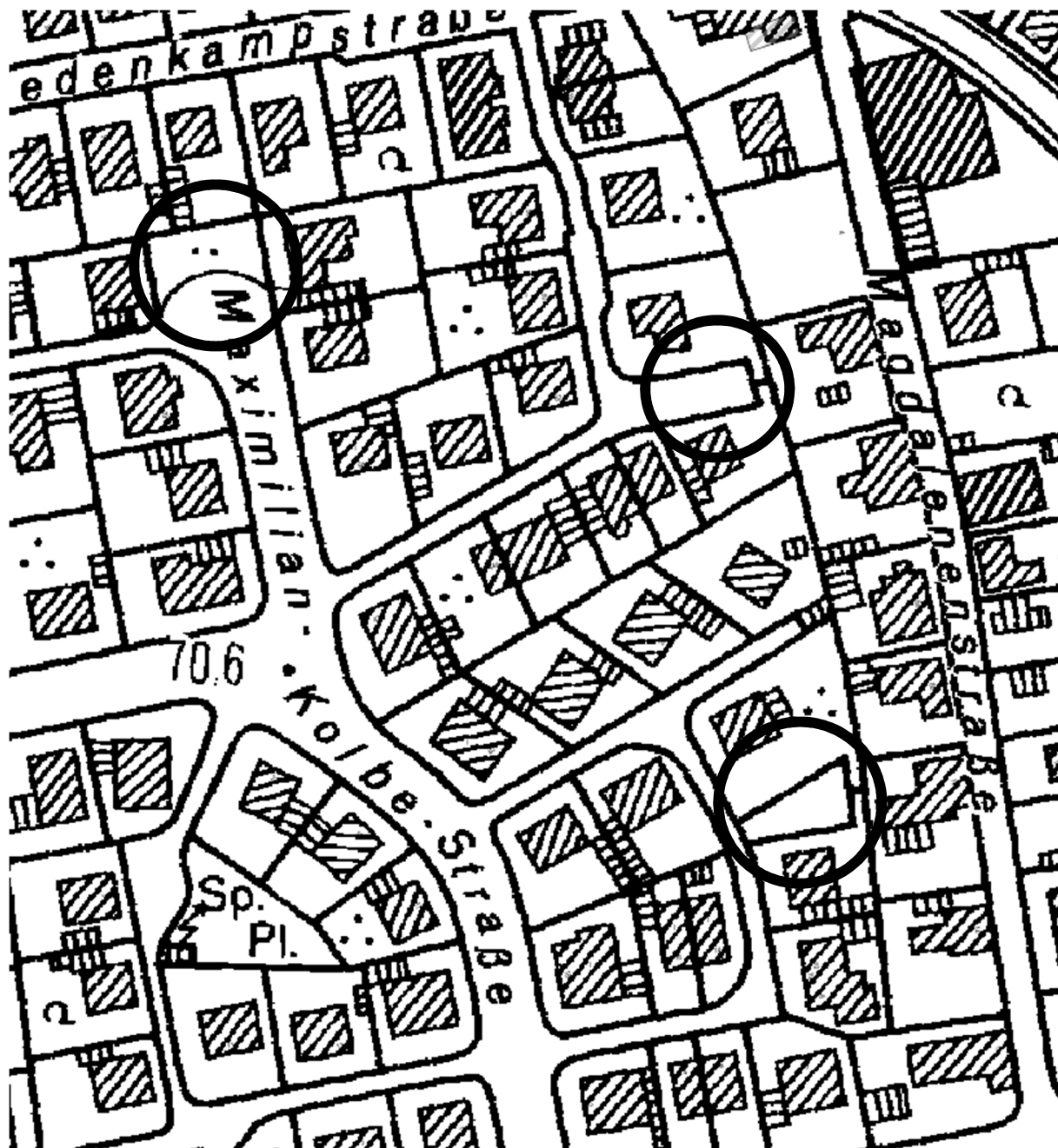


# Bebauungsplan Nr. 62 „Südlich Niedenkampstraße“ – 7. Änderung

Stadt Steinfurt, Stadtteil Borghorst

**Begründung** (gem. § 9 (8) BauGB)

Stand: Beteiligung gem. § 13a BauGB



Stadt Steinfurt  
Fachdienst Stadtplanung und Bauordnung

## Inhalt

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

## **1. Planungsanlass und Aufstellungsbeschluss**

Der Bebauungsplan Nr. 62 „südlich Niedenkampstraße“, rechtsverbindlich seit 17.03.1981, soll für den Bereich der drei Grundstücke Flur 5, Flurstücke 413, 462 und 590 geändert werden. Auf diesen drei Grundstücken sind aktuell Grünflächen mit der Zweckbestimmung Spielplatz festgesetzt. Die Spielplatzbedarfsplanung aus 2016 für den Stadtteil Borghorst hat ergeben, dass dieses Gebiet mit Spielplätzen üerversorgt ist. Es befindet sich außer den genannten Spielplätzen noch ein weiterer Spielplatz im Geltungsbereich des Bebauungsplanes, der größer ist als die anderen drei und für die Versorgung des Gebietes als ausreichend anzusehen ist.

