



# Kreisstadt Steinfurt

Fachdienst

Stadtplanung und Bauordnung



Emsdettener Straße 40 | 48565 Steinfurt

Tel.: 02552 - 925239 | [www.steinfurt.de](http://www.steinfurt.de)



## Umweltbericht

zur

**23. Änderung des Bebauungsplans**

**Nr. 1b 'St. Marien -**

**zwischen Altenberger Straße und Gantenstraße'**

Kreisstadt Steinfurt - Stadtteil Borghorst

Münster, 26. März 2024



arbeitsgruppe raum & umwelt

dipl.-geogr. emst- friedr. schröder  
am tiergarten 3 48167 münster  
tel 02506 3747 fax 02506 304899  
e-mail: [info@aru-muenster.de](mailto:info@aru-muenster.de)  
<http://www.aru-muenster.de>

# Gliederung

<b>1</b>	<b>Einleitung</b>	<b>1</b>
1.1	Darstellung der Inhalte des Bebauungsplans	1
1.1.1	Ziele	1
1.1.2	Geltungsbereich	1
1.1.3	Festsetzungen	2
1.1.4	Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden	2
1.2	Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten und für den Plan relevanten Ziele des Umweltschutzes	4
<b>2</b>	<b>Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen</b>	<b>7</b>
2.1	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands - Basisszenario	7
2.1.1	Mensch und Gesundheit	8
2.1.2	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	9
2.1.3	Fläche	11
2.1.4	Boden	12
2.1.5	Wasser	13
2.1.6	Klima und Luft	15
2.1.7	Landschaft	16
2.1.8	Kultur- und Sachgüter	17
2.1.9	Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen	17
2.1.10	Prognose des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	18
2.2	Prognose des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	18
2.2.1	Beschreibung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen	19
2.2.1.1	Bau-, anlage- und abrissbedingte Auswirkungen	19
2.2.1.2	Weitere Auswirkungen	20
2.2.2	Zusammenfassung und Bewertung der Umweltauswirkungen	21
2.2.3	Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB	22
2.3	Aufzeigen der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung/Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Auswirkungen	22
2.4	Aufzeigen u.U. verbleibender erheblicher Umweltauswirkungen	23
2.5	Darstellung anderweitig in Betracht kommender Planungsmöglichkeiten	23
2.6	Beschreibung erheblicher nachteiliger Auswirkungen infolge von Unfällen, Störfällen und Katastrophen	23

<b>3</b>	<b>Zusätzliche Angaben</b>	<b>24</b>
3.1	Beschreibung von angewandten Verfahrensmerkmalen und Methoden sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	24
3.2	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen	24
3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung	24
3.4	Aufzeigen der Referenzliste und verwandten Quellen	28

## ANLAGE

Anlage 1: Bestandsplan / Biotoptypen M 1 : 750

Anlage 2: Artenschutzvorprüfung

## ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abb. 1:	Lage und Abgrenzung des Planänderungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 1b	2
Abb. 2:	Geänderter Bebauungsplan ( <i>STADT STEINFURT 2023</i> )	3
Abb. 3:	Auszug aus dem Regionalplan Münsterland ( <i>BEZIRKSREGIERUNG MÜNSTER 2014</i> )	6
Abb. 4	Auszug aus dem FNP ( <i>STADT STEINFURT 2000</i> )	6
Abb. 5:	Neubauten	7
Abb. 6:	Wiese	7
Abb. 7:	Ausschnitt aus der Bodenkarte	12
Abb. 8:	Windrichtungsverteilung	15
Abb. 9:	Ortsbild	16

## TABELLENVERZEICHNIS

Tab. 1:	Bedarf an Grund und Boden für die geplanten Nutzungen	3
Tab. 2:	Ziele des Umweltschutzes	4

### Aufgestellt:

Münster-Wolbeck, 26. März 2024

Projektleitung:



Ernst-Friedrich Schröder



arbeitsgruppe raum & umwelt

dipl.-geogr. ernst- friedr. schröder  
am tiergarten 3 48167 münster  
tel 02506 3747 fax 02506 304899  
e-mail: [info@aru-muenster.de](mailto:info@aru-muenster.de)  
<http://www.aru-muenster.de>

## 1 EINLEITUNG

Das Baugesetzbuch sieht in seiner aktuellen Fassung vor, dass für die Belange des Umweltschutzes im Rahmen der Aufstellung oder Änderung der Bauleitpläne nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung (UP) durchgeführt wird, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Insofern ist für die 23. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1b 'St. Marien – zwischen Altenberger Straße und Gantenstraße' eine entsprechende Umweltprüfung vorzunehmen.

Deren Ergebnisse werden in dem nachfolgenden Umweltbericht gemäß der gesetzlichen Anlage nach § 2a S. 2 i.V.m. § 2 Abs. 4 BauGB festgehalten und bewertet.

### 1.1 Darstellung der Inhalte des Bebauungsplans

#### 1.1.1 Ziele

Die Kreisstadt Steinfurt verfolgt mit der 23. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1b 'St. Marien – zwischen Altenberger Straße und Gantenstraße' verschiedene Ziele. So soll zum einen eine Anpassung von Baugrenzen erfolgen und zum anderen sollen Änderungen der Festsetzungen zu Geschoss- und Firsthöhen, zu den Dachneigungen und -formen, zur Größe von Gauben, zur Anzahl maximal zulässiger Wohnungen und schließlich zur Breite von Zufahrten vorgenommen werden.

Zur planungsrechtlichen Sicherung dieser Vorgaben bzw. zur Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung wird daher die 23. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1b gemäß § 2 (1) BauGB erforderlich.

#### 1.1.2 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans bzw. der Planänderungsbereich mit einer Größe von 11.680 m<sup>2</sup> befindet sich zwischen der Berliner Straße im Norden und der Ritterstraße im Süden sowie der Gantenstraße im Westen und der Berliner Straße (hier Wegeparzelle) im Osten. Er umfasst die Wohnbaugrundstücke bzw. Flurstücke 22 - 24, 26, 27, 29, 33 - 38, 175 - 181, 369 und 370, Flur 61, Gemarkung Borghorst.

Die Lage im Stadtgebiet wird durch die nachfolgende Abbildung 1 ersichtlich. Gleichzeitig wird dort auch die Abgrenzung des Planänderungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 1b gezeigt.

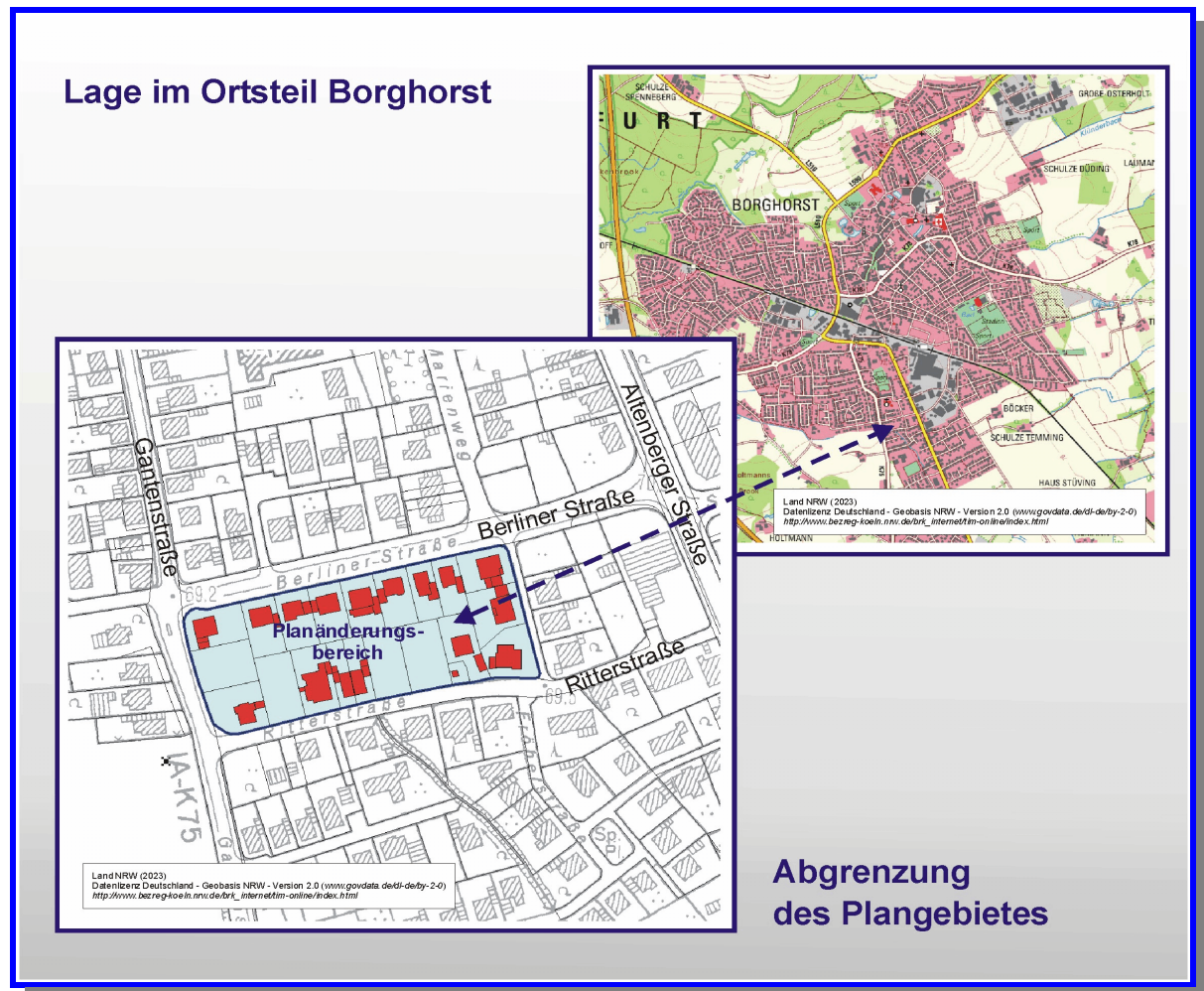


Abb. 1: Lage und Abgrenzung des Planänderungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 1b

### 1.1.3 Festsetzungen

Für das Plangebiet wird ein Allgemeines Wohngebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt, das auch nach Änderung des Bebauungsplans bestehen bleibt (STADT STEINFURT 2023)

### 1.1.4 Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden

Der Planänderungsbereich des Bebauungsplans ist aus räumlicher Sicht durch einen Standort gekennzeichnet, der schon seit vielen Jahren als Wohnbereich genutzt wird und der hinsichtlich Bebauung und Größe der Grundstücke in eine gleichartige, das gesamte Umfeld betreffende Siedlungsstruktur eingebettet ist.

