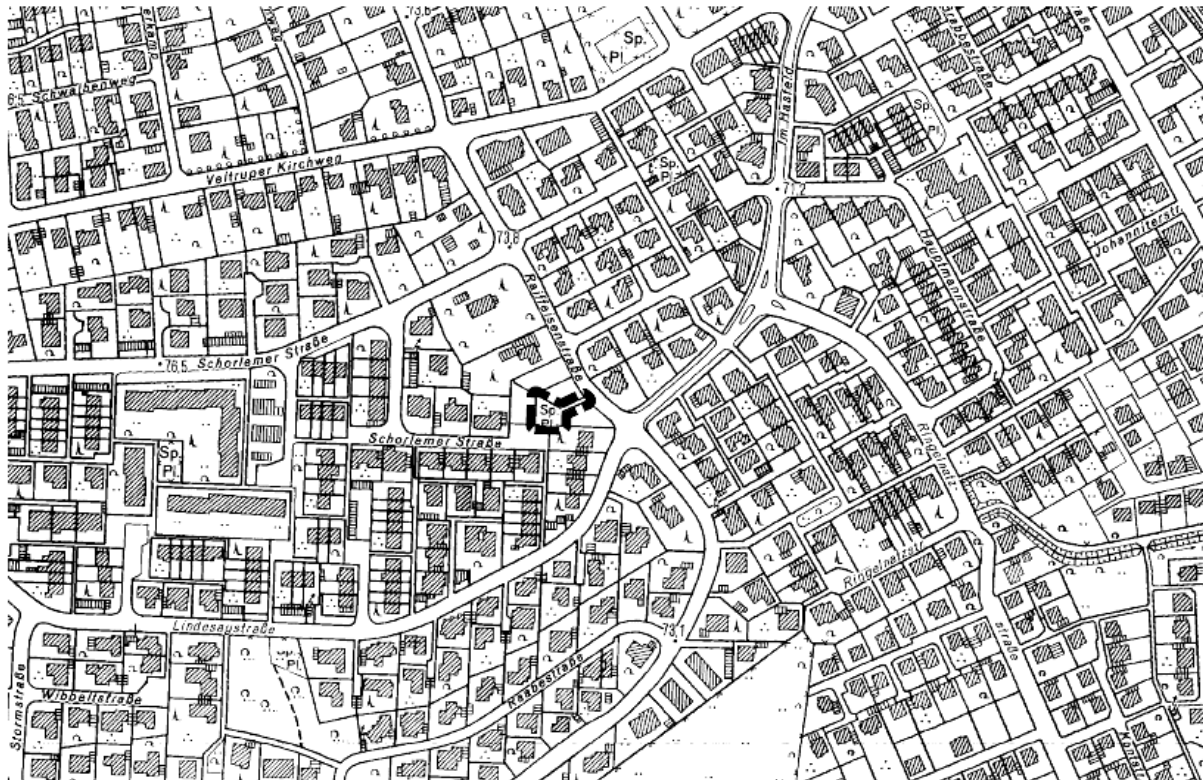


Kreisstadt Steinfurt, Stadtteil Burgsteinfurt

Bebauungsplan Nr. 1b „Veltruper Kirchweg“ – 16. Änderung

Begründung



Stand: Beteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB i.V.m. § 13a BauGB



Kreisstadt Steinfurt
Fachdienst Stadtplanung und Bauordnung

Inhalt

1. Planungsanlass	1
2. Räumlicher Geltungsbereich	1
3. Einordnung in übergeordnete Planungen	1
3.1. Regional- und Landesplanung	1
3.2. Flächennutzungsplan	2
4. Bestandssituation und angrenzende Nutzungen	2
5. Planfestsetzungen	3
5.1. Art der baulichen Nutzung	3
5.2. Maß der baulichen Nutzung	3
5.3. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche	4
5.4. Gestaltung	4
5.5. Grünflächen und Anpflanzungen	5
6. Verkehrliche Erschließung	5
7. Ver- und Entsorgung	5
7.1. Entwässerung	6
7.2. Strom-, Wärme- und Wasserversorgung, Telefon	6
8. Flächenbilanz	6
9. Auswirkungen der Planung	6
9.1. Umweltverträglichkeit / Schutz von Natur und Landschaft	7
9.2. FFH-Verträglichkeit	7
9.3. Artenschutz	7
9.4. Immissionsschutz	8
9.5. Klimaschutz	8
9.6. Bodenschutz / Flächen mit Bodenbelastungen	9
9.7. Denkmalschutz	9
9.8. Bodenordnung	10
9.9. Kampfmittel	10
10. Verfahren	10