In seiner Sitzung vom 01.12.2021 empfahl der Planungsausschuss der Kreisstadt Steinfurt dem Rat, den Aufstellungsbeschluss für die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 „südlich Niedenkampstraße“ zu fassen. In der Sitzung vom 16.12.2021 erfolgte durch den Rat der Kreisstadt Steinfurt der Beschluss für die 7. Änderung.

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung bzw. Nachverdichtung. Für die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 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 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 62 "südlich Niedenkampstraße" umfasst die Grundstücke Flur 5, Flurstücke 413 (224 qm), 590 (149 qm) und 462 (202 qm), Gemarkung Borghorst. Die genaue Lage des Änderungsbereiches 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 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 62 grundsätzlich den Zielen der Raumordnung und Landesplanung.

### **3.2 Flächennutzungsplan**

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Kreisstadt Steinfurt stellt für den Ergänzungsbereich eine „öffentliche oder private Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung Spielplatz gemäß § 5 (2) Nr. 5 BauGB dar. Da durch die 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 62 der Gebietstyp Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO festgesetzt wird, muss der Flächennutzungsplan entsprechend geändert werden.

Eine formelle Änderung des Flächennutzungsplanes wird durch die Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB jedoch nicht erforderlich. Um aber eine Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan gem. § 8 (2), S. 1 BauGB zu gewährleisten, wird der Flächennutzungsplan gem. § 13a (2), Nr. 2 BauGB berichtigt.

#### **4. Bestandssituation und angrenzende Nutzungen**

Der im südlichen Innenbereich des Stadtteiles Borghorst liegende Bereich der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 weist in seinem Umfeld eine klassische, homogene Wohnbebauung auf.

Auf Flurstück 413 befinden sich derzeit noch zwei Spielgeräte, die nach Änderung des Bebauungsplanes entfernt werden sollen. Auf diesem Grundstück soll eine überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt werden, auf der ein sog. „tiny house“ errichtet werden kann. Ein größeres Wohngebäude als ein tiny house ist auf dem 224 qm großen Grundstück nicht umsetzbar. Im Umfeld des Flurstücks 413 ist eine klassische Wohnbebauung mit sog. anderthalbgeschossigen Gebäuden anzutreffen. Insofern wird ein tiny house nicht typisch für dieses Gebiet sein; jedoch kann an dieser Stelle die Errichtung eines solchen Gebäudes städtebaulich vertreten werden.

Auf Flurstück 590 steht noch eine Tischtennisplatte, die übrigen Spielgeräte wurden schon vor längerer Zeit entfernt. Das Grundstück wird bereits teilweise von Nachbarn genutzt. Aufgrund der Größe von 149 qm kann hier kein Baufenster festgesetzt werden, das Grundstück kann nur als Gartenerweiterung für die benachbarten Grundstücke dienen.

Auch von Flurstück 462 wurden schon vor längerer Zeit die Spielgeräte entfernt. Aktuell ist im vorderen Teil des Grundstückes eine Rasenfläche, im hinteren Teil stehen Sträucher und Bäume. Dieses Grundstück ist mit 202 qm zwar größer, aber der Zuschnitt und die davor befindliche Erschließung sind nicht geeignet für ein eigenes Baufenster. So kann auch dieses Grundstück nur als Gartenerweiterung für die benachbarten Grundstücke dienen.

#### **5. Planfestsetzungen**

##### **5.1 Art der baulichen Nutzung**

Als Art der baulichen Nutzung wird ein Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO festgesetzt. Dies entspricht der geplanten Nutzung auf dem einen Grundstück ein Wohnhaus zu ermöglichen bzw. auf den anderen Grundstücken Privatgärten zuzulassen.

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.

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. Ebenfalls sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen 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 nicht 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.

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 das geplante Wohngebäude wird in der Planzeichnung durch Baugrenzen definiert.

