine weitere Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich erfolgt nicht. Es besteht aufgrund der innerstädtischen Lage und der Eigentumsverhältnisse keine Alternative zur vorliegenden Planung. Damit entspricht die Planung dem Grundsatz des § 4 (2) LBodSchG.

8.3 Schutz von Natur und Landschaft

Beim Ergänzungsbereich handelt es sich um eine bereits überplante, im Innenbereich des Stadtteils Borghorst liegende Fläche. Die überbaubaren Flächen werden an die vorliegende Planung angepasst. Die Grundflächenzahl begrenzt den Anteil an versiegelter Fläche.

Gem. § 13a (2) Nr. 4 BauGB gelten im beschleunigten Verfahren Eingriffe, die auf Grund der Änderung bzw. Ergänzung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a (3), Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Somit sind keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Zum Schutz der ggf. im Planbereich brütenden, zwar nicht planungsrelevanten, aber besonders geschützten europäischen Vogelarten, sind die Baumfällarbeiten und Gehölzentnahmen nur in der Zeit zwischen Anfang Oktober und Ende Februar zulässig (Bauzeitenbeschränkung). Auch sollten die eigentlichen Bauarbeiten möglichst vor der Vogelbrutzeit beginnen.

Sollte dies aus technischen oder anderweitigen Gründen nicht möglich sein, ist eine Ökologische Baubegleitung zu installieren und nach Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde ggf. ein tatsächliches Vorkommen von Vögeln näher zu untersuchen.

8.4 FFH-Verträglichkeit

Das Land NRW hat den Bereich „Bagno mit Steinfurter Aa“ (DE-3810-302) als Schutzgebiet nach der EU-Vogelschutz- und FFH-Richtlinie (Richtlinie 92/43 EWG des Rates vom 21. Mai 1992) gemeldet. Dieser Bereich umfasst große Teile der Waldbereiche des Bagnos, Vorsundern, Westerbrook und des Buchenberges sowie Teile der Steinfurter Aa und den Bagno See. Das Gebiet hat eine Größe von 467 ha. Zudem wurde das FFH-Gebiet „Steinfurter Aa“ (DE-3910-301) nachgemeldet (31 ha). Weitere Bereiche auf Steinfurter Stadtgebiet wurden nicht als FFH- oder Vogelschutzgebiet ausgewiesen.

Der Abstand zwischen dem Plangebiet der 6. Änderung und 1. Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 39 und dem FFH-Gebiet „Bagno mit Steinfurter Aa“ beträgt ca. 2,25 km (Luftlinie). Angesichts dieses Abstands, der beabsichtigten Planungen und der Schutzziele und -zwecke des FFH-Gebietes wird nicht von einer Beeinträchtigung des Schutzgebietes durch die vorliegende Planung ausgegangen.

8.5 Umweltverträglichkeit

Der Änderungs- und Ergänzungsbereich liegt im südlichen Siedlungsbereich des Stadtteils Borghorst. Durch die Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes wird nur eine sehr geringfügige Erweiterung der überbaubaren Fläche erzielt.

Dadurch sind keine erheblichen, nachteiligen Auswirkungen auf Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft, Kulturgüter und sonstige Sachgüter sowie Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern zu erwarten. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung und ein Umweltbericht gem. § 2a BauGB sind somit nicht erforderlich. FFH- und Vogelschutzgebiete sind durch die Änderung und Ergänzung nicht betroffen und Auswirkungen auf solche nicht zu erwarten.

8.6 Artenschutz

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/Ergänzung von Bauleitplänen 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 Vogelschutzrichtlinie vorzunehmen.

Beim Plangebiet handelt es sich um eine bereits komplett überplante Fläche. Durch die Planung werden nur in geringem Maße neue überbaubare Flächen geschaffen. Somit gibt es durch die Planung bzw. die Umsetzung der Planung keine Beschädigung oder Zerstörung von

Quartieren (Fortpflanzungs- oder Ruhestätten) der in Steinfurt vorkommenden planungsrelevanten Tierarten. Den Anforderungen des § 44 BNatSchG wird damit entsprochen.

