

# Bebauungsplan Nr. 73 „Dumter Schule“ Kreisstadt Steinfurt, Stadtteil Borghorst Begründung



**Stand:** Offenlage gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB



Kreisstadt Steinfurt  
Fachdienst Stadtplanung und Bauordnung

# Inhalt

<b>1. Planungsanlass</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. Derzeitige und angrenzende Nutzungen sowie Planungsvorgaben</b>	<b>3</b>
4.1 Derzeitige Nutzung	3
4.2 Angrenzende Nutzungen	3
4.3 Planvorgaben	3
<b>5. Planfestsetzungen</b>	<b>4</b>
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
<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	6
<b>8. Soziale Infrastruktur, Gesundheitseinrichtungen</b>	<b>6</b>
<b>9. Immissionsschutz</b>	<b>7</b>
<b>10. Flächen mit Bodenbelastungen</b>	<b>8</b>
<b>11. Bodenschutz</b>	<b>8</b>
<b>12. Kampfmittel</b>	<b>8</b>
<b>13. Klimaschutz</b>	<b>8</b>
<b>14. Belange des Umwelt- und Naturschutzes</b>	<b>9</b>
14.1 Eingriffsregelungen	10
14.2 FFH-Verträglichkeit	11
14.3 Umweltverträglichkeit	11
<b>15. Denkmalschutz</b>	<b>13</b>
<b>16. Bodenordnung</b>	<b>13</b>
<b>17. Verfahren</b>	<b>14</b>
<b>Datum / Unterschrift</b>	<b>14</b>
<b>Anlagen:</b>	<b>14</b>

# **1. Planungsanlass**

Die Dumter Schule muss im Rahmen der künftigen Ganztagesangebote und des ohnehin knappen Raumangebotes sowohl saniert, als auch baulich erweitert werden. Planungsrechtlich ist das Gelände der Schule bisher als Außenbereichsfläche nach § 35 BauGB zu beurteilen. Die erforderliche Erweiterung des Gebäudes hat jedoch keine geringfügigen Ausmaße mehr, die im Außenbereich zulässig wären. Vielmehr handelt es sich fast um eine Verdoppelung der bisherigen Bausubstanz. Somit wird die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich, um den Schulstandort auch für die Zukunft planungsrechtlich abzusichern.

Die Fläche wird bereits seit Jahrzehnten durch den Schulbetrieb genutzt und ist somit der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen. Die Kreisstadt Steinfurt ist bestrebt, diesen Schulstandort entsprechend des Bedarfes auszubauen und weiter zu entwickeln.

Der Rat der Kreisstadt Steinfurt hat sich daher in seiner Sitzung am 10.03.2022 damit befasst, das erforderliche Planverfahren einzuleiten und durchzuführen. Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 73 „Dumter Schule“ ist durchzuführen.

## **2. Räumlicher Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 73 „Dumter Schule“ umfasst die Grundstücke in der Gemarkung Borghorst, Flur 4, Flurstücke 83 und 84 sowie eine Teilfläche aus dem Flurstück 568.

Der Änderungsbereich hat eine Größe von ca. 5.630 m<sup>2</sup>.

## **3. Einordnung in übergeordnete Planungen**

### **3.1 Regionalplanung und Landesplanung**

Der seit dem 27.06.2014 wirksame Regionalplan Münsterland stellt für das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 73 als einen „Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich“ (*AFAB*) dar.

### **3.2 Flächennutzungsplan**

Der wirksame Flächennutzungsplan der Kreisstadt Steinfurt stellt für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes eine „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Schule“ dar.

Eine Änderung des Flächennutzungsplanes wird somit nicht erforderlich.

## **4. Derzeitige und angrenzende Nutzungen sowie Planungsvorgaben**

### **4.1 Derzeitige Nutzung**

Der Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplanes stellt sich aktuell als Fläche dar, die zum Teil mit den bestehenden Gebäuden der Dumter Schule bebaut und zum Teil durch die Schulhöflflächen befestigt ist. Im südwestlichen Bereich sind vor dem Schulgebäude Stellflächen für Pkw vorhanden. Auf der nordwestlichen Grenze des Geltungsbereiches befindet sich eine Baum- und Strauchreihe, die von der Planung jedoch nicht betroffen ist.

### **4.2 Angrenzende Nutzungen**

Nordöstlich des Geltungsbereiches befindet sich zunächst ein Bolzplatz, der auch von den Schülern genutzt wird. In einem Abstand von ca. 80 m in nordöstlicher Richtung verläuft die B 54.

