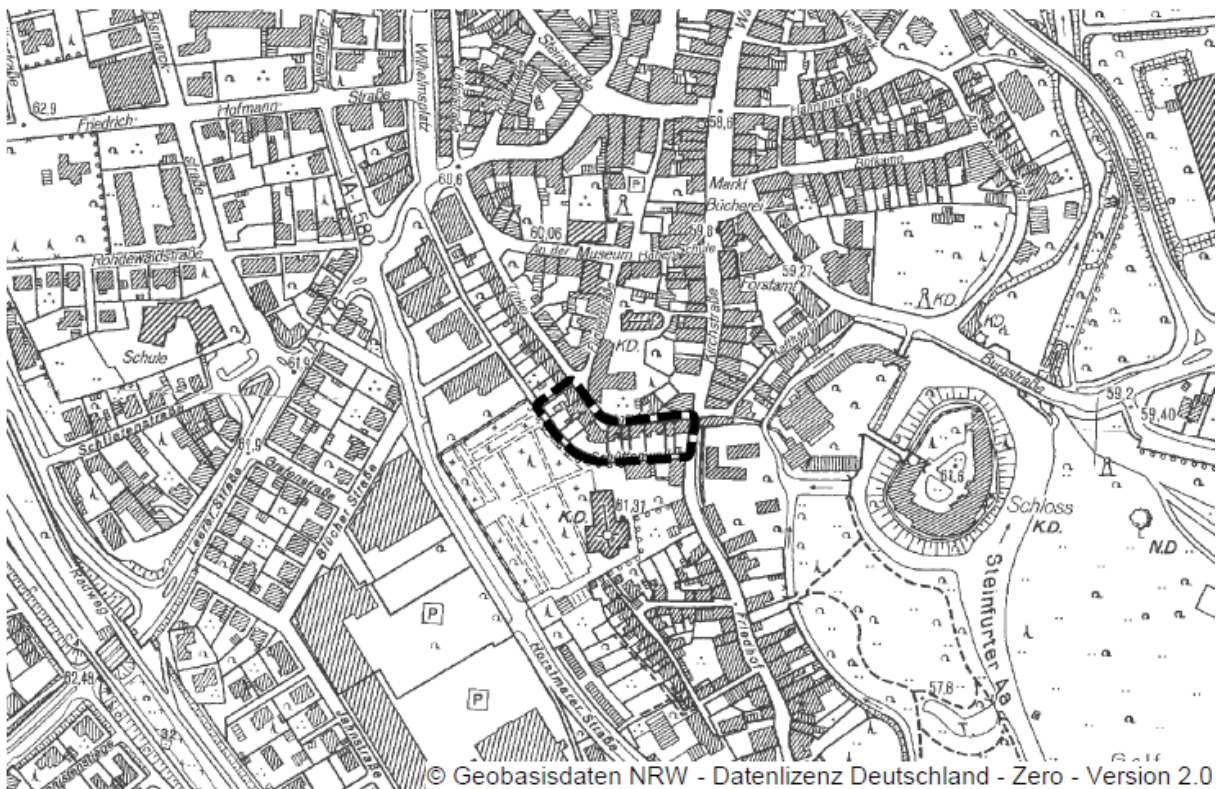


# Kreisstadt Steinfurt, Stadtteil Burgsteinfurt

## Bebauungsplan Nr. 31 „Markt / Burgstraße“ – 10. Änderung

### Begründung



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



Kreisstadt Steinfurt  
Fachdienst Stadtplanung und Bauordnung

# Inhalt

<b>1. Planungsanlass</b>	<b>1</b>
<b>2. Räumlicher Geltungsbereich</b>	<b>1</b>
<b>3. Einordnung in übergeordnete Planungen</b>	<b>1</b>
3.1. Regional- und Landesplanung	1
3.2. Flächennutzungsplan	2
<b>4. Bestandssituation und angrenzende Nutzungen</b>	<b>2</b>
<b>5. Planfestsetzungen</b>	<b>3</b>
<b>6. Verkehrliche Erschließung</b>	<b>3</b>
<b>7. Ver- und Entsorgung</b>	<b>3</b>
<b>8. Auswirkungen der Planung</b>	<b>4</b>
8.1. Umweltverträglichkeit / Schutz von Natur und Landschaft	4
8.2. FFH-Verträglichkeit	5
8.3. Artenschutz	5
8.4. Immissionsschutz	6
8.5. Klimaschutz	6
8.6. Bodenschutz / Flächen mit Bodenbelastungen	7
8.7. Denkmalschutz	7
8.8. Bodenordnung	8
8.9. Kampfmittel	8
<b>9. Verfahren</b>	<b>9</b>