8.7 Denkmalschutz

Im Geltungsbereich der 6. Änderung und 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 39 „Schoppenkamp“ und in der näheren und weiteren Umgebung des Änderungs- und Ergänzungsbereiches sind keine Bau- und Bodendenkmäler vorhanden bzw. bekannt. Somit ist durch die vorliegende Planung eine Beeinträchtigung von Baudenkmälern, auch in Bezug auf Blickbeziehungen und Fernwirkungen, nicht zu erkennen. Belange des Denkmalschutzes werden somit nicht berührt.

Sollten bei Bodeneingriffen dennoch Bodendenkmäler entdeckt werden, ist dies der Stadt Steinfurt und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Archäologie für Westfalen, gemäß §§ 16 + 17 Denkmalschutzgesetz NRW unverzüglich anzuzeigen. Ein entsprechender Hinweis ist in die Planzeichnung aufgenommen worden.

8.8 Bodenordnung

Bodenordnende und sonstige Maßnahmen sind nicht erforderlich.

8.9 Kampfmittel

Ein Kampfmittelvorkommen im Plangebiet der 6. Änderung und 1. Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 39 ist nicht bekannt, aber auch nicht vollkommen auszuschließen. Die Durchführung aller bodeneingreifenden Baumaßnahmen sollte daher mit der gebotenen Vorsicht erfolgen. Sofern dennoch ein Verdacht auf Kampfmittel aufkommt, ist die Arbeit sofort einzustellen und die allgemeine Ordnungsbehörde der Kreisstadt Steinfurt sowie der staatliche Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe zu verständigen. Ein entsprechender Hinweis ist in die Planzeichnung aufgenommen worden.

8.10 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) Nr. 2 BauGB).

Mit der 6. Änderung und 1. Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 39 werden keine konkreten Klimaschutzziele verfolgt. Jedoch sind auch bei dieser Planung der sparsame Umgang mit Grund und Boden und die Schonung der Umwelt beabsichtigt.

Ein weiterer Aspekt des Klimaschutzes ist die Reduzierung des Energieverbrauchs, insbesondere bei Gebäuden. Da seit dem 1. Januar 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 Prozent

bei der Anlagentechnik und eine um 20 Prozent verbesserte Wärmedämmung erforderlich. Der Neubau des Mehrfamilienhauses erfolgt somit nach den neuesten energetischen Standards, womit ein Beitrag zum Klimaschutz geleistet wird.

Messbare negative Auswirkungen auf das Klima sind durch die Planung nicht zu erwarten.

8. 11 Fläche und Standortalternativen

Der Änderungs- und Ergänzungsbereich liegt im Innenbereich und ist bereits komplett überplant. Es werden somit keine Außenbereichsflächen in Anspruch genommen. Da es sich bei der Planung um geringfügige Nachverdichtung handelt, gibt es keine Alternative zum gewählten Standort.

9. Verfahren

Die 6. Änderung und 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 39 „Schoppenkamp“ dient der Innenentwicklung der bestehenden Bebauung und erfüllt somit die Anforderungen des § 13a (1) BauGB. Entsprechend wird das beschleunigte Verfahren (ohne Umweltprüfung, ohne Umweltbericht, ohne zusammenfassende Erklärung) angewandt (s. Ziffer 1).

| Verfahrensschritt | Datum |
|--|-----------------------|
| Änderungs- und Ergänzungsbeschluss <i>gem. § 2 (1) i. V.m. § 13a BauGB</i> | 18.03.2023 |
| Öffentliche Auslegung <i>gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB</i> | ___.__. – ___.__.2023 |
| Satzungsbeschluss <i>gem. § 10 (1) BauGB</i> | ___.__.2023 |
| Bekanntmachung und Rechtskraft <i>gem. § 10 (3) BauGB</i> | |

aufgestellt:

Steinfurt, 17.04.2023

Kreisstadt Steinfurt
Die Bürgermeisterin

Im Auftrag

gez. Albers
Fachdienstleiter

Anlagen:

Lage im Stadtgebiet
Übersichtsplan

Geltungsbereich