Unmittelbar östlich an den Geltungsbereich grenzt das Grundstück eines Zweifamilienhauses an.

Westlich des Geltungsbereiches wurde eine Wendeschleife für die benötigten Schulbusse angelegt.

Ansonsten ist der Planbereich allseitig von landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben.

### **4.3 Planvorgaben**

As im Plangebiet vorhandene und erhaltenswerte Hochgrün wird mit einem Erhaltungsgebot belegt.

Besondere naturräumliche Gegebenheiten und besondere Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege liegen für den Planbereich 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 Planaufstellung berührt.

## **5. Planfestsetzungen**

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

Für den Planbereich ist die Festsetzung als „Fläche für den Gemeinbedarf / Zweckbestimmung Schule“ gem. § 9 (1), Nr. 5 BauGB vorgesehen.

### **5.2 Maß der baulichen Nutzung**

Eine Festsetzung von Grund- und Geschossflächenzahl erfolgt auf Grund der hier geplanten besonderen Nutzungsart nicht.

### **5.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche**

Es erfolgt die Festsetzung der offenen Bauweise gem. § 22 (2) BauNVO.

Im Planbereich werden durch Baugrenzen definierte überbaubare Grundstücksflächen festgesetzt.

Es erfolgt die Festsetzung von maximal zulässigen zwei Vollgeschossen, wobei eine Erdgeschossfußbodenhöhe von mehr als 0,50 m über der Geländehöhe im Eingangsbereich nicht überschritten werden darf. Ebenso wird eine zulässige Firsthöhe von maximal 10,50 m über dem Rohfußboden des Erdgeschosses festgesetzt. Somit ist sichergestellt, dass kein Gebäude die Höhe des Baukörperbestandes überschreitet.

### **5.4 Gestalterische Festsetzungen**

Auf der Grundlage des § 9 (4) BauGB i.V.m. § 89 (1) Bauordnung Nordrhein-Westfalen 2018 (*BauO NRW 2018*) werden für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes örtliche Bauvorschriften zur Flächennutzung, Begrünung und Versiegelung nicht überbauter Flächen der Grundstücke getroffen.

Ebenso werden durch den Bebauungsplan baugestalterische Festsetzungen (*örtliche Bauvorschriften*) zu Dachformen und Dachneigungen getroffen.

Die Festsetzungen zu den Dachneigungen, Dachformen, Sockel-, Trauf- und Firsthöhen sind dabei aus städtebaulicher Sicht von erheblicher Bedeutung für die Raumbildung.

Diese vorstehenden Maßgaben werden im vorliegenden Plan durch die Festsetzung von Sockel- und Firsthöhenbegrenzungen näher bestimmt.

Die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens (*Sockelhöhe*) darf im gesamten Planbereich max. 0,50 m über der Oberkante der Fahrbahnachse der angrenzenden Erschließungsflächen liegen. Der entsprechende Bezugspunkt ist in den textlichen Festsetzungen der Planzeichnung genauer definiert.

Auf die Festsetzung von Traufhöhen wird verzichtet, da der Gebäudekomplex aus unterschiedlichen Gebäudeteilen, teils mit zwei Vollgeschossen, teils mit einem Vollgeschoss mit unterschiedlichen Höhen besteht. Ebenso haben die Baukörper verschiedene Dachformen, wie Krüppelwalm-, Sattel-, Flach- und Pultdächer.

Der Bauteil der Erweiterung ist mit Pyramidendächern und verbindenden Bauteilen mit Flachdächern geplant. Entsprechend werden alle vorhandenen und geplanten Dachformen im Plan festgesetzt.

Mit der Festsetzung von Dachneigungen zwischen 0° und 45° sind auch alle vorhandenen und geplanten Dachneigungen abgedeckt.

## **6. Verkehrliche Erschließung**

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über einen bereits vorhandenen Wirtschaftsweg im Außenbereich des Stadtteiles Borghorst, der auch zur Erschließung der angrenzenden Hofstellen in der Bauerschaft Dumte dient.

Dieser Wirtschaftsweg ist so ausgebaut, dass sowohl der landwirtschaftliche Verkehr mit schweren Maschinen als auch der Schulbusverkehr darüber abgewickelt werden können. Westlich des Planbereiches wurde eine Wendeschleife für Schulbusse angelegt, um ein gefahrloses Wenden ohne Rückwärtsfahren für die Fahrzeuge gewährleisten zu können.