# **1. Planungsanlass**

Im historischen Stadtkern von Burgsteinfurt mehren sich von Anwohnern der Straße Türkei aufgrund beengter örtlicher Gegebenheiten die Anfragen, eine Nebenanlage zur Unterstellung von Müllbehältern, Fahrrädern o.ä. im rückwärtigen und vom Schüttenwall einsehbaren Gartenbereich zu errichten. Da das derzeitige Planungsrecht Nebenanlagen, Garagen und überdachte Stellplätze nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen, die im seit dem 03.04.1984 rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 31 „Markt / Burgstraße“ den damaligen Gebäudebestand „umfahren“, und auf den im Bebauungsplan besonders festgesetzten Flächen vorsieht, kann den Bauvorhaben mangels Baugrenzen nicht zugestimmt werden.

Da der Wunsch zur Errichtung einer solchen Nebenanlage nachvollziehbar ist und bereits seit etwa 20 Jahren in neu aufgestellten Bebauungsplänen diese Art von baulichen Anlagen auch in den hinteren Grundstücksbereichen zugelassen werden, soll für die an den Schüttenwall angrenzenden Allgemeinen Wohngebiete die vorhandene textliche Festsetzung hinsichtlich des § 14 Baunutzungsverordnung (BauNVO) modifiziert werden. Für die Genehmigungsfähigkeit und zur Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung ist eine Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 1 (3) BauGB erforderlich.

Der Rat der Kreisstadt Steinfurt hat demnach in seiner Sitzung am 30.04.2024 die Aufstellung der 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 „Markt / Burgstraße“ gemäß § 1 (8) BauGB im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB beschlossen. Bei der Aufstellung des Bauleitplanes werden insbesondere die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung (§ 1 (6) Nr. 2 BauGB) sowie die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege (§ 1 (6) Nr. 5 BauGB) berücksichtigt.

Mit Inkrafttreten dieser Bauleitplanung werden die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 31 zu Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO überlagert und damit rechtsunwirksam.

## **2. Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich dieser Bauleitplanung ist auf dem Deckblatt der Begründung dargestellt und liegt im historischen Stadtkern von Burgsteinfurt zwischen den Verkehrsflächen „Türkei“ und „Schüttenwall“. Er umfasst in der Gemarkung Burgsteinfurt, Flur 22, die Flurstücke 124, 125, 126, 237, 238, 239, 240, 241, 266, 269, 270, 293 und 294 zu einer Größe von etwa 2.530 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 150 m Luftlinie östlich des Plangebietes im Bereich des Schlosses, Burgstraße 16. 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 die rückwärtigen Gartenflächen überwiegend Überflutungen bis zu ca. 0,50 m und in Teilen auch höher auf. Durch die Planung werden bauliche Nebenanlagen ermöglicht. Besondere Festlegungen zum Klimawandel und zur Klimaanpassung sind auf Ebene des Bebauungsplanes entbehrlich und Schutzmaßnahmen durch den Genehmigungsinhaber zur Vermeidung etwaiger Sach- und Personenschäden im Zuge konkreter Baumaßnahmen zu treffen (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 der Kreisstadt Steinfurt ist der Planbereich als „Wohnbaufläche“ dargestellt. Die Planungsabsichten 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 Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

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

Der räumliche Geltungsbereich umfasst im historischen Stadtkern von Burgsteinfurt die mit zweigeschossigen Wohnhäusern bebauten Grundstücke Kirchstraße 30, Türkei 1, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19 und 21 sowie die dazugehörigen rückwärtigen Gartenflächen zum Schüttenwall, die durch den seit dem 03.04.1984 rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 31 „Markt / Burgstraße“ planungsrechtlich durch die Ausweisung eines „Allgemeines Wohngebiet“ abgesichert sind (siehe Anhang). Die nähere umliegende Bebauung besteht im Innenstadtbereich sowohl aus weiteren Wohn- als auch Geschäftshäusern, öffentlichen Gebäuden sowie Kirchen mit zugehörigen Grünflächen.

