

UMWELTBERICHT



ENTWURF – 1. TEIL

Münster, 16. Oktober 2023



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
<http://www.aru-muenster.de>

GLIEDERUNG

1	Einleitung	1
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	4
1.2	Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten und für den Plan relevanten Ziele des Umweltschutzes	5
2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	8
2.1	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands - Basisszenario	9
2.1.1	Mensch und Gesundheit	9
2.1.2	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	11
2.1.3	Fläche	14
2.1.4	Boden	15
2.1.5	Wasser	18
2.1.6	Klima und Luft	20
2.1.7	Landschaft	22
2.1.8	Kultur- und Sachgüter	23
2.1.9	Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen	24
2.1.10	Prognose des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	25
2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	25
2.2.1	Beschreibung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen	25
2.2.1.1	Bau-, anlage- und abrissbedingte Auswirkungen	26
2.2.1.2	Nutzungsbedingte Auswirkungen auf die natürlichen Ressourcen	27
2.2.1.3	Betriebs- bzw. emissionsbedingte Auswirkungen	28
2.2.1.4	Auswirkungen durch Abfälle	28
2.2.1.5	Auswirkungen durch Unfälle und Katastrophen	29
2.2.1.6	Kumulierende Auswirkungen	30
2.2.1.7	Auswirkungen auf das Klima und Auswirkungen infolge des Klimawandels	31
2.2.1.8	Auswirkungen infolge eingesetzter Techniken und Stoffe	32
2.2.2	Zusammenfassung und Bewertung der Umweltauswirkungen	32
2.2.3	Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB	37

2.3	Aufzeigen der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung/Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Auswirkungen
2.3.1	Vermeidungsmaßnahmen
2.3.2	Verringerungsmaßnahmen
2.3.3	Ausgleichsmaßnahmen
2.3.4	Gestaltungsmaßnahmen
2.4	Aufzeigen u.U. verbleibender erheblicher Umweltauswirkungen
2.5	Darstellung anderweitig in Betracht kommender Planungsmöglichkeiten
2.6	Beschreibung erheblicher nachteiliger Auswirkungen infolge von Unfällen, Störfällen und Katastrophen

3 **Zusätzliche Angaben**

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

ANLAGEN

- Anlage 1: Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplans, M 1 : 1.500
 Anlage 2: Festsetzungen des geänderten Bebauungsplans, M 1 : 1.500
 Anlage 3: Artenschutzvorprüfung

TABELLENVERZEICHNIS

Tab. 1:	Bedarf an Grund und Boden	4
Tab. 2:	Ziele des Umweltschutzes	5
Tab. 3:	Bewertung der Biotoptypen	13
Tab. 4:	Charakterisierung des vorhandenen Bodentyps (ELWAS 2023)	16
Tab. 5:	Bewertung der ökologischen Bodenfunktionen	17
Tab. 6:	Bewertung der zu erwartenden Beeinträchtigungen	34
Tab. 7:	Ermittlung des Bestandswertes des rechtskräftigen Bebauungsplans	38
Tab. 8:	Ermittlung des Wertes der zukünftigen Nutzungen	39
Tab. 9:	Abschließende Bilanz	39

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abb. 1:	Lage und Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 53 b	2
Abb. 2:	Rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 53 b 'nördlich Meteler Stiege – östlicher Teil'	3
Abb. 3:	Darstellung des FNP (STADT STEINFURT 2000)	7
Abb. 4:	Gewerbebetriebe	8
Abb. 5:	Grünstrukturen und Wohngebäude	8
Abb. 6:	Weg nach Norden	9
Abb. 7:	Bodentypen um Plangebiet und dessen Umfeld	17
Abb. 8:	Grundwasserkörper Altenberger Höhenzug	18
Abb. 9:	Windrichtungsverteilung	20
Abb. 10:	Stadtklimamodell	21
Abb. 11:	Hallenneubau	22
Abb. 12:	Überflutete Bereiche nach Starkregen	32

Entwurf - 1. Teil; aufgestellt:

Münster-Wolbeck, 16. Oktober 2023



Projektleitung:

[Handwritten signature]

Ernst-Friedrich Schröder

1 Einleitung

Die Kreisstadt Steinfurt beabsichtigt die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 53 b 'nördlich Meteler Stiege - östlicher Teil' am nordwestlichen Rand des Ortsteils Burgsteinfurt.

Im Rahmen der Aufstellung und auch Änderung eines Bebauungsplanes sieht das Baugesetzbuch vor, dass für die Belange des Umweltschutzes 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 beurteilt werden. Die Ergebnisse dieser Umweltprüfung werden in dem vorliegenden Umweltbericht gem. der gesetzlichen Anlage nach § 2a S.2 in Verb. mit § 2 Abs. 4 BauGB festgehalten und bewertet.

1.1 Darstellung der Inhalte des Bebauungsplans

1.1.1 Ziele

Die Stadt Steinfurt will mit der Änderung des Bebauungsplans zum Gewerbegebiet 'nördlich Meteler Stiege - östlicher Teil' in erster Linie eine entsprechende Anpassung der festgesetzten Verkehrs- und begleitenden Grünflächen sowie der Baugrenzen vornehmen, da sich diese in der Örtlichkeit nicht so darstellen, wie ursprünglich vorgesehen. So besitzt beispielsweise die Dornierstraße einen anderen Verlauf als im derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzt. Darüber hinaus soll für eine Bauschuttrecyclinganlage / Brecheranlage auf dem Flurstück 456, Flur 43 entsprechendes Planungsrecht geschaffen werden.

Vor diesem Hintergrund wird nun die Änderung des Bebauungsplans Nr. 53 b 'nördlich Meteler Stiege – östlicher Teil' vorgenommen, der in seinem Geltungsbereich in erster Linie Gewerbeflächen festsetzt.

1.1.2 Geltungsbereich

Der Planänderungsbereich befindet sich im nordwestlichen Teil des Stadtgebietes in einer Entfernung von ca. 1,5 km nordwestlich des Stadtzentrums von Burgsteinfurt und schließt dort nördlich an das bestehende Gewerbegebiet 'Sonnenschein' an. Er wird auf der Südseite von der Straße 'Meteler Stiege' begrenzt, während die Dieselstraße und die Bahnlinie Münster-Gronau kreisbogenförmig die weiteren Grenzen des Bebauungsplans im Nordwesten und Nordosten markieren.

Die Lage und Abgrenzung des Planänderungsbereiches wird durch die nachfolgende Abbildung 1 deutlich. Die genaue Abgrenzung einschließlich der sich im Geltungsbereich befindlichen Flurstücke ist der Begründung zum Bebauungsplan zu entnehmen.

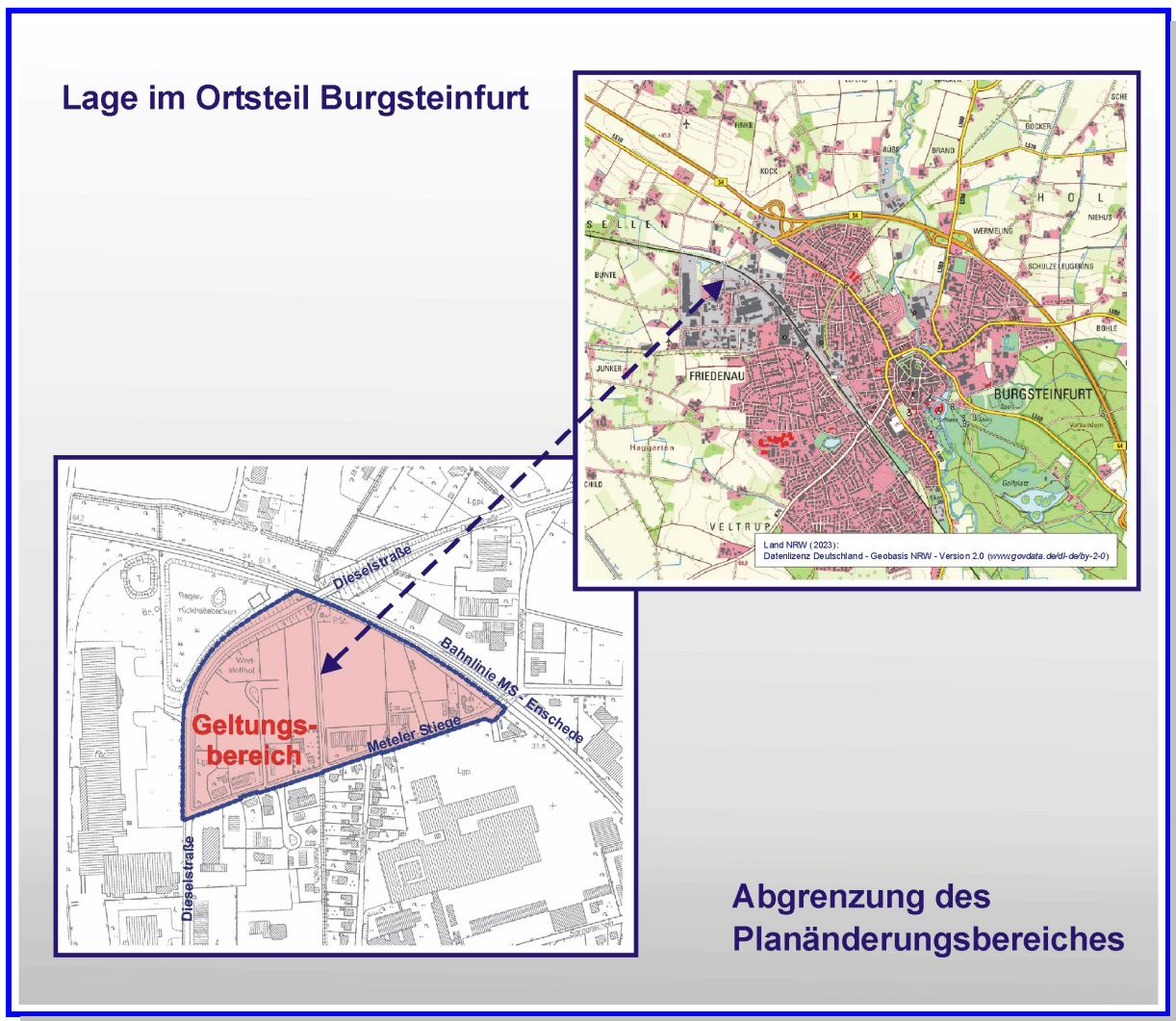


Abb. 1: Lage und Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 53 b

1.1.3 Festsetzungen

Die aktuell geplanten Änderungen zum Bebauungsplan Nr. 53 b sehen gemäß § 8 BauNVO ein Gewerbegebiet mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 sowie eine maximal Dreigeschossigkeit der Baukörper vor, so wie auch die Festsetzungen des derzeit noch rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 53 b 'nördlich Meteler Stiege - östlicher Teil' (s. dazu Abb. 2 auf Seite 3 und Anlage 1).

Aus verkehrlicher Sicht wird das Gebiet über die Meteler Stiege, die auf die Dieselstraße mündet, erschlossen. Über die Dieselstraße wiederum besteht eine direkte und schnell erreichbare Anbindung an die L 510 und die B 54 und damit an das lokale und überregionale Straßennetz, u.a. die beiden Autobahnen A 31 und A1.

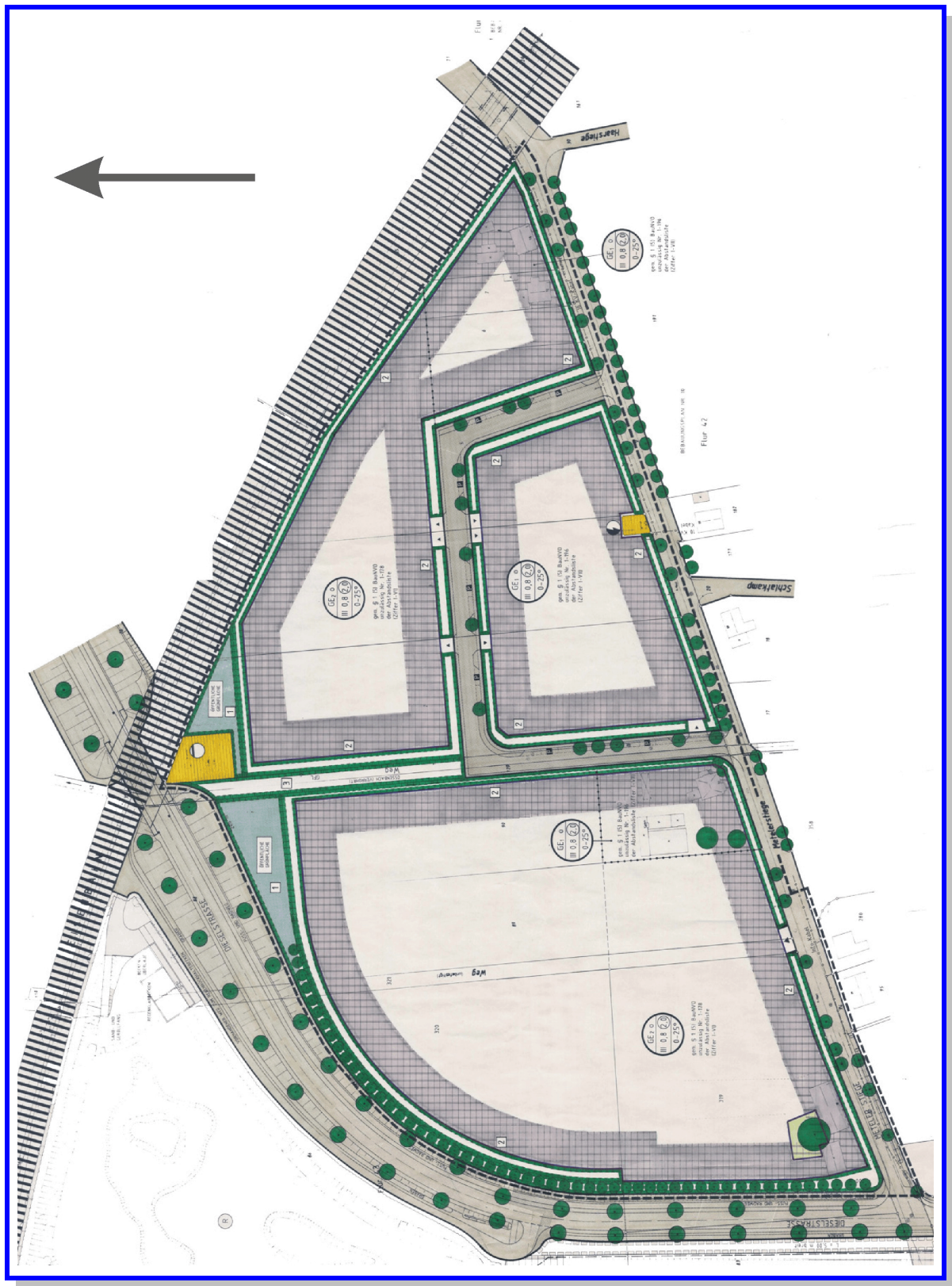


Abb. 2: Rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 53 b 'nördlich Meteler Stiege – östlicher Teil'

Aufgrund bestehender sensibler Nutzungen in der Nachbarschaft ist zum Schutz vor gewerblichen Immissionen eine Gliederung des Gewerbegebietes nach dem Abstandserlass NRW (MURL 2007) gemäß § 1 (4) Nr. 2 BauNVO vorgenommen worden. Durch diese Festsetzung soll sichergestellt werden, dass keine Gefahren, erheblichen Nachteile oder erheblichen Belästigungen durch Luftverunreinigungen oder Geräusche beim bestimmungsgemäßen Betrieb der Gewerbeanlagen in den umliegenden Wohnbereichen entstehen. Der geänderte Bebauungsplan sieht gem. § 9 Abs. 1 BauGB folgende Festsetzungen vor (s. dazu Anlage 2):

- Gewerbegebiet,
- Straßenverkehrsfläche,
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen,
- Öffentliche und private Grünfläche.