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

### **7.1 Entwässerung**

Im Planbereich ist für das Schmutzwasser eine Druckrohrentwässerung vorhanden. Hieran ist die geplante Erweiterung des Schulgebäudes anzuschließen.

Das anfallende Regenwasser der Bestandsgebäude wird über verschiedene Grundleitungen auf dem Grundstück an einen vorhandenen Regenwasserkanal angeschlossen. An dieses Leitungsnetz werden auch die Erweiterungsbauten angeschlossen.

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**

Ein Anschluss des Plangebietes an die Trinkwasserversorgung ist bereits vorhanden.

Die notwendige Löschwasserversorgung gem. DVGW-Arbeitsblatt ist über die vorhandenen Leitungssysteme sichergestellt.

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

Die Versorgung mit Strom wird durch die Stadtwerke Steinfurt oder gegebenenfalls einen anderen Stromanbieter gesichert. Zusätzlich ist die Errichtung einer Solaranlage vorgesehen.

Ein Anschluss an das Gasversorgungsnetz ist nicht vorhanden und auch nicht geplant. Derzeit ist eine Ölheizung vorhanden. Künftig wird die Beheizung der vorhandenen Gebäude und der Erweiterungsbauten über alternative / regenerative Techniken sichergestellt. Vorgesehen ist der Einbau einer Hochleistungswärmepumpe, die die Erdwärme nutzt.

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

## **8. Soziale Infrastruktur, Gesundheitseinrichtungen**

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

Im Planbereich befindet sich eine Grundschule (*Dumter Schule*), die sich aktuell aus planungsrechtlicher Sicht im Außenbereich des Stadtteiles Borghorst befindet.

Deshalb wird an dieser Stelle auf die weiterführenden Schulen eingegangen. 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. 2.330 m (*Luftlinie*) in nordöstlicher Richtung.

Das Städtische Gymnasium Borghorst liegt ebenfalls nordöstlich des Planbereiches in ca. 2.780 m Entfernung (*Luftlinie*).

In etwa 2.480 m Entfernung (*Luftlinie*) in nordöstlicher Richtung an der Mauritiusstraße befindet sich das UKM-Marienhospital Steinfurt und daneben in ca. 2.570 m Entfernung (*Luftlinie*) zum Änderungsbereich ein Ärztehaus.

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

Eine Spielfläche befindet sich auf Grund der vorhandenen Nutzung auf dem Gelände der Schule.

Weitere Sport- und Bolzplätze sowie Ballspielflächen sind auf allen anderen Schulflächen vorzufinden und darüber hinaus im Bereich des Hermann-Fründt-Stadions (*östliche Richtung, ca. 2.500 m Luftlinie entfernt*).

Das Borghorster Kombi-Bad (*Frei- und Hallenbad*) liegt ebenfalls in ca. 2.500 m Entfernung (*Luftlinie*) in östlicher Richtung, unmittelbar neben dem Hermann-Fründt-Stadion.

## **9. Immissionsschutz**

Die Erweiterungsbauten der Schule werden teilweise in einem relativ geringen Abstand von ca. 80 m zur westlichen Fahrbahngrenze der Bundesstraße 54 errichtet. Entsprechend wurde eine lärmtechnische Untersuchung durch das Planungsbüro für Lärmschutz Altenberge GmbH, Sitz Senden, erstellt.

Der Gutachter empfiehlt, im Bebauungsplan den maßgeblichen Außenlärmpegel festzusetzen. Entsprechend ist im Planentwurf die Linie mit dem maßgeblichen Außenlärmpegel von 65 dB(A) festgesetzt. Letztendlich empfiehlt der Gutachter den Einbau einer schallgedämpften Lüftung in den Unterrichtsräumen, in denen Fenster in den Fassaden angeordnet werden, für die eine Lärmbelastung von mehr als 55 dB(A) am Tag dokumentiert ist.

Die lärmtechnische Untersuchung vom Oktober 2022, erstellt durch das Planungsbüro für Lärmschutz Altenberge GmbH, Sitz Senden, wird Anlage und Bestandteil des Bebauungsplanes und der Begründung und ist als Anlage beigelegt.