1. Planungsanlass

Der Rat der Kreisstadt Steinfurt hat in seiner Sitzung am 16.12.2021 im Rahmen der Bedarfsprüfung und -planung von Spielflächen und -plätzen beschlossen, die Spielplatznutzung für das Grundstück zwischen Raiffeisen- und Schorlemerstraße (Gemarkung Burgsteinfurt, Flur 29, Flurstück 1136, Größe 377 qm) aufzugeben und dieses einer wohnbaulichen Nutzung zuzuführen. Da im Rahmen des seit dem 10.03.2008 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 1b „Veltruper Kirchweg“ (14. Änderung) der Planbereich als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ festgesetzt ist, ist für die Umnutzung zu Wohnbauzwecken eine Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1b gemäß § 1 (3) BauGB erforderlich.

Der Rat der Kreisstadt Steinfurt hat daher in seiner Sitzung am 09.06.2022 die Aufstellung der 16. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1b „Veltruper Kirchweg“ gemäß § 1 (8) Baugesetzbuch (BauGB) im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) beschlossen. Bei der Aufstellung des Bauleitplanes werden insbesondere die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung (§ 1 (6) Nr. 2 BauGB) berücksichtigt.

Mit Inkrafttreten dieser Bauleitplanung werden die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes überlagert und damit rechtsunwirksam.

2. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 16. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1b „Veltruper Kirchweg“ liegt im südlichen und wohnbaulich geprägten Siedlungsbereich des Stadtteiles Burgsteinfurt zwischen Raiffeisenstraße im Nordosten und Schorlemerstraße im Südwesten. Er ist auf dem Deckblatt der Begründung dargestellt und umfasst in der Gemarkung Burgsteinfurt, Flur 29, das Flurstück 1136 zu einer Größe von 377 qm.

3. Einordnung in übergeordnete Planungen

3.1. Regional- und Landesplanung

Gemäß § 1 (4) BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Der Regionalplan Münsterland legt für den Regierungsbezirk Münster die räumlichen und strukturellen Entwicklungen als raumplanerisches Gesamtkonzept fest. Er koordiniert die unterschiedlichen Flächenansprüche an den Raum und gibt als Planungsgrundlage Rahmenbedingungen für die Flächennutzungspläne vor.

Im seit dem 27.06.2014 wirksamen Regionalplan Münsterland ist der Planbereich als „Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)“ festgelegt. Damit entspricht die Planung grundsätzlich den Zielen der Raumordnung.

Zu den Vorgaben der Regional- und Landesplanung gehört auch der länderübergreifende Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BRPH), der am 01.09.2021 in Kraft getreten ist. Der Bundesraumordnungsplan zum Hochwasserschutz soll das Wasserrecht unterstützen und ergänzen und dient dazu den Hochwasserschutz zu verbessern.

Für die Steinfurter Aa wurde vom Beginn der Ausuferung bis zur Mündung in die Vechte mit ordnungsbehördlicher Verordnung vom 14.01.2004 durch die Bezirksregierung Münster das Überschwemmungsgebiet neu festgesetzt. Das festgesetzte Überschwemmungsgebiet „Steinfurter Aa“ liegt etwa 750 m Luftlinie östlich des Plangebietes. Hochwassergefahren- bzw. -risikokarten beinhalten keine Darstellungen für den Geltungsbereich, sodass besondere Festlegungen zum Hochwasserrisikomanagement entbehrlich sind (Ziel I.1.1).

Die Starkregenhinweiskarte für Nordrhein-Westfalen zeigt für den Planbereich Überflutungen bis ca. 0,30 m auf. Die maximal zulässige Sockelhöhe erlaubt Geländeangleichungen im Zuge einer Grundstückserschließung, sodass den Überflutungen vorgebeugt werden kann. Weitergehende Festlegungen zum Klimawandel und zur Klimaanpassung sind entbehrlich (Ziel I.2.1).