## **5. Planfestsetzungen**

Den städtebaulichen Zielvorstellungen entsprechend werden die bisherige Festsetzungen zur überbaubaren Grundstücksfläche und Nebenanlagen dahingehend modifiziert, dass gemäß § 9 (1) Nr. 1 und 4 BauGB i.V.m. § 14 (1) BauNVO eine Nebenanlage in einer Größe bis maximal 10,00 qm unter Berücksichtigung der bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen ausnahmsweise außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sowie mit einem seitlichen Abstand von 2,00 m zum Schüttenwall zulässig ist, wenn die Belange des Denkmalschutzes sichergestellt sind. Damit besteht im räumlichen Geltungsbereich eine Beurteilungsgrundlage für Bauvorhaben, die sich an der im Stadtgebiet üblichen Regelung innerhalb von Wohngebieten orientiert und gleichzeitig die bereits planungsrechtlich vorgesehene Eingrünung zum Schüttenwall (siehe Anhang) und den Denkmalschutz berücksichtigt. Vorgaben zur Dachform, Höhe oder Materialität sind in einem zweiten Schritt mit der unteren Denkmalbehörde im Rahmen der erforderlichen denkmalrechtlichen Erlaubnis nach § 9 Denkmalschutzgesetz NRW (DSchG NRW) zu finalisieren. Die Festsetzungen der Gestaltungssatzung für den historischen Stadtkern von Burgsteinfurt sind zu beachten.

Die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 31 zu Art und Maß der baulichen Nutzung, zur Bauweise und überbaubaren Grundstücksfläche, zur Gestaltung sowie zu Anpflanzungen bleiben unverändert. Ein Auszug aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan ist dieser Begründung angehängt.

## **6. Verkehrliche Erschließung**

Die verkehrliche Erschließung des räumlichen Geltungsbereiches ist über die Verkehrsflächen Türkei und Schüttenwall gewährleistet. Der Zugang zum überörtlichen Verkehr ist in nordwestlicher Richtung über die Leerer Straße durch den kurzwegigen Anschluss an die Alexander-König-Straße bzw. Horstmarer Straße (beides Landesstraße 580) gegeben.

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

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

Generell ist für die Ver- und Entsorgung festzustellen, dass diese über das vorhandene Leitungsnetz in den bestehenden und angrenzenden Straßenverkehrsflächen gesichert ist. Die Entsorgung der Abwässer erfolgt über die vorhandenen Infrastrukturen im Mischsystem. Das anfallende Niederschlagswasser soll ebenso dem Kanalnetz zugeführt werden. Alternativ verbleibt das Niederschlagswasser auf dem Grundstück. § 44 des Wassergesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (LWG) ist zu beachten.

Um zu verhindern, dass aufgrund der Niederschlagswasserableitung des Dachflächenwassers Schwermetalle in das Grundwasser/Gewässer eingetragen werden, wird seitens des Dezernates 54 Wasserwirtschaft der Bezirksregierung Münster empfohlen, keine Dacheindeckungen aus unbeschichtetem Metall zu verwenden.

## **8. Auswirkungen der Planung**

### **8.1. Umweltverträglichkeit / Schutz von Natur und Landschaft**

Der Regionalplan Münsterland erfüllt neben der Festlegung der räumlichen und strukturellen Entwicklung als raumplanerisches Gesamtkonzept gemäß § 6 des Gesetzes zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (LNatSchG NRW) ergänzend die Funktionen von Landschaftsrahmenplänen im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes, sodass die regionalen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung des Naturschutzes und der Landschaftspflege und zur Förderung der Biodiversität nach Abstimmung und Abwägung mit anderen Belangen im Regionalplan dargestellt sind. Der seit dem 27.06.2014 wirksame Raumordnungsplan ordnet den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes dem Siedlungsraum zu und stellt diesen als „Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB)“ dar. Ein aus diesen übergeordneten Vorgaben durch den Kreis Steinfurt abzuleitenden, konkretisierenden Landschaftsplan nach § 7 LNatSchG NRW liegt für das Stadtgebiet der Kreisstadt Steinfurt nicht vor.