Der nächstliegende landwirtschaftliche Betrieb mit intensiver Tierhaltung (*Schweinezucht*) befindet sich in einem Abstand von ca. 600 m in westlicher Richtung. Weitere größere landwirtschaftliche Betriebe mit intensiver Tierhaltung haben einen Abstand von mehr als 1.000 m zum Planbereich, so dass insgesamt gesehen keine Betrachtung der Geruchsimmissionen erforderlich wird. Entsprechend werden auch keine Konflikte zwischen der geplanten Nutzung und den angrenzenden Nutzungen entstehen.

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*).

Weitere Belastungen oder sonstige Störeinflüsse (*wie z.B. Stäube*) sind nicht zu vermuten.

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



## **10. Flächen mit Bodenbelastungen**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 73 „Dumter Schule“ ist im „Kataster über altlastverdächtige Flächen und Altlasten / Verzeichnis über schädliche Bodenveränderungen und Verdachtsflächen“ des Umweltamtes des Kreises Steinfurt nicht als Fläche oder Altstandort mit Altablagerungen gekennzeichnet.

Bodenbelastungen sind auch nach hiesiger Kenntnis nicht zu erwarten.

## **11. 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 Planbereich handelt es sich um eine Fläche, die bereits überwiegend durch die bestehenden Schulgebäude und den befestigten Pausenhof versiegelt ist. Ein Teil des Erweiterungsbaus nimmt bereits durch den Pausenhof versiegelte Flächen in Anspruch, so dass die Versiegelung zusätzlicher Flächen relativ gering bleibt.

Eine weitere Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich erfolgt lediglich minimal. Es besteht auf Grund der bereits vorhandenen Schullnutzung und der Lage im Nahbereich der B 54 keine Alternative zum geplanten Standort der hier vorgesehenen erweiterten Bebauung. Damit entspricht die Planung dem Grundsatz des § 4 (2) *LBodSchG*.

## **12. Kampfmittel**

Mögliche Kampfmiteleinwirkungen sind nicht bekannt und können auch prinzipiell ausgeschlossen werden. Von Kampfmittelresten oder -vorkommen ist auch nicht auszugehen, da es sich um ein bereits mit Schulgebäuden älteren Datums bebautes Grundstück im Außenbereich handelt. 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 im Planentwurf eingetragen.

## **13. 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 aus fossilen Energieträgern.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 73 „Dumter Schule“ 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.

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 Schulerweiterung erfolgt somit nach den neuesten energetischen Standards, womit ein Beitrag zum Klimaschutz geleistet wird. Geplant ist für den gesamten Schulbaukörper eine Beheizung durch den Einsatz einer Hochleistungs-Erdwärmepumpe (s. Punkt 7.3) und somit ein vollständiger Verzicht auf einen fossilen Energieträger (bisher Ölheizung).

Zusätzlich ist die Errichtung einer Photovoltaikanlage geplant.

Messbar negative Auswirkungen auf das Klima sind durch die Planungen somit nicht zu erwarten.

Tenor der Planung ist natürlich auch hier eine Schonung der Umwelt und der Erhalt bzw. sogar ein verbesserter „Umweltzustand“ nach Umsetzung der Planung. Grundsätzlich ist durch die Aufstellung dieses Bebauungsplanes eine Verbesserung des derzeitigen „Umweltzustandes“ zu erwarten.

## **14. Belange des Umwelt- und Naturschutzes**

Nach § 1 (6) Nr. 7 und § 1a BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen verschiedene Belange des Umweltschutzes zu betrachten. Auf die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege wird im Umweltbericht, der als Anhang dieser Begründung beigelegt ist, intensiv eingegangen.

Auf die Beachtung der gemäß § 1a BauGB anzuwendenden Vorschriften zum Umweltschutz wird an dieser Stelle eingegangen.

## 14.1 Eingriffsregelungen

Gemäß § 1a Baugesetzbuch ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen über die Belange von Natur und Landschaft dahingehend zu entscheiden, dass vermeidbare Eingriffe unterlassen und nicht vermeidbare Eingriffe durch Ausgleichmaßnahmen kompensiert werden. Mit diesem Bebauungsplanverfahren werden Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 73 „Dumter Schule“ wird die bisher vorhandene Grundschule durch zusätzliche Klassenräume erweitert. Im Bestand werden Räume für den offenen Ganztagsbetrieb hergerichtet / umgenutzt. Der bisher sehr große Pausenhof wird zum Teil mit dem Erweiterungsgebäude überbaut. Die geplanten Baumaßnahmen werden zwangsläufig eine geringfügige Veränderung des Lebensraumes von Tieren und Pflanzen mit sich bringen.