3.2. Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan (FNP) als vorbereitender Bauleitplan stellt gemäß § 5 (1) BauGB für das ganze Stadtgebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen in den Grundzügen dar.

Im seit dem 20.03.2000 wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Kreisstadt Steinfurt ist der Planbereich als „Wohnbaufläche“ dargestellt. In Nord-Süd-Richtung quert am westlichen Rand als überlagernde Darstellung eine „Richtfunktrasse mit Schutzstreifen“ (250 202-2 / 001) das Plangebiet.

Die Planungsabsichten („Allgemeine Wohngebiete“) korrespondieren mit den Vorgaben des Flächennutzungsplanes. Die Übereinstimmung zwischen vorbereitender und verbindlicher Bauleitplanung ist gemäß § 8 (2) Nr. 1 BauGB gewährleistet, sodass die geordnete städtebauliche Entwicklung nicht beeinträchtigt wird. Zur Umsetzung der Planung ist keine Berichtigung des Flächennutzungsplanes im Wege der Anpassung nach § 13a (2) Nr. 2 BauGB erforderlich.

4. Bestandssituation und angrenzende Nutzungen

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im südlichen und vorrangig wohnbaulich genutzten Siedlungsbereich des Stadtteiles Burgsteinfurt zwischen Raiffeisenstraße im Nordosten und Schorlemerstraße im Südwesten. Nördlich, südöstlich und westlich schließt sich Wohnbebauung an, die aus der 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1b „Veltruper Kirchweg“ hervorgeht. Eine Zugänglichkeit des Spielplatzes besteht sowohl über einen 3,00 m breiten Weg von der Raiffeisenstraße als auch vom Wendehammer an der Schorlemerstraße aus. Das Plangebiet selbst stellt sich als Rasenfläche mit einigen Spielgeräten dar, welche randlich durch sowohl öffentliche als auch private Einfriedungen abgegrenzt wird.

5. Planfestsetzungen

5.1. Art der baulichen Nutzung

Entsprechend den städtebaulichen Zielvorstellungen und angelehnt an die bisherigen Festsetzungen des Ursprungsplanes Nr. 1b (14. Änderung) wird gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB als Art der baulichen Nutzung ein Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Es sind die Nutzungen gemäß § 4 (2) BauNVO (Wohngebäude, die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke) allgemein zulässig. Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und Anlagen für Verwaltungen sind gemäß § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässig. Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes, um städtebaulich unverträgliche Nutzungen in der wohnbaulich geprägten Siedlungslage zu vermeiden. Sex-Shops und Vorführräume, deren Zweck auf Darstellungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist, sowie Bordelle und bordellähnliche Betriebe sind gemäß § 1 (5) und (9) BauNVO zur Vermeidung unerwünschter städtebaulicher Entwicklungen innerhalb der (angrenzenden) Allgemeinen Wohngebiete nicht zulässig.

Um eine mit dem Umfeld verträgliche Nachverdichtung zu erzielen sowie die Charakteristik des Gesamtgebietes nicht zu stören wird die Anzahl der maximalen Wohnungen geregelt. Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen wird demnach analog zu den benachbarten Wohngebieten gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB auf zwei Wohnungen je Einzelhaus und eine Wohnung je Doppelhaushälfte begrenzt.

5.2. Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 (2) BauNVO bestimmt durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ), der Geschossflächenzahl (GFZ), der Zahl der Vollgeschosse sowie der Höhe baulicher Anlagen. Die diesbezüglichen Festsetzungen im Bebauungsplan zum Maß der baulichen Nutzung bewegen sich im Rahmen der Orientierungswerte gemäß § 17 BauNVO und sind an den angrenzenden baulichen Bestand sowie den Festsetzungen des Ursprungsplanes angelehnt. Damit wird eine Nachverdichtung ermöglicht, die sich städtebaulich in die nähere bebaute Umgebung einfügt und starke Höhengschwankungen vermeidet.