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

Mit der Änderung des bestehenden Bebauungsplans 'nördlich Meteler Stiege – östlicher Teil' wird im Grundsatz die heute bestehende Nutzungsverteilung und Ausgestaltung der einzelnen Gewerbearealen planungsrechtlich legitimiert. Dies wird erforderlich, da bestimmte Nutzungstypen, wie beispielsweise die Erschließungsstraße (Dornierstraße), nicht den Festsetzungen bzw. zeichnerischen Darstellungen des heute rechtskräftigen Bebauungsplans entsprechen. Vor diesem Hintergrund wird im Rahmen des Änderungsverfahrens lediglich ein bereits seit langem gewerblich genutzter Standort entsprechend neu geordnet bzw. angepasst. Eine Überplanung anderweitiger Nutzungstypen – wie zum Beispiel landwirtschaftlich genutzter Flächen – findet demnach nicht statt.

Auch gliedert sich der Planänderungsbereich in seine Umgebung nahtlos ein, da auch im westlichen, nordöstlichen und östlichen Anschluss eine großflächige gewerbliche Nutzung besteht, so wie auch dort südlich angrenzend; dort ist allerdings beidseits des Schlackenkampes, der auf die Meteler Stiege mündet, auch eine Wohnbebauung mit großen Gärten vorhanden. Der Bedarf an Grund und Boden stellt sich wie folgt dar (s. Tabelle 1).

Tab. 1: Bedarf an Grund und Boden

Geplanter Nutzungstyp	Fläche [m²]
Gewerbefläche	56.364
Verkehrsfläche	8.312
Fläche für Ver- und Entsorgung	568
Öffentliche und private Grünfläche	3.639
Summe	68.883

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	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes sowie der Freizeit und Erholung bei der Aufstellung / Änderung der Bauleitpläne, insbesondere die Vermeidung von Emissionen.
	Bundesimmissionsschutzgesetz incl. Verordnungen	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).
	TA Lärm	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge.
	DIN 18005	Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung vor allem am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und -minderung bewirkt werden soll.
	LAI Freizeit-Lärm-Richtlinie	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor Freizeitlärm.
Tiere und Pflanzen	Bundesnaturschutzgesetz / Landesnaturschutzgesetz NRW	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"> die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.
	Baugesetzbuch	Des weiteren sind die Belange des Arten- und Biotopschutzes zu berücksichtigen. Bei der Aufstellung / Änderung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere <ul style="list-style-type: none"> die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt sowie 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) die Biologische Vielfalt zu berücksichtigen.
	FFH-RL	Sicherung der Artenvielfalt durch Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen.
	VogelSchRL	Schutz und Erhaltung sämtlicher wildlebender, heimischer Vogelarten und ihrer Lebensräume.

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Boden	Bundesbodenschutzgesetz incl. Bundesbodenschutzverordnung	<p>Ziele des BBodSchG sind</p> <ul style="list-style-type: none"> der langfristige Schutz oder die Wiederherstellung des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als <ul style="list-style-type: none"> Lebensgrundlage und -raum für Menschen, Tiere, Pflanzen, Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz), Archiv für Natur- und Kulturgeschichte, Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen, der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen, Vorsorgeregulungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen, die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten, sowie dadurch verursachter Gewässerverunreinigungen.
	Baugesetzbuch	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.
Wasser	Wasserhaushaltsgesetz	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.
	Landeswassergesetz incl. Verordnungen Baugesetzbuch	<p>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.</p> <p>Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung / Änderung der Bauleitpläne sowie Berücksichtigung von wirtschaftlichen Belangen bei den Regelungen zur Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung.</p>
Luft	Bundesimmissionsschutzgesetz incl. Verordnungen	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, Strahlung und ähnliche Erscheinungen).
	TA Luft	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.
	Baugesetzbuch	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung / Änderung der Bauleitpläne.
Klima	Landesnaturschutzgesetz NRW	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.
	Baugesetzbuch	Berücksichtigung der „Verantwortung für den Klimaschutz“ sowie Darstellung klimaschutzrelevanter Instrumente.
Land-schaft	Bundesnaturschutzgesetz / Landesnaturschutzgesetz NRW Baugesetzbuch	<p>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 Wildtierverschutzes und Förderung der Biodiversität.</p> <p>Erhaltung und Entwicklung des Orts- und Landschaftsbildes im Rahmen der Bebauungsplanung. Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung / Änderung der Bauleitpläne und Anwendung der Eingriffsplanung bei Eingriffen in das Landschaftsbild.</p>
Kultur- und Sachgüter	Baugesetzbuch	Schutz von Kultur- und Sachgütern im Rahmen der Orts- und Landschaftsbilderhaltung und -entwicklung. Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung / Änderung der Bauleitpläne.
	Bundesnaturschutzgesetz	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 und Schönheit des Denkmals erforderlich ist.

Im Regionalplan Münsterland wird der gesamte Planänderungsbereich als Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich (GIB) dargestellt (*BZR MÜNSTER 2014*).

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Kreisstadt Steinfurt greift diese Darstellungen auf, da er ebenfalls das gesamte Plangebiet als Gewerbliche Baufläche ausweist (*KREISSTADT STEINFURT 2000*), so wie dies nebenstehende Abbildung 3 zeigt.



Abb. 3: Darstellung des FNP (STADT STEINFURT 2000)

Das Plangebiet befindet sich nicht im Geltungsbereich eines Landschaftsplanes. Auch bestehen dort oder in direkter Nachbarschaft weder Schutzgebiete in Form von Natura 2000-Gebieten, Natur- oder Landschaftsschutzgebieten noch geschützte Landschaftsbestandteile. In diesem Zusammenhang ist jedoch auf eine Fläche des Biotopkatasters mit der Kennung BK-3809-0104 zu verweisen, bei der es sich um eine Feuchtwiese handelt, die gleichzeitig auch als nach § 30 BNatSchG geschütztes Biotop (GB-3809-414-9) ausgewiesen ist. Diese Feuchtwiese befindet sich westlich vom Plangebiet in einem Abstand von mehr als 500 m.

Nördlich des Schnittpunktes von Dieselstraße und Bahnlinie und damit in direkter Nachbarschaft zum Plangebiet liegt die Biotopverbundfläche VB-MS-3809-104 'Ossenbach- und Strootbachaue östlich der Vechte', die den Ossenbach beidseitig nach Westen begleitet und westlich der Dieselstraße beginnt. Sie wird als Bachauensystem mit überwiegend begradigten Bächen, kleinen Feldgehölzen und Wäldern, kleinen angrenzenden Dünen und Bruchwäldern sowie einem hohen Anteil an landwirtschaftlich genutzten Flächen mit einer Dominanz von Äckern beschrieben, die aus funktionaler Sicht mit dem weiter westlich liegenden und landesweit bedeutsamen Vechteauen-Verbundkorridor in Verbindung steht. Eine weitere Biotopverbundfläche grenzt südlich daran an. Hierbei handelt es sich um den Niederungsbereich und die Heckenlandschaft westlich Friedenau (VB-MS-3809-111), die sich durch dominierende Ackerflächen, jedoch auch durch Hecken und Feldgehölze – teils in relativ hoher Dichte – begradigten Bachläufen mit Gehölzen, einigen Stillgewässern, artenreichen Säumen sowie als Lebensraumkomplex von Wiesenvogel- und Amphibienarten auszeichnen.

Weitere Ziele aus den Fachplanungsbereichen des Abfall-, Wasser- und Immissionsschutzrechtes bestehen für den Planänderungsbereich und dessen Umfeld nicht.

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Die Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands setzt sich zum einen aus den heutigen Nutzungen, der Nutzungsintensität und den damit korrelierenden Vorbelastungen und zum anderen aus der Ausprägung der natürlichen Faktoren zusammen. Auf dieser Basis lassen sich die Schutzgüter und ihre Merkmale beschreiben.

Realnutzung

Das Planänderungsbereich befindet sich in der nordwestlichen Randlage von Burgsteinfurt zwischen der 'Meteler Stiege' im Süden sowie der Dieselstraße und der Bahnlinie Münster-Enschede im Norden. Es wird fast ausschließlich gewerblich genutzt und besteht neben einigen großen und zumeist versiegelten oder teilversiegelten Lagerflächen aus einer Reihe von Gebäuden und Hallen, die von Gewerbetreibenden und Handwerkern genutzt werden (s. Abb. 4). So ist dort eine breite Palette unterschiedlicher Betriebe angesiedelt, die von einem kürzlich errichteten Verteilcenter der Post über Handelsbetriebe für Bad Systeme/Fliesen, Solartechnik, Kraftfahrzeuge, Feuerwehrkleidung und Fitness-Trainingsgeräte bis hin zu Handwerksbetrieben für Elektrotechnik, Dacheindeckungen und Garten-/Landschaftsbau reichen.



Abb. 4: Gewerbebetriebe



Abb. 5: Grünstrukturen und Wohngebäude

Lediglich am südlichen Rand des Planänderungsbereiches bestehen Gebäude mit reiner Wohnfunktion.

Darüber hinaus sind die insbesondere in den südlichen Randbereichen von Dieselstraße und Bahnlinie bestehenden dichten Gehölzstrukturen aus Baumreihen und vorgelagerten Hecken erwähnenswert (s. dazu Abb. 5), die das Gewerbegebiet abschirmen. Weitere Baumreihen befinden sich darüber hinaus beidseits der Meteler Stiege. Ansonsten fehlen nennenswerte Grünstrukturen und sind allenfalls in Form einzelner Brach- und Rasenflächen vorhanden.

2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands – Basisszenario

2.1.1 Mensch und Gesundheit

Der Planänderungsbereich weist eine gewerblich geprägte Nutzungsstruktur auf, die durch sehr unterschiedliche Betriebe – so wie oben beschrieben – bestimmt wird. So bestehen zumeist kleine bis mittelgroße Gewerbehallen und Gebäude mit daran angegliederten Lagerflächen. Gebäude mit reiner Wohnfunktion sind nur vereinzelt vorhanden. Hierbei handelt es sich um die am südlichen Rand des Plangebietes gelegenen Grundstücke Meteler Stiege Nr. 28, 31, 78, 72 und 70. Bei diesen Adressen handelt es sich um Einzellagen, die durch den im Gewerbegebiet herrschenden Verkehr sowie die benachbarten Betriebe mehr oder minder vorbelastet sind. Insgesamt sind jedoch alle hier genannten Wohngebäude planungsrechtlich den hier ausgewiesenen Gewerbeflächen zuzuordnen (vgl. dazu Abb. 2) und weisen damit mäßige Wohnumfeldfunktionen auf. Insofern leitet sich daraus auch keine sehr hohe und besondere Schutzfunktion auf z.B. Lärmfreiheit ab, so wie dies beispielsweise bei einem reinen oder allgemeinen Wohngebiet der Fall wäre.

Auch das Umfeld wird meistens durch gewerbliche Nutzungen bestimmt. Lediglich auf der Nordseite bestehen neben Flächen mit Regenrückhaltebecken auch landwirtschaftlich dominierte Nutzungen in Form von Acker sowie mehrere Grünlandflächen und Pferdestallungen, während auf der Südseite des Planänderungsbereiches eine schmale Zone mit Wohnbebauung existiert, die den auf die Meteler Stiege mündenden Schlatkamp beidseitig begleitet.



Abb. 6: Weg nach Norden

Aus der Sicht der Erholung besitzt der Planänderungsbereich keine Bedeutung, weder im Hinblick auf eine Ausstattung mit erholungsrelevanter Infrastruktur noch aufgrund seiner das Ortsbild bestimmenden Nutzungen.

Gleichzeitig wird er – bedingt durch die Dieselstraße und die Bahnlinie (beide ohne Querungsmöglichkeiten) – durch eine isolierte Lage bestimmt, die eine nur sehr eingeschränkte Verbindung zum Außenbereich aufweist. So bestehen dort für Erholungssuchende und insbesondere Fahrradfahrer keine Verbindungsmöglichkeiten zum landschaftlich geprägten Außenbereich – zumindest nicht in Form einer Straße oder eines befestigten Wirtschaftswegs.

Eine partielle Nutzung durch ortsansässige Spaziergänger ist vermutlich jedoch mit dem Straßennetz und einem befestigten Weg zum Pumpwerk (Flurstück 279, s. Abb. 6) vorhanden.

Aus verkehrlicher Sicht fungiert die Meteler Stiege als Neben- und die Dieselstraße als Haupterschließung. Von dort sind sowohl die Innenstadt Burgsteinfurts als auch die Nachbargemeinden Wettringen, Ochtrup und Metelen schnell erreichbar. Ferner besteht nördlich des Plangebiets eine Auffahrt auf die ausgebaute Bundesstraße 54, die wiederum eine schnelle Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz (A31 und A1) gewährleistet.

Vorbelastungen für den Menschen sind sehr unterschiedlich und als heute schon vorhandene Beeinträchtigungen zu verstehen, die zu einer Minderung der Wohn- und Erholungsfunktion bzw. -qualität eines Raumes oder zur allgemeinen bzw. gesundheitlichen Belastung des Menschen beitragen. Hier sind in erster Linie Lärm, verursacht von Straßen sowie Industrie- und Gewerbeanlagen, daneben aber auch lufthygienische und lokalklimatische Belastungen (Effekte des Siedlungsklimas), Gerüche und visuelle Einwirkungen (durch z.B. Hochspannungsleitungen) und alle Formen von Altlasten und Altstandorten zu subsumieren, wobei jedoch aufgrund der Lage innerhalb eines Gewerbegebietes eine grundsätzlich vorhandene, jedoch die gesetzlichen Grenzwerte nicht überschreitende Hintergrundbelastung zu akzeptieren ist.

Vorbelastungen lufthygienischer Art, die über die ortsübliche Hintergrundbelastung hinausgehen, sind nicht bekannt. So dürfte die lufthygienische Situation im Planänderungsbereich der einer typischen städtischen Randlage entsprechen, zumal innerhalb des Planänderungsbereiches auch kein produzierendes Gewebe besteht. Ungünstig wirkt sich im vorliegenden Fall jedoch die sich teils in Dammlage befindliche Dieselstraße und ein dort westlich angrenzender Industriebetrieb mit einer 350 m langen, sich von Nord nach Süd erstreckenden Halle aus. Infolge dieser Situation dürfte die insbesondere durch Westwindströmungen gekennzeichnete bodennahe Durchlüftung blockiert werden bzw. eingeschränkt sein und es ist aufgrund des Produktionsstandortes zudem dort mit entsprechenden Emissionen bzw. auch Immissionen zu rechnen. Jedoch wird hier von keiner regelmäßig hohen Anreicherung gewerblich verursachter und straßenverkehrsbedingter Luftschadstoffe ausgegangen – allenfalls bei seltenen und ungünstigen, durch Austauscharmut gekennzeichneten Wetterlagen (Windstille, Inversion). Bioklimatisch bedingte Vorbelastungen (z.B. Hitzestress bei hochsommerlichen Hochdruckwetterlagen) dürften jedoch erwartet werden, da im Planänderungsbereich große überbaute und versiegelte Flächen ohne nennenswerte, verschattende Grünstrukturen bestehen sowie darüber hinaus eine Belüftung und insbesondere ein bodennaher Zustrom abkühlender Luftmassen aus dem Umland aus den o.g. Gründen eingeschränkt ist.