Die durch diese Bauleitplanung vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft erfordern einen Ausgleich der zu erwartenden Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts. Dieser Ausgleich ist nach den Ermittlungen des Gutachterbüros aru (arbeitsgruppe raum & umwelt), Münster, vollumfänglich im Plangebiet zu erbringen.

Der Gutachter hat zunächst den Ist-Zustand bewertet. So wird für die Schulerweiterung zunächst der nordöstliche Teil des Gebäudekomplexes einschließlich eines überdachten Verbindungsganges abgebrochen. Ansonsten wird ein Teil des bereits versiegelten Schulhofes, eine Rasenfläche, eine gemulchte Fläche mit Spielgeräten und eine Sandkastenfläche in Anspruch genommen. Im nördlichen Bereich der geplanten Erweiterung muss noch eine Linde entfernt werden. Ein weiterer dort vorhandener Baum (Feldahorn) soll verpflanzt werden, um seine künftige Entwicklung zu verbessern. Er soll in ca. 7,00 m in westlicher Richtung seinen neuen Standort erhalten. An dieser Stelle ist in der Planzeichnung ein zu pflanzender Baum festgesetzt. Ansonsten muss kein Hochgrün für den Erweiterungsbau entfernt werden.

Um die artenschutzrechtlichen Verbote gem. § 44 (1) BNatSchG bei der Realisierung des Bauvorhabens einzuhalten, sind jegliche Gehölzarbeiten und die Baufeldfreimachung nur außerhalb der Brutzeit, also vom 01.10. bis zum 28.02., zulässig. Von dieser Regelung kann abgewichen werden, wenn durch eine Fachbegutachtung maximal 10 Tage vor Beginn der Arbeiten die Unbedenklichkeit durch einen Fachgutachter bescheinigt wird.

Vor diesem Hintergrund ist der abzubrechende Gebäudeteil maximal 10 Tage vor dem Abriss auf das Vorhandensein von Fledermausquartieren und auf das Vorkommen europäischer Brutvogelarten zu überprüfen. Hierfür ist das Formular „Gebäudekontrolle – Protokoll Fachgutachter“ (verfügbar unter „Artenschutz“ auf der Seite [www.kreis-steinfurt.de/naturschutz](http://www.kreis-steinfurt.de/naturschutz)) zu verwenden und gegenüber der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Steinfurt nachzuweisen. Der Abbruch sollte im Zeitraum zwischen dem 01.10. und 28.02. ausgeführt werden.

Für die Bilanzierung des Ursprungszustandes hat der Gutachter einen Gesamtwert von 6.593 Wertpunkten nach dem Verfahren „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“ (LANUV 2008). Dem gegenübergestellt wurde das Planziel. Hierfür hat der Gutachter 6.617 Wertpunkte ermittelt. Somit ergibt sich ein Überschuss von 24 Wertpunkten.

Um diesen Überschuss zu erzielen sind im Plangebiet verschiedene Maßnahmen durchzuführen. So soll im Westen des Plangebietes eine neue Heckenstruktur in L-Form angepflanzt werden. Ebenso im südwestlichen Bereich des bestehenden Baukörpers in der Nähe des Eingangsbereiches. Im Bereich zwischen der südlichen Grenze des Plangebietes und dem eingeschossigen Klassentrakt ist eine Blühwiese anzulegen. Für die Flachdachbereiche ist eine extensive Dachbegrünung eingeplant. Zu den Maßnahmen wird auf die Seiten 29 und 30 des Umweltberichtes verwiesen.

Zusätzlich wird durch einen Hinweis im Planentwurf deutlich gemacht, dass zum Schutz von Vögeln und Fledermäusen nach § 44 (1) Bundesnaturschutzgesetz (*BNatSchG*) Gehölzfällungen nur in der Zeit vom 01.10. bis zum 28. / 29.02. eines Jahres zulässig sind.

Der Umweltbericht vom 24.09.2022, erstellt durch das Büro aru (*arbeitsgruppe raum & umwelt*), Münster, ist Bestandteil der Begründung und als Anlage beigefügt.