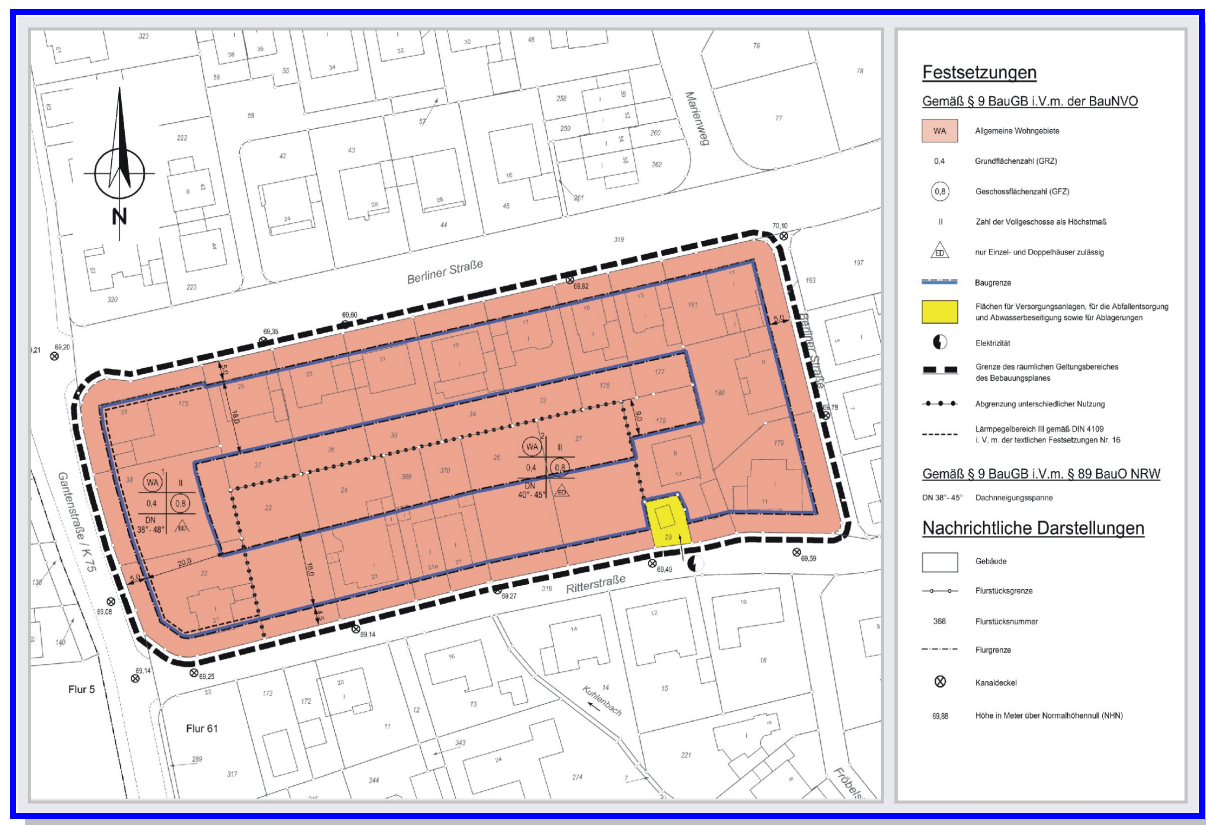


Abb. 2: Geänderter Bebauungsplan (STADT STEINFURT 2023)

Innerhalb des Planänderungsbereiches befinden sich neben einer kleinen Parzelle mit einer Trafostation insgesamt 20 Wohngrundstücke, von denen drei erst jüngst bebaut worden sind, während auf 14 weiteren Parzellen schon seit längerem Wohngebäude vorhanden sind. Darüber hinaus ist die zukünftige Bebauung von drei weiteren Grundstücken möglich. Diese liegen im Bereich einer Baulücke an der Ritterstraße (Flurstücke 26 und 27) sowie im Bereich einer Gartenfläche an der Gantenstraße (Flurstück 38) (vgl. dazu Abb. 2).

Insgesamt ist festzustellen, dass die zwischen 316 m<sup>2</sup> und 772 m<sup>2</sup> großen Grundstücke meist großzügige Wohngebäude mit Grundflächen von 75 m<sup>2</sup> bis 212 m<sup>2</sup> aufweisen.

Der Bedarf an Grund und Boden für die vorgesehenen Nutzungen stellt sich wie folgt dar:

Tab. 1: Bedarf an Grund und Boden für die geplanten Nutzungen

Geplanter Nutzungstyp	Fläche [m <sup>2</sup> ]
Allgemeines Wohngebiet	11.580
Fläche für Versorgungsanlagen	100
<b>Summe</b>	<b>11.680</b>

## 1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten und für den Plan relevanten Ziele des Umweltschutzes

Innerhalb der Fachgesetze werden für die Schutzgüter Ziele und allgemeine Grundsätze formuliert, die im Rahmen der nachfolgenden Prüfung Berücksichtigung finden müssen (s. Tabelle 2). Insbesondere im Rahmen der Bewertung sind vor allem solche Ausprägungen und Strukturen auf der einzelnen Schutzgutebene hervorzuheben, die im Sinne des jeweiligen Fachgesetzes eine besondere Rolle als Funktionsträger übernehmen (z.B. geschützte oder schutzwürdige Biotope als Lebensstätte streng geschützter Arten oder bedeutungsvolle Grundwasserleiter in ihrer Rolle im Naturhaushalt oder als Wasserlieferant). Deren Funktionsfähigkeit ist unter Berücksichtigung der gesetzlichen Zielaussagen zu schützen, zu erhalten und ggf. weiterzuentwickeln. Folgende Zielaussagen der Fachgesetze sind relevant:

Tab. 2: Ziele des Umweltschutzes

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Mensch	Baugesetzbuch Bundessimmissionsschutzgesetz incl. Verordnungen TA Lärm DIN 18005 LAI Freizeit-Lärm-Richtlinie	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes sowie der Freizeit und Erholung bei der Aufstellung der Bauleitpläne, insbesondere die Vermeidung von Emissionen. Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen). Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge. Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schutz vor Lärm notwendig, dessen Verringerung am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und -minderung bewirkt werden soll. Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor Freizeitlärm.
Tiere und Pflanzen	Bundesnaturschutzgesetz / Landesnaturschutzgesetz NRW Baugesetzbuch FFH-RL VogelSchRL	Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass <ul style="list-style-type: none"> <li>die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes,</li> <li>die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,</li> <li>die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie</li> <li>die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.</li> </ul> Des weiteren sind die Belange des Arten- und Biotopschutzes zu berücksichtigen. Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere <ul style="list-style-type: none"> <li>die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt sowie</li> <li>die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 7 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz)</li> <li>die Biologische Vielfalt</li> </ul> zu berücksichtigen. Sicherung der Artenvielfalt durch Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen. Schutz und Erhaltung sämtlicher wildlebender, heimischer Vogelarten und ihrer Lebensräume.

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Boden	Bundesbodenschutzgesetz incl. Bundesbodenschutzverordnung  Baugesetzbuch	Ziele des BBodSchG sind <ul style="list-style-type: none"> <li>der langfristige Schutz oder die Wiederherstellung des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als</li> <li>Lebensgrundlage und -raum für Menschen, Tiere, Pflanzen,</li> <li>Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,</li> <li>Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz),</li> <li>Archiv für Natur- und Kulturgeschichte,</li> <li>Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen,</li> <li>der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen,</li> <li>Vorsorgeregulungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen,</li> <li>die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten, sowie dadurch verursachter Gewässerverunreinigungen.</li> </ul> <p>Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden. Außerdem dürfen landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnungszwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Ausmaß für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden. Zusätzliche Anforderungen entstehen des weiteren durch die Kennzeichnungspflicht für erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastete Böden.</p>
Wasser	Wasserhaushaltsgesetz  Landeswassergesetz incl. Verordnungen Baugesetzbuch	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen. Ziel der Wasserwirtschaft ist der Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit. Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne sowie Berücksichtigung von wirtschaftlichen Belangen bei den Regelungen zur Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung.
Luft	Bundesimmissionsschutzgesetz incl. Verordnungen  TA Luft  Baugesetzbuch	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen). Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt. Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne.
Klima	Landesnaturschutzgesetz NRW  Baugesetzbuch	Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (und damit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage des Menschen und als Grundlage für seine Erholung. Berücksichtigung der „Verantwortung für den Klimaschutz“ sowie Darstellung klimaschutzrelevanter Instrumente.
Landschaft	Bundesnaturschutzgesetz / Landesnaturschutzgesetz NRW Baugesetzbuch	Schutz, Pflege, Entwicklung und ggfs. Wiederherstellung der Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft sowie Aufbau des Biotop- incl. einschließlich des Wildtierverbundes und Förderung der Biodiversität. Erhaltung und Entwicklung des Orts- und Landschaftsbildes im Rahmen der Bebauungsplanung. Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne und Anwendung der Eingriffsplanung bei Eingriffen in das Landschaftsbild.
Kultur- und Sachgüter	Baugesetzbuch  Bundesnaturschutzgesetz	Schutz von Kultur- und Sachgütern im Rahmen der Orts- und Landschaftsbilderhaltung und -entwicklung. Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne. Erhaltung historischer Kulturlandschaften und -landschaftsteile von besonders charakteristischer Eigenart sowie der Umgebung geschützter oder schützenswerter Kultur-, Bau- und Bodendenkmäler, sofern dies für die Erhaltung der Eigenart des Denkmals erforderlich ist.



Abb. 3: Auszug aus dem Regionalplan Münsterland (BEZIRKSREGIERUNG MÜNSTER 2014)

Das Plangebiet wird – so wie auch dessen Umfeld – im Regionalplan Münsterland als Allgemeiner Siedlungsbereich von Borghorst dargestellt. Lediglich südwestlich davon, d.h. westlich der Einmündung der Ritterstraße auf die Gantenstraße, wird ein Agrarbereich ausgewiesen (s. dazu Abb. 3), der sich über den gesamten westlich angrenzenden Raum bis zu Bundesstraße 54 und darüber hinaus erstreckt.

Nordöstlich – außerhalb des Planänderungsbereiches und jenseits der Altenberger Straße – befindet sich ein Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (BEZIRKSREGIERUNG MÜNSTER 2014).

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Kreisstadt Steinfurt greift diese Vorgaben auf und weist das Plangebiet ebenfalls als Wohnbaufläche aus (s. Abbildung 4).

Alle weiteren benachbarten Bereiche folgen ebenfalls den Darstellungen des Regionalplans. Dazu zählt auch eine zwischen Planänderungsbereich und Altenberger Straße gelegene Fläche (s. dazu Abb. 4), die als gemischte Baufläche ausgewiesen ist (STADT STEINFURT 2000).

Für das Plangebiet und sein Umfeld bestehen weder aus den Bereichen des Wasser-, Immissionsschutz- und Abfallrechtes noch der Landschaftsplanung weitergehenden Ziele. Außerdem existieren keine Schutzgebiete in Form von Natur- und Landschaftsschutzgebieten oder Gebiete der Schutzgebietskulisse Natura-2000 sowie keine Naturdenkmäler oder gesetzlich geschützten Biotope gem. § 30 BNatSchG.

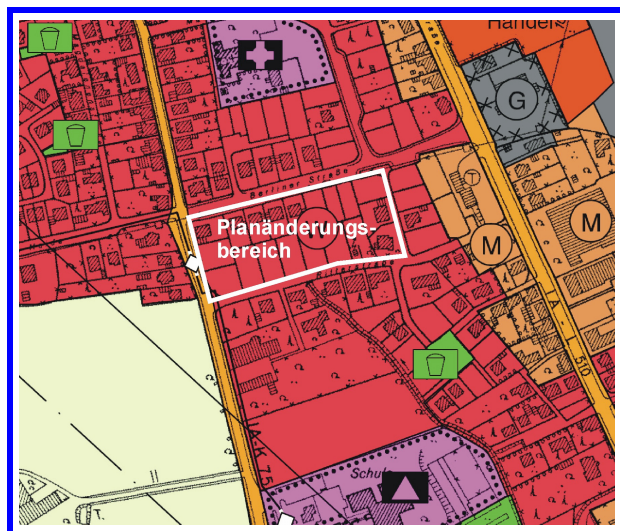


Abb. 4: Auszug aus dem FNP (STEINFURT 2000)

## 2 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

### 2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands - Basisszenario

Der Planänderungsbereich umfasst einen mehr oder minder homogenen Siedlungsbereich westlich der Altenberger Straße und östlich der Gantenstraße, der sich aus 1½-geschossigen Einfamilienhäusern mit mittelgroßen Gärten zusammensetzt.