Es wird nur auf dem Grundstück Flur 5, Flurstück 413 eine überbaubare Grundstücksfläche von ca. 66 m<sup>2</sup> festgesetzt, die anderen Grundstücke bieten sich nicht für ein Baufenster an.

## **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 Änderungsbereich werden, wie auch in den umliegenden Bereichen, eine Grundflächenzahl von 0,4 und eine Geschossflächenzahl von 0,5 festgesetzt.

### Zahl der zulässigen Vollgeschosse

Im Änderungsbereich ist, wie auch in den umliegenden Bereichen, max. ein Vollgeschoss zulässig.

### 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. Wobei dies hier nur bedingt der Fall sein kann, weil die Bebauung des Grundstückes aus Platzgründen nur aus einem sog. tiny house bestehen kann. Diese sind meist einstöckig mit flachem oder flach geneigtem Dach. So wird sich ein tiny house sicherlich von den anderen Wohngebäuden unterscheiden, aber durch seine geringe Größe wird es das Wohngebiet nicht neu prägen und mit

einer entsprechenden Eingrünung wird es sich auch in einem gewissen Maße in die vorhandene Bebauung einfügen. Die Gestaltungssatzung für den Bebauungsplan Nr. 62 gilt nicht für diese Änderung.

Im Änderungsbereich sind Satteldächer und Flachdächer zulässig.

Die Höhe zwischen Oberkante Rohfußboden des Erdgeschosses und dem Schnittpunkt mit der Oberkante des Sparrens des Dachgeschosses, gemessen an der Außenkante des aufgehenden Mauerwerks (Traufhöhe), wird bei der eingeschossigen Bauweise auf max. 3,50 m begrenzt. Eine Firsthöhe von max. 4,50 m, gemessen ab Rohfußboden des Erdgeschosses, darf nicht überschritten werden.

### Grünflächen

Öffentliche Grünflächen sind im Änderungsbereich nicht vorgesehen.

Ein öffentlicher Kinderspielplatz ist in einer Entfernung von ca. 130 m (Luftlinie) vorhanden.

Über eine textliche Festsetzung wird geregelt, dass die privaten Grünflächen auf den Grundstücken 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 Änderungsbereiches erfolgt über das bereits vorhandene Straßennetz, ausgehend von der Gantenstraße über die Märkische Heide und die Maximilian-Kolbe-Straße. Die für die geplante Wohnnutzung erforderlichen Stellplätze sind entsprechend den gesetzlichen Vorschriften auf den Grundstücken bereit zu stellen.

Der Zugang zum öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) ist durch Bushaltestellen an der Gantenstraße gewährleistet, die in zumutbarer Entfernung (ca. 150 m Luftlinie) zum Änderungsbereich vorhanden sind.

Der Bürgerbus Steinfurt verkehrt ebenfalls auf der Gantenstraße.

Der Bahnhof Steinfurt-Borghorst befindet sich in ca. 550 m Entfernung (Luftlinie) nördlich des Änderungsbereiches.

## **7. Ver- und Entsorgung**

### **7.1 Entwässerung**

Das geplante Wohngebäude kann an die vorhandene Kanalisation angeschlossen werden.

### **7.2 Wasserversorgung**

Die Trinkwasserversorgung wird durch die Stadtwerke Steinfurt sichergestellt. Das für die Löschwasserversorgung notwendige Wasser kann dem zentralen Trinkwasserversorgungsnetz entnommen werden.

### **7.3 Strom- und Gasversorgung, Telefon**

Die Versorgung mit Strom wird von der den Stadtwerken Steinfurt als Netzbetreiber 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. Da im Umfeld des Planbereiches entsprechende Leitungen vorhanden sind, ist eine Anschlussmöglichkeit an das Gasnetz für die neu geplanten Gebäude gegeben. Andernfalls ist das Heizen der geplanten Gebäude über alternative / regenerative Techniken wie Erdwärme, Solar u. ä. bzw. mit Öl als fossilen Energieträger sicherzustellen.

## **8. Auswirkungen der Planung**

### **8.1 Immissionsschutz**

Durch die vorliegende Planung wird in einem Teil des Änderungsbereiches der Bau eines tiny houses ermöglicht. Der Ziel- und Quellverkehr aus den angrenzenden Gebieten und aus der geplanten Nutzung wird zu keinen unzumutbaren Belastungen führen.

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).

Östlich des Änderungsbereiches befindet sich in ca. 700 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 also außerhalb der ermittelten angemessenen Abstände.

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 Änderungsbereich 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 gibt es im Bereich des Änderungsbereiches keine Eintragungen.