## **14.2 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 Bagnosee. 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 des Bebauungsplanes Nr. 73 „Dumter Schule“ und dem gemeldeten Gebiet beträgt ca. 1.100 m. Angesichts dieses Abstandes und der zwischen dem Geltungsbereich und dem Schutzgebiet verlaufenden Eisenbahnstrecke Münster - Enschede und der Bundesstraße 54 und der beabsichtigten Planungen, wird nicht von einer Beeinträchtigung der Schutzziele und -zwecke des FFH-Gebietes durch den Bebauungsplan Nr. 73 ausgegangen.

Besonders zu schützende Teile von Natur und Landschaft nach den §§ 20 bis 23 LG NW oder FFH- bzw. Vogelschutzgebiete sind somit von der Planung nicht betroffen. Hinweise auf besondere Artvorkommen liegen ebenfalls nicht vor.

## **14.3 Umweltverträglichkeit**

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 73 „Dumter Schule“ erfolgt, bedingt durch die geringfügig wachsende Flächenversiegelung, ein zusätzlicher Eingriff in Natur und Landschaft. Da es sich bei der künftigen „Fläche für den Gemeinbedarf / Zweckbestimmung Schule“ bereits um eine baulich genutzte und relativ hoch versiegelte Fläche handelt, erfolgt durch die Er-

weiterung der Schulgebäude eine nur minimal stärker versiegelte Fläche, die dennoch hinsichtlich ihrer Auswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter näher zu betrachten ist.

#### Artenschutzrechtliche Beurteilung:

Im Zuge der Bauleitplanung ist diese Prüfung gemäß § 44(5) BNatSchG für Tierarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie oder nach der Vogelschutzrichtlinie vorzunehmen.

Das Büro aru (*arbeitsgruppe raum & umwelt*), Münster, hat den Planbereich aus artenschutzrechtlicher Sicht untersucht und bewertet.

Zunächst wurden durch den Gutachter Abfragen bei den zuständigen Fachbehörden, sowie Auswertungen des Fachinformationssystems ‚Geschützte Arten in NRW‘ des LANUV durchgeführt. Durch die Untere Naturschutzbehörde des Kreises Steinfurt erfolgte ein Hinweis auf einen Nachweis von Zwergfledermäusen im südwestlichen Teil des Untersuchungsgebietes aus dem Jahr 2013.

Die Auswertung des Biotop- und Fundortkatasters ergab kein Vorkommen von planungsrelevanten Tierarten im Untersuchungsgebiet bzw. in dessen näheren Umfeld. Ebenso ergaben sich keine faunistisch relevanten Informationen.

Zur Abschätzung möglicher artenschutzrechtlicher Konflikte hat der Gutachter am 21.06.2022 eine Ortsbegehung durchgeführt. Die bestehenden Gehölzbestände wurde hierbei in Bezug auf Höhlungen, Nisthilfen, Nester bzw. Horste planungsrelevanter Arten begutachtet. Die vorhandenen älteren Bäume wurden in ihrer Art und der Bruthöhendurchmesser bestimmt und es wurden eventuelle Besonderheiten erfasst. Darüber hinaus wurden alle weiteren besonderen Aspekte und Biotopstrukturen, auch im direkten Umfeld des Vorhabens, aufgenommen.

Das zu beurteilende Artenspektrum setzt sich nach den erfolgten Untersuchungen ausschließlich aus den planungsrelevanten Arten zusammen, die für den Viertelquadranten MTB 3810-3 Borghorst gemäß FIS ‚Geschützte Arten in NRW‘ vom LANUV gemeldet sind. Darüber hinaus konnten keine weiteren planungsrelevanten Arten ermittelt werden. Vor diesem Hintergrund waren insgesamt 14 Fledermausarten, der Fischotter und insgesamt 28 Vogelarten zu betrachten.

Hinsichtlich des Vorkommens einiger Fledermausarten im Plangebiet wird hier in erster Linie auf den Bereich des Schulgebäudes hingewiesen, da dort an der Gebäudehülle vielfältige Strukturen in Form von Spalten und Nischen bestehen. Aufgrund der bereits vorhandenen Nutzung besitzt der Planbereich keine besondere Bedeutung für Fledermäuse. Auch dürfte der Bereich keine besondere Bedeutung für Transferflüge zwischen Siedlungsteilen und Außenbereich haben, da entsprechende Vernetzungsstrukturen zum westlich gelegenen Landschaftsraum fehlen.

Das Vorkommen des Fischotters als weitere Säugetierart kann ausgeschlossen werden, da keine großen zusammenhängenden Gewässersysteme mit Uferlängen von vielen Kilometern im Untersuchungsgebiet vorhanden sind.