Abb. 5: Neubauten

Neben den insgesamt 17 entsprechend bebauten Grundstücken, von denen drei erst kürzlich fertig gestellt worden sind (s. Abb. 5), bestehen noch drei weitere unbebaute Parzellen, von denen sich eine als Gartenfläche darstellt und zwei weitere als Grünland genutzt werden. Darüber hinaus ist noch eine weitere kleine Parzelle mit einer Trafostation zu nennen. Somit ist der ca. 1,17 ha große Planänderungsbereich durch insgesamt 20 Wohngrundstücke und eine Fläche für Versorgungseinrichtungen gekennzeichnet.

Insgesamt ist festzustellen, dass die zwischen 316 m<sup>2</sup> und 772 m<sup>2</sup> großen Grundstücke meist großzügige Wohngebäude mit Grundflächen von bis zu etwa 210 m<sup>2</sup> aufweisen. Damit sind im Bereich einzelner Parzellen zusammen mit Nebengebäuden und Zufahrten etc. deutlich mehr als die Hälfte des jeweiligen Grundstücks überbaut und versiegelt. Da die verbleibenden Freiflächen fast alle als Ziergärten mit Rasenflächen und einem hohen Anteil an Nadel- und immergrünen Gehölzen genutzt werden, besteht insgesamt nur ein sehr geringer Anteil an naturnahen Strukturen bzw. Lebensräumen für wildlebende Tiere und Pflanzen.

Lediglich im Bereich der Baulücke mit den beiden noch nicht bebauten Parzellen sind Reste einer Mähwiese vorhanden, die aufgrund der nun verbliebenen geringen Größe vermutlich unregelmäßig gemäht wird, so dass damit heute eine klassische Grünlandnutzung – so wie vor einigen Jahren – nicht mehr stattfindet.



Abb. 6: Wiese

### 2.1.1 Mensch und Gesundheit

Bezüglich der für das Schutzgut Menschen relevanten Wohn- und Wohnumfeldfunktionen ist festzustellen, dass der Planänderungsbereich in Gänze als allgemeines Wohngebiet eine hohe Bedeutung aufweist – ein Aspekt, der bereits durch die planungsrechtliche Ausweisung zum Ausdruck kommt. Aufgrund der Bebauungsstruktur, die durch die 17 bestehenden Einfamilienhäuser geprägt wird, bestehen neben den günstigen Wohnfunktionen auch entsprechende Wohnumfeldfunktionen im Bereich der privaten Gärten. Zudem ist auch aufgrund der Lage inmitten gleichartig strukturierter Siedlungsteile ein entsprechendes Umfeld mit hoher Wohnqualität vorhanden, die sich zum einen durch Störungsarmut, eine ausgewogene Sozialstruktur und eine entsprechende Ausstattung mit Grünelementen und zum anderen durch eine günstige Erreichbarkeit bei einem gleichzeitig ausreichenden Angebot an Versorgungseinrichtungen auszeichnet.

Neben den Möglichkeiten der Erholung in privaten Gärten bestehen ansonsten im Plangebiet und dessen Umfeld keine erwähnenswerten Erholungsfunktionen im öffentlichen Raum, da dort weder Parkanlagen, Kinderspielplätze noch sonstige frei zugängliche und für die stille Erholung nutzbare Freiflächen vorhanden sind. Zwar ergibt sich über die Straße 'Märkische Heide' eine Zugänglichkeit zum offenen Landschaftsraum westlich des Siedlungsrandes von Borghorst, doch weist dieser ein nur eingeschränktes Wegenetz auf und wird durch die B 54 als Landschaftszäsur und Lärmimmissionsband begrenzt.

Vorbelastungen bestehen durch die Landwirtschaft mit zeitlich befristeten Immissionen (Lärm, ggf. Gerüche z.B. beim Aufbringen von Gülle), die von den südwestlich an den Planänderungsbereich angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen ausgehen können. Darüber hinaus ist der Straßenverkehrslärm, verursacht im Bereich der Altenberger Straße (L 510) und eingeschränkt der Gantenstraße (K 75), zu nennen. Nach Auswertung der Umgebungslärmkarte (*MUNV NRW 2023*) ist für das Plangebiet jedoch keine Überschreitung gesetzlich festgelegter Grenzwerte zu befürchten.

Vorkommen von Altlasten oder Verdachtsflächen sind nach Angaben des Kreises Steinfurt (Geodatenserver) für eine östlich benachbarte Fläche an der Altenberger Straße, nicht jedoch für den Planänderungsbereich bekannt (*KREIS STEINFURT 2023*).

Vorbelastungen lufthygienischer Art, die über die ortsübliche Hintergrundbelastung hinausgehen, bestehen ebenfalls nicht. So entspricht die lufthygienische Situation im Plangebiet in Abhängigkeit vom Schadstoffparameter einer typischen städtischen Randlage oder Stadtlage. Da zudem im Südwesten des Plangebietes ein offener Landschaftsraum angrenzt, können sich dort die bodennahen Winde ungestört entfalten und sorgen dadurch auch für eine gute Belüftung des Plangebietes. Auch lokalklimatisch bedingte Vorbelastungen sind nicht vorhanden, da der Planänderungsbereich einschließlich Umfeld als Vorstadt-Klimatop eingestuft wird und demzufolge keine besondere bzw. signifikant erhöhte Vorbelastung durch negative bioklimatische Effekte beispielsweise in Form einer Überwärmung bzw. Hitzebelastung bei hochsom-

merlichen Strahlungstagen unterliegt. Umgekehrt wird das Plangebiet aufgrund seiner geringen Größe und Lage auch keine bedeutsamen stadtklimatologisch relevanten Ausgleichsfunktionen für Borghorst bzw. einzelne Siedlungsteile ausüben können.

## 2.1.2 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Die Biotoptypen des Plangebietes wurden im Herbst 2023 auf der Grundlage der Methode 'Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung' (LANUV 2008) aufgenommen. Dazu wurden die innerhalb des Plangebietes liegenden und direkt an den Geltungsbereich angrenzenden Biotoptypen und Elemente der Gehölzvegetation zunächst mit Hilfe des aktuellen Luftbildes – u.a. zur Verstandortung einzelner Landschaftselemente – kartiert und während der Geländebegehung kontrolliert.

Folgende Auflistung zeigt die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1b vorkommenden Biotoptypen, deren Lage in der beiliegenden Biotoptypenkarte (s. Anlage 1) zeichnerisch dargestellt werden:

Code	Nutzung	Code	Nutzung
1.1	Gebäude, Schuppen	4.3	Ziergarten
3.4	Intensivwiese, artenarm	7.4	Einzelbaum (lebensraumtypische Baumart)

## Fauna / Habitate

Hinweise zum Vorkommen von Tieren in einem Plangebiet basieren auf unterschiedlichen Informationsquellen (Biotop- und Fundortkataster des LANUV, ortsspezifische Untersuchungen, Publikationen etc.), die neben örtlichen Kartierungen weitere Daten liefern können. In diesem Zusammenhang kann allerdings nur auf das Fundpunktkataster verwiesen werden, dessen Auswertung für das Plangebiet allerdings keine Informationen zur Fauna enthält.

Auch im Rahmen der Geländebegehung konnten nur wenige Allerweltsarten (u.a. Kohlmeise, Amsel) gesichtet werden, über deren Status (Brutvogel oder Nahrungsgast) jahreszeitenbedingt keine Aussagen getroffen werden können. Daneben konnten Taubennester im Bereich der alten Eiche an der Ritterstraße aufgenommen werden. Weitere Hinweise auf das Vorhandensein entsprechender Brutstätten im Plangebiet konnten darüber hinaus nicht ermittelt werden.

Vor diesem Hintergrund wird im Hinblick auf das Vorkommen von Vögeln zunächst von einem typischen Spektrum i.d.R. euryöker Arten der Siedlungsrandbereiche ausgegangen, wobei hier viele typische Arten aufgrund der vergleichsweise kleinen Gärten, des geringen Gehölzbestandes und des eingeschränkten Nahrungsangebotes sowie der Störungen durch die Bewohner als Brutvögel nicht und allenfalls als sporadische Nahrungsgäste zu erwarten sind.

### Artenschutz

Die Artenschutzvorprüfung (ASVP), die im Rahmen der 23. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1b erstellt wurde, basiert auf den Vorgaben der Handlungsempfehlung 'Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben' (MWEBWV / MKULNV 2010). Die dabei berücksichtigte Datengrundlage entstammt einer Potenzialanalyse (s. dazu Artenschutzvorprüfung (ASVP), Anlage 3).

Als Ergebnis der ASVP bzw. der überschlägigen Betroffenheitsanalyse ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Ausstattung des Plangebietes mit entsprechenden Lebensraumstrukturen auf der einen Seite und den dort u.U. vorkommenden Fledermaus- und planungsrelevanten Vogelarten auf der anderen Seite bei einer Umsetzung der Änderung des Bebauungsplans keine artenschutzrechtlichen Konflikte auftreten, da durch die geänderten Neuregelungen keine Beeinträchtigungen initiiert werden. Auch wird bei einer Schließung der verbliebenen Baulücken, d.h. im Zuge von Gebäudeneubauten, nicht von einer Betroffenheit der in den Blick zu nehmenden Fledermaus- und Vogelarten auszugehen sein, da dadurch lediglich Flächen ohne relevante Fortpflanzungs- und Ruhestätten tangiert werden. Darüber hinaus werden keine essenziell notwendigen Nahrungshabitate überplant und mögliche Risiken durch Störungen oder anderweitige Auswirkungen (z.B. bei Fledermäusen durch Licht und Kollision mit Fahrzeugen) als sehr gering bzw. nicht vorhanden bewertet.

### Potenzielle natürliche Vegetation

Unter der potenziellen natürlichen Vegetation (pnV) versteht man diejenige Vegetation, die sich bei Beendigung des menschlichen Einflusses einstellen würde (BURRICHTER 1973). Die potenzielle natürliche Vegetation bzw. die natürliche Waldgesellschaft, die sich demnach im Plangebiet entwickeln würde, ist die des Buchen-Eichenwaldes mit Eichen-Hainbuchenwald-Durchdringungen bzw. des Sternmieren-Eichen-Hainbuchenwaldes aufgrund der Lage im Übergangsbereich dieser beiden Waldgesellschaften. Als charakterische Baumarten treten aber in beiden Fällen neben der Rotbuche die Stieleiche und in Abhängigkeit von den Bodenverhältnissen weiterhin auch Traubeneiche und Hainbuche als Hauptbaumarten auf.

### Reale Vegetation

Im Rahmen der Biotopkartierung im Herbst 2023 wurden nicht nur aufgrund der Jahreszeit, sondern auch aufgrund der für die Eingriffsregelung relevanten Festsetzungen, die durch die Änderung des Bebauungsplans nicht tangiert werden, keine spezifischen Pflanzenaufnahmen durchgeführt. Unabhängig davon ist in diesem Zusammenhang die alte und mächtige Stieleiche (*Quercus robur*) an der Ritterstraße aufzuführen, die infolge der durch Versiegelung fast vollständig eingeschränkten bzw. quasi nicht mehr vorhandenen Baumscheibe ihre Vitalität stark eingebüßt hat – ein Aspekt, der sich auch durch den starken Rückschnitt dieses Baumes zeigt. Weitere mittelalte Bäume bestehen durch eine Fichte sowie mehrere Scheinzypressen im Bereich eines Gartengrundstücks an der Gantenstraße, während ansonsten kein nennenswerter Baumbestand innerhalb der Gärten existiert. Hier sind lediglich wenige junge Bäume,

einige Sträucher sowie Hecken als Einfriedung bzw. Abgrenzung der Gartengrundstücke zu nennen. Daneben bestehen vor allem Trittrasenflächen und vereinzelt Staudenbeete.