Für das klassische Einfamilienhaus mit dem zweiten Vollgeschoss im ausgebautem Dachgeschoss oder die modernere Stadtvilla mit Flachdach oder geneigtem Dach beträgt die GRZ 0,4 sowie die GFZ 0,8. Da der Grundstückszuschnitt und die vorgesehene Erschließung über die Raiffeisenstraße die zweckentsprechende Grundstücksausnutzung erschwert ist innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes gemäß § 19 (4) S. 3 BauNVO eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch die in § 19 (4) Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,7 zulässig.

Die (maximale) Höhe baulicher Anlagen wird für die Gebäudeteile Sockel, Traufe und First differenziert festgesetzt. Die maximale Sockelhöhe (Oberkante des Rohfußbodens des Erdgeschosses) beträgt gemäß §§ 16 (2) Nr. 4 und 18 (1) BauNVO 74,00 Meter über Normalhö-

hennull (m üNN). Als Orientierungshilfe dient die ungefähre Lage und Höhe der im Plan gekennzeichneten Schachtdeckel. Die Traufhöhe (Höhe zwischen Sockel und Schnittpunkt Oberkante Sparren des Dachgeschosses, gemessen am aufgehenden Mauerwerk) beträgt gemäß §§ 16 (2) Nr. 4 und 18 (1) BauNVO als Mindest- und Höchstmaß 2,70 - 6,50 m. Die maximale Firsthöhe (Höhe zwischen Sockel und der oberen Dachkante) beträgt gemäß §§ 16 (2) Nr. 4 und 18 (1) BauNVO 9,50 m. Bei Gebäuden mit Flachdach darf eine Attikahöhe von 6,50 m, gemessen an der Außenkante des aufgehenden Mauerwerks, nicht überschritten werden.

5.3. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

Die Bauweise wird gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 (2) BauNVO als offene oder geschlossene Bauweise festgesetzt. Entsprechend des ortstypischen und offenen Siedlungsbildes mit vorrangig Einzel- und Doppelhäusern wird im Allgemeinen Wohngebiet die offene Bauweise gemäß § 22 (2) BauNVO festgesetzt. Eine Beschränkung der Hausformen erfolgt nicht, sodass analog zum Bestand sowohl Einzel- als auch Doppelhäuser zulässig sind.

Die überbaubare Grundstücksfläche wird gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 23 BauNVO durch vordere und hintere Baugrenzen bestimmt, die im Westen zum Grundstück Schorlemerstraße 14 an die des Ursprungsplanes anknüpfen. Der Abstand des Baufeldes zu den übrigen Grenzen ergibt sich aus dem einzuhaltenden Mindestabstand von 3,00 m zur Nachbargrenze und ermöglicht eine gewisse Flexibilität bei der Gebäudestellung sowie die Freihaltung der Zuwegung von der Raiffeisenstraße. Die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind in Verbindung mit § 8 (1) der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen, soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen.

Garagen und überdachte Stellplätze im Sinne des § 12 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und den gesondert dafür dargestellten Flächen zulässig.

Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind zur Freihaltung der privaten Gärten zur Schorlemerstraße sowie zur Freihaltung der Erschließungsfläche zur Raiffeisenstraße nur innerhalb der Baugrenzen mit einer maximalen Firsthöhe von 3,00 m über der natürlichen Geländeoberfläche gemäß § 2 (4) BauO NRW und in einer Größe bis maximal 10,00 qm unter Berücksichtigung der bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen zulässig.

5.4. Gestaltung

Die Kreisstadt Steinfurt ist gemäß § 89 (1) und (2) BauO NRW in Verbindung mit § 9 (4) BauGB dazu ermächtigt, im Bebauungsplan durch Festsetzung örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung baulicher Anlagen aufzunehmen. Nachfolgende örtliche Bauvorschriften werden mit dem Ziel übernommen, dass die geplante Bebauung sich in Maßstab und Kubatur städtebaulich in das Umfeld einfügt.