Aufgrund der Existenz älterer Baumsubstanz und entsprechender Gebäudeteile mit Nischen, Höhlungen und Spalten bestehen für die drei Vogelarten Feldsperling, Gartenrotschwanz und Star als Nischenbrüter verschiedene Möglichkeiten, innerhalb des Plangebietes ihre Brutstätten anzulegen. Nachgewiesen wurde ein entsprechendes Vorkommen jedoch nicht. Auch wird das Vorkommen des Girlitzes und des Bluthänflings im Plangebiet nicht vermutet.

Der Gutachter kommt abschließend zu dem Ergebnis, dass keine seltenen oder bedrohten Pflanzen oder Tierarten durch die vorliegende Planung negativ betroffen sein werden.

Der Gutachter empfiehlt jedoch die Durchführung einer Kontrolle des abzubrechenden Gebäudes auf Grundlage der standardisierten Vorgehensweise beim Kreis Steinfurt mit vorhergehender Festlegung des Untersuchungsumfangs, die etwaige Durchführung einer ökologischen Baubegleitung im Rahmen des Gebäudeabbruches in Abhängigkeit von den Ergebnissen der Kontrollbegehung sowie die Festlegung der Baustellenzufahrt unter Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange. Ein entsprechender Hinweis wird in den Planentwurf aufgenommen

Die Artenschutzrechtliche Prüfung Stufe I vom 24. September 2022, erstellt durch das Büro aru (*arbeitsgruppe raum & umwelt*), Münster, wird Bestandteil des Bebauungsplanes und der Begründung und ist als Anlage beigelegt.

## **15. Denkmalschutz**

Im Geltungsbereich der des Bebauungsplanes Nr. 73 „Dumter Schule“ und in der näheren und weiteren Umgebung des Geltungsbereiches sind keine Bau- und Bodendenkmäler vorhanden bzw. bekannt.

In die Denkmalliste der Kreisstadt Steinfurt eingetragene Denkmäler im weiteren Umfeld des Planbereiches sind die laufenden Nummern 223, 258, 259 und 293 der Denkmalliste. Bei den Nummern 223, 258 und 259 handelt es sich jeweils um Speichergebäude (*Dumte 20a, 16 und 15*), bei der Nummer 293 um einen Doppelbildstock (*Dumte 29*). Der Abstand beträgt im Minimum ca. 640 m zum Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplanes.

Entsprechend wird festgestellt, dass durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 73 keine Beeinträchtigung von Baudenkmälern auch in Bezug auf Blickbeziehungen und Fernwirkungen zu erkennen ist.

Belange des Denkmalschutzes werden somit nicht berührt.

## **16. Bodenordnung**

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

## 17. Verfahren

Der Bebauungsplan Nr. 73 „Dumter Schule“ wird im Regelverfahren mit zweistufiger Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchgeführt.

Verfahrensschritt	Datum
Aufstellungsbeschluss <i>gem. § 2 (1) BauGB</i>	10.03.2022
Bekanntmachung der Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit <i>gem. § 4 (1) und § 3 (1) BauGB</i>	Amtsblatt Nr. 02/2023 am 02.02.2023
Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit <i>gem. § 4 (1) und § 3 (1) BauGB</i>	10.02.2023 – 13.03.2023
Bekanntmachung der Öffentlichen Auslegung <i>gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB</i>	
Öffentliche Auslegung <i>gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB</i>	
Satzungsbeschluss <i>gem. § 10 (1) BauGB</i>	
Bekanntmachung und Rechtskraft <i>gem. § 10 (3) BauGB</i>	

### Datum / Unterschrift

#### Aufgestellt:

Steinfurt, 23. März 2023

Az.: FD61 / 61-26-09 / 73-BO / Wer

Kreisstadt Steinfurt  
Die Bürgermeisterin  
Im Auftrag

gez. Werning

- Sachbearbeiter Stadtplanung, Stadtteil Borghorst -

### Anlagen:

1. Umweltbericht, erstellt durch das Büro arbeitsgruppe raum & umwelt (aru), Münster, vom 24.09.2022
2. Artenschutzvorprüfung, Stufe I, erstellt durch das Büro arbeitsgruppe raum & umwelt (aru), Münster, vom 24.09.2022
3. Schalltechnische Untersuchung, erstellt durch das Planungsbüro für Lärmschutz Altenberge GmbH, Sitz Senden, vom Oktober 2022