### Vorbelastungen

Vorbelastungen für die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt sind innerhalb des Planänderungsbereiches nur durch die heutige Nutzungssituation gegeben und werden in erster Linie durch die Art und Intensität der Gartenpflege bestimmt. Ansonsten spielen weitere Vorbelastungsfaktoren wie zum Beispiel verkehrlich bedingte Immissionen oder Belastungen und Nährstoffeinträge seitens der Landwirtschaft eine allenfalls untergeordnete Rolle.

### Bewertung

Zur Bewertung der Schutzgüter Tiere und Pflanzen werden die Biotopfunktionen herangezogen, die in erster Linie die Bedeutung einer Fläche als Lebensraum für Pflanzen und Tiere widerspiegeln. Dies geschieht auf Basis des sog. 'LANUV-Modells' (LANUV 2008), wobei die jeweilige Ausprägung der im Plangebiet kartierten Biotope berücksichtigt wurde. Dies führte im vorliegenden Fall jedoch zu keiner Modifizierung der Wertstufe.

Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass große Teile des Planänderungsbereiches durch Wohngebäude überbaut, durch Zufahrten, Terrassen, Wege etc. versiegelt sind oder die verbliebenen Freiflächen durch meist ökologisch geringwertige Rasenflächen bestimmt werden. Als einzige Ausnahme ist hier lediglich das Grünland zu nennen, das insgesamt keine bedeutungsvolle Biotopfunktion besitzt und daher auch nur eine mäßige Wertigkeit aufweist.

### 2.1.3 Fläche

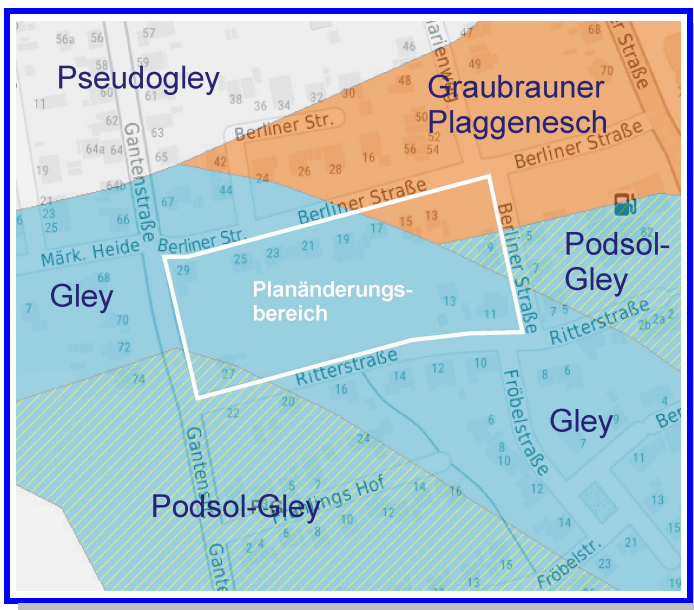
Mit der Aufnahme des Schutzgutes 'Fläche' in den Katalog der zu berücksichtigenden Umweltbelange im Rahmen der Umweltprüfung wird die Bodenschutzklausel nach §1a Abs. 2 BauGB stärker instrumentalisiert. Das Ziel eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden soll damit intensiver verfolgt werden, um vor allem der fortdauernden Inanspruchnahme land- und forstwirtschaftlicher Nutzflächen entgegenzuwirken. Im Baugesetzbuch heißt es dazu, dass die Möglichkeiten der Innenentwicklung durch die Städte und Gemeinden durch die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung und andere Maßnahmen – auch im Hinblick auf eine Begrenzung der Bodenversiegelung – stärker betrieben werden sollen.

Mit der 23. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1b 'St. Marien – zwischen Altenberger Straße und Gantenstraße' wird dieser Zielsetzung vollumfänglich entsprochen, da hier nur bauliche Maßnahmen im Sinne einer Binnverdichtung stattfinden und zudem durch die geplante Änderung keine eingriffsrelevanten Folgen mit Auswirkung auf die Bodenschutzklausel stattfinden. Gleichzeitig wird auch keine weitere Inanspruchnahme von Außenbereichsfläche und damit von land- und/oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen vorgenommen.

### 2.1.4 Boden

Aus naturräumlicher Sicht gehört das Planungsgebiet zum 'Kernmünsterland' [541] (MEISEL 1961) und befindet sich dort im Bereich des Landschaftsraumes des Altenberger Höhenrückens (LANUV 2018). Dort haben sich auf den schweren Kreidemergeln und Grundmoränen neben den mittel- bis tiefgründigen Braunerden und Staunässeböden (Pseudogleye) kulturbedingt lehmig-sandige Plaggenesche entwickelt und im direkten Umfeld der vielen Bäche auch Gleyböden. So bewirkten der stauende Untergrund und die leicht erhöhten Niederschläge einen hohen Gewässerreichtum, der für die typische Kleinmorphologie, die Landschaftsstrukturvielfalt (LANUV 2018) und letztendlich auch für die Bodenbildung verantwortlich ist.

Da sich der Planänderungsbereich ebenfalls in einem ehemaligen Auenbereich – hier des Kühlenbaches – befindet, hat sich dort aus den oberflächennahen Ausgangsmaterialien ein Gley entwickelt (vgl. Abb. 7). Nach Angaben der digitalen Bodenkarte NRW treten dort randlich weitere Bodentypen in Form eines Podsol-Gleys und eines Graubraunen Plaggenesches auf (ELWAS 2023) und außerhalb des Planänderungsbereiches großflächig ein Pseudogley.



#### Vorbelastungen

Im Bereich der versiegelten und überbauten Flächen sind die vorhandenen Böden vollständig entfernt bzw. ausgekoffert worden (z.B. bei vorhandenen Kellern oder dem Unterbau von Zufahrten etc.) oder aber tiefgreifend gestört, da die natürlichen Bodenprofile verändert wurden (u.a. im Bereich der Freiflächen/Gärten). Vor diesem Hintergrund ist davon auszugehen, dass sich auch die ökologischen Bodenfunktionen zum Teil als massiv gestört darstellen oder zumindest ihre Funktionsfähigkeit in Teilen – mit Ausnahme der heute noch als Grünland genutzten Fläche – eingebüßt haben.

Vorbelastungen durch Altlasten sind nach Auswertung des Geodatenatlas Umwelt des Kreises Steinfurt im Plangebiet allerdings nicht bekannt (KREIS STEINFURT 2023).

#### Bewertung

Eine Beurteilung der ökologischen Bodenfunktionen gemäß des im Kreis Steinfurt angewandten Bodenbewertungsverfahrens (KREIS STEINFURT 2009) wird aufgrund der oben beschriebenen

nen, anthropogen bedingten großflächigen Vorbelastung nicht vorgenommen.

Auch die Schutzwürdigkeit der Böden gemäß *MULNV* (2017), die im vorliegenden Fall für den Plaggenesch hinsichtlich seiner Funktion als Archiv der Kulturgeschichte mit sehr hoher Bedeutung bewertet wurde, wird aus den hier genannten Gründen als nicht relevant eingestuft, zumal dieser Bodentyp auch nur einen sehr kleinen Ausschnitt im Planänderungsbereich einnimmt.

### 2.1.5 Wasser

Aus hydrogeologischer Sicht gehört das Plangebiet zum Grundwasserkörper 'Münsterländer Oberkreide / Altenberger Höhenzug' (Nr. 928-22, s. Abb. 8). Dieser erstreckt sich über weite Teile des Kern-Münsterlandes bis nach Burgsteinfurt und weist – aus z.T. kalkigen Tonmergelsteinen bestehend – als Grundwasserleiter i.d.R. keine, nur im nördlichen Teil des Grundwasserkörpers eine gewisse Bedeutung auf (*ELWAS* 2023).

Meist werden diese Kreide-Formationen von drenthe-stadialem, teils bis zu 10 m mächtigem Grundmoränematerial überlagert, an dessen Basis häufig 0,5 m starke Vorschütsande auftreten. Diese bilden das obere Grundwasserstockwerk, zum Teil zusammen mit Auesanden und -lehm sowie Resten einer Flugsanddecke, die in die Grundmoräne eingebettet sind. Insbesondere innerhalb von Bachtälern – dies dürfte auch im Bereich des Kühlenbaches und damit auch innerhalb des Planänderungsbereiches der Fall sein – weist der Grundwasserspiegel einen nur geringen Abstand zur Geländeoberfläche auf.

Im Plangebiet ist daher mit oberflächennahem Grundwasser zu rechnen, zumal in der digitalen Bodenkarte eine Grundwasserstufe von 2 für den Gley angegeben wird; dies entspricht einem Flurabstand von 0,4 - 0,8 m. Da sich der nächste Vorfluter in unmittelbarem Umfeld befindet (s. unten), dürften die Grundwasserverhältnisse dadurch maßgeblich beeinflusst sein.

Aus hydrologischer Sicht ist festzustellen, dass innerhalb des Plangebietes keine natürlichen Oberflächengewässer existieren. So wird der ehemals diesen Bereich durchfließende und zuvor noch offen geführte Kühlenbach (Gew.-Nr. 1200) ab der Ritterstraße in einen Kanal geleitet, umgelenkt und dann durch die Straßenkörper (Ritterstraße, Gantenstraße, Märkische Heide) weiter nach Westen geführt wird. Erst in Höhe der Ludgeristraße wird der ehemals natürliche Bachlauf aus dem Siedlungskörper wieder hinausgeführt und ab dort dann wiederum als offenes Gerinne in einem tiefen Trapezprofil in westliche Richtung zur Steinfurter Aa als Hauptvorfluter weitergeleitet.

Eine Versickerung von Oberflächenwasser ist ohne technische Hilfsmittel nicht möglich (*ELWAS* 2023).

### Vorbelastungen

Vorbelastungen für das Grundwasser bestehen aus quantitativer Sicht nicht, jedoch hat sich der chemische Zustand des Grundwasserkörpers für den 3. Monitoringzyklus von 2013 bis 2018 im Vergleich zum vorhergehenden Beobachtungszeitraum verschlechtert. Auch wird für die nächsten Jahre aufgrund der Nitratbelastung die Zielerreichung als gefährdet beurteilt (*ELWAS 2023*).

Darüber hinaus ist anzunehmen, dass die Nebengewässer der Steinfurter Aa – so wie auch die Steinfurter Aa selbst – entsprechend vorbelastet sind. So werden die im Rahmen der Gewässerstrukturgütekartierung erfassten Parameter – hierzu zählen Längsprofil, beidseitige Uferstrukturen und beidseitiges Gewässerumfeld – mit Ausnahme der gering veränderten Sohlstruktur als stark bis sehr stark verändert beschrieben (*ELWAS 2023*). Auch der chemische Zustand wird als nicht gut und der ökologische Zustand als mäßig bewertet (*ELWAS 2023*). Für den Kühlenbach liegen derartige Informationen nicht vor, jedoch dürften die ökologischen Bedingungen, auch vor dem Hintergrund der weitläufigen Verrohrung dieses Fließgewässers, eher noch ungünstiger zu beurteilen sein.

### Bewertung

Hinsichtlich einer Bewertung für den Naturhaushalt sind aus der Sicht des Grundwassers und der Oberflächengewässer die folgenden Funktionen zu nennen:

- Bedeutung für den Landschaftswasserhaushalt,
- Grundwasserdargebot und
- Grundwasserempfindlichkeit.