Der Bebauungsplan wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt. Gemäß § 13 (3) BauGB wird hier von der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB sowie von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen. Dennoch sind die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen (§ 1 (6) Nr. 7 BauGB).

Das Plangebiet befindet sich im historischen Stadtkern des Stadtteiles Burgsteinfurt zwischen den Verkehrsflächen Türkei und Schüttenwall. Er liegt in der naturräumlichen Haupteinheit NR-541 „Kernmünsterland“, welche dem zentralen Teil der "Westfälischen Tieflandbucht" entspricht sowie im Landschaftsraum LR-IIIa-016 „Altenberger Höhenrücken“. In der Landschaftsinformationssammlung (LINFOS) des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen (LANUV NRW) sowie im Geodatenatlas des Kreises Steinfurt (Umwelt) bestehen für das unmittelbare Plangebiet keine besonderen (Schutzgebiets-)Ausweisungen. FFH- und Vogelschutzgebiete des europäischen Netzes „Natura 2000“ sind demnach ebenso wenig wie geschützte Teile von Natur und Landschaft im Sinne des § 20 (2) BNatSchG betroffen.

Ein Eingriff in Oberflächengewässerstrukturen des Flussgebietes „Rhein NRW“, Teileinzugsgebiet „Ijsselmeerzuflüsse“, erfolgt nicht. Ebenso wenig sind Wasserschutz- oder Überschwemmungsgebiete betroffen, sodass keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu erwarten sind.

Durch die Planung sind erhebliche nachteilige Auswirkungen auf das einsehbare Orts- und Landschaftsbild nicht zu erwarten. Kulturgüter und sonstige Sachgüter stehen nicht in einem unmittelbaren Zusammenhang mit der Planung bzw. Vorhaben stehen unter dem Vorbehalt des Denkmalschutzes, weshalb insgesamt erhebliche oder nachteilige Auswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter gemäß § 1 (6) Nr. 7 BauGB sowie deren Wechselwirkungen nicht erwartet werden.

## 8.2. 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 näher gelegenen FFH-Gebiet „Bagno mit Steinfurter Aa“ beträgt etwa 150 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 durch die Bauleitplanung ausgegangen.

## 8.3. 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 Wohngrundstücke mit rückwärtigen Gärten im dicht besiedelten historischen Innenstadtbereich von Burgsteinfurt, der durch den südlich gelegenen Friedhof eine Öffnung erfährt. Darüberhinausgehende nahegelegene Frei- bzw. Grünflächen beschränken sich auf weitere private Hausgärten und den Freianlagen des evangelischen Gemeindezentrums, Flintenstraße 9. In östlicher Richtung hinter der Bebauung am Friedhof beginnt die Schlossanlage sowie das FFH-Gebiet „Bagno mit Steinfurter Aa“. Durch die intensive anthropogene Nutzung des räumlichen Geltungsbereiches und die angrenzenden Verkehrsflächen liegen für das vorhandene Artenspektrum gewisse Vorbelastungen vor. Es ist festzustellen, dass sich mit der Bauleitplanung nur unwesentliche Veränderungen hinsichtlich der Bebauungs- und Versiegelungsmöglichkeiten ergeben. Durch die Größenbeschränkung der Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Bereiche wird sichergestellt, dass Grünstrukturen als Ausweichmöglichkeiten für Individuen in den Gärten verbleiben. Insgesamt ist eine offensichtliche Beeinträchtigung artenschutzrechtlicher Belange nicht erkennbar.

Die artenschutzrechtlichen Verbote nach § 44 BNatSchG gelten unabhängig vom Bebauungsplan und unabhängig von Baugenehmigungen sowie auch im Geltungsbereich bereits rechtskräftiger Bebauungspläne. Es ist seitens des Bauherren/Genehmigungsinhabers insbesondere bei Arbeiten der Baufeldfreimachung durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen, dass es zu keinen artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen kommt (§ 39 und § 44 BNatSchG).