Um das Erscheinungsbild nicht durch zu unterschiedlich gestaltete Dachkörper zu stören, sind im Plangebiet gemäß § 89 (1) Nr. 1 BauO NRW analog zum Ursprungsplan Flachdächer, Satteldächer, Walmdächer und Krüppelwalmdächer mit einer maximalen Neigung von 40° zulässig. Dachaufbauten (Gauben) sind zum Ausbau des Dachgeschosses gemäß § 89 (1) Nr. 1 BauO NRW zulässig. Der Abstand zum Giebelmauerwerk muss mindestens 1,50 m betragen. Die Gesamtlänge darf 50 % der jeweiligen Gebäudelänge, gemessen an der Traufseite, nicht überschreiten. Gauben in der zweiten Dachebene sind unzulässig.

Aufgrund der vorgesehenen Erschließung über den 3,0 m breiten Weg zur Raiffeisenstraße sind die ansonsten in der Kreisstadt Steinfurt üblichen Festsetzungen zur Vorgartengestaltung entbehrlich. In diesem Fall mit dem rückwärtig gelegenen Grundstück ist in hohem Maße ortsbildprägend das optische Nebeneinander von Verkehrsraum und privaten Gartenflächen zur Schorlemerstraße. Um vor diesem Hintergrund aus städtebaulichen Gründen einen möglichst offenen und durchgrünten Raum zu erhalten, sind Gartenflächen gemäß § 89 (1) Nr. 5 BauO NRW naturnah zu gestalten und mit heimischen, standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Die Anlage von sogenannten Steingärten (großflächige Verwendung von Kies, Schotter, Steinen o.ä. mineralischen Schuttgütern) ist bis auf den erforderlichen Erschließungsanteil (Stellplätze, Zufahrten zu den Garagen, Zuwegungen zum Eingang) unzulässig. Gartenflächen, die an eine öffentliche Verkehrs- oder Grünfläche angrenzen, dürfen entlang dieser Grenzen nur mit Hecken aus heimischen, standortgerechten Laubgehölzen bis zu einer Höhe von 1,80 m über Gelände eingefriedet werden. Maschendraht- oder Stabgitterzäune in maximal gleicher Höhe der Hecke sind nur hinter den Hecken auf der Gartenseite zulässig.

5.5. Grünflächen und Anpflanzungen

Dächer mit einer Neigung kleiner gleich 15° sind gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB mit einer standortgerechten Vegetation zu mindestens 80 % extensiv zu begrünen. Die Stärke der Vegetationstragschicht muss im Mittel mindestens 10 cm betragen. Von der Dachbegrünung ausgenommen sind verglaste Flächen, technische Aufbauten, Teilflächen zur Gewinnung regenerativer Energien sowie Dächer von Nebenanlagen und Garagen mit einer Dachfläche kleiner gleich 30,00 qm. Gründächer haben nicht nur positive Effekte im Hinblick auf die Regenwasserableitung und die Niederschlagsspeicherung, sondern auch hinsichtlich des Kleinklimas. Sie binden Staub, erwärmen sich auch bei extremen Temperaturen langsamer und verbessern die Luftkühlung und die Sauerstoffproduktion.

6. Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des räumlichen Geltungsbereiches ist über das bestehende öffentliche Straßenverkehrsnetz gewährleistet. Über die unmittelbar angrenzende öffentliche Verkehrsfläche „Raiffeisenstraße“ besteht eine kurzwegige Anbindung zum örtlichen Verkehr. Eine Erschließung über die südlich des Geltungsbereiches gelegene Schorlemerstraße ist zum Erhalt der dortigen Stellplätze und zur zweckmäßigen Nutzung des Flurstückes nicht vorgesehen, sodass entlang dieser Grenze ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt ist.

Die erforderlichen Stellplätze für den ruhenden Verkehr sind entsprechend der gesetzlichen Vorschriften auf den jeweiligen Grundstücken bereit zu stellen

7. Ver- und Entsorgung

7.1. Entwässerung

In den Straßenverkehrsflächen Raiffeisenstraße und Schorlemerstraße sind Mischwasserkanäle vorhanden, die das zusätzliche Abwasservolumen aufnehmen können. Das anfallende Niederschlagswasser soll ebenso der vorhandenen Mischwasserkanalisation zugeführt werden. Alternativ verbleibt das Niederschlagswasser auf dem Grundstück. § 44 des Wassergesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (LWG) ist zu beachten.