Als Ergebnis der Bewertung ist festzustellen, dass das Grundwasservorkommen des oberen, geringmächtigen Stockwerks innerhalb des Planänderungsbereiches aus landschaftsökologischer Sicht aufgrund der theoretisch geringen Flurabstände eine Bedeutung besitzen könnte, die jedoch aufgrund der Nutzung und des hohen Überbauungs-/Versiegelungsgrades faktisch nicht mehr vorhanden bzw. stark eingeschränkt ist, zumal auch ein Großteil des Niederschlagswassers durch die Kanalisation abgeleitet wird und damit für die Grundwasserneubildung nicht zur Verfügung steht. Vor diesem Hintergrund besitzt der Planänderungsbereich keine Bedeutung für den Landschaftswasserhaushalt. Auch konnte während der Kartierung kein Nachweis von Pflanzenarten als Indikatoren feuchter Standorte geführt werden.

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht besitzt das Wasserdargebot des oberflächennahen Porengrundwasserleiters keine Bedeutung, ebensowenig wie der unterlagernde Kluftgrundwasserleiter mit sehr geringer bis geringer Durchlässigkeit und damit auch geringer Ergiebigkeit. Allerdings ist der oberflächennahe Grundwasserleiter aufgrund der vergleichsweise geringen Bodenmächtigkeit als Filterstrecke empfindlich gegenüber etwaigen Verschmutzungen oder Schadstoffeintrag.

### 2.1.6 Klima und Luft

Aus makroklimatischer Sicht ist das Münsterland und damit auch der Raum Steinfurt dem nordwestdeutschen Klimabereich zuzuordnen, wobei der Planänderungsbereich aus mesokli-

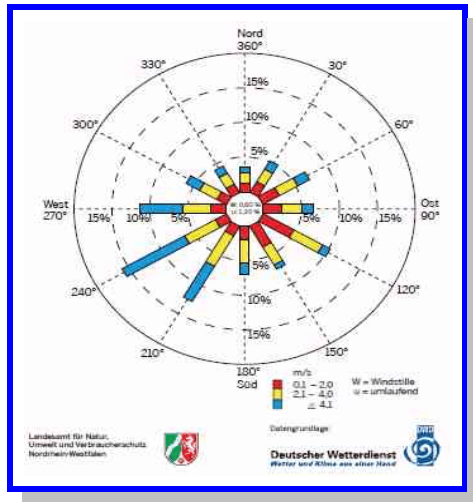


Abb. 8: Windrichtungsverteilung

matischer Sicht dem Klimabezirk 'Münsterland' zuzuordnen ist. Dieser ist durch mittlere Jahreswerte der Lufttemperatur von 10,2 °C und eine Niederschlagsmenge von ca. 805 mm – bezogen auf die aktuelle Klimanormalperiode zwischen 1991 und 2020 – gekennzeichnet (LANUV 2023) und liegt überwiegend im Einflussbereich maritimer Luftmassen als Folge zyklonaler Westwetterlagen mit relativ kühlen Sommern sowie milden Wintern mit hoher relativer Luftfeuchtigkeit und geringer Sonnenscheindauer. Die Hauptwindrichtung liegt im Sektor Südwest (WEISS 2007), so wie dies nebenstehende Abbildung 8 – hierbei handelt es sich um die Stärkewindrose der Station Greven (DWD 2018) – zeigt. Im Sommer können allerdings bei entsprechenden kontinentalen Hochdruckwetterlagen vereinzelt hohe Temperaturen erreicht werden (WEISS

2007), so wie dies in den vergangenen Jahren auch mehrfach schon der Fall war.

Aus lokalklimatischer Sicht wird das Plangebiet, das dem Vorstadtklima zuzuordnen ist (LANUV 2023), aufgrund seiner Lage am Siedlungsrand entsprechend geringfügig beeinflusst sein. Von einer nennenswerten Veränderung der Temperatur- und Feuchtebedingungen wird allerdings nicht ausgegangen, jedoch dürfte sich das bodennahe Windfeld aufgrund der Bebauung verändern. Neben einer Umlenkung der Windströmungen und einer im Jahresmittel geringfügig reduzierten mittleren Windgeschwindigkeit im Leebereich der Wohngebäude kann es dort bei höheren Windgeschwindigkeiten aus dem Sektor Südwest u.U. zu unangenehmen Düseneffekten kommen.

### Vorbelastungen

Dauerhafte Vorbelastungen bioklimatischer Art sind aufgrund der obigen Ausführungen demnach nicht zu erwarten bzw. nicht signifikant erhöht. Auch aus lufthygienischer Sicht ist im Plangebiet mit keinen nennenswerten Beeinträchtigungen zu rechnen, da die Immissions-situation einer allgemeinen und ortsüblichen Grundbelastung entspricht. Lediglich vereinzelt könnte es im Winter während der Heizperiode bei entsprechenden Wetterlagen (Austauscharmut infolge von Inversionswetterlagen, Windstille) zu entsprechenden Belastungssituationen infolge von Haus- und vor allem Kaminbrand kommen, ohne dass dadurch die einschlägigen Grenzwerte deutlich überschritten würden. So ist im Jahresmittel aufgrund der guten Belüftung insgesamt gesehen von einer günstigen Immissionssituation auszugehen.

## Bewertung

In einer abschließenden Bewertung kann festgestellt werden, dass bioklimatische und lufthygienische Ausgleichsfunktionen – beispielsweise als Ventilationsraum bzw. klimatischer Ausgleichsraum – bei entsprechenden kontinentalen Hochdrucklagen im Plangebiet nicht ausgeprägt sind, sich aber gleichzeitig dort auch die lufthygienische und bioklimatische Situation als unbelastet darstellt, da es selbst keinen besonderen und regelmäßig auftretenden urbanen Klimaeffekten (z.B. bedingt durch hochsommerlichen Hitzestress oder durch hohen Gehalt an Luftschadstoffen wie Feinstaub oder  $\text{NO}_x$ ) unterliegt.

### 2.1.7 Landschaft

Wie das Leitbild zur Wahrung und Entwicklung des Schutzgutes Landschaft zeigt (s. dazu auch Tab. 2), ist der Schutzgedanke auf die Aspekte Freiraum, Landschaft und landschaftsgebundene Erholung, insbesondere im Außenbereich, gerichtet. Im vorliegenden Fall ist jedoch aufgrund der Lage des Planänderungsbereiches das Ortsbild zu analysieren.



Abb. 9: Ortsbild

Das Ortsbild im Plangebiet wird durch die Siedlungsstruktur, die fast ausschließlich durch Grundstücke mit vergleichsweise großen Wohngebäuden und relativ strukturarmen Gärten bestimmt wird, geprägt. Lediglich die Baulücke an der Ritterstraße, heute noch als Grünland genutzt, stellt als letzte verbliebene Freifläche ein gewisses Pendant zu dieser Situation dar. Da mit einer Ausnahme, d.h. der alten und mächtigen Eiche an der Ritterstraße, auch ein markanter Baum- bzw. Gehölzbestand fast vollständig fehlt, stellt sich das Ortsbild als

relativ monoton dar und weist keine besonderen Eigenarten auf. Insofern handelt es sich hier um eine typische Wohngebietssituation, die letztendlich austauschbar ist, zumal auch gliedernde und belebende Landschaftselemente fast gänzlich fehlen, so wie dies auch die Abbildung 9 zeigt. Dieser Eindruck wird auch durch die immer nur sehr kleinräumigen Sichtbeziehungen verstärkt.

## Vorbelastungen

Vorbelastungen visueller Art, wie beispielsweise Hochspannungsleitungen oder Windenergieanlagen, die das Ortsbild beeinträchtigen könnten, sind nicht vorhanden.

### Bewertung

Im Rahmen der Bewertung wird dem Planänderungsbereich aus Sicht des Ortsbildes eine nur geringe Wertigkeit attestiert, da lediglich eine geringe Ausstattung an Grünelementen bei gleichzeitig geringer individueller Eigenart besteht und naturnahe Strukturen weitgehend fehlen.

#### 2.1.8 Kultur- und Sachgüter

„Kulturgüter sind Gebäude, Gebäudeteile, gärtnerische, bauliche und sonstige - auch im Boden verborgene - Anlagen, wie Park- oder Friedhofsanlagen und andere vom Menschen gestaltete Landschaftsteile, die von geschichtlichem, wissenschaftlichem, künstlerischem, archäologischem, städtebaulichem oder die Kulturlandschaft prägendem Wert sind.

Sachgüter im Sinne der Betrachtung als Schutzgut im Rahmen des Umweltschutzes sind natürliche oder vom Menschen geschaffene Güter, die für Einzelne, besondere Gruppen oder die Gesellschaft insgesamt vom materieller Bedeutung sind. Dies können bauliche Anlagen sein, oder aber wirtschaftlich genutzte, natürliche regenerierbare Ressourcen, wie z.B. besonders ertragreiche landwirtschaftliche Böden" (SCHRÖDTER ET AL. 2004).

Schützenswerte Kulturgüter im Sinne der Definition sind im Plangebiet nicht vorhanden; auch bestehen keine Denkmäler oder Bodendenkmäler.

#### 2.1.9 Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind nach SCHRÖDTER et al. (2004) Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge unter den Schutzgütern des Naturhaushaltes, der Landschaft und auch des Menschen zu betrachten.

Im Plangebiet sind die Beziehungen der Schutzgüter untereinander im Bereich der heute teilversiegelten, versiegelten und überbauten Flächen – dieser Anteil liegt im Bereich der bisher bebauten Parzellen deutlich über 50 % – schon insgesamt weitreichend gestört und ihre Wechselbeziehungen sind daher in diesen Bereichen gänzlich oder stark beeinflusst bzw. teilweise aufgehoben. In den verbleibenden nicht versiegelten Freiflächen, wie z.B. der Grünlandfläche an der Ritterstraße, dürften sie dagegen noch in einer typischen Art und Weise miteinander verknüpft sein, so dass dort noch eine Vielzahl natürlicher Prozesse und Wechselwirkungen, wie z.B. eine durch Niederschlagswasserversickerung induzierte Grundwasserneubildung oder natürliche Prozesse der Bodenbildung, ablaufen können.

### 2.1.10 Prognose des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung, d.h. bei einer Realisierung der Nullvariante, sind keine besonderen Auswirkungen auf die Schutzgüter und sonstigen Belange nach §1 Abs. 6 S. 7 BauGB, die über die heute bestehende Grund- bzw. Vorbelastung hinausgehen, zu erwarten. So wird der Planänderungsbereich nach wie vor einer Nutzung als allgemeines Wohngebiet unterliegen und auch die verbliebenen Baulücken – es handelt sich dabei um die Flurstücke 26, 27 und ggf. 38 – werden auf Dauer mit Einfamilienhäusern bebaut werden, da dort dafür nach wie vor entsprechendes Planungsrecht vorhanden ist und bleibt. Der einzige Unterschied zu der nun vorgesehenen Planänderung besteht darin, dass diese bzw. die damit verbundenen veränderten Regelungen und Festsetzungen im Hinblick auf die Anpassung der Baugrenzen, auf die Geschoss- und Firsthöhen, auf die Dachneigungen und -formen sowie Größe von Gauben etc. dann nicht zur Anwendung kommen werden.

Dadurch bedingte Auswirkungen auf die Umwelt bzw. Natur und Landschaft entstehen allerdings nicht, so dass sich auch der Umweltzustand bei Nichtdurchführung der Planung nicht verändern wird.

## 2.2 Prognose des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Umweltauswirkungen können sich grundsätzlich auf alle Schutzgüter erstrecken. Dabei sind nach § 1 Abs. 6 S.7 a, c u. d BauGB neben den Schutzgütern Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft auch der Mensch sowie seine Gesundheit und die Bevölkerung insgesamt, die Kultur- und sonstigen Sachgüter sowie die sonstigen Belange nach § 1 Abs. 6 S.7 b, e - i und § 1a Abs. 2 u. 3 BauGB zu untersuchen.