Weitere Vorbelastungen innerhalb des Planänderungsbereiches bestehen weniger durch Gewerbe- und allenfalls durch Verkehrslärm, der allerdings infolge des nicht übermäßig hohen Verkehrsaufkommens keine Überschreitung bestehender Grenzwerte verursachen dürfte. Auch die Geräuscheinwirkungen der benachbarten Bahnlinie Münster - Enschede führen nach Angaben der Stadt Steinfurt zu keinen Belastungen.

Lärmeinwirkungen seitens der nördlich gelegenen B 54 und Ochtruper Straße sind jedenfalls nicht zu erwarten.

2.1.2 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Die Biotoptypen und die Vegetation der prägenden Biotopstrukturen des Planungsgebietes wurden im Spätsommer 2023 auf der Grundlage der Methode 'Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung' (LANUV 2008) aufgenommen. Dazu wurden die innerhalb liegenden bzw. direkt an den Geltungsbereich angrenzenden Biotoptypen kartiert. Zur Verstandortung wesentlicher Landschaftselemente wird auf ein aktuelles Luftbild zurückgegriffen. Folgende Auflistung zeigt die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 53 b vorkommenden Nutzungen bzw. Biotoptypen:

Code	Nutzung	Code	Nutzung
1.1	Straße	2.3	Straßenbegleitgrün mit Gehölzen
1.1	Geh-/Radweg	2.4	Saum, Wegrain
1.1	Versiegelte Fläche / Lagerfläche	4.3	Zier-/Nutzgarten
2.2	Straßenbegleitgrün ohne Gehölze	7.1	Hecke mit lebensraumtypischen Gehölzen

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 Planänderungsbereich entwickeln würde, ist die des Buchen-Eichenwaldes mit Eichen-Hainbuchenwald-Durchdringungen. Als charakterisierende Baumarten treten neben der Rotbuche und der Stieleiche in Abhängigkeit von den Bodenverhältnissen auch Traubeneiche und Hainbuche als Hauptbaumarten auf.

Habitate und Tiere

Hinweise zum Vorkommen von Tieren in einem Planänderungsbereich 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 Fundortkataster verwiesen werden, dessen Auswertung für den Planänderungsbereich allerdings keine Hinweise ergab. Auch im Rahmen der Geländebegehungen konnten nur sehr wenige Allerweltsarten gesichtet werden; über deren Status (Brutvogel oder Nahrungsgast) sind keine Daten erhoben worden. Eine Ausnahme davon bildet ein Graureiher, der sich außerhalb des Plangebietes im Bereich des nordwestlich anschließenden Regenrückhaltebeckens zur Nahrungssuche aufhielt.

Ansonsten muss im Hinblick auf das Vogelvorkommen von einem typischen Spektrum i.d.R. euryöker Arten des Siedlungsrandes ausgegangen werden, wobei viele typische Arten aufgrund des hohen Überbauungs-/Versiegelungsgrades und aufgrund der von den Betrieben ausgehenden Störungen nicht oder allenfalls als sporadische Nahrungsgäste zu erwarten sind.

Das in dieser Hinsicht potenziell zu erwartende Artenspektrum planungsrelevanter Arten wird innerhalb der Artenschutzvorprüfung diskutiert (s. dazu auch Anlage 3 und unten).

Artenschutz

Die Artenschutzvorprüfung, die im Rahmen der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 53b 'nördlich Meteler Stiege - östlicher Teil' 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).

Dort wurde bezüglich der Tiergruppe der Säugetiere (ausschließlich Fledermäuse) als Ergebnis festgehalten, dass angesichts der Lage am Siedlungsrand von Burgsteinfurt und der Nutzungsstruktur des Planänderungsbereiches keine Verbotstatbestände ausgelöst werden. Dies ist dadurch begründet, dass dort keine Höhlenstrukturen oder Gebäude, die den Tieren als Quartier dienen könnten, vorhanden sind und der Planänderungsbereich auch keine bedeutsame Rolle als Nahrungsgebiet spielt. Im Zuge der Umsetzung der geänderten Planung werden darüber hinaus keine Transferrouen in Anspruch genommen oder maßgeblich gestört.

Im Hinblick auf die Tiergruppe der Vögel wurde als Ergebnis festgehalten, dass sich für nahezu alle gelisteten Vogelarten keine von ihnen nutzbaren Lebensräume innerhalb des Planänderungsbereiches befinden. Als Ausnahme werden Bluthänfling, Feldsperling und Star genannt, die theoretisch im östlichen Teil des Planänderungsbereiches vorkommen könnten. Da dort aber im Zuge der Plananpassungen keinen baulichen oder sonstigen Änderungen veranlasst werden, bestehen auch keine Gründe, die ein Vorkommen dieser Arten zukünftig nicht mehr möglich erscheinen lassen. Ihre Fortpflanzungsstätten und Nahrungsflächen sind durch die Planänderung zukünftig genauso betroffen wie heute schon, da dort gemäß bestehenden Planungsrechts derzeit bereits eine Nutzungsveränderung mit großflächiger Überbauung und Versiegelung möglich ist und auch zukünftig möglich sein wird. Sollten dort jedoch in der Zukunft entsprechende Nutzungsänderungen stattfinden, müssten diese im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens noch einmal aus artenschutzrechtlicher Sicht geprüft werden.

Ingesamt wird daher mit hoher Wahrscheinlichkeit davon ausgegangen, dass es durch die vorgesehene Planänderung zu keinen anderweitigen, als die heute schon bestehenden bzw. theoretisch möglichen artenschutzrechtlich relevanten Konflikte kommen wird, denen entsprechend zu entgegnen ist. Vor diesem Hintergrund wird auch für die planungsrelevanten Vogelarten – unter Berücksichtigung allgemeiner Vermeidungsmaßnahmen – keine Auslösung von Zugriffsverboten gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 - 3 BNatSchG erwartet. Dies gilt gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG auch für streng geschützte Pflanzenarten, die innerhalb des Planänderungsbereiches nicht vorhanden sind.

Vorbelastungen

Vorbelastungen für die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt sind innerhalb des Planänderungsbereiches aufgrund der heutigen Nutzungssituation und der Lage am Rand des Stadtgebietes gegeben und zwar

- insbesondere durch verkehrliche und gewerbliche Immissionen sowie
- infolge der verinselten Lage im Raum, hervorgerufen durch das Straßennetz und die Bahnlinie Münster - Enschede.

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 Planänderungsbereich kartierten Biotope berücksichtigt wurde, ohne dass dies zu einer Modifizierung der Wertstufe führen würde.

Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass fast der gesamte Planänderungsbereich entweder durch Hallen, Gebäude, versiegelte Lagerplätze sowie Straßen- und Straßenseitenflächen ohne Biotopfunktionen geprägt wird. Auch die Straßenseitenflächen bestehen zumeist aus monotonen Gras- und Staudenflächen oder Trittrassen – artenreiche Säume fehlen weitgehend. Allenfalls im Ostteil des Plangebietes bestehen neben einer Ruderalfläche mit partiellem Baumbestand noch weitere Grünlandflächen (Obstwiese) sowie ein Garten mit älteren Bäumen.

Tab. 3: Bewertung der Biotoptypen

Biotop-Code	Biotoptyp (mit LANUV-Code)	Biotopwert
1.1	Straßenfläche	0,0
1.1	Geh-/Radweg	0,0
1.1	Versiegelte Fläche / Lagerfläche	0,0
2.2	Straßenbegleitgrün ohne Gehölze	2,0
2.3	Straßenbegleitgrün mit Gehölzen	4,0
2.4	Saum, Wegrain	4,0
4.3	Zier-/ Nutzgarten	2,0
7.2	Hecke mit lebensraumtypischen Gehölzen	5,0

Biologische Vielfalt

Das Schutzgut biologische Vielfalt, bei der sich generell die genetische Vielfalt, die Artenvielfalt und die Vielfalt an Ökosystemen unterscheiden lässt, bildet die existenzielle Grundlage für das menschliche Leben und damit gleichzeitig auch die Basis einer wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Entfaltung der Gesellschaft. Aufgrund des jedoch andauernden Arten- und Lebensraumverlustes – dokumentiert u.a. in den Roten Listen – sind sowohl bundesweit als auch in Nordrhein-Westfalen entsprechende Strategien zur biologischen Vielfalt entwickelt worden (MKULNV 2015), um dieser negativen Entwicklung entgegen zu steuern.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 53b und dessen Umfeld haben sich im Laufe der letzten Jahre bzw. der beiden letzten Jahrzehnte tiefgreifende nutzungsbezogene Veränderungen vollzogen. Zuvor war dort vermutlich über einen sehr langen, vermutlich mehrere hundert Jahre andauernden Zeitraum eine kleinbäuerliche Nutzung vorhanden, so wie sie heute noch im nördlichen Umfeld partiell ausgeprägt ist. Infolge dieser historischen Nutzungsform sind auch die vergleichsweise fruchtbaren Eschböden entstanden, die darauf hindeuten, dass dort seit langer Zeit eine Landwirtschaft mit Ackerbau betrieben wurde.

Nach Angaben der Stadt Steinfurt fand diese agrarische Nutzung – zumindest für den größten Teil des Gebietes – bis etwa zum Jahr 2013 statt, bevor großflächig neue Gewerbehallen gebaut und versiegelte Lagerplätze angelegt wurden und damit die Landwirtschaft als bisherige Hauptnutzung aufgegeben wurde. Aber auch zuvor dürfte mit der Intensivierung und Mechanisierung der landwirtschaftlichen Prozesse durch Melioration, Kunstdünger- und Pestizideinsatz sowie durch Vergrößerung von Ackerschlägen ein entsprechender Umstrukturierungsprozess von einer zunächst durch Kleinteiligkeit geprägten zu einer stärker durch industriell-agrarische Produktionsprozesse beeinflussten Landwirtschaft stattgefunden haben.

Im Zuge dieses Entwicklungsprozesses wurden Landschaftsstrukturen entfernt und die Nutzung der Flächen insgesamt intensiviert. Damit wurde eine Entwicklung in Gang gesetzt, die infolge des Verlustes von Fortpflanzungs- und Nahrungsflächen eine entsprechende Artenverdrängung initiiert hat. So sind inzwischen viele Lebensraumstrukturen einer ehemals vorhandenen kleinteiligen Nutzungsstruktur der typischen Münsterländer Parklandschaft, wie z.B. Obstwiesen, Feldgehölze und Hecken, Gebüsch, Baumgruppen sowie kleine, extensiv genutzte Grünland- und Ackerflächen nicht mehr bzw. nur noch rudimentär vorhanden. Mit dem Verlust dieser Lebensräume ist meist auch ein Rückgang des für sie typischen Arteninventars verbunden und damit der Biologischen Vielfalt. Schließlich wurde dieser Prozess von der Umwidmung in ein Gewerbegebiet nochmals verstärkt.

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 stärker verfolgt werden, um insbesondere der fortdauernden Inanspruchnahme land- und forstwirtschaftlicher Nutzflächen entgegen zu wirken. Im Baugesetzbuch heißt es diesbezüglich, dass die Möglichkeiten der Innenentwicklung durch die Städte und Gemeinden stärker betrieben werden sollen und zwar durch die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung und anderweitige Maßnahmen – auch im Hinblick auf eine Begrenzung der Bodenversiegelung.

Mit der Änderung des Bebauungsplans 'Nördlich Meteler Stiege - östlicher Teil' wird dieser Zielsetzung entsprochen, da hier keine Freiflächen im Außenbereich überplant werden und somit auch keine land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen verloren gehen.

Derartige Absichten bestehen mit der Zielausrichtung des zu ändernden Bebauungsplan Nr. 53b 'nördlich Meteler Stiege – östlicher Teil' im Grundsatz sowieso nicht, da es hier in erster Linie um eine Anpassung der planungsrechtlichen Festsetzungen an die Bestandssituation geht und sich zudem alle relevanten Flächen des Geltungsbereiches im Innenbereich bzw. innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils von Burgsteinfurt befinden.

2.1.4 Boden

Aus naturräumlicher Sicht gehört das Planungsgebiet zum 'Kernmünsterland' [541] mit der naturräumlichen Einheit Burgsteinfurter Land [541.0]; es befindet sich dort in der Untereinheit Altenberger Rücken [541.05]. Dieser wird als langgezogener, ca. 40 - 50 m ü. NN hoher, in NW-SE-Richtung verlaufender welliger Rücken aus Kreidemergeln beschrieben, auf dem sich meist tiefgründige, mittlere bis schwere Böden mit guter Basenversorgung gebildet haben. Große Teile dieses Landschaftsraumes werden ackerbaulich genutzt (*MEISEL 1961*).

Bodentypen

Aus den vorhandenen oberflächennahen Ausgangsmaterialien – es handelt sich dabei um Flugsand, teils auch Terrassenablagerungen über Grundmoräne – haben sich nach Angaben der digitalen Bodenkarte im Planänderungsbereich zwei Typen von Plaggeneschböden durch menschlichen Einfluss entwickelt. Diese beiden Bodentypen, die nordwestlich von Burgsteinfurt großflächig auftreten, nehmen den Planänderungsbereich vollständig ein.

Insgesamt ist jedoch davon auszugehen, dass die beiden Plaggenesche aufgrund der großflächigen Überbauung und Versiegelung der Grundstücke, durch Leitungsbau sowie durch die versiegelten Straßenflächen und Zufahrten ihre natürlichen Eigenschaften nicht mehr aufweisen bzw. in starkem Maße gestört sind. So wird unterstellt, dass dort kein natürlicher Bodenaufbau mit entsprechendem Bodenprofil vorhanden ist und einzelne Bodenschichten durch Fremdmaterial ersetzt wurden. Insofern ist anzunehmen, dass ungestörte Böden mit natürlichen Eigenschaften nur noch in den Randbereichen des Plangebietes kleinflächig auftreten.

Die Bodeneigenschaften der beiden Plaggenesche (s. auch Abb. 7) stellen sich wie folgt dar:

Tab. 4: Charakterisierung des vorhandenen Bodentyps (*ELWAS 2023*)

BODEN-TYP	CHARAKTERISIERUNG			
	Geologische Kennzeichnung	Bodenartenschichtung, Mächtigkeit	Nutzung und Ertrag	Eigenschaften
Graubrauner Plaggenesch über Pseudogley-Podsol, vereinzelt Pseudogley [nE721SW2]	Plaggenauftrag (Holozän) über Flugsand (Jungpleistozän bis Holozän) über Grundmoräne (Mittelpleistozän)	mittel, vereinzelt stark lehmiger Sand (humos), 4 - 7 dm über Mittelsand bis Feinsand 3 - 12 dm über tonigem Lehm (schwach steinig und z.T. karbonathaltig) 1 - 13 dm	Weide und Acker Bodenwertzahl 35 bis 50	ohne Grundwassereinfluss, schwache Staunässe, geringe Feldkapazität, mittlere Kationenaustauschkapazität, wechseltrocken, geringe Gesamtfilterfähigkeit, keine Versickerungseignung (allenfalls Mulden-Rigolen-Systeme)
Grauer Plaggenesch, z.T. Brauner Plaggenesch über Braunerde-Gley oder Podsol-Gley [oE832GW3]	Plaggenauftrag (Holozän) über z.T. Flugsand (Jungpleistozän bis Holozän) oder stw. Terrassenabtragungen über Grundmoräne (Mittelpleistozän)	Sand, stark humos 4 - 10 dm über zum Teil Sand 4 - 8 dm über mittel oder stark sandigem Lehm, jew. schwach steinig 10 - 16 dm	Weide und Acker Bodenwertzahl 26 bis 35	geringer Grundwassereinfluss, ohne Staunässe, geringe Feldkapazität, mittlere Kationenaustauschkapazität, grundfeucht, geringe Gesamtfilterfähigkeit, keine Versickerungseignung möglich, da kein unterirdischer Stauraum verfügbar

Vorbelastungen

Vorbelastungen durch Altlasten / Altstandorte sind im Planänderungsbereich nicht bekannt, jedoch besteht für das Flurstück 487 (heutige Lagerfläche) gemäß Geodatenatlas des Kreises Steinfurt eine Verdachtsfläche (*KREIS STEINFURT 2023*). Die dazu im Rahmen der Aufstellung des heute noch rechtskräftigen Bebauungsplans durchgeführte Gefährdungsabschätzung kommt zu dem Ergebnis, dass die auf dem Flurstück 487 ermittelten Schadstoffgehalte weit unter den damals geltenden Grenz- und Prüfwerten u.a. der Klärschlammverordnung sowie weiterer Bodenprüf- und Schwellenwerte (u.a. des Altlastenausschusses der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall sowie der LÖLF) liegen (*ROXELER INGENIEURGESELLSCHAFT MBH 1996*).