Dennoch soll folgender Hinweis für etwaige Gehölzarbeiten gegeben werden: Zum Schutz der europäischen Vogelarten und Fledermäuse sind Gehölzarbeiten nur in der Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar, also außerhalb der Vogelbrutzeit bzw. Aktivitätsphase der Fledermäuse, durchzuführen. Schonende Form- und Pflegeschnitte sind von dieser Beschränkung ausgenommen. Bäume mit einer Winterquartierfunktion für Fledermäuse (Brusthöhendurchmesser  $\geq 50$  cm und Strukturen wie Totholz, Spalten, Rindenabplatzungen oder Höhlen) sind vor der Fällung von einem Sachverständigen auf Fledermausbesatz zu überprüfen. Sollten dabei Fledermäuse gefunden werden, sind die Fällarbeiten umgehend einzustellen und das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Steinfurt abgestimmt werden.

#### **8.4. 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.

Auf das Plangebiet einwirkende erhebliche Immissionsbelastungen wie Schall, Staub oder Gerüche sind nicht bekannt, zumal sich schützenswerte und näher zu den Emissionsquellen gelegene Wohnnutzungen im unmittelbaren Nahbereich befinden. Unzumutbare Geräuscheinwirkungen durch den öffentlichen Straßenverkehr auf der Landesstraße 580 sind aufgrund der Entfernung und lärmabschirmender Baukörper nicht zu erwarten. Störende Gewerbebetriebe oder emittierende Hofstellen sind im direkten Umfeld nicht anzutreffen.

Durch die Planung beeinträchtigte umliegende und schützenswerte Wohnnutzungen werden nicht angenommen, da die Belange des Immissionsschutzes gegenüber der Ursprungsplanung nicht wesentlich verändert und keine baulichen Anlagen für den nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen ermöglicht werden.

Ein ausreichender Abstand zu den Störfallbetrieben Sauerstoffwerk Steinfurt, Sellen 106 (Luftlinie ca. 1.550 m) und Möller Chemie, Bürgerkamp 1 (Luftlinie ca. 950 m) ist gegeben, sodass es keinen Einfluss solcher Betriebe auf die Planungen gibt.

#### **8.5. 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.

Mit der vorliegenden Bauleitplanung werden keine konkreten Ziele des Klimaschutzes verfolgt. Jedoch sind auch hier der sparsame Umgang mit Grund und Boden und die Schonung der Umwelt beabsichtigt. So ist beispielsweise kein zusätzlicher Erschließungsaufwand erforderlich. Das Maß der baulichen Nutzung bleibt ebenso unverändert. Die Größe zulässiger Nebenanlagen wird auf ein Mindestmaß beschränkt.

Messbar negative Auswirkungen auf das Stadtrandklima sind nicht zu erwarten.



## **8.6. 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 liegt innerhalb des historischen Stadtkerns von Burgsteinfurt. Für das Plangebiet existiert ein rechtskräftiger Bebauungsplan, der eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festsetzt sowie insbesondere die Zulässigkeit von Nebenanlagen regelt. Die Planung sieht im Vergleich zum vorhandenen Planungsrecht keinen erhöhten Versiegelungsgrad vor, da die Grundflächenzahl unverändert bleibt. Durch die Größenbeschränkung der außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässigen Nebenanlagen auf maximal 10,00 qm wird dem Grundsatz des Bodenschutzes grundsätzlich entsprochen und Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß begrenzt. Durch die Modifizierung einer textlichen Festsetzung eines bestehenden Bebauungsplanes erfolgt ebenso keine Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich.

Nach der Karte der schutzwürdigen Böden NRW (3. Auflage) befindet sich im Plangebiet ein aufgrund seiner teils sehr hohen Funktionserfüllung als Archiv der Kulturgeschichte schutzwürdiger Plaggenesch. Da jedoch der Boden im Geltungsbereich sowie seiner näheren Umgebung bereits größtenteils versiegelt und anthropogen überprägt ist, sind die schutzwürdigen Eigenschaften des Bodens stark eingeschränkt. Damit ist das Maß der Schutzwürdigkeit als sehr reduziert zu betrachten und durch die Bauleitplanung keine erheblichen Beeinträchtigungen erkennbar. Gesonderte Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

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.