Die oben umrissenen Festsetzungen (s. Kap. 1.1.3) des Bebauungsplans Nr. 1b 'St. Marien – zwischen Altenberger Straße und Gantenstraße' definieren die planerischen Elemente, die als Verursacher unterschiedlicher umweltrelevanter Wirkungen auftreten können. Im vorliegenden Fall werden allerdings als entsprechend umweltrelevante Faktoren lediglich die Baugrenzen angepasst, ohne dass die Grundflächenzahl von 0,4 als bestimmender Faktor der Überbaubarkeit und damit auch des naturschutzfachlichen Eingriffs verändert würde. Dabei erfolgt primär eine Verschiebung der inneren südlichen Baugrenze zur Ritterstraße hin mit der Folge, dass im zentralen Bereich des Plangebietes ein größerer Anteil nicht überbaubarer Fläche verbleibt. Ein zweiter positiver Aspekt besteht in der Breitenbegrenzung von Grundstückszufahrten. Insgesamt werden dadurch jedoch die Überbaubarkeit bzw. die zulässige Grundfläche gemäß § 19 BauNVO nicht berührt, so dass damit auch nicht Ausmaß und Intensität der zu erwartenden Auswirkungen auf die Schutzgüter durch die Planänderung tangiert werden. Daher wird sich der Umweltzustand bei Durchführung der Planung im Vergleich zum bisher noch rechtskräftigen Zustand nicht ändern.

Die zu erwartenden Umweltbeeinträchtigungen durch die vorgesehene 23. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1b stellen sich vor diesem Hintergrund damit genauso dar, wie die durch den bestehenden und rechtskräftigen Plan. Eine dezidierte Analyse der zu erwartenden Auswirkungen wird insofern als entbehrlich bewertet.

Schließlich muss in diesem Zusammenhang zudem berücksichtigt werden, dass die mit der bisherigen Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet planungsrechtlich zulässigen Eingriffe in Natur und Landschaft bereits zum größten Teil vollzogen sind, da von den 20 zur Verfügung stehenden Grundstücken bereits 17 bebaut sind. Vor diesem Hintergrund können maximal drei weitere Wohngebäude entstehen, wobei eine Bauparzelle – hierbei handelt es sich um das Flurstück 38 – schon lange als Gartenparzelle genutzt wird und insofern unklar ist, ob dort zukünftig überhaupt noch derartige Absichten verfolgt werden.

## 2.2.1 Beschreibung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen

Die Beschreibung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen bzw. die Prognose des Umweltzustands bei Durchführung der Planänderung beschränkt sich somit auf diese oben genannten zwei bzw. drei Grundstücke. Da deren Bebauung bereits heute planungsrechtlich legitimiert ist, werden insofern keine weiteren Kompensationsansprüche im Sinne der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung erzeugt. Daher werden die dadurch zu erwartenden Auswirkungen lediglich zusammenfassend aufgezeigt. Sie gliedern sich in die beiden Teilbereiche

- bau-, anlage- und abrissbedingte Auswirkungen (Kap. 2.2.1.1) sowie
- weitere Auswirkungen (Kap. 2.2.1.2), in dem die Aspekte der Anlage 4, Pkt. 4c (aa - ii) UVPG berücksichtigt werden.

### 2.2.1.1 Bau-, anlage- und abrissbedingte Auswirkungen

Während aufgrund fehlender Gebäudestrukturen auf den o.g. zwei bzw. drei relevanten Grundstücken keine abrissbedingten Auswirkungen auftreten werden, sind baubedingt folgende Effekte zu erwarten. Neben der Entfernung insbesondere von Gras-/Rasenv egetation und eines Abschiebens des Oberbodens ist mit einer baubedingten Bodenverdichtung, erhöhter Erosion und einer grundsätzlichen Gefahr der Boden- und Grundwasserverschmutzung sowie mit einer sukzessiven Inanspruchnahme durch Überbauung und Versiegelung zu rechnen.

Neben einer vorübergehenden Beeinträchtigung des Wohnumfeldes durch derartige Bauprozesse, insbesondere durch Lärm, Staub, weitere Immissionen und Unruhe, werden dadurch insbesondere anlagebedingte Auswirkungen begründet. So ist diesbezüglich durch Überbauung von Grünland- und ggf. Gartenfläche neben einer Nutzungsänderung von einer partiellen Neuversiegelung und Überbauung von max. 60 % der jeweiligen Grundstückefläche auszugehen. Auch wenn dadurch ein grundsätzlicher Verlust allgemeiner Biotopfunktionen zu

verzeichnen ist, wird dies allenfalls zu einer geringfügigen Verschlechterung der Umweltsituation führen, da alle weiteren schutzgutbezogenen Funktionen kaum oder nicht betroffen sind. So ist nicht davon auszugehen, dass

- die ökologischen Bodenfunktionen nennenswert beeinträchtigt werden, da es sich teils schon um anthropogen gestörte Standorte handelt und bestimmte Bodenfunktionen in Teilbereichen nach wie vor bestehen bleiben (z.B. Versickerungsfunktion),
- die Funktionen von Oberflächengewässern und Grundwasser nicht nachhaltig modifiziert werden,
- die mikroklimatischen Eigenschaften der Flächen zwar beeinflusst werden, ohne jedoch zu einer grundsätzlichen Veränderung des Mikroklimas zu führen,
- die lufthygienische Situation sich unwesentlich verschlechtert und schließlich
- die allgemeinen Freiraumfunktionen i.S.d. Ortsbildes und der Erholung nicht betroffen sein werden.

Zusammenfassend ist somit festzustellen, dass heutige Teillebensräume für Pflanzen und Tiere geringer Bedeutung insbesondere im Bereich der überplanten Flächen dauerhaft beansprucht werden und für die dort vorkommenden Arten verloren gehen. Davon betroffen sind allerdings nur Biotoptypen mit nachrangigen Funktionen, d.h. Gras-/Grünland und ggf. Gartenfläche mit geringer ökologischer Bedeutung.

Da diese hier genannten Auswirkungen zum größten Teil bereits bestehen, darüber hinaus auch planungsrechtlich legitimiert sind und schließlich von den nun beabsichtigten Änderungen des Bebauungsplans sachlich und inhaltlich nicht berührt werden, lassen sich dadurch keine zusätzlichen erheblichen Umweltauswirkungen ableiten.

### 2.2.1.2 Weitere Auswirkungen

Im Rahmen der Beschreibung weiterer Umweltauswirkungen des Vorhabens sind insbesondere die Gesichtspunkte gem. Anlage 4, Pkt. 4c (aa - ii) UVPG in den Blick zu nehmen.

Bezüglich der dort aufgeführten Ursachen ist auszuführen, dass

- erhebliche Auswirkungen infolge einer Nutzung der natürlichen Ressourcen auszuschließen sind und zwar weder im Hinblick auf deren deutliche Reduzierung noch auf ihre nachhaltige Verfügbarkeit. So ist bezüglich des Schutzgutes Fläche festzustellen, dass kein Außenbereich mit land- oder forstwirtschaftlicher Nutzung in Anspruch genommen wird und keine Nutzung von Tieren stattfindet. Auch das Schutzgut Boden ist bereits heute weitgehend anthropogen überformt und dessen nachhaltige Verfügbarkeit wird nicht wesentlich eingeschränkt. Schließlich ist auch nicht von einer überproportionalen Nutzung der Ressource Wasser auszugehen;

- sich vorhandene Emissionen (z.B. in Form von Lärm), Belästigungen und die Erzeugung von Abfällen nach Realisierung des Vorhabens fast genauso darstellen werden wie heute und dass sich nach Fertigstellung weiterer Wohngebäude und deren Nutzung keine diesbezüglich erheblichen Zusatzbelastungen ergeben werden;
- keine Risiken für die menschliche Gesundheit, für Natur und Landschaft sowie für das kulturelle Erbe durch schwere Unfälle oder Katastrophen, die ursächlich mit dem Vorhaben verbunden sind, entstehen können;
- von weiteren Wohngebäuden nach deren Fertigstellung weder zusätzliche, deutlich erhöhte und damit erhebliche Treibhausgasemissionen ausgehen werden noch nachhaltige Auswirkungen auf die mikroklimatische Situation zu erwarten sind;
- keine besondere Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Risiken von schweren Unfällen oder Katastrophen besteht, da von ihm selbst derartige Auswirkungen nicht ausgehen können und es sich auch nicht in direkter Nachbarschaft solcher Nutzungen, die in dieser Hinsicht eine besondere Gefährdung erzeugen könnten (wie z.B. Störfallbetriebe), befindet. So wird in diesem Zusammenhang eine ausreichende Entfernung zur stärker befahrenen Hauptstraßen unterstellt.

Lediglich hinsichtlich der Folgen des allgemeinen Klimawandels könnte eine grundsätzliche Anfälligkeit des Vorhabens aufgrund der Nähe zum Kühlenbachs als Vorfluter bestehen, der von Süden als offenes Gerinne zufließt und im Bereich der Ritterstraße verrohrt weiter geführt wird. Sollte es aufgrund von Starkniederschlägen dort zu einer Überlastung des Kanalsystems kommen, sind örtliche Überschwemmungen nicht auszuschließen. Davon könnten u.a. auch die bebaubaren Grundstücke an der Ritter- und der Gantenstraße betroffen sein.

Aber auch diesbezüglich besteht kein sachlicher Zusammenhang mit der vorgesehenen Änderung des Bebauungsplans.

## 2.2.2 Zusammenfassung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen

Insgesamt ist somit festzustellen, dass im Zuge der 23. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1b 'St. Marien – zwischen Altenberger Straße und Gantenstraße' keine erheblichen Umweltauswirkungen prognostiziert werden und alle noch zu erwartenden geringfügigen Beeinträchtigungen im Zuge einer etwaigen weiteren Bebauung durch den rechtskräftigen Bestandsplan bereits heute planungsrechtlich legitimiert sind. Insofern entstehen i.S.d. § 1a BauGB auch keine Kompensationserfordernisse.

Auch aus artenschutzrechtlicher Sicht werden keine Konflikte prognostiziert, soweit die üblichen Bauzeitenbeschränkungen und sonstigen, im Kreis Steinfurt geltenden Regelungen beispielsweise in Bezug auf einen etwaigen zukünftigen Gebäudeabbruch eingehalten werden.

### 2.2.3 Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB

Wie oben bereits mehrfach erläutert, werden mit der 23. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1b 'St. Marien – zwischen Altenberger Straße und Gantenstraße' keine weiteren als die heute schon planungsrechtlich zulässigen Umweltauswirkungen entstehen, so dass aus naturschutzfachlicher Sicht ebenfalls keine gesonderte Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung mit einer Gegenüberstellung des ökologischen Wertes des Plangebietes vor und nach der vorgesehenen Änderung des Bebauungsplans erforderlich ist.

## 2.3 Aufzeigen der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung/Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Auswirkungen

Vermeidungs-, Verringerungs- und Kompensationsmaßnahmen sind aus den o.g. Gründen entbehrlich, da keine wesentlichen erheblichen nachteiligen Auswirkungen entstehen werden.