7.2. Strom-, Wärme- und Wasserversorgung, Telefon

Die Versorgung mit Strom wird durch die Stadtwerke Steinfurt oder gegebenenfalls einen alternativen Stromanbieter gesichert.

Die Gasversorgung erfolgt über die Stadtwerke Steinfurt oder einen alternativen Anbieter. Ist ein Gasanschluss nicht möglich, ist das Heizen des Gebäudes über alternative bzw. regenerative Techniken wie Erdwärme, Solar, Pellets u.ä. möglich bzw. sicherzustellen.

Die Trinkwasserversorgung wird durch die Stadtwerke Steinfurt sichergestellt.

Die notwendige Löschwassermenge von 48 m³/h für 2 Stunden Löschzeit ist über das zentrale Trinkwasserversorgungsnetz gegeben.

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

Alle Versorgungsleitungen sind in den angrenzenden Verkehrsflächen vorhanden und für die Planungszwecke zu erweitern.

Den räumlichen Geltungsbereich quert am westlichen Rand in Nord-Süd-Richtung die Richtfunktrasse mit der Bezeichnung „250 202-2 / 001“. Um eine Störung dieser Richtfunkverbindung auszuschließen, dürfen Gebäude und Aufbauten im Plangebiet eine Höhe von 84,00 m üNN nicht überschreiten. Angesichts der im Plangebiet zulässigen Gebäudehöhe von 9,50 m in Verbindung mit der maximalen Sockelhöhe von 74,00 m üNN wird eine Beeinträchtigung dieser Infrastruktur nicht erwartet.

8. Flächenbilanz

Flächennutzung	Größe in qm	Größe in %
Allgemeine Wohngebiete (WA)	377	100
Gesamt	377	100

9. Auswirkungen der Planung

9.1. Umweltverträglichkeit / Schutz von Natur und Landschaft

Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung unter Anwendung der Vorschriften des § 13a BauGB aufgestellt. Demnach gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 (2) und (3) Satz 1 BauGB entsprechend (vgl. Kapitel 10). Gemäß § 13a (2) Nr. 4 BauGB gelten im beschleunigten Verfahren Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a (3) Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Eine spezifische Kompensationsberechnung mit etwaigen Ausgleichsmaßnahmen ist somit nicht erforderlich. Dennoch sind die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen (§ 1 (6) Nr. 7 BauGB).

Der räumliche Geltungsbereich befindet sich im südlichen Stadtgebiet der Kreisstadt Steinfurt im Ortsteil Burgsteinfurt innerhalb des Siedlungsraumes. FFH- und Vogelschutzgebiete des europäischen Netzes „Natura 2000“ sind ebenso wenig wie geschützte Teile von Natur und Landschaft im Sinne des § 20 (2) BNatSchG betroffen. Aufgrund der anthropogenen (Vor)Prägung des Plangebietes und mangels schützenswerter Großgrün im Geltungsbereich werden insgesamt keine erheblichen, nachteiligen Auswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter gemäß § 1 (6) Nr. 7 BauGB sowie deren Wechselwirkungen erwartet.

9.2. FFH-Verträglichkeit

Das Land Nordrhein-Westfalen hat den Bereich „Bagno mit Steinfurter Aa“ (DE-3810-302) als Schutzgebiet nach der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (Richtlinie 92/43 EWG des Rates vom 21.05.1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen) gemeldet. Dieser Bereich umfasst große Teile der Waldbereiche des Bagnos, Vordersundern, Westerbrook und des Buchenberges sowie Teile der Steinfurter Aa und den Bagno See. Das Gebiet hat eine Größe von 467 ha. Zudem wurde das FFH-Gebiet „Steinfurter Aa“ (DE-3910-301) nachgemeldet (31 ha). Weitere Bereiche auf Steinfurter Stadtgebiet sind nicht als FFH- oder Vogelschutzgebiet ausgewiesen.

Der Abstand zwischen dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes und dem FFH-Gebiet „Bagno mit Steinfurter Aa“ beträgt etwa 750 m Luftlinie. Angesichts dieses Abstands, der zwischen Planbereich und Schutzgebiet vorhandenen Bebauung und Barrieren sowie der beabsichtigten Planungen, wird nicht von einer Beeinträchtigung der Schutzziele und –zwecke des FFH-Gebietes ausgegangen.