Ökologische Bodenfunktionen

Hinsichtlich der Bewertung sind verschiedene Bodenfunktionen zu unterscheiden:

- Biotopbildungsfunktion,
- Ausgleichskörper im Wasserhaushalt,
- Niederschlagswasserversickerung,
- Rückhaltevermögen für nicht sorbierbare Stoffe,
- Natur- und kulturhistorische Funktion.

Bis auf die Biotopbildungsfunktion, die auf der Grundlage des Wasser- (unter Berücksichtigung der ökologischen Feuchtestufe) und Nährstoffhaushaltes (unter Berücksichtigung der Kationenaustauschkapazität und der Bodenwertzahlen als Indikatoren) bewertet wurde, sind die Beschreibungen dieser Funktionen und die entsprechenden Bewertungsanleitungen dem im Kreis Steinfurt angewandten Verfahren (Bodenfunktions-, Eingriffs- und Kompensationsbewertung für den Kreis Steinfurt (*KREIS STEINFURT 2009*)) zu entnehmen, an das sich die hier vorgenommene Bewertung anlehnt.

In der Zusammenschau stellen sich die Ergebnisse der Bewertung der o.g. Funktionen wie folgt dar.

Tab. 5: Bewertung der ökologischen Bodenfunktionen

Parameter	Graubrauner Plaggenesch	Grauer Plaggenesch
Biotopbildungsfunktion	mittel	mittel
Ausgleichskörper im Wasserhaushalt	sehr gering	gering
Niederschlagswasserversickerung	sehr gering	sehr gering
Rückhaltevermögen für nicht sorbierbare Stoffe	gering	sehr gering
Natur- und kulturhistorische Funktion	gering	mittel

Die Bewertung der Bodentypen zeigt, dass die nach dem Steinfurter Modell beurteilten boden-ökologischen Funktionen insgesamt keine bedeutsamen Ausprägungen aufweisen. Während die Biotopbildungsfunktion bei beiden Typen noch eine mittlere Bedeutung besitzt, weisen die anstehenden Eschböden als Ausgleichskörper im Wasserhaushalt und bei der Versickerungsfunktion eine zumeist sehr geringe Bedeutung auf, ein Aspekt, der auf den hohen Versiegelungsgrad des Plangebietes zurückzuführen ist. Auch das Rückhaltevermögen für nicht sorbierbare Stoffe wird mit gering bzw. sehr gering bewertet, u.a. bedingt durch den beim Grauen Plaggenesch bestehenden Grundwassereinfluss. Auch die Natur- und kulturhistorischen Funktion ist lediglich mittelmäßig oder ungünstiger ausgeprägt, da ein Parameter, d.h. die Naturnähe – wieder als Folge der großflächigen Versiegelung – die geringste Einstufung erfahren hat (vgl. dazu Tabelle 5).

Nach Angaben der digitalen Bodenkarte weist der Untergrund bei beiden Bodentypen keine bzw. eine stark eingeschränkte Versickerungsfähigkeit für Niederschläge i.S.d. § 51a LWG auf, die damit die Bewertungen nach dem Steinfurter Modell bestätigen.

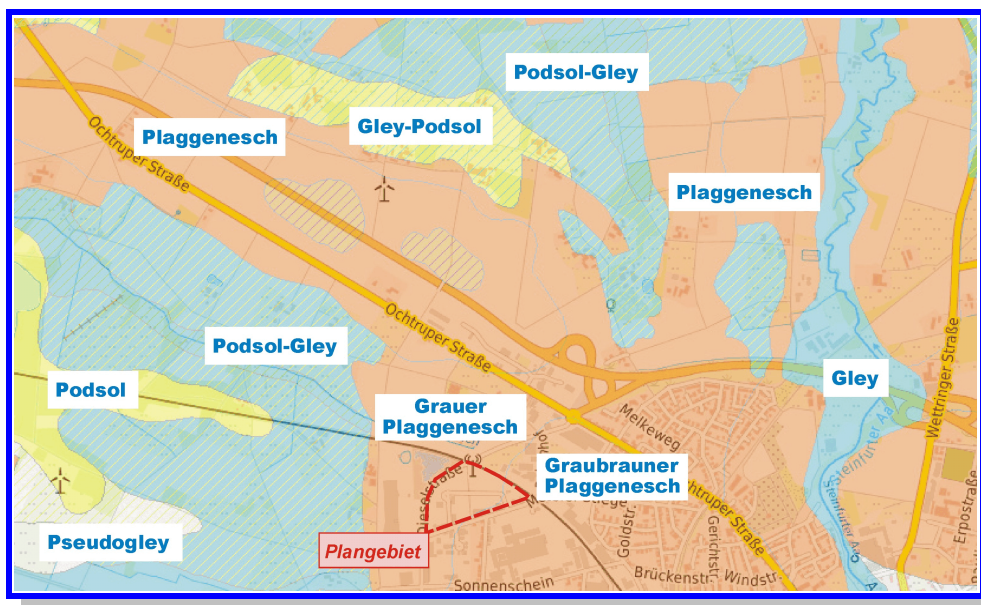


Abb. 7: Bodentypen um Plangebiet und dessen Umfeld

Unabhängig von den oben aufgezeigten Bewertungen ist festzustellen, dass die im Planänderungsbereich vorhandenen Plaggenesche nach der Karte der schutzwürdigen Böden in NRW und gem. § 2 Abs. 2 Nr. 2 BBodSchG als Bodentypen mit hoher und sehr hoher Funktionserfüllung (Grauer Plaggenesch) innerhalb einer zweistufigen Bewertungsskala klassifiziert werden (GD 2019).

Begründet ist dies durch die Funktion dieser Plaggenesch-Böden (s. dazu Abb. 7) als Archiv der Kulturgeschichte, die sich im vorliegenden Fall aufgrund der Genese der Böden durch ständigen Plaggenauftrag, d.h. infolge der historischen Ackernutzung ergibt.

2.1.5 Wasser

Grundwasser

Aus hydrogeologischer Sicht gehört der Planänderungsbereich zum Grundwasserkörper 'Münsterländer Oberkreide/Altenberger Höhenzug' (Nr. 928-22), der sich über weite Teile des Kern- Münsterlandes erstreckt. Der Planänderungsbereich befindet sich in dessen nordwestlichem Teil (s. dazu Abb. 8). Dort stehen Schichten der Burgsteinfurt-Formation (Obersanton bis Untercampan) an, die aus z.T. kalkigen Tonmergelsteinen bestehend, als Grundwasserleiter keine Bedeutung aufweisen. Erst im nördlichsten Gebiet, d.h. im Bereich des Planänderungsbereiches, wechselt die Fazies zu einem mergeligen bis sandigen Trümmerkalkstein, der insgesamt eine gering zunehmende Wasserführung aufweist. Diese Schichten stellen das untere Grundwasserstockwerk dar (ELWAS 2023).

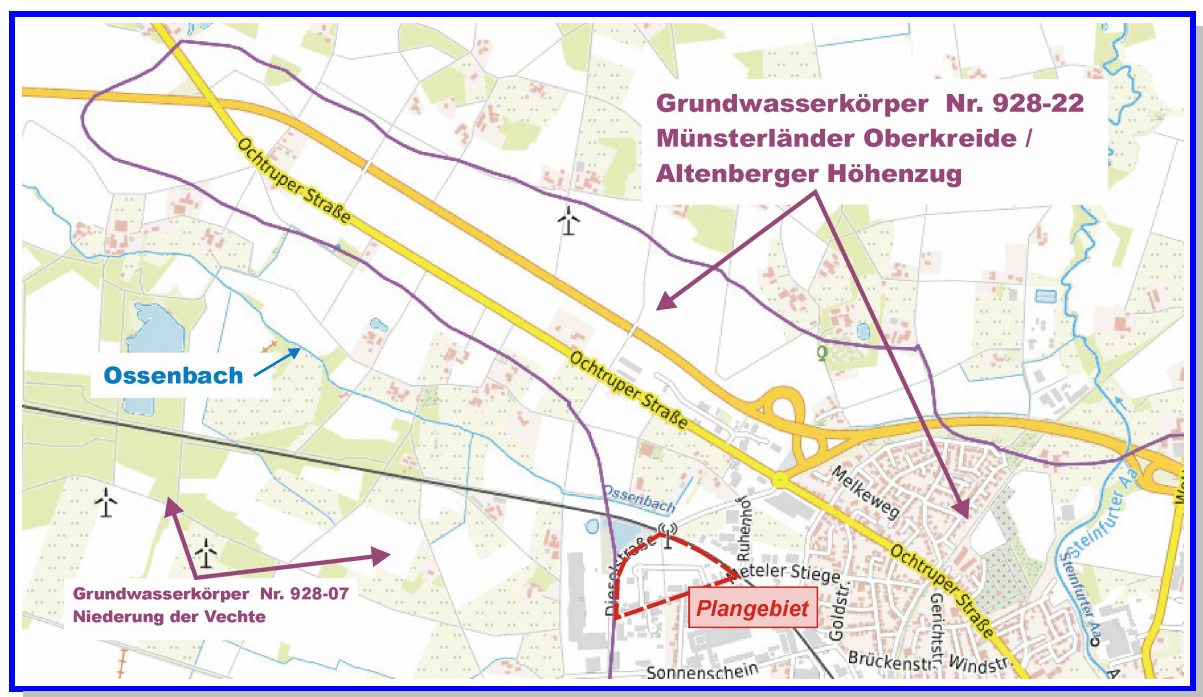


Abb. 8: Grundwasserkörper Altenberger Höhenzug

In der Regel werden diese Kreide-Formationen von drenthe-stadialem, teils bis zu 10 m mächtigen Grundmoränematerial überlagert, an dessen Basis häufig 0,5 m mächtige Vorschüttssande auftreten. Diese bilden das obere Grundwasserstockwerk, zum Teil zusammen mit Auesanden und -lehen sowie Resten einer Flugsanddecke, die in die Grundmoräne eingebettet sind. Insbesondere innerhalb von Bachtälern liegen die Grundwasserstände bis max. 2 m unter Flur.

Die Grundwassermenge wird unter Berücksichtigung der Art des Grundwasserkörpers als gut, der chemische Zustand im Gesamtergebnis dagegen als schlecht klassifiziert (ELWAS 2023). Im östlichen Teil des Planänderungsbereiches ist nicht mit oberflächennahem Grundwasser zu rechnen, während mit zunehmender Entfernung von dort bzw. im westlichen Teil dagegen mit einem Einfluss des Grundwassers – zumindest in den Frühjahrsmonaten – gerechnet werden kann. So wird in der digitalen Bodenkarte eine Grundwasserstufe von 3 angegeben; dies entspricht einem Flurabstand von 0,8 - 1,3 m.

Die Grundwasserfließrichtung ist in Richtung Nordwesten auf den Ossenbach ausgerichtet.

Oberflächengewässer

Aus hydrologischer Sicht ist festzustellen, dass innerhalb des Planänderungsbereiches keine natürlichen Oberflächengewässer existieren, weder in Form von Still- noch von Fließgewässern. In diesem Zusammenhang sind allenfalls auf der nördlichen Seite der Meteler Stiege zwei kurze Abschnitte von Straßenseitengräben ohne Wasserführung zu nennen.

Außerhalb des Planänderungsbereiches, d.h. nördlich des Kreuzungspunktes von Dieselstraße und Bahnlinie, befindet sich der Ossenbach als Vorfluter, zu dessen Einzugsgebiet auch der Planänderungsbereich zu rechnen ist. Der Ossenbach (Gew.-Nr. 3200) ist zusammen mit dem Gauxbach ein Nebengewässer der Vechte.

Eine Versickerungsfähigkeit von Oberflächenwasser ist nach Angaben der Digitalen Bodenkarte nicht gegeben (ELWAS 2023).

Vorbelastungen

Lokale Vorbelastungen für das Grundwasser oder für Oberflächengewässer sind – mit Ausnahme der o.g. Verdachtsfläche – nicht erkennbar.

Ökologische Funktionen von Grundwasser und Oberflächengewässern

Hinsichtlich einer Bewertung für den Naturhaushalt sind aus der Sicht des Grundwassers 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 landschaftsökologi-

scher Sicht aufgrund des mittleren Flurabstands zumindest im westlichen Teil des Planänderungsbereiches eine gewisse Bedeutung aufweist. Ein entsprechender Nachweis durch bestimmte Arten als Indikatoren ließ sich im Zuge der Kartierung allerdings nicht führen.

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht besitzt das Wasserdargebot weder des oberflächennahen Porengrundwasserleiters noch des unterlagernden Kluftgrundwasserleiters eine Bedeutung, jedoch ist von einer hohen Empfindlichkeit des oberen Grundwasserleiters auszugehen, da etwaige Verschmutzungen oder Schadstoffe aufgrund der auflagernden, sehr durchlässigen Sandschichten dort schnell eindringen können. Dies ist durch das geringe Rückhaltevermögen für nicht sorbierbare Stoffe (s. Bodenbewertung) und der vergleichsweise geringen Bodenmächtigkeit als Filterstrecke begründet.

2.1.6 Klima und Luft

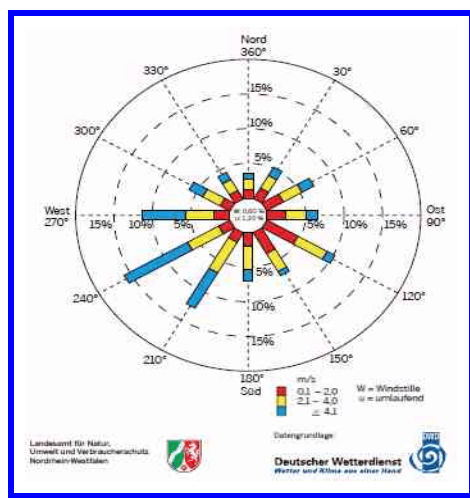


Abb. 9: Windrichtungsverteilung

Der Planänderungsbereich gehört zum Klimabezirk 'Münsterland' (*DEUTSCHER WETTERDIENST 1960*), der durch kühle Sommer und relativ milde Winter sowie hauptsächlich maritime Luftströmungen als Folge zyklonaler Westwetterlagen gekennzeichnet ist. Die Hauptwindrichtung innerhalb des Untersuchungsgebietes befindet sich im Sektor Südwest bis West (s. dazu Abb. 9).