Unabhängig davon sind nachfolgend genannte Maßnahmen vorzusehen bzw. zu empfehlen:

- Zur Vermeidung von unnötigen Störungen der benachbarten Wohnbevölkerung während der Erstellung weiterer Wohngebäude sollte ein Baustellenmanagement insbesondere zur Begrenzung der Bauzeit entwickelt, ein Verbleib etwaig abzutransportierender Bodenmassen geregelt und Schutzmaßnahmen für die Gehölzvegetation vorgenommen werden.
- Zur Vermeidung einer Auslösung artenschutzrechtlicher Konflikte sollten die Baumaßnahmen möglichst außerhalb der Vogelbrutzeit und Wochenstubenphase der Fledermäuse möglichst erst ab Ende August beginnen bzw. bis spätestens Mitte März begonnen haben, um entsprechende Stör- bzw. Vergrämungswirkungen für brutwillige Vögel zu initiieren.
- Darüber hinaus sind zum Schutz der nicht planungsrelevanten, aber europäisch geschützten Vogelarten alle im Rahmen der Baufeldvorbereitung/-räumung erforderlichen Gehölzrodungen gem. § 39 Abs. 5 S. 2 i.V.m. § 44 Abs. 1 BNatSchG nur außerhalb der Vogelbrutzeit, d.h. vom 01. Oktober bis zum 28. Februar zulässig.
- Eine etwaige, von der anstehenden Änderung des Bebauungsplans nicht berührte grundlegende Gebäudesanierung oder ein Abbruch von Wohngebäuden muss unter Anwendung des beim Kreis Steinfurt angewandten Merkblattes 'Artenschutz bei Beseitigungsvorhaben und Sanierungen von Gebäuden' erfolgen, um artenschutzrechtlich relevante Konflikte zu verhindern.
- Zur Vermeidung einer Verschmutzung von Boden und Grundwasser z.B. durch Leckagen oder Unfälle mit wassergefährdenden Stoffen (Chemikalien, Mineralölprodukte etc.) sind alle Baumaßnahmen mit der notwendigen Sorgfaltspflicht durchzuführen; zum allgemeinen Bodenschutz sind während der Baumaßnahme die einschlägigen Vorschriften (u.a. LBodSchG, § 202 BauGB, DIN 19731 u. 18915) zu berücksichtigen. Dies gilt insbesondere auch aus Sicht des Grundwasserschutzes.

- Zur Vermeidung von Oberbodenverlusten ist dieser während der Bauphase fachgerecht zu lagern und nach Fertigstellung des Bauvorhabens im Umfeld wieder anzudecken. Nicht benötigter Oberboden ist einer ordnungsgemäßen Wiederverwendung zuzuführen. Diesbezüglich sind vor allem die einschlägigen Empfehlungen und Grundsätze des LANUV beim Anlegen der Bodendepots (Bodenmieten) zu berücksichtigen (LANUV 2017).

## 2.4 Aufzeigen u.U. verbleibender erheblicher Umweltauswirkungen

Im Zuge der 23. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1b 'St. Marien – zwischen Altenberger Straße und Gantenstraße' werden keine erheblichen Umweltauswirkungen entstehen und somit auch nicht verbleiben.

## 2.5 Darstellung anderweitig in Betracht kommender Planungsmöglichkeiten

Im Rahmen der Prüfung etwaig in Betracht kommender anderweitiger Planungsmöglichkeiten ist zunächst die Standortfrage in den Blick zu nehmen, die jedoch bei einer Änderung eines bestehenden Bebauungsplans obsolet ist.

Am Standort selbst bzw. innerhalb des Planänderungsbereiches ergeben sich grundsätzlich auch anderweitige Planungsalternativen, bei denen insbesondere die Vermeidung von Eingriffen im Vordergrund stehen sollte. In diesem Zusammenhang ist die bereits vollzogene Verringerung des durch die Baugrenzen überdeckten Bereiches zu nennen, wodurch die nicht überbaubare Fläche vergrößert und damit der potenzielle Eingriffsbereich verkleinert wird.

Auch alle weiteren vorgesehenen Änderungen stellen alternative Planungsmöglichkeiten dar, die geprüft, untereinander abgewogen und im Sinne einer städtebaulich verträglichen Lösung nun in der Weise – wie vorgesehen – angepasst werden sollen.

## 2.6 Beschreibung erheblicher nachteiliger Auswirkungen infolge von Unfällen, Störfällen und Katastrophen

Erhebliche nachteilige Auswirkungen als Folge von Unfällen, Störfällen und Katastrophen werden nach Umsetzung der Änderungen des Bebauungsplans Nr. 1b nicht auftreten, da dadurch derartige Effekte nicht eintreten können. Zudem wird unterstellt, dass von üblichen Wohngebieten keine derartigen Auswirkungen ausgehen. Auch wenn grundsätzlich kleinere Verkehrsunfälle (z.B. Fahrzeugzusammenstöße) oder technische Defekte (z.B. bei Heizungen, Klimaanlage etc.) auftreten können, lassen sich daraus keine besonderen Gefährdungen oder erheblichen Beeinträchtigungen i.S.v. Störfällen und Katastrophen für den Menschen bzw. die Bevölkerung, die Umwelt, Natura 2000-Gebiete sowie Kultur- und Sachgüter ableiten.

### **3 ZUSÄTZLICHE ANGABEN**

#### **3.1 Beschreibung von angewandten Verfahrensmerkmalen und Methoden sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben**

Die Methodik einer Umweltprüfung, die durch den Umweltbericht dokumentiert wird, orientiert sich grundsätzlich an der klassischen Vorgehensweise innerhalb einer Umweltverträglichkeitsstudie unter besonderer Berücksichtigung der Anlage zu § 2 Abs. 4 u. § 2a BauGB. Dabei werden die Schutzgüter und ihre Bewertungen mit den jeweiligen vorhabensspezifischen Auswirkungen und deren Wirkungsintensität in Beziehung gesetzt und die daraus resultierenden Konflikte ermittelt, dargestellt und bewertet. Diese Konflikte wiederum – sofern erheblich – steuern die Art, die Lage und den Umfang der zu entwickelnden Maßnahmen (Vermeidung, Verringerung und Ausgleich), die die zu erwartenden Probleme und damit auch deren Erheblichkeit zu lösen bzw. zu mindern haben.

Die im Rahmen der Umweltprüfung ebenfalls zu bearbeitende Eingriffsregelung ist im vorliegenden Fall aufgrund der o.g. Gründe entbehrlich und somit auch ein entsprechender Hinweis hinsichtlich der angewandten Methodik. Darüber hinaus ist festzustellen, dass keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind.

#### **3.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen**

Planbedingte erhebliche Umweltauswirkungen werden, so wie oben dargelegt, nicht entstehen und damit kommt auch die naturschutzfachliche Eingriffsregelung nicht zur Anwendung. Vor diesem Hintergrund werden auch keine Maßnahmen, die der Vermeidung, Verringerung oder dem Ausgleich von Umweltauswirkungen dienen, entwickelt, so dass damit auch keine Voraussetzungen für ein Monitoring oder eine anderweitige Überwachung bestehen.

#### **3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Die Stadt Steinfurt verfolgt mit der 23. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1b 'St. Marien – zwischen Altenberger Straße und Gantenstraße' zum einen das Ziel einer Anpassung von Baugrenzen und zum anderen die Ziele von Festsetzungsänderungen zu Geschoss- und Firsthöhen, zu Dachneigungen und -formen, zur Größe von Gauben, zur Anzahl maximal zulässiger Wohnungen und zur Breite von Zufahrten. Zur planungsrechtlichen Sicherung dieser Vorgaben bzw. zur Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung wird daher die 23. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1b gemäß § 2 (1) BauGB erforderlich.

Der Planänderungsbereich mit einer Größe von ca. 1,17 ha befindet sich im südlichen Teil von Borghorst westlich der Altenberger Straße und dort zwischen der Berliner Straße im Norden und der Ritterstraße im Süden sowie der Gantenstraße im Westen und einer Wegeparzelle (als Teil ebenfalls der Berliner Straße) im Osten. Für das Plangebiet ist ein Allgemeines Wohngebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt, das auch nach Änderung des Bebauungsplans bestehen bleibt. Daneben besteht eine kleine Fläche für Versorgungsanlagen mit einer Trafostation.

Die für die Bewertung der Schutzgüter relevanten fachgesetzlichen Ziele werden zu Beginn des Umweltberichts aufgezeigt.

Bezüglich der planungsrechtlichen Rahmenbedingungen ist festzustellen, dass das Plangebiet im Regionalplan Münsterland als Allgemeiner Siedlungsbereich ausgewiesen wird, so wie auch das gesamte Umfeld mit Ausnahme des südwestlich anschließenden Raums. Der Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Steinfurt greift diese Vorgaben im Grundsatz auf und stellt den Planänderungsbereich ebenfalls als Wohnbaufläche dar. Darüber hinaus ist bedeutsam, dass sich das Plangebiet nicht im Geltungsbereich eines Landschaftsplans befindet und auch keine weiteren Ziele aus den Fachplanungsbereichen des Abfall-, Wasser- und Immissionsschutzrechtes existieren. Schutzgebiete in Form von Natur- und Landschaftsschutzgebieten oder Gebiete, die zur Schutzgebietskulisse Natura-2000 gehören, sind weder im Plangebiet und noch im direkten Umfeld vorhanden. Naturdenkmäler und gesetzlich geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG existieren ebenfalls nicht.

Der Planänderungsbereich umfasst einen mehr oder minder homogenen Siedlungsbereich östlich der Altenberger Straße und westlich der Gantenstraße, der sich aus 1½-geschossigen Einfamilienhäusern mit mittelgroßen Gärten zusammensetzt. Neben den insgesamt 17 entsprechend bebauten Grundstücken, von denen drei erst kürzlich fertig gestellt worden sind, bestehen noch drei weitere unbebaute Parzellen, von denen sich eine als Gartenfläche darstellt und zwei weitere als Grünland genutzt werden.

Aus Sicht der Wohn- und Wohnumfeldfunktionen weist das Plangebiet eine hohe Bedeutung auf, da dort mit Ausnahme der nicht störenden Trafostation ausschließlich Wohngebäude vorhanden sind und neben der reinen Wohnfunktion auch günstige Wohnumfeldbedingungen vorliegen. So besteht neben den Erholungsmöglichkeiten in den privaten Gärten ein entsprechendes Umfeld mit hoher Wohnqualität, das sich zum einen durch Störungsarmut, eine ausgewogene Sozialstruktur und eine entsprechende Ausstattung mit Grünelementen und zum anderen durch eine günstige Erreichbarkeit bei einem gleichzeitig ausreichenden Angebot an Versorgungseinrichtungen auszeichnet.

Aus Sicht von Natur und Landschaft bzw. der allgemeinen Biotopfunktionen und aus faunistischer bzw. artenschutzrechtlicher Sicht existieren im Plangebiet mit Ausnahme einer alten

Eiche keine bedeutungsvollen Elemente; dies ist durch den hohen Überbauungs- und Versiegelungsgrad und die aus ökologischer Sicht geringwertigen Gartenflächen mit zumeist Intensivrasen begründet. So bestehen keine erwähnenswerten Biotopfunktionen und keine besonderen Habitats, die ein Vorkommen spezialisierter Arten erwarten ließe. Insofern lassen sich auch aus artenschutzrechtlicher Sicht keine besonderen Konflikte ableiten.

Aus Sicht des Schutzgutes Fläche ist festzuhalten, dass mit der vorgesehenen 23. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1b der Zielstellung eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden vollumfänglich entsprochen wird, da hier nur bauliche Maßnahmen im Sinne einer Binnenverdichtung stattfinden können und zudem durch die geplante Änderung keine eingriffsrelevanten Folgen mit Auswirkung auf die Bodenschutzklausel stattfinden.

Aus Sicht des Schutzgutes Boden tritt in erster Linie ein Gley auf, der jedoch in weiten Teilen des Plangebietes durch Überbauung und Versiegelung überprägt ist. Damit sind die natürlichen Bodenfunktionen stark eingeschränkt oder nicht mehr vorhanden. Altlasten sind nicht bekannt. Das Plangebiet liegt aus hydrogeologischer Sicht in einem Raum, der dem Grundwasserkörper 'Münsterländer Oberkreide / Altenberger Höhenzug' zuzuordnen ist und der als Kluftgrundwasserleiter insgesamt eine nur geringe bzw. keine wasserwirtschaftliche Bedeutung aufweist. Jedoch kann oberflächennah mit Grundwasser gerechnet werden, da sich der Bereich in der ehemaligen Aue des Kühlenbaches befindet, der heute verrohrt durch die Ritterstraße geführt wird. Anderweitige Oberflächengewässer bestehen nicht. Eine Versickerung von Oberflächenwasser ist ohne technische Hilfsmittel nicht möglich.