9.3. Artenschutz

Bei der Aufstellung bzw. Änderung von Bauleitplänen und der damit verbundenen möglichen Vorbereitung von Eingriffen in Natur und Landschaft ist zu prüfen, ob gegen artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44 (1) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) verstoßen wird. Demnach ist insbesondere das Töten, das Stören sowie die Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Tierarten bzw. von Standorten geschützter Pflanzenarten verboten. Im Zuge der Bauleitplanung ist diese Prüfung gemäß § 44 (5) BNatSchG für Tierarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie oder nach Vogelschutzrichtlinie vorzunehmen.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine bisher unbebaute und als Spielplatz genutzte Fläche innerhalb eines bestehenden Wohnbaugebietes. Nach Inaugenscheinnahme am 01.09.2022 sind auf der Rasenfläche keine Fortpflanzungs- oder Ruhestätten planungsrelevanter Tierarten vorhanden. Das Plangebiet ist aufgrund der intensiven anthropogenen Prägung als Spielplatz, aber auch der umgebenden Bebauung, gewissen Vorbelastungen ausgesetzt, sodass ein Vorkommen planungsrelevanter Arten aufgrund vorhandener Störungen nicht erwartet wird. Unter Berücksichtigung der Baufeldbefreiung außerhalb der Vogelbrutzeit vom 01.10. bis 28.02. ist ein Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nicht erkennbar.

9.4. Immissionsschutz

Gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauGB sind die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen. In diesem Zusammenhang greifen insbesondere die Belange des Immissionsschutzes.

Durch die Planung beeinträchtigte umliegende und schützenswerte Nutzungen werden nicht angenommen, da innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes in Verbindung mit § 4 BauNVO nur wohnverträgliche Nutzungen zulässig sind.

Auf das Plangebiet einwirkende erhebliche Immissionsbelastungen wie Schall, Staub oder Gerüche sind innerhalb der vorwiegend geprägten Wohnsiedlungslage nicht bekannt und auch aufgrund fehlender relevanter Verkehrsträger, Gewerbebetriebe oder Hofstellen im nahen Umfeld nicht zu erwarten.

Ein ausreichender Abstand zu den Störfallbetrieben Sauerstoffwerk Steinfurt, Sellen 106 (Luftlinie ca. 2.650 m) und Möller Chemie, Bürgerkamp 1 (Luftlinie ca. 1.650 m) ist gegeben, sodass es keinen Einfluss solcher Betriebe auf die Planungen gibt.

9.5. Klimaschutz

Gemäß § 1a (5) BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

Besondere Maßnahmen auf Ebene des Bebauungsplanes sind nicht vorgesehen. Bei Neubauten ist allerdings davon auszugehen, dass die zukünftigen Wohngebäude den neuesten Standards der Umwelttechnik entsprechen werden.

Erhebliche Beeinträchtigungen auf das Stadtrandklima sind aufgrund der im Fachinformationssystem Klimaanpassung dargestellten Gesamtbetrachtung der Klimaanalyse insgesamt nicht zu erwarten, da das Plangebiet innerhalb der bebauten Siedlungslage liegt und eine ungünstige thermische Situation dargestellt ist.

9.6. Bodenschutz / Flächen mit Bodenbelastungen

Gemäß § 1a (2) Satz 1 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Stadt insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich im südlichen Stadtgebiet der Kreisstadt Steinfurt im Ortsteil Burgsteinfurt zwischen Raiffeisenstraße im Nordosten und Schorlemerstraße im Südwesten. Er wird innerhalb der wohnbaulich geprägten Siedlungslage als Spielplatz genutzt und ist nahezu unversiegelt. Durch die Nachverdichtung sowie die Beschränkung der zulässigen Nebenanlagen wird dem Grundsatz des Bodenschutzes grundsätzlich entsprochen und Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß begrenzt.