Aus lokalklimatischer Sicht ist der Planänderungsbereich des Bebauungsplans Nr. 53b aufgrund seiner Lage am Siedlungsrand und seines hohen Anteils an versiegelten und überbauten Flächen dem Gewerbeklima zuzurechnen. Dadurch bedingt stellen sich die Temperatur-, Feuchte- und Strahlungsbedingungen sowie insbesondere das bodennahe Windfeld, das

durch die westlich benachbarten anthropogenen Strukturen beeinflusst wird (quer zur Hauptwindrichtung stehende Produktionshalle, Straßendamm), als gestört dar. Gewerbeklimatope sind gekennzeichnet durch

- lokale Schadstoffemissionen und damit als lufthygienischer Lastraum,
- langanhaltende nächtliche Wärmebelastungen,
- tagsüber erhöhtes Belastungspotential mit den Folgen von Hitzestress und Schwüle sowie
- fehlende Verschattungsstrukturen insbesondere in Form verdunstungsaktiver Baumkronen, so dass dadurch bedingt die Hitze- und Wärmebelastung gefördert wird.

- Aufgrund der Lage und Ausdehnung des Gewerbegebiets 'Sonnenchein' werden westliche und nordwestliche Windströmungen schon frühzeitig beeinflusst und die zufließenden bodennahen Luftmassen durch nutzungs- und verkehrsbedingte Luftschadstoffe und Staub angereichert sowie thermisch beeinflusst. Insofern trägt diese Situation zur Belastung des Innenstadtklimas mit seinen unterschiedlichen Facetten bei, so wie dies nebenstehende Abbildung exemplarisch zeigt.

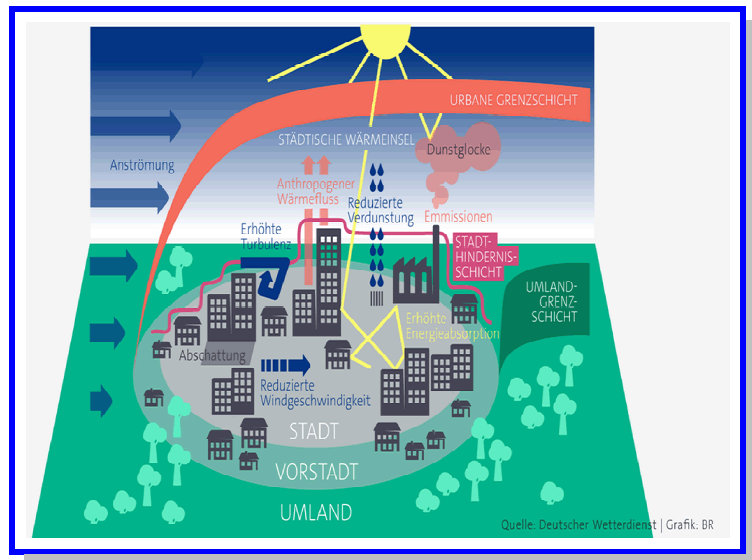


Abb. 10: Stadtklimamodell

Unabhängig davon ergeben sich jedoch im Hinblick auf die Immissionssituation keine Anhaltspunkte für besondere bzw. gravierende Luftbelastungen durch Verkehr oder Gewerbe, da im Gewerbegebiet Sonnenschein nur wenige produzierende Betriebe angesiedelt sind. Für diese Annahme sprechende Indizien sind ein fehlender Luftreinhalteplan und die Tatsache, dass während des vom LANUV ständig betriebenen Luftmessprogramms zwischen den Jahren 2006 bis 2020 keine diskontinuierlichen Messungen im Stadtgebiet von Burgsteinfurt durchgeführt wurden.

Im Hinblick auf die allgemeine und landesweite Situation führt das LANUV in seinem Bericht über die Luftqualität im Jahr 2022 aus, dass sich der seit 2009 zu messende Trend abnehmender Stickstoffdioxid-Belastung bis zum Jahr 2020 fortsetzt (*LANUV 2021*), dann aber stagniert (*LANUV 2023*). Alle Probenahmestellen lagen in 2020 jedoch unterhalb des Jahresmittelwertes von 40 µg/m³.

Auch im Hinblick auf Feinstaub (PM₁₀) wird der Jahresmittel-Grenzwert der EU von 40 µg/m³ seit vielen Jahren eingehalten. Dazu führt das LANUV aus, dass sich im Vergleich zum Vorjahr eine etwa gleichbleibende Belastung deutlich unterhalb dieses Grenzwertes zeigt und dass im Jahr 2022 keine Überschreitung der zulässigen Zahl von 35 Tagesmittelwerten über 50 µg/m³ stattfand. Auch beim PM_{2,5}-Feinstaub wurde der Grenzwert von 25 µg/m³ im Jahr 2022 an allen NRW-Probenahmestellen eingehalten. Dies gilt auch für die EU-Grenzwerte für Schwefeldioxid (SO₂) und Benzol (LANUV 2023). Daher ist davon auszugehen, dass im Gewerbegebiet Sonnenschein – auch vor dem Hintergrund fehlender Hauptverkehrsstraßen – insgesamt die Grenzwerte für alle Luftschadstoffe eingehalten werden und dass selbst bei ungünstigen Rahmenbedingungen (hohes Verkehrsaufkommen, Austauscharmut infolge von z.B. Inversionswetterlagen) keine Überschreitungen zu erwarten sind.

Dagegen ist jedoch aufgrund der lokalklimatischen Verhältnisse mit erhöhten bioklimatischen Belastungen bei sommerlichen Hitzetagen zu rechnen, da im Planänderungsbereich keine optimalen Belüftungsverhältnisse herrschen und nur wenige schattenspendende Bereiche vorhanden sind, die bei hochsommerlichen Strahlungswetterlagen für eine entsprechende Minderung der Wärme- und Strahlenbelastung führen könnten.

Bewertung

Bioklimatische und lufthygienische Ausgleichsfunktionen sind im Planänderungsbereich aufgrund der bestehenden Nutzung nicht vorhanden. Vielmehr ist dieser Bereich auf entsprechende Ausgleichsleistungen angewiesen, insbesondere auf den Zustrom kühlerer und sauberer Luftmassen aus dem Umland. Im Umkehrschluss ist er daher als klimatischer Lastraum zu werten, der insgesamt den Wärmeinseleffekt Burgsteinfurts verstärkt und die Luft mit Schadstoffen belastet, die bei westlichen und nordwestlichen Windströmungen in Richtung Innenstadt transportiert werden können.

2.1.7 Landschaft

Beim Schutzgut Landschaft bzw. Landschaftsbild ist die Zielausrichtung planerischer Prozesse zunächst auf die Aspekte Freiraum, Landschaft und landschaftsgebundene Erholung ausgerichtet (vgl. dazu auch Tab. 2). Im vorliegenden Fall ist jedoch aufgrund der Lage des Planänderungsbereiches in der Siedlungsrandzone von Burgsteinfurt das für den urbanen Raum relevante Ortsbild näher zu betrachten.

Der Planänderungsbereich wird zu großen Teilen durch eine gewerbliche Nutzung bestimmt, die sich aus mittelgroßen Gebäuden und Hallen mit versiegelten Bewegungs- und Parkplatzflächen sowie aus einer Reihe von Lagerflächen zusammensetzt. Daneben bestehen einige wenige brachliegende Flächen und insbesondere im östlichen Teil des Plangebietes auch Gärten, Grünland und damit ein höherer Anteil unversiegelter Freiflächen.



Abb. 11: Hallenneubau

Belebende und gliedernde Landschaftselemente fehlen im Bereich der Gewerbezellen weitgehend. Hier sind allenfalls sehr vereinzelt ältere Laubbäume und eine in dieser Hinsicht stärkere Durchgrünung im östlichen Teil des Planänderungsbereiches zu nennen. Hervorzuheben ist jedoch der umfangreiche Gehölzbestand entlang der Bahnlinie und der Dieselstraße. Insgesamt wird das Ortsbild jedoch durch Hallen und versiegelte Flächen bestimmt (s. dazu nebenstehende Abb. 11 mit neuem Postverteilungszentrum).

Auch das Umfeld ist aus Sicht des Ortsbildes aufgrund der überwiegenden gewerblichen Nutzung wenig abwechslungsreich. Da dort ebenfalls entsprechende Hallen und Gebäudestrukturen bestehen und der Planänderungsbereich nach Norden hin durch die o.g. Gehölzstrukturen abgeschirmt ist, ergeben sich keine weitreichenden Blickbeziehungen. Die in vielen Fällen das Ortsbild beeinflussende Topographie spielt im vorliegenden Fall ebenfalls keine Rolle, da sich die Geländeoberfläche als mehr oder minder eben darstellt.

Insofern ist aus landschaftsästhetischer Sicht im Rahmen einer entsprechenden Beurteilung festzustellen, dass mit Ausnahme der Gehölzstrukturen am nördlichen Rand und der Frei- und Grünlandflächen am östlichen Rand des Planänderungsbereiches weitere, aus Sicht des Ortsbildes anreichernde natürliche Strukturen fehlen und das Plangebiet durch geringe Vielfalt und durch monotone technische – allerdings für Gewerbebereiche typische – Strukturen gekennzeichnet ist. Vor diesem Hintergrund weist das Ortsbild in seiner Gesamtheit eine nur geringe, im östlichen Teil des Planänderungsbereiches eine mittlere Bedeutung auf.

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*).

Kulturgüter im Sinne der o.g. Definition sind teilweise, schützenswerte Sachgüter dagegen nicht vorhanden. Aus historischer Sicht wertvolle und erhaltenswerte Landschaftsteile oder Bau- bzw. Bodendenkmäler existieren jedoch nicht (*KREISSTADT STEINFURT 1996*). Allerdings sind in diesem Zusammenhang die ehemals im gesamten Planänderungsbereich und heute vermutlich nur noch partiell und kleinflächig ausgeprägten schutzwürdigen Plaggenesche mit ihrer kulturhistorischen Bedeutung zu nennen (s. dazu Kap. 2.1.4).

Gemäß des kulturlandschaftlichen Fachbeitrags (*LWL 2013*) gehört der Planänderungsbereich zur Kulturlandschaft Nr. 5 Kernmünsterland und enthält bedeutsame Bereiche aus Sicht der Archäologie und Denkmalpflege. Diesbezüglich sind zu nennen

- der Kulturlandschaftsbereich A 5.1, zu dem aus Sicht der Archäologie u.a. Teile von Borghorst und Steinfurt gehören, die von verschiedenen Ausprägungen mittelalterlicher Herrschaft und durch den Wandel einer frühmittelalterlichen Fluchtburg zu einer hoch-

mittelalterlichen Adelsburg geprägt sind – ein Aspekt, der die herrschaftliche Erfassung des Raumes erkennen lässt. Als Ausdruck dafür ist u.a. die Burg Steinfurt zu sehen, mit Hilfe derer sich u.a. eine spätmittelalterliche Territorialpolitik durchsetzen ließ und die sich zu einem Residenzort entwickelte. Gleichzeitig stellt sie eine Keimzelle der städtischen Siedlung dar, die von ihren Landesherren ebenfalls zur Stärkung ihrer Herrschaft genutzt wurde;

- der aus der Sicht der Denkmalpflege relevante Bereich D 5.1 'Steinfurt, Schöppingen, Horstmar' im nordwestlichen Münsterland, ein Raum, umgeben von einer weitangelegten Parklandschaft, in der sich auch Steinfurt befindet.

Während der Stadtteil Borghorst durch die aufblühende Textilindustrie im 19. Jahrhundert zu Wohlstand kam, war Burgsteinfurt schon seit jeher eine Stadt der Kultur und Verwaltung, ein Aspekt, der sich u.a. auch durch eine außerordentliche Dichte an Denkmälern im Altstadtbereich zeigt. Die teils sehr unterschiedliche Bausubstanz spiegelt dabei die verschiedenen Erwerbsmöglichkeiten aus den Bereichen Landwirtschaft und Wollweberei sowie gleichzeitig auch die sozialen Verhältnisse wider (LWL 2013).

Für den Planänderungsbereich sind diese Aspekte insofern relevant, da die Höhenentwicklung gewerblicher Bauten zur Verhinderung einer Verstellung von Sichtbeziehungen auf die o.g. Baudenkmäler planungsrechtlich gesteuert werden muss.

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 Planänderungsbereich sind die Beziehungen der Schutzgüter aufgrund der bestehenden gewerblichen Nutzung mit mittelgroßen Hallen und Gebäuden sowie großen versiegelten Lagerflächen bereits tiefgreifend gestört. Natürliche Wechselwirkungen zwischen beispielsweise Flurabständen, Bodeneigenschaften und einer daran angepassten Vegetation sind dadurch bedingt auf diesen Flächen nicht mehr vorhanden. Auch weitere naturhaushaltliche Funktionen wie die Grundwasserneubildung oder zum Beispiel die Kaltluftproduktion sind ebenfalls nicht mehr oder sehr eingeschränkt ausgeprägt – so wie auch viele weitere natürliche Funktionen und Faktoren der Schutzgüter, wie ein natürlicher Aufbau der Böden, die zudem durch Verdichtung und Stoffeinträge belastet sind.

2.1.10 Prognose des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planänderung, d.h. bei Realisierung der Nullvariante, sind keine anderweitigen Auswirkungen als heute auf die Schutzgüter und sonstigen Belange nach §1 Abs. 6 S. 7 BauGB zu erwarten. So wird das Plangebiet weiterhin auch zukünftig einer gewerblichen Nutzung, die im Grundsatz nicht verändert werden soll, unterliegen und sich als klassischer Gewerbestandort darstellen. Damit verbunden sind die o.g. Funktionsbeeinträchtigungen für alle Schutzgüter und die Einschränkung der natürlichen Wechselwirkungen.

Vor diesem Hintergrund wird davon ausgegangen, dass sich der Umweltzustand innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 53b bei Nichtdurchführung der Planung langfristig nicht grundsätzlich ändern wird.

2.2 Prognose über die Entwicklung 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, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt 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 BauGB und nach § 1a Abs. 2 u. 3 BauGB zu untersuchen. Die oben umrissenen Festsetzungen (s. Kap. 1.1) innerhalb des Bebauungsplans Nr. 53b 'Nördlich Meteler Stiege - östlicher Teil' definieren die planerischen Elemente, die als Verursacher teils sehr unterschiedlicher umweltrelevanter Wirkungen auftreten. Für eine Abschätzung der daraus resultierenden Beeinträchtigungen (Auswirkungsanalyse) und ggf. auch positiven Effekte wurden daher zunächst die zu erwartenden Wirkungen unter besonderer Berücksichtigung der Schutzgüter und weiteren Belange ermittelt. Daraus lassen sich die folgenden Umweltauswirkungen ableiten.

2.2.1 Beschreibung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen

Die nachfolgende Beschreibung der Umweltauswirkungen hat in besonderem Maße zu berücksichtigen, dass im vorliegenden Fall aufgrund des bestehenden rechtskräftigen und zum größten Teil umgesetzten Bebauungsplans Nr. 53b 'nördlich Meteler Stiege - östlicher Teil' im Grundsatz keine zukünftigen Beeinträchtigungen von Gewerbe-Neuansiedlungen im Bereich verbleibender Freiflächen zu beurteilen sind, sondern allenfalls mögliche zusätzliche Auswirkungen, die infolge der anstehenden Änderung des Bebauungsplans entstehen werden. So ist festzustellen, dass die meisten Gewerbeparzellen bereits bebaut und auch hinsichtlich der beabsichtigten Nutzung von Teilflächen (z.B. als Lagerfläche, PKW-Stellplatz etc.) fertiggestellt sind. Insofern sind die damit verbundenen, rechtskräftig bestätigten Umweltbeein-

trächtigungen längst wirksam. In diesem Zusammenhang ist allerdings ebenfalls festzustellen, dass die innerhalb des Geltungsbereiches festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen zum größten Teil nicht umgesetzt worden sind, so dass vor diesem Hintergrund bis heute erhebliche Umwelteinwirkungen verbleiben. Dieser Aspekt ist im Rahmen der Eingriffs-/Ausgleichs-Bilanzierung entsprechend zu würdigen.