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

Nach der Karte der schutzwürdigen Böden NRW befindet sich im Plangebiet der 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 62 kein schutzwürdiger Boden.

Bei dem Änderungsbereich handelt es sich um eine bereits überprägte, im Innenbereich des Stadtteiles Borghorst liegende Fläche. Dort befindet sich in einem Bereich (Flst. 413) aktuell ein Spielplatz mit zwei Spielgeräten. Die anderen beiden Bereiche sind bereits nicht mehr genutzte Spielplätze. Flurstück 590 wird von den Anliegern schon teilweise als Gartenerweiterung genutzt, Flurstück 462 ist eine Rasenfläche, teilweise mit Büschen und Bäumen bewachsen. Durch die neue Nutzung als Wohnbaufläche (Flst. 413) wird die Versiegelung größer ausfallen als vor der Planung. Eine weitere Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich erfolgt nicht. Es besteht auf Grund der innerstädtischen Lage und der Umnutzung eines bestehenden Spielplatzes keine Alternative zum geplanten Standort der hier vorgesehenen Bebauung. Damit entspricht die Planung dem Grundsatz des § 4 (2) LBodSchG.

### **8.3 Schutz von Natur und Landschaft**

Beim Änderungsbereich handelt es sich um bisher zum Großteil nicht versiegelte, im Innenbereich des Stadtteiles Borghorst liegende Flächen.

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.

Da zwei der drei Grundstücke auch nach der Planänderung nicht bebaut werden und das dritte nur mit einem kleinen Baukörper bebaut wird, wird nicht von einer negativen Auswirkung auf Landschaft und Natur ausgegangen.

### **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 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 62 und dem FFH-Gebiet „Bagno mit Steinfurter Aa“ beträgt ca. 2 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 Änderungsbereich liegt im südlichen Siedlungsbereich des Stadtteils Borghorst. Durch die Änderung des Bebauungsplanes wird eine Erweiterung der überbaubaren Fläche von ca. 66 m<sup>2</sup> erzielt.

Dadurch sind jedoch 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 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 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 bisher zum Großteil nicht versiegelte, im Innenbereich des Stadtteiles Borghorst liegende Flächen auf denen nach Inaugenscheinnahme keine Fortpflanzungs- oder Ruhestätten für die zu prüfenden Tierarten vorhanden sind.

Auch für sonstige nach FFH-Richtlinie relevante Tierarten stellt der Planbereich keinen bedeutenden Fortpflanzungs- oder Ruhestättenraum dar. Somit wurde auch auf eine Kartierung für Vögel (z. B. Nachtigall oder Gartenrotschwanz), Reptilien (z. B. Zauneidechse), Libellen und Schmetterlinge verzichtet.

Ebenso lässt die nähere Umgebung den Schluss zu, dass hier keine planungsrelevanten Amphibien- oder Insektenarten betroffen sind.

Insgesamt bleibt somit festzuhalten, dass durch die Planung eine Beschädigung oder Zerstörung von Quartieren (Fortpflanzungs- oder Ruhestätten) der in Steinfurt vorkommenden planungsrelevanten Tierarten nicht vorbereitet wird. Den Anforderungen des § 44 BNatSchG wird damit entsprochen.

## **8.7 Denkmalschutz**

Im Geltungsbereich der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 „Südlich Niedenkampstraße“ und in der näheren und weiteren Umgebung des Änderungsbereiches sind keine Bau- und Bodendenkmäler vorhanden bzw. bekannt. Somit ist durch die vorliegende Planung eine Beeinträchtigung von Baudenkmalern, 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 §§ 15 + 16 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 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 62 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 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 62 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 Wohnhauses 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 Änderungsbereich liegt im Innenbereich und ist bereits überprägt. Es werden somit keine Außenbereichsflächen in Anspruch genommen. Es handelt sich lediglich um die Nutzungsänderung von drei bisherigen Spielplatzflächen, von denen nur eine ein Baufenster erhält.

Durch die Änderung der Nutzungsart entsteht eine Baulücke, die mit einem kleinen Wohnhaus geschlossen werden kann. Somit besteht keine Standortalternative für das geplante Gebäude.

## **9. Verfahren**

Die 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 62 „Südlich Niedenkampstraße“ dient der Innenentwicklung bzw. Nachverdichtung 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).

### aufgestellt:

Steinfurt, 30.03.2022

Kreisstadt Steinfurt  
Die Bürgermeisterin

Im Auftrag

gez. Albers  
Fachdienstleiter

### Anlagen:

Lage im Stadtgebiet  
Übersichtsplan  
Geltungsbereich