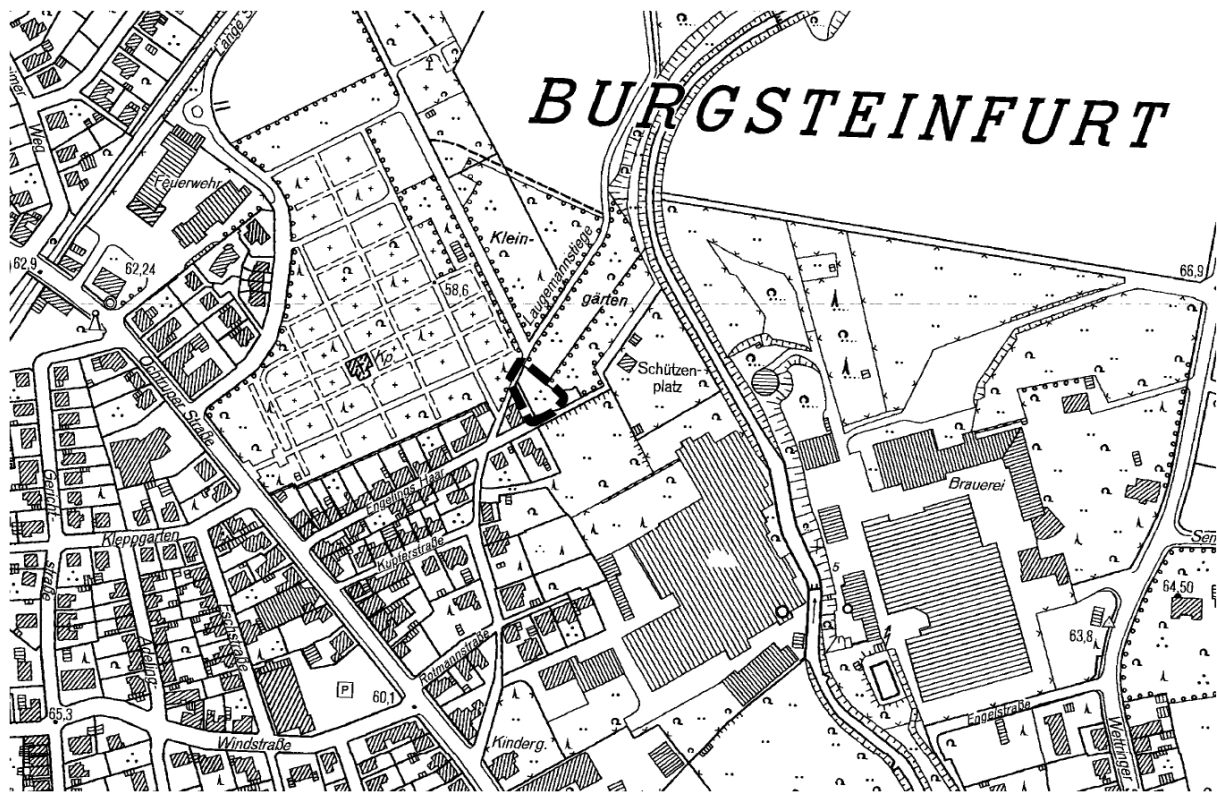


# Kreisstadt Steinfurt, Stadtteil Burgsteinfurt

## Bebauungsplan Nr. 42b „Terbergerstraße / nördlicher Teil“ – 1. Änderung

### Begründung



Stand: Beteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB i.V.m. § 13a 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>4</b>
<b>7. Ver- und Entsorgung</b>	<b>4</b>
<b>8. Flächenbilanz</b>	<b>4</b>
<b>9. Auswirkungen der Planung</b>	<b>5</b>
9.1. Umweltverträglichkeit / Schutz von Natur und Landschaft	5
9.2. FFH-Verträglichkeit	5
9