Demgegenüber ist jedoch anzumerken, dass noch nicht alle Gewerbeparzellen entsprechend bebaut sind, dies aber – aufgrund der heute anderweitigen Nutzung (Flurstücke 471 (2.380 m²) und 487 (2.374 m²) als teilversiegelte Lagerflächen) – zukünftig zum Teil auch gar nicht gewollt ist. Hierzu gehören die beiden Flurstücke 482 (2.173 m²) und 322 (284 m²), die nicht nur derzeit, sondern auch zukünftig als Lagerfläche (heute für Böden) genutzt werden sollen. Darüber hinaus bestehen jedoch auch einzelne, nicht genutzte bzw. brach liegende Grundstücke, wie z.B. die Flurstücke 290 (1.001 m²), 291 (tlw., ca. 1.425 m²) und Teile des Flurstücks 256 (mit ca. 550 m²), auf denen zukünftig mögliche Bauvorhaben stattfinden können. Vor diesem Hintergrund beziehen sich die nachfolgenden Analysen und Ausführungen auf die Bereiche, auf denen zukünftig eine andere als die heute vorhandene, jedoch nach wie vor rechtskonforme Nutzung vorgesehen ist und auf die Bereiche, denen im Zuge des Änderungsverfahrens eine anderweitige als die bisher bestehende Festsetzung zugeordnet wird.

2.2.1.1 Bau-, anlage- und abrissbedingte Auswirkungen

Baubedingt entstehen erste Auswirkungen – beispielsweise auf den vermutlich zukünftig bebauten Flurstücken 290, 291 und 487 – während der Baufeldräumung durch die Entfernung der Vegetation und das Abschieben des Oberbodens und dessen Lagerung/Zwischenlagerung. Daneben ist dort mit Bodenverdichtung, erhöhter Erosion und einer grundsätzlichen Gefahr der Boden- und Grundwasserverschmutzung zu rechnen. Auch sind Beeinträchtigungen des Wohnumfeldes (u.a. Wohngebäude Sellen Nr. 31) durch den eigentlichen Bauprozess in Folge von Lärm, Unruhe etc. zu erwarten. Diese durch Bauprozesse entstehenden optischen und akustischen Störwirkungen, Erschütterungen und Schadstoffemissionen sind jedoch auf die Bauzeit beschränkt.

Für die Flurstücke 322, 471 und 482 sind dagegen keine baubedingten Auswirkungen zu erwarten, da dort auch zukünftig eine Nutzung als Lagerplatz vorgesehen ist.

Anlagebedingt ist auf den Flurstücken 290, 291 und 487 durch Überbauung in Form von Gebäuden und Hallen sowie durch Versiegelung im Bereich von Bewegungsflächen, Zufahrten und Stellplätzen von einem Verlust aller naturhaushaltlichen Funktionen auszugehen. Diesbezüglich relevant sind neben Boden-, wasserhaushaltlichen sowie bioklimatischen und lufthygienischen Funktionen auch die Biotopfunktionen. So werden dort vorhandenen Teil-/ Ganzlebensräume für Pflanzen und Tiere insbesondere im Bereich der versiegelten und überbauten Flächen dauerhaft beansprucht und gehen für dort lebende Tiere und Pflanzen verloren. Planungsrelevante Arten sind davon allerdings nicht betroffen.

Bei den Böden werden neben der grundsätzlichen Beeinträchtigung der ökologischen Bodenfunktionen auch bedeutungsvolle Böden in Form von Plaggeneschen gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 2 BBodSchG und der Karte der schutzwürdigen Böden (*GD 2018*) im Bereich der o.g. Flurstücke überplant. Auch ist dort von einem Verlust der Infiltrationsfläche mit der Folge einer Verminderung der Grundwasserneubildung auszugehen – ohne dass dadurch ein bedeutungsvoller Grundwasserleiter betroffen wäre. Allerdings erhöht sich durch den zunehmenden Versiegelungsanteil der Abfluss von Oberflächenwasser, ein Aspekt, der in Extremfällen u.U. zu einer hydraulischen Belastung bzw. Überlastung der Kanalisation führen könnte. Ein Wasseraustritt aus der Kanalisation und ggf. lokale Überschwemmungen wären dann mögliche Folgen, wobei ein oberflächlicher Abfluss nach Norden in Richtung Ossenbach erfolgen würde. Schließlich kommt es aus lokalklimatischer Sicht durch die Überbauung und Neuversiegelung zu einer Veränderung des Wärme- und Strahlungshaushaltes sowie des bodennahen Windfeldes, wodurch jedoch keine klimatisch-lufthygienischen Ausgleichsräume betroffen sind.

Diese (potenziellen) Beeinträchtigungen sind über die derzeit bestehenden Festsetzungen planungsrechtlich abgedeckt, nicht jedoch für einige Randbereiche der Parzellen 290, 291 und 487, auf denen Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft vorgesehen waren, jedoch nicht umgesetzt wurden.

Abrissbedingte Auswirkungen werden voraussichtlich nicht entstehen, da keine Bausubstanz entfernt werden muss.

2.2.1.2 Nutzungsbedingte Auswirkungen auf die natürlichen Ressourcen

Erhebliche Auswirkungen infolge einer Nutzung der natürlichen Ressourcen Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt sind infolge der vorgesehenen Planänderungen nicht zu erwarten, sondern bestehen bereits durch die heute noch rechtskräftigen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 53b. Vielmehr ist davon auszugehen, dass sich durch die Anpassung der zeichnerischen Festsetzungen an den heutigen Bestand und insbesondere eine zukünftig modifizierte räumliche Anordnung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft entsprechende Änderungen ergeben, die teils zu entsprechenden Belastungswirkungen auf die natürlichen Ressourcen führen.

Insgesamt ist jedoch durch die Planänderung nicht von einer deutlichen Reduzierung der Verfügbarkeit der natürlichen Ressourcen auszugehen, da

- die Pflanzendecke aus typischen Allerweltsarten besteht, die im gesamten Umfeld auftreten und gedeihen können,
- das faunistische Artenspektrum sich in erster Linie aus Ubiquisten zusammensetzt, die im benachbarten Landschaftsraum weiterhin viele vergleichbare Habitatstrukturen vorfinden,

- keine natürlichen Oberflächengewässer existieren und auch der unterlagernde Grundwasserkörper großflächig verbreitet ist, allerdings eine hohe Empfindlichkeit besitzt,
- die im Grundsatz zwar schutzwürdigen bzw. zu schützenden Plaggeneschböden im umgebenden Landschaftsraum großflächig vertreten sind und
- das Schutzgut Fläche nicht betroffen ist, da zum einen keine Außenbereichsflächen in Anspruch genommen werden und zum anderen auch keine Flächen der Land- oder Forstwirtschaft entzogen werden.

2.2.1.3 Betriebs- bzw. emissionsbedingte Auswirkungen

Die nach Fertigstellung und Nutzung der Gewerbeflächen vorhandenen betriebsbedingten Auswirkungen in Form verkehrlicher und gewerblicher Emissionen sind heute bereits vorhanden und werden zukünftig nicht in einem erheblichen Maße zunehmen, da eine Nutzung der bisher unbebauten Flurstücke aller Voraussicht nach durch dort bereits bestehende Handelsbetriebe und durch ein Start-up-Unternehmen aus dem Bereich der Forschung und Entwicklung erfolgen wird. Insofern werden dort keine produktionsbedingten, sondern allenfalls übliche gas- und staubförmige Emissionen durch Heizung und Verkehr entstehen. Anderweitige zusätzliche Beeinträchtigungen gem. UVPG infolge erheblicher Lärm-, Erschütterungs-, Licht-, Wärme- und Strahlungswirkungen sind durch die Betriebe nicht zu erwarten.

In diesem Zusammenhang ist allerdings auf eine von einem Landschafts- und Gartenbaubetrieb auf dem Flurstück 456, Flur 43 beantragte Bauschuttrecycling-Anlage hinzuweisen, von der sehr starke und für die Nachbarschaft erhebliche Lärmeinwirkungen ausgehen können. Ein für den Anlagenbetrieb, der für maximal 10 Tage im Jahr jeweils im Tageszeitraum von 7:00 Uhr bis 20:00 Uhr vorgesehen ist, erstelltes schalltechnisches Gutachten kommt allerdings zu dem Ergebnis, dass die drei untersuchten Wohnstandorte Meteler Stiege 28 sowie Sellen 29 und 31 – alle in einer Entfernung von > 145 m zum vorgesehenen Anlagenstandort – nicht beeinträchtigt werden. So werden die Immissionsrichtwerte der TA-Luft tagsüber von 65 dB(A) sicher eingehalten bzw. um bis zu 12,2 dB deutlich unterschritten (KÖTTER 2023).

Insgesamt werden somit auch zukünftig innerhalb des Planänderungsbereiches aufgrund der zur Verfügung stehenden Parzellen und der daraus resultierenden möglichen Betriebsgrößen keine erheblichen verkehrs- und gewerblich bedingten Geräusche oder sonstige Immissionen – auch unter Berücksichtigung einer zukünftigen Zusatzbelastung – erwartet.

2.2.1.4 Auswirkungen durch Abfälle

Abfälle fallen bereits heute durch die Gewerbebetriebe an. Die Abfallmengen werden sich zukünftig infolge der Ansiedlung weiterer Betriebe erhöhen, ohne dabei signifikant anzusteigen. Mit der o.g. beantragten Bauschuttrecycling-Anlage werden demgegenüber jedoch auch Abfallmengen reduziert, da diese nach Aufbereitung wieder in den Wirtschaftskreislauf zurück-

geführt werden sollen.

Darüber hinaus wird unterstellt, dass sowohl die Art als auch die Menge der erzeugten Abfälle keiner besonderen Vorkehrungen oder spezifischen Behandlung (Problemabfälle) bedarf und auch das übliche Maß nicht überschreitet.

Da der Planänderungsbereich aus räumlicher Sicht an das öffentliche Entsorgungssystem mit entsprechender Sortierung der Abfallarten angeschlossen wird, werden die getrennt gesammelten Abfälle i.d.R. zwei- bzw. vierwöchentlich abgefahren und entsprechend des städtischen Abfallbeseitigungskonzeptes der Stadt Steinfurt entsorgt.

In diesem Zusammenhang wird zunächst davon ausgegangen, dass keine Sonderabfälle, für die nach den fachgesetzlichen Vorschriften eine besondere Behandlung bzw. Lagerung erforderlich wird, anfallen. Sollten jedoch Gefahrstoffe im zukünftigen Betriebsablauf verarbeitet oder gelagert werden, so greifen i.d.R. immissionsschutzrechtliche, arbeitsschutz- und ordnungsrechtliche Vorgaben und gesetzliche Regelungen, um Unfälle zu vermeiden. Entsprechende Schutzvorkehrungen werden bereits in der Betriebsgenehmigung über die Bauordnung geregelt und durch die Gewerbeaufsicht entsprechend kontrolliert. Mögliche erhebliche Auswirkungen infolge der Beseitigung und Verwertung von Abfällen werden daher nicht erwartet.

2.2.1.5 Auswirkungen durch Unfälle und Katastrophen

Dem Planänderungsbereich bzw. dem Standort an der Meteler Stiege wird – mit einer Ausnahme – im Grundsatz keine besondere Anfälligkeit gegenüber schweren Unfällen oder anthropogen bedingten Katastrophen attestiert, da

- es nicht im Nahbereich größerer Verkehrsanlagen (Bundesfernstraßen oder Flughäfen) liegt,
- sich keine industriellen Großanlagen wie z.B. Kraftwerke und Störfallbetriebe gem. Seveso-Richtlinie etc. in der Nachbarschaft befinden und
- auch keine besondere standörtliche Exposition gegenüber extremen Stürmen wie Tornados vorliegt.

Gleichzeitig wird unterstellt, dass von üblichen Gewerbebetrieben – sollten sie derartigen exogenen Kräften und Einflüssen unterlegen sein und dadurch stark in Mitleidenschaft gezogen oder gar zerstört werden – auch keine gravierenden umwelterheblichen Auswirkungen auf die Nachbarschaft ausgehen, da innerhalb der Betriebe kein Umgang mit leicht entzündlichen, explosiven oder sonstigen gefährlichen oder im Sinne einer Gesundheitsgefährdung problematischen Stoffen stattfindet und demnach auch keine erhöhte Brand-, Explosions- oder sonstige Gefahr besteht. Insofern liegt auch diesbezüglich keine besondere Relevanz entsprechender Vorhaben gegenüber schweren Unfällen oder Katastrophen vor.

Eine gewisse Ausnahme bildet hier jedoch die mit Diesellokomotiven betriebene Bahnstrecke Münster - Enschede, auf der allerdings fast ausschließlich Personen- bzw. Pendlerverkehre

und nur sehr wenig gewerblich veranlasster Güterverkehr abgewickelt wird. Diesbezüglich sind Transporte zum einen von Kernbrennstoffen von und zur Urananreicherungsanlage Gronau und zum anderen von Transformatoren zum Umspannwerk in Borghorst zu nennen.

Sowohl bei den Personen- als auch bei den Güterverkehren kann von vornherein nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden, dass es zu Störungen bis hin zu schweren Unfällen kommen kann, u.U. verbunden mit einem Entgleisen von Waggons u.a. nach Zusammenstößen z.B. mit LKW im Bereich des Bahnübergangs Meteler Stiege. Die Folgen könnten neben massiven mechanischen Einwirkungen auch größere Brände, ggf. Explosionen sowie schwere Schäden im Bereich der dort benachbarten Nutzungen sein. Insofern könnten dadurch auch Teile des Planänderungsbereiches betroffen werden, wobei die Eintrittswahrscheinlichkeit derartiger Unfälle als extrem gering eingeschätzt wird, aber nicht völlig unmöglich erscheint, so wie dies die Unfälle auf Regionalbahnstrecken im Münsterland aus den letzten Jahren zeigen.

Insgesamt werden aber keine, über das normale Maß hinausgehende besonderen Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch schwere, anthropogen verursachten Unfälle oder Katastrophen erwartet.

Daneben bestehen jedoch auch weitere mögliche Risiken natürlicher bzw. bedingt anthropogener Art, die durch die besondere Hochwassergefahr aufgrund der geringen Entfernung zum Ossenbach besteht (s. dazu Kap. 2.2.1.7).

2.2.1.6 Kumulierende Auswirkungen

Besondere Umweltprobleme benachbarter Gebiete sind nicht bekannt. Auch von den dort gelegenen Gewerbeflächen gehen nach derzeitigem Erkenntnisstand keine belastenden oder erheblichen Umwelteinflüsse, insbesondere nicht mit nachteiligen Auswirkungen auf benachbarte Nutzungen aus. So wird diesbezüglich unterstellt, dass die dort erzeugten Auswirkungen – bedingt durch Emissionen, Überbauung, Flächeninanspruchnahme etc. – auf beispielsweise Mikroklima, Grundwasser und Boden eine übliche Größenordnung und Intensität aufweisen bzw. nicht übersteigen. Vor diesem Hintergrund

- ist nicht mit der Kumulation spezifischer nachteiliger Umweltauswirkungen im Zusammenwirken mit benachbarten Gewerbeflächen zu rechnen,
- sind im Umfeld keine besonderen Umweltprobleme bekannt,
- sind keine in dieser Hinsicht betroffenen, besonders sensiblen oder einer besonderen Umweltrelevanz unterliegenden Gebiete vorhanden,
- existieren keine besonders bedeutungsvollen oder empfindlichen natürliche Ressourcen.