Aus Sicht der Schutzgüter Klima und Luft kann festgestellt werden, dass bioklimatische und lufthygienische Ausgleichsfunktionen im Plangebiet nicht ausgeprägt sind, sich aber gleichzeitig dort die bioklimatische und lufthygienische Situation als unbelastet darstellt.

Aus Sicht des Schutzgutes Landschaft bzw. hinsichtlich des Ortsbildes wird dem Planänderungsbereich keine besondere Wertigkeit attestiert, da sich dieses aufgrund weitgehend fehlender Strukturelemente als relativ monoton darstellt und keine besonderen Eigenarten aufweist. Insofern handelt es sich hier um eine typische Wohngebietssituation, die letztendlich austauschbar ist.

Kulturgüter, schützenswerte Sachgüter und aus historischer Sicht wertvolle und erhaltenswerte Landschaftsteile sind nicht vorhanden. Auch existieren keine Bau- bzw. Bodendenkmäler.

Im Rahmen der Konfliktanalyse wurde festgestellt, dass im Zuge der 23. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1b 'St. Marien – zwischen Altenberger Straße und Gantenstraße' keine erheblichen Umweltauswirkungen zu prognostizieren sind, da eine zusätzliche Überbauung und Neuversiegelung von weiteren drei Grundstücken heute bereits aus planungsrechtlicher Sicht zulässig sind und insofern keinen relevanten Eingriff gemäß § 1a BauGB darstellen. Zudem werden durch die Art der vorgesehenen Bebauungsplanänderungen keine eingriffsrelevanten Folgen ausgelöst, so dass sich auch vor diesem Hintergrund keine zusätzlichen umweltrelevanten Beeinträchtigungen ergeben.

Vermeidungs-, Verringerungs- und Kompensationsmaßnahmen sind daher aus den o.g. Gründen entbehrlich. Unabhängig davon ist eine Berücksichtigung bzw. Durchführung der nachfolgend genannten Maßnahmen vorzusehen bzw. zu empfehlen:

- Im Zuge der Erstellung weiterer Wohngebäude sollte ein Baustellenmanagement zur Begrenzung der Bauzeit entwickelt, ein Verbleib etwaig abzutransportierender Bodenmassen geregelt und Schutzmaßnahmen bei etwaig vorhandener Gehölzvegetation vorgenommen werden.
- Baumaßnahmen sollten außerhalb der Vogelbrutzeit und Wochenstubenphase der Fledermäuse möglichst erst ab Ende August beginnen bzw. bis spätestens Mitte März begonnen haben, um entsprechende Stör- bzw. Vergrämungswirkungen u.a. für brutwillige Vögel zu initiieren.
- Im Rahmen der Baufeldvorbereitung/-räumung erforderliche Gehölzrodungen sind gem. § 39 Abs. 5 S. 2 i.V.m. § 44 Abs. 1 BNatSchG nur außerhalb der Vogelbrutzeit, d.h. vom 01. Oktober bis zum 28. Februar zum Schutz der nicht planungsrelevanten, aber europäisch geschützten Vogelarten zulässig.
- Eine etwaige, von der anstehenden Änderung des Bebauungsplans nicht berührte grundlegende Gebäudesanierung oder ein Abbruch von Wohngebäuden muss unter Anwendung des beim Kreis Steinfurt angewandten Merkblattes 'Artenschutz bei Beseitigungsvorhaben und Sanierungen von Gebäuden' erfolgen, um artenschutzrechtlich relevante Konflikte zu verhindern.
- Zur Vermeidung einer Verschmutzung von Boden und Grundwasser sind alle Baumaßnahmen mit der notwendigen Sorgfaltspflicht durchzuführen; zum allgemeinen Bodenschutz sind während der Baumaßnahme die einschlägigen Vorschriften (u.a. LBodSchG, § 202 BauGB, DIN 19731 u. 18915) zu beachten. Dies gilt insbesondere auch aus Sicht des Grundwasserschutzes.
- Zur Vermeidung von Oberbodenverlusten ist dieser während der Bauphase fachgerecht zu lagern und nach Fertigstellung des Bauvorhabens im Umfeld wieder anzudecken. Nicht benötigter Oberboden ist einer ordnungsgemäßen Wiederverwendung zuzuführen. Diesbezüglich sind vor allem die einschlägigen Empfehlungen und Grundsätze des LANUV beim Anlegen der Bodendepots (Bodenmieten) zu berücksichtigen.

Zum Schluss des Hauptteils wurden entsprechende Angaben im Hinblick auf etwaig verbleibende erhebliche Umweltauswirkungen, die anderweitig in Betracht kommenden Planungsmöglichkeiten sowie ggf. entstehende erhebliche nachteilige Auswirkungen infolge von Unfällen, Störfällen und Katastrophen aufgezeigt, bevor in dem abschließenden Teil des Umweltberichts die vom Gesetzgeber geforderten weiterführenden Angaben zur Methodik, zu den Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen (soweit vorhanden) und zu den geplanten Maßnahmen zum Monitoring vorgenommen wurden.

### 3.4 Aufzeigen der Referenzliste und verwandten Quellen

Bezirksregierung Münster (2014):

Regionalplan Münsterland. Bezirksregierung Münster - Regionalplanungsbehörde (Hrsg.), Münster

Burrichter, E. (1973 ):

Die potenzielle natürliche Vegetation in der Westfälischen Bucht. Landeskundliche Karten und Hefte der Geographischen Kommission für Westfalen, Selbstverlag, Münster

DWD – Deutscher Wetterdienst (2018) (Hrsg.):

Windrose der Station Greven.

ELWAS (2023):

Fachinformationssystem ELWAS - Elektronisches wasserwirtschaftliches Verbundsystem für die Wasserwirtschaftsverwaltung in NRW. Unter: <http://www.elwasweb.nrw.de/elwas-web/index.jsf>, abgerufen am 06.12.2023

Kreis Steinfurt (2009):

Bodenfunktions-, Eingriffs- und Kompensationsbewertung für den Kreis Steinfurt. - Steinfurt: Umwelt- und Planungsamt

Kreis Steinfurt (2023):

Geodatentlas des Kreises Steinfurt - Portal 'Natur und Umwelt'. Unter: <https://kreis-steinfurt.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=b7362c2b98b94ab4af2c6d64288bae2d>, abgerufen am 16.12.23

LANUV – Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (2008):

Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW. Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (Hrsg.), Recklinghausen

LANUV – Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (2018):

Linfos – Landschaftsinformationssystem für das Land Nordrhein-Westfalen. Unter: [http://www.gis6.nrw.de/osirisweb/ASC\\_Frame/portal.jsp](http://www.gis6.nrw.de/osirisweb/ASC_Frame/portal.jsp), abgerufen am 16.12.2023

LANUV – Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (2017):

Lagerung von Bodenmaterial - Vorgaben für eine fachgerechte Lagerung von Boden. Unter: [https://www.lanuv.nrw.de/umwelt/bodenschutz\\_und\\_altlasten/bodenschutz\\_beim\\_bauen/beim\\_bauen/abtrag\\_und\\_lagerung\\_von\\_bodenmaterial/lagerung\\_von\\_bodenmaterial/](https://www.lanuv.nrw.de/umwelt/bodenschutz_und_altlasten/bodenschutz_beim_bauen/beim_bauen/abtrag_und_lagerung_von_bodenmaterial/lagerung_von_bodenmaterial/), abgerufen am 12.12.2023

LANUV – Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (2023):

Klimaatlas Nordrhein-Westfalen - Klima NRW.Plus. Unter: <https://www.klimaatlas.nrw.de/klima-nrw-plus-karte>, abgerufen am 03.12.2023

Meisel, S. (1961):

Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 83/84 Osnabrück/Bentheim. In: Institut für Landeskunde (Hrsg.): Geographische Landesaufnahme 1 : 200000, Naturräumliche Gliederung Deutschlands. Selbstverlag der Bundesanstalt für Landeskunde und Raumforschung, Bad Godesberg

MULNV (2017):

Karte der schutzwürdigen Böden in Nordrhein-Westfalen 1 : 50.000. Erstellt vom Geologischen Dienst NRW, Landesbetrieb im Auftrag des Ministeriums für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes NRW (Hrsg.), 3. Aufl., Düsseldorf

MUNV NRW (2023):

Umgebungsärm in NRW - Lärmkarten 4. Runde 2022. Herausgegeben vom Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen, unter: <https://www.umgebungslaerm-kartierung.nrw.de/>, abgerufen 12.12.2023

MWEBWV / MKULNV (2010):

Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Gemeinsame Handlungsempfehlung des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW, Düsseldorf

Schrödter, W., Habermann-Nieße, K. & Lehmberg, F. (2004):

Umweltbericht in der Bauleitplanung. Arbeitshilfe zu den Auswirkungen des EAG Bau 2004 auf die 23. Änderung von Bauleitplänen. Bonn

Stadt Steinfurt (2000):

Flächennutzungsplan der Stadt Steinfurt. Stand 2000, Steinfurt

Stadt Steinfurt (2023):

Bebauungsplan Nr. 1b. Zeichnerische Darstellung und Begründung zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 1b 'St. Marien – zwischen Altenberger Straße und Gantenstraße', Steinfurt

Weiss, J. (2007):

Aktuelle Aspekte zu Klima und Witterung in Westfalen mit besonderer Berücksichtigung des Münsterlandes. Die geographisch-landeskundliche Online-Dokumentation über Westfalen - Westfalen Regional. Geographische Kommission für Westfalen (Hrsg.), Münster

## Umweltbericht

zur 23. Änderung des B-Plans Nr. 1b 'St. Marien – zwischen Altenberger Straße und Gantenstraße', ST-Borghorst

- Zusätzliche Angaben •
- 

## ANLAGEN

Anlage 1: Bestandsplan / Biotoptypen M 1 : 750

Anlage 2: Artenschutzvorprüfung

# Umweltbericht

zur  
23. Änderung des B-Plans Nr. 1b  
'St. Marien - zwischen Altenberger Straße  
und Gartenstraße'

## Bestandsplan / Biotoptypen

- Grünland
- Garten
- Versiegelte Fläche
- Gebäude

## Bestehende Baumsubstanz mit

- geringem Baumholz
- mittlerem Baumholz
- sehr starkem Baumholz

Abgrenzung  
des Planänderungsbereiches





**Kreisstadt Steinfurt**  
Fachdienst  
Stadtplanung und Bauordnung  
Emsdettener Straße 40 | 48565 Steinfurt  
Tel.: 02552 - 925239 | [www.steinfurt.de](http://www.steinfurt.de)

Anlage	1	Vorhaben	Umweltbericht zur 23. Änderung des B-Plans Nr. 1b 'St. Marien - zwischen Altenberger Straße und Gartenstraße'	
Projekt-Nr.	2315	Titel	Bestandsplan / Biotoptypen	
Ort / Lage	Borghorst	Maßstab	1 : 750	
Fassung	A	Datum	26. März 2024	
bearbeitet	ms	 arbeitsgruppe raum & umwelt	<div>dipl.-geogr. emst- friedr. schroder am Hergarten 3 48167 Münster tel 02506 3747 fax 02506 304899 e-mail: <a href="mailto:info@aru-muenster.de">info@aru-muenster.de</a> <a href="http://www.aru-muenster.de">http://www.aru-muenster.de</a></div>	
gezeichnet	ms			
geprüft	efs			