Nach der Karte der schutzwürdigen Böden NRW (3. Auflage) befindet sich im Plangebiet ein aufgrund seiner Funktionserfüllung als Archiv der Kulturgeschichte schutzwürdiger Plaggensch. Da jedoch der Boden im Geltungsbereich sowie insbesondere seiner Umgebung bereits teilweise versiegelt und anthropogen überprägt ist, sind die schutzwürdigen Eigenschaften des Bodens stark eingeschränkt. Damit ist das Maß der Schutzwürdigkeit als sehr reduziert zu betrachten. Gesonderte Ausgleichsmaßnahmen sind daher nicht erforderlich. Im Rahmen des Bebauungsplanes werden ebenso die Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß begrenzt, sodass durch die Bauleitplanung keine erheblichen Beeinträchtigungen erkennbar sind.

Das „Kataster über altlastverdächtige Flächen und Altlasten / Verzeichnis über schädliche Bodenveränderungen und Verdachtsflächen“ des Umweltamtes des Kreises Steinfurt enthält für den Planbereich keine Darstellungen. Ein Altlastenverdacht für den räumlichen Geltungsbereich besteht somit nicht.

9.7. Denkmalschutz

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine Bau- und Bodendenkmäler bekannt. Auch in der unmittelbaren näheren Umgebung sind Bau- und Bodendenkmäler nicht vorhanden. Somit ist eine Beeinträchtigung von Baudenkmälern, auch in Bezug auf Blickbeziehungen und Fernwirkungen, nicht zu erkennen. Belange des Denkmalschutzes werden nicht negativ berührt.

Bei Erdarbeiten können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Beschaffenheit) und paläontologische Bodendenkmäler in Form von Fossilien (versteinerte Überreste von Pflanzen und Tieren) aus der Oberkreide (Santonium) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Kreisstadt Steinfurt und dem LWL-Archäologie für Westfalen, Münster unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 u. 16 DSchG).

Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archäologie für Westfalen, An den Speichern 7, 48157 Münster und dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentruper Straße 285, 48161 Münster schriftlich mitzuteilen.

Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten des betroffenen Grundstücks zu gestatten, um gegebenenfalls archäologische und/oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 28 DSchG). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

9.8. Bodenordnung

Bodenordnende und sonstige Maßnahmen zur hoheitlichen Umgestaltung von Grund und Boden und deren Eigentums- und Besitzverhältnisse im Sinne der §§ 45 ff. BauGB sind nicht erforderlich.

9.9. Kampfmittel

Ein Kampfmittelvorkommen ist nicht bekannt, aber auch nicht vollkommen auszuschließen. Die Durchführung aller bodeneingreifenden Baumaßnahmen sollte daher mit der gebotenen Vorsicht erfolgen. Sofern der Verdacht auf Kampfmittel aufkommt, ist die Arbeit sofort einzustellen und die allgemeine Ordnungsbehörde der Kreisstadt Steinfurt sowie der staatliche Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe (KBD WL) zu verständigen.

10. Verfahren

Die Aufstellung der 16. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1b „Veltruper Kirchweg“ wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt, da es sich insbesondere durch die Nachverdichtung um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt. Die für das Verfahren geltenden Voraussetzungen des § 13a (1) BauGB sind gegeben, da der Bebauungsplan eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 (2) BauNVO von weniger als 20.000 qm festsetzt, keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) oder nach Landesrecht durch die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes begründet wird sowie keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter (Natura 2000-Gebiete) bestehen.

Demnach gelten im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 (2) Nr. 1 BauGB die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 (2) und (3) Satz 1 BauGB entsprechend. Im vereinfachten Verfahren wird unter anderem von der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB, von der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a (1) BauGB abgesehen.

Verfahrensschritt	Datum
Änderungsbeschluss <i>gem. § 1 (8) i.V.m. § 13a BauGB</i>	09.06.2022
Öffentliche Auslegung <i>gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB</i>	
Satzungsbeschluss <i>gem. § 10 (1) BauGB</i>	
Bekanntmachung und Rechtskraft <i>gem. § 10 (3) BauGB</i>	

Aufgestellt:

Steinfurt, 06.09.2022

Az.: FD61 / 61-26-09 / BF01b16Ae/ Ep

Kreisstadt Steinfurt
Die Bürgermeisterin
Im Auftrag

gez. Benedikt Epping
Fachdienst Stadtplanung und Bauordnung

Anhang:

/

Anlagen:

- Lage im Stadtgebiet