Einziges Ausnahme bilden hier jedoch lokalklimatischen Effekte, die sich sukzessive mit jeder Ausweisung neuer Gewerbeflächen verstärken (s. auch unten).

2.2.1.7 Auswirkungen auf das Klima und Auswirkungen infolge des Klimawandels

Bei der Analyse der Auswirkungen auf das Klima sind unterschiedliche Bereiche zu unterscheiden:

- Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf das Mikroklima (Strahlung, Temperatur, Feuchte und Windverhältnisse),
- Auswirkungen des Vorhabens auf das Stadtklima (Beeinflussung von klimaökologischen Ausgleichsfunktionen und Ausweitung des Wärmeinseleffektes),
- Auswirkungen des Vorhabens auf das Makroklima (u.a. hinsichtlich von Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und
- Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels.

Durch das städtebauliche Vorhaben, d.h. durch die Errichtung von Gebäuden, Hallen und Bewegungsflächen, werden die bisher vorhandenen Strahlungs- und Wärmeeigenschaften bisher noch durch natürlichen Bewuchs gekennzeichnete Standorte wie die noch im Planänderungsbereich bestehenden Brach- bzw. Freiflächen durch die entsprechenden Eigenschaften künstlicher Stoffe ersetzt. Dies hat eine verminderte und verzögerte Abkühlung bei strahlungsintensiven Wetterlagen sowie einer Veränderung des bodennahen Feuchte- und Windfeldes zur Folge. Diese Auswirkungen besitzen jedoch nur eine mikroskalige Ausprägung und können die klimatischen Verhältnisse beispielsweise in einem benachbarten Stadtquartier nicht maßgeblich beeinflussen.

Trotzdem wird durch zukünftige Gebäude im Planänderungsbereich eine weitere geringfügige Modifikation der Temperaturen und des bodennahen Windfeldes bei westlichen Wetterlagen zu erwarten sein und dabei wird sich der aus bioklimatischer Sicht bestehende Lastraum vergrößern. Auch wenn keine wichtigen klimaökologischen Ausgleichsfunktionen bzw. -räume – wie oben schon beschrieben – beeinflusst werden, wird jede weitere Bebauung von Freiflächen eine Ausdehnung urbaner Strukturen bedeuten. Dies wiederum verstärkt die Stadtklimaeffekte, wie die Ausdehnung der Wärmeinsel im Innenstadtbereich Burgsteinfurts. Diese Prozesse erfolgen kaum spürbar, jedoch mit jedem neuen, an der Peripherie gelegenen Baugebiet bzw. mit jeder weiteren Verdichtung jeweils Zug um Zug.

Die Auswirkungen auf das Makroklima werden mit der Inbetriebnahme des Gewerbegebietes – sofern dort noch eine Heiztechnik auf Basis fossiler Brennstoffe zum Einsatz kommt – zwar nicht nachweisbar sein und führen daher zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen. Umgekehrt wird mit der weiteren Verdichtung von Gewerbeflächen bzw. der Zunahme entsprechenden Emittenten kein Beitrag zur Erreichung der gesetzlichen Klimaschutzziele geleistet.

Eine besondere Anfälligkeit des Planänderungsbereiches gegenüber den Folgen des Klimawandels muss dagegen in den Blick genommen werden. Dies ist u.a. bedingt durch teils geringe Flurabstände – so können sich in den Wintermonaten auf einzelnen Freiflächen Blänken bilden, so wie dies auch das aktuelle Luftbild zeigt. Darüber hinaus kann es nach Starkregenereignissen nicht nur zu einer Überbeanspruchung der Abwassersysteme kommen, sondern auch zu Überschwemmungen des Ossenbaches mit entsprechendem Hochwasser. Die entsprechende Risikokarte bei extremen Niederschlagsereignissen weist zumindest für das Plangebiet großflächige Überflutungen auf, so wie dies nebenstehende Abbildung zeigt.

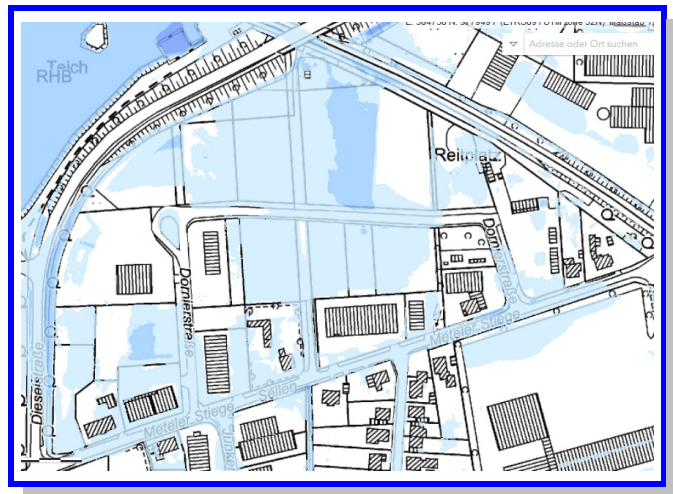


Abb. 12: Überflutete Bereiche nach Starkregen

2.2.1.8 Auswirkungen infolge eingesetzter Techniken und Stoffe

Aufgrund der Festsetzungen und der Größe der Planänderungsbereichsfläche wird davon ausgegangen, dass es dort zu keiner Ansiedlung von Industriebetrieben oder produzierendem Gewerbe kommt, die einer Genehmigungspflicht nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz unterliegen.

Insofern wird es dort auch nicht zu Produktionsprozessen kommen, in denen bei besonderen technischen Abläufen und Prozessen bestimmte, ggf. leicht entzündliche, explosive oder sonstige gefährdende Stoffe im Sinne einer Gesundheitsgefährdung, Brand- oder Explosionsgefahr eingesetzt werden.

Vor diesem Hintergrund ist somit nicht zu erwarten, dass spezifische Auswirkungen infolge bestimmter eingesetzter Techniken und Stoffe entstehen werden.

2.2.2 Zusammenfassung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Auf der Grundlage der o.g. Auswirkungsanalyse werden nachfolgend alle relevanten Beeinträchtigungen in einer Zusammenschau aufgelistet. Dies erfolgt mit Hilfe einer tabellarischen Zusammenfassung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen und wird auf der Ebene der Schutzgüter durchgeführt. Dabei werden die o.g. sonstigen Belange bzw. die Belange des technischen Umweltschutzes dort mit eingeordnet.

Parallel erfolgt auch eine Bewertung der Umweltauswirkungen im Hinblick auf ihre Umweltrelevanz mit Hilfe einer Beurteilung ihrer Erheblichkeit. In diesem Bewertungsprozess werden gleichzeitig auch die Kriterien Dauer, Reichweite und Stärke berücksichtigt und schließlich zur Erheblichkeit zusammengefasst. Da jedoch – wie oben schon beschrieben – insbesondere die geplanten Änderungen der Festsetzungen bei der abschließenden Beurteilung relevant sind, werden der derzeit noch rechtskräftige Bebauungsplan mit dem die entsprechenden Änderungen berücksichtigenden geplanten Zustand verglichen.

Dies erfolgt u.a. auf Basis einer Überlagerung des Bestandsplans mit dem geänderten Bebauungsplan.

Die Ergebnisse des Bewertungsprozesses sind der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen.

Gleichzeitig ist in diesem Zusammenhang anzumerken bzw. zu berücksichtigen, dass weder grenzüberschreitende noch kumulative Auswirkungen vorhanden sind. Auch zeichnen sich im Prüfungsverlauf keine indirekten oder sekundären Auswirkungen erheblicher Art ab; gleichzeitig lassen sich aber auch keine positiven Auswirkungen der vorgesehenen Änderungen ableiten.

In diesem Zusammenhang ist anzumerken, dass die als erheblich einzustufenden Auswirkungen des Bebauungsplans Nr. 53b 'Nördlich Meteler Stiege - östlicher Teil' in erster Linie durch die bereits heute bestehende Bebauung und Versiegelung bestimmt werden, durch die auch der interne Kompensationsbedarf abgeleitet wurde (s. dazu *BOHLIEN 1994*). Weitere erhebliche Beeinträchtigungen werden partiell jetzt aber durch die vorgesehene Planänderung induziert, die nun auch eine gewerbliche Bebauung für Teile der bisher als Ausgleichsflächen festgesetzten Bereiche ausweist.

Nach Auswertung der unten gezeigten Tabelle lassen sich als erhebliche Auswirkungen mit Umweltrelevanz zusammenfassen:

- Verlust von Biotopfunktionen (u.a. Fortpflanzungsstätten, Nahrungsflächen) durch Versiegelung, Überbauung und Inanspruchnahme,
- Verlust von schutzwürdigen Bodentypen durch Versiegelung und Überbauung,
- Verlust und Beeinträchtigung der bodenökologischen Funktionen,
- Potenzielle Verschmutzung des oberflächennahen Schichtenwassers während der Bau- und Betriebsphase,
- Produktion von Abwasser,
- Erhöhung des Oberflächenabflusses mit den Folgen einer etwaigen hydraulischen Überlastung des Kanalsystems und Überschwemmungen.

Tab. 6: Bewertung der zu erwartenden Beeinträchtigungen

Art der Beeinträchtigung	Typus	Zeitl. Auftreten	Reichweite	Erheblichkeit
Schutzgut Mensch, Bevölkerung und menschliche Gesundheit				
Beeinträchtigungen vorhandener Wohnumfeldfunktionen während der Bauphase durch Lärm, Schadstoffe, Erschütterungen und Unruhe	bb	vorübergehend	●	gering
Beeinträchtigung durch verkehrs- und nutzungsbedingte Geräuschimmissionen	nb	langfristig / ständig	●	gering
Auswirkungen durch Unfälle oder Katastrophen	-	s. selten	-	sehr gering
Verlust von Freiraum und des Freiflächencharakters, auch für Naherholungszwecke	ab	ständig	●	sehr gering
Veränderung von Sichtbeziehungen	ab	ständig		sehr gering
Schutzgut Pflanzen, Tiere und Biologische Vielfalt				
Verlust des Vegetationsbestandes im Zuge der Baufeldfreimachung bzw. Baustelleneinrichtung	bb	kurzfristig	●	gering
Verlust von Biotopfunktionen (u.a. Fortpflanzungsstätten, Nahrungsflächen) durch Versiegelung, Überbauung und Inanspruchnahme	ab	ständig	●	hoch
Potenzielle Tötung der im Planbereich lebenden Tiere im Zuge der Baustelleneinrichtung	bb		●	mittel
Beeinträchtigung der im Planbereich und dessen Umfeld lebenden Tiere durch Unruhe, Lärm, Licht und Störungen (Bau- u. Betriebsphase)	bb / nb	ständig	●	mittel
Nutzung der natürlichen Ressourcen Tiere und biologische Vielfalt	bb / ab	ständig	●	sehr gering
Nutzung der natürlichen Ressource Pflanze	bb / ab	ständig	●	sehr gering
Auswirkungen auf den Artenschutz	bb / ab	vorübergehend	●	möglich
Konflikte mit den planerischen Zielaussagen (z.B. Landschaftsplan) oder mit Schutzgebieten / schützenswerten Flächen	-	-	-	keine
Schutzgut Fläche				
Verlust von Freifläche durch Überbauung und Versiegelung sowie Inanspruchnahme für gewerbliche Zwecke	ab / nb	-	●	gering
Nutzung der natürlichen Ressource Fläche	ab	-	●	sehr gering
Schutzgut Boden				
Beeinträchtigung des Bodens durch Verdichtung, Erosion und potenzielle Verschmutzung während der Bauphase	bb	vorübergehend	●	mittel
Verlust von Plaggeneschböden durch Versiegelung und Überbauung	bb / ab	ständig	●	hoch
Verlust und Beeinträchtigung der bodenökologischen Funktionen	bb / ab	ständig	●	hoch
Nutzung der natürlichen Ressource Boden	bb / ab	ständig	●	mittel
Auswirkungen durch Abfälle	bb / nb	ständig	-	gering
Beeinträchtigung des Vorhabens durch Altlasten/-materialien	-		-	keine
Schutzgut Wasser (Grundwasser und Oberflächengewässer)				
Reduzierung der Grundwasserneubildung durch Versiegelung	ab	ständig	●	mittel
Potenzielle Verschmutzung des oberflächennahen Schichtenwassers während der Bau- und Betriebsphase	bb / nb	vorübergehend	●	hoch

ZUR ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 53 B 'NÖRDLICH METELER STIEGE - ÖSTLICHER TEIL' - BURGSTEINFURT

- Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen •

Art der Beeinträchtigung	Typus	Zeitl. Auftreten	Reichweite	Erheblichkeit
Nutzung der natürlichen Ressource Wasser	bb / ab	ständig	●	gering
Produktion von Abwasser	nb	ständig	●	hoch
Erhöhung des Oberflächenabflusses mit den Folgen einer etwaigen hydraulischen Überlastung des Kanalsystems und Überschwemmungen	ab	kurzfristig	●	hoch
Schutzgut Klima				
Beeinflussung des Wärmehaushaltes und der Wärmeregulationsfunktion verbliebener Freiflächen durch Neuversiegelung und Überbauung	ab	ständig	●	gering
Veränderung bodennaher Windströmungen durch Gebäude	ab	ständig	●	mittel
Beeinträchtigung klimaökologischer Ausgleichsräume	ab	keine	●	keine
Beeinträchtigung des Stadtklimas / Zunahme von Klimaeffekten wie z.B. Verstärkung des Wärmeinseleffektes	ab	vorübergehend	●	sehr gering
Emission klimarelevanter Gase wie z.B. CO ₂	bb / nb	ständig / periodisch	●	gering
Beeinträchtigung des Vorhabens aufgrund einer besonderen Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels	-	-	-	-
Schutzgut Luft				
Beeinträchtigung der Umwelt durch Luftschadstoffe, erzeugt durch Fahrzeugverkehr, etwaige Produktion und Heizungsbetrieb	bb / nb	ständig / periodisch	●	sehr gering
Emission gesundheitsgefährdender Stoffe und Gase (u.a. Feinstaub, NO _x)	bb / nb	ständig / periodisch	●	mittel
Auswirkungen infolge des Einsatzes besonderer Techniken oder Stoffe	-	-	-	sehr gering
Schutzgut Landschaft, Landschafts-/Ortsbild				
Veränderung und Verlust der Eigenart des Ortsbildes durch Nutzungsänderungen infolge zukünftig stärkerer baulicher Prägung	bb / ab	ständig	●	sehr gering
Beeinträchtigung von Sichtbeziehungen	ab	ständig	●	sehr gering
Verlust von Freiraum durch Überbauung und Inanspruchnahme	bb / ab.	ständig	●	sehr gering
Schutzgut Kultur- und Sachgüter				
Beeinträchtigung von Kultur- und Sachgütern	-	-	-	keine
Typus der Beeinträchtigung:	bb baubedingt	ab anlagebedingt	nb nutzungsbedingt	
Zeitliches Auftreten:	kurzfristig	mittelfristig	langfristig / ständig	
Reichweite:	● Planänderungsbereich	● nahes Umfeld	● weites Umfeld	
Zunahme der Erheblichkeit:	sehr gering/keine	gering	hoch	sehr hoch

Es zeigt sich, dass die wesentlichen Beeinträchtigungen bzw. Konflikte für die Schutzgutbereiche Tiere/Pflanzen und Biologische Vielfalt, Boden und Wasser entstehen. Vor diesem Hintergrund sind insbesondere für diese Bereiche entsprechende Maßnahmen zur Konfliktvermeidung und -verringerung innerhalb des Planänderungsbereiches bzw. auf den verbleibenden Freiflächen zu entwickeln. Diese haben die oben identifizierten und besonders umweltrelevanten Auswirkungen so weit zu reduzieren bzw. zu vermeiden, so dass keine erheblichen Beeinträchtigungen verbleiben. Alle weiteren, aus naturschutzfachlicher Sicht nicht verringer-

baren Beeinträchtigungen für den Bereich von Natur und Landschaft sind planextern zu kompensieren bzw. durch entsprechende Abbuchung von einem Ökokonto auszugleichen.