## **8.7. Denkmalschutz**

Der räumliche Geltungsbereich liegt innerhalb der Denkmalbereichssatzung „Historischer Stadtkern Burgsteinfurt mit Schloßanlage“. Innerhalb des Plangebietes befinden sich die in der städtischen Denkmalliste eingetragenen Objekte „Schlusenturm“ (Türkei 15, lfd. Nr. 62), „Bürgerhaus“ (Kirchstraße 30, lfd. 93) sowie „Wohngebäude“ (Türkei 1, lfd. Nr. 312). In der unmittelbaren näheren Umgebung liegen die Objekte „evangelische kleine Kirche“ (Kirchstraße 10, lfd. Nr. 8), „Katholische Kirche“ mit „Kirchtor“ (Friedhof 8, lfd. Nr. 9 und 37) und „Bürgerhaus, ehemaliges Pastorat“ (Friedhof 10, lfd. Nr. 75), „ehemaliger Herrenhof, Hewenshof“ (Kirchstraße 24, lfd. Nr. 49) sowie mehrere „Bürgerhaus“ im Bereich der Kirchstraße, insbesondere die Hausnummern 17, 19, 20, 21, 23 und 28, lfd. Nr. 87, 89, 90, 48, 91 und 92). Hinsichtlich der Bauleitplanung ist insgesamt festzustellen, dass mit dem Festsetzungsvorbehalt für die Nebenanlagen die Belange des Denkmalschutzes auch in Bezug auf Blickbeziehungen und Fernwirkungen nicht beeinträchtigt werden, da Vorhaben nur zulässig sind, wenn die Belange

des Denkmalschutzes sichergestellt sind. Zudem sind die Festsetzungen der Gestaltungssatzung für den historischen Stadtkern von Burgsteinfurt zu beachten und Bauvorhaben erfordern eine denkmalrechtliche Erlaubnis der Unteren Denkmalbehörde nach § 9 DSchG NRW.

Bei Erdarbeiten jeglicher Art können bisher nicht bekannte 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) (neu) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt und dem LWL-Archäologie für Westfalen, Münster unverzüglich anzuzeigen (§§ 16 u. 17 DSchG NRW).

Da nicht ausgeschlossen werden kann, dass sich der Kenntnisstand zum Vorhandensein von Bodendenkmälern jederzeit ändern kann, sind erste Erdbewegungen rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Baubeginn) 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, um mögliche Konflikte während des Bauverlaufes bestmöglich zu vermeiden. Die Stellungnahme sollte nicht älter als zwei Jahre sein.

Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten des betroffenen Grundstücks zu gestatten, um ggf. archäologische und/oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 26 (2) DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

Sollten archäologische Dokumentationsmaßnahmen notwendig werden, gilt die Kostentragungspflicht (§ 27 (1) DSchG NRW). Sollten Befunde von besonderer Bedeutung entdeckt werden, gilt zunächst der Erhaltungsvorbehalt.

## **8.8. 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.

## **8.9. 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.

## 9. Verfahren

Die Aufstellung dieser Bauleitplanung erfolgt im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB. Die für das Verfahren geltenden Voraussetzungen sind gegeben, da durch die Änderung des Bauleitplanes die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und zudem keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) oder nach Landesrecht begründet wird, keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter (Natura 2000-Gebiete) bestehen sowie keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz BImSchG zu beachten sind.

Im vereinfachten Verfahren kann gemäß § 13 (2) Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB abgesehen werden. Die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 13 (2) und (3) Satz 1 BauGB durchzuführen. Ebenso wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 (3) 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. § 13 BauGB</i>	30.04.2024
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, 04.06.2024

Az.: FD61 / 61-26-09 / BF3110Ae / Ep

Kreisstadt Steinfurt  
Die Bürgermeisterin  
Im Auftrag

gez. Benedikt Epping  
Fachdienst Stadtplanung und Bauordnung

### Anhang:

- Auszug rechtsverbindlicher Bebauungsplan Nr. 31

### Anlagen:

- Lage im Stadtgebiet