In der Summe werden dadurch umfangreiche Kompensationsansprüche erzeugt. So bestehen heute bereits erhebliche Konflikte insofern, als dass keine der festgesetzten und seit 1998 rechtsverbindlichen Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft umgesetzt worden sind und diese Flächen heute nun zum größten Teil von Gewerbetreibenden z.B. für Lagerflächen oder für andere Zwecke in Anspruch genommen werden. Vor diesem Hintergrund existieren aufgrund der Defizite bei der Umsetzung der Ausgleichsverpflichtungen entsprechende Konflikte für die Schutzgüter von Natur und Landschaft, da spätestens ab etwa 2013 – parallel mit dem deutlichen Anstieg der Nachfrage und dem zunehmenden Bau von Gewerbehallen – eine Realisierung der Ausgleichsmaßnahmen hätte stattfinden müssen.

Mit der vorgesehenen Änderung des Bebauungsplans werden aufgrund dieser Situation derartige Bereiche nun als Gewerbeflächen festgesetzt, so dass im Vergleich zwischen rechtskräftigem Plan und vorgesehenen zukünftigen Festsetzungen zusätzlich eine Reduzierung von Flächen für Maßnahmen von Natur und Landschaft, d.h. der damals für den Ausgleich der Eingriffe festgesetzten Bereiche erfolgt. Dadurch bedingt steigt im Umkehrschluss der Kompensationsbedarf weiter an.

Zusammenfassend bedeutet dies einerseits, dass aufgrund der nicht vollzogenen Umsetzung der rechtskräftigen Festsetzungen zum Ausgleich dieser nun im Nachhinein erfolgen muss. Da gemäß LANUV eine erwünschte vollumfängliche Funktionsfähigkeit von Gehölzflächen als Ausgleichsmaßnahme i.d.R. nach 30 Jahren erreicht wird und der tatsächliche Eingriff seit ca. 10 Jahren besteht, leitet sich dadurch ein zusätzlicher Kompensationsanspruch von einem Drittel ab.

Andererseits entsteht weiterhin ein klassisches Ausgleichserfordernis aufgrund der Tatsache, dass infolge der vorgesehenen Änderung des Bebauungsplans in einigen Teilbereichen mit zuvor festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen nun Gewerbeflächen ausgewiesen werden. Die daraus abzuleitenden Kompensationsansprüche sind ebenfalls durch den üblichen Vergleich zwischen heutigen und zukünftigen Festsetzungen zu berücksichtigen bzw. zu bilanzieren (s. dazu Kap. 2.2.3).

2.2.3 Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB

Naturschutzfachliche Kompensationsermittlung

Neben den allgemeinen Auswirkungen auf die betroffenen Schutzgüter ist die Eingriffsregelung gemäß § 1a Abs. 3 BauGB abzuhandeln. Nach den Vorgaben der sog. 'Arbeitshilfe für die Bauleitplanung' (MSWKS/MUNLV) besteht die Grundlage der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung in einer Gegenüberstellung des ökologischen Wertes des Planänderungsbereiches vor und nach Realisierung der geänderten Bebauungsplanung. Die Bestandsbewertung wird hierbei auf Basis des Standard-Verfahrens 'Numerische Bewertung der Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW' (LANUV 2008) durchgeführt.

Im Zuge der vorliegenden Bilanzierung sind insofern der Bestand, d.h. die heute rechtskräftigen mit den geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes zu vergleichen. Dazu wird im Rahmen der Erfassung und Bewertung der Bestandssituation der bestehende Bebauungsplan mit seinen unterschiedlichen Nutzungen aufgenommen (s. dazu auch Anlage 1), im Anschluss der jeweilige Biotopwert der Nutzung auf Basis der o.g. Methodik zugeordnet und schließlich deren Flächengrößen ermittelt. Die Multiplikation von Größe und Wert führt zum Flächenwert eines Nutzungs- bzw. Biotoptyps und das Aufsummieren aller Biotopflächenwerte zu einem Gesamtflächenwert, der sich als Ausdruck des derzeit bestehenden Ausgangswertes des gesamten Planänderungsbereiches darstellt. Die entsprechenden Flächengrößen, Nutzungs-/Biotopwertigkeiten und Flächenwerte der Bestandssituation werden in nachfolgender Tabelle aufgezeigt.

Hierbei ist zu berücksichtigen, dass mit der Ermittlung des Gesamtflächenwertes des Planänderungsbereiches mit Hilfe der Biotopwertigkeiten gleichzeitig auch ein analoger Wert für die abiotischen Funktionen des Naturhaushaltes, die nicht gesondert und additiv bilanziert werden, ermittelt wird. Dies bedeutet, dass mit den daraus abzuleitenden und umzusetzenden Kompensationserfordernissen gleichzeitig auch die Eingriffe in die weiteren Bestandteile von Natur und Landschaft aufgrund des multifunktionalen Charakters derartiger Maßnahmen ausgeglichen werden. Besondere bzw. zusätzliche Ausgleichsverpflichtungen für die Kompartimente von Wasser, Klima, Luft und Landschaft(sbild) ergeben sich im vorliegenden Fall nicht, da hier weder besondere landschaftsökologische oder wasserhaushaltliche Wert- und Funktionselemente besonderer Bedeutung noch hochwertige und nicht ersetzbare Landschaftsbild-elemente betroffen sind. Eine Ausnahme hiervon bilden allerdings die Böden, die aufgrund ihrer Schutzwürdigkeit gesondert zu bilanzieren sind.

Für die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 53b wird analog verfahren. So wird den dort geplanten Nutzungen ebenfalls ein aus naturschutzfachlicher Sicht entsprechender Wert zugeordnet und dieser mit den jeweiligen Flächengrößen multipliziert. Die Addition aller Werte führt schließlich zum Gesamtflächenwert der Festsetzungen des Bebauungsplans bzw. der zukünftigen Situation (s. dazu auch Anlage 2).

Die Ermittlung des Bestandswertes, d.h. des heute noch rechtskräftigen Bebauungsplans zeigt nachfolgende Tabelle.

Tab. 7: Ermittlung des Bestandwertes des rechtskräftigen Bebauungsplans

Best. Festsetzungen	Detailnutzung (mit Code nach Biotoptypenliste)	Fläche [m²]	Wert / ÖWE	Flächenwert
Nutzungen [68.883 m²]	Fläche für Gewerbe mit GRZ 0,8 [49.863 m²]			
	1.1 ■ Hallen und Gebäude sowie versiegelte Flächen	39.890	0,0	0
	4.5 ■ Freiflächen (Rasenflächen, Rabatten etc.)	9.973	2,0	19.946
	Fläche für Ver- und Entsorgung [521 m²]			
	1.1 ■ Umspannwerk	81	0,2	16
	4.5 ■ Pumpwerk mit Gebäude, Rasen und Baumbestand	440	2,0	880
	Straßenverkehrs- u. sonstige Verkehrsfläche [6.880 m²]			
	1.1 ■ Erschließungsstraßen	4.003	0,0	0
	1.1 ■ Bürgersteige / Gehwege	1.281	0,0	0
	1.1 ■ Zufahrten zu Betriebsgrundstücken	296	0,0	0
	2.2 ■ Straßenverkehrsgrün ohne Baumbestand	650	2,0	1.300
	2.3 ■ Straßenverkehrsgrün mit Baumbestand	650	4,0	2.600
	Flächen mit Maßnahmen für Natur und Landschaft [11.619 m²]			
	6.4 ■ Flächen mit Aufforstungen	1.336	7,0	9.352
	7.2 ■ Flächen mit Baumreihen und Gehölzanpflanzungen	9.482	5,0	47.410
	5.1 ■ Sukzessionsfläche im Bereich der Leitungstrasse	573	4,0	2.292
	4.4 ■ Private Grünfläche mit Baumerhalt	228	3,0	684
Summe		68.883		84.480

Der Bestandwert der derzeitigen Nutzungs-/Biotopstruktur innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 53b bezieht sich auf 84.480 Wertpunkte.

Wie zum Ende des Kapitels 2.2.2 ausgeführt, sind darüber hinaus die Kompensationsansprüche zu berücksichtigen, die sich infolge der seit mindestens 10 Jahren andauernden Nicht-Umsetzung der Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, die als planinterne Ausgleichsmaßnahmen fungieren sollten, ergeben. Hierbei sind alle in der Tabelle 7 aufgezeigten Maßnahmen für Natur und Landschaft (s. dort Block 4) mit einer Fläche von 11.619 m² zu berücksichtigen. Ihr gesamter, nach 30 Jahren erreichter Biotop- bzw. Flächenwert bezieht sich auf 59.738 Wertpunkte (WP). Da ein entsprechendes Umsetzungsdefizit mindestens seit 2013 mit der dann allmählich zunehmenden baulichen Verdichtung besteht, ist damit ein Drittel dieses Wertes als zusätzlicher Ausgleichsanspruch zu berücksichtigen.

Insofern ergibt sich ein zusätzlicher Ausgleichswert von $59.738 \text{ WP} \cdot \frac{1}{3} = 19.913 \text{ WP}$.

Darüber hinaus sind den geplanten Nutzungen bzw. Festsetzungen des zu ändernden Bebauungsplans Nr. 53b ebenfalls entsprechende Biotopwertigkeiten zuzuordnen (s. Tab. 8).

Tab. 8: Ermittlung des Wertes der zukünftigen Nutzungen

Gepl. Festsetzungen	Detailnutzung (mit Code nach Biotoptypenliste)	Fläche [m²]	Wert / ÖWE	Flächen- wert
Nutzungen [68.883 m²]	Fläche für Gewerbe mit GRZ 0,8 [56.364 m²]			
	1.1 ■ Hallen und Gebäude sowie versiegelte Flächen	45.090	0,0	0
	4.5 ■ Freiflächen (Rasenflächen, Rabatten etc.) (10 %)	5.637	2,0	11.274
	7.2 ■ Freiflächen (Anpflanzung LR-typ. Gehölze) (10 %)	5.637	5,0	28.185
	Fläche für Ver- und Entsorgung [568 m²]			
	1.1 ■ Umspannwerk	84	0,2	17
	4.5 ■ Pumpwerk mit Gebäude, Rasen und Baumbestand	484	2,0	968
	Straßenverkehrs- u. sonstige Verkehrsfläche [8.312 m²]			
	1.1 ■ Erschließungsstraßen (70 %)	5.818	0,0	0
	1.1 ■ Parkbuchten und Bürgersteife (20 %)	1.662	0,0	0
	2.2 ■ Straßenverkehrsgrün ohne Baumbestand (5 %)	416	2,0	832
	2.3 ■ Straßenverkehrsgrün mit Baumbestand (5 %)	416	4,0	1.664
	Flächen mit Maßnahmen für Natur und Landschaft [3.639 m²]			
	6.4 ■ Öffentliche Grünfläche (Aufforstungsfläche)	367	6,0	2.202
	4.3 ■ Private Grünfläche (Vorh. Grünflächen und Gärten)	748	2,0	1.496
	2.4 ■ Private Grünfläche (Entwicklung ext. Säume)	339	4,0	1.356
	7.2 ■ Private Grünfläche (Anpflanzung LR-typ. Gehölze)	2.185	5,0	10.925
Summe		68.883		58.919

Das abzuleitende Kompensationserfordernis bzw. die Höhe des Gesamteingriffs ergibt sich schließlich aus der Differenz zwischen heutigem und zukünftigem Gesamtflächenwert sowie dem oben ermittelten Ausgleichserfordernis infolge nicht umgesetzter Maßnahmen.

Tab. 9: Abschließende Bilanz













Bestehende Nutzungen / Geplante Festsetzungen	Fläche [m²]	Flächenwert [WP]
Bestehende Nutzungen	68.883	84.480
Geplante Festsetzungen	68.883	58.919
Differenz		25.561
zzgl. des Wertes nicht umgesetzter Ausgleichsmaßnahmen	11.619	19.913
Bilanz [WP]		45.474

Insgesamt verbleibt ein Defizit von 45.474 WP, das durch Abbuchung aus einem Ökokonto beispielsweise der Naturschutzstiftung des Kreises Steinfurt ausgeglichen werden muss.

Umweltbericht

zur Änderung
des Bebauungsplans Nr. 53b
'nördlich Meteler Stiege - östlicher Teil'

Bestehende Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans

-  Gewerbegebiet
-  Ver-/Entsorgungsfläche
-  Straßenfläche (versiegelt)
-  Straßenfläche (unversiegelt)
-  Gehweg
-  Einfahrt
-  Grünfläche
-  Sukzessionsfläche
-  Heckenpflanzung
-  Baumpflanzung
-  Baumbestand
-  Geltungsbereich des Bebauungsplans



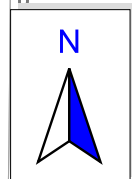
Kreisstadt Steinfurt

Fachdienst Stadtplanung

Emsdettener Straße 40 48565 Steinfurt
Tel.: 02552 - 925239 Fax: 925472

www.steinfurt.de

Anlage	1	Vorhaben	Umweltbericht zum B-Plan Nr. 53b 'nördlich Meteler Stiege - östlicher Teil'
Projekt-Nr.	2312	Titel	Rechtskräftige Festsetzungen
Ort / Lage	Burgsteinfurt	Maßstab	1 : 1.500
Fassung	A	Datum	16. Oktober 2023
bearbeitet	schr		
gezeichnet	schr		
geprüft	-		



0 20 40 60 80 100 Meter

Umweltbericht

zur Änderung
des Bebauungsplans Nr. 53b
'nördlich Meteler Stiege - östlicher Teil'

Beabsichtigte Änderungen des Bebauungsplans

-  Gewerbegebiet
-  Ver-/Entsorgungsfläche
-  Straßenverkehrsfläche
-  Öffentliche Grünfläche
-  Private Grünfläche
-  Grenze unterschiedlicher Nutzungen
-  Baugrenze
-  Geltungsbereich des Bebauungsplans



Kreisstadt Steinfurt

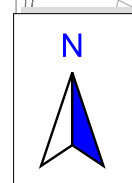
Fachdienst Stadtplanung

Emsdettener Straße 40 48565 Steinfurt
Tel.: 02552 - 925239 Fax: 925472

www.steinfurt.de



Anlage	2	Vorhaben	Umweltbericht zum B-Plan Nr. 53b 'nördlich Meteler Stiege - östlicher Teil'
Projekt-Nr.	2312	Titel	Beabsichtigte Änderungen
Ort / Lage	Burgstein- furt	Maßstab	1 : 1.500
Fassung	A	Datum	16. Oktober 2023
bearbeitet	schr	 dipl.-geogr. ernst-friedrich schröder am bergaren 3 48167 münster tel 02506 3747 fax 02506 304899 e-mail: info@aru-muenster.de http://www.aru-muenster.de	
gezeichnet	schr		
geprüft	-		



0 20 40 60 80 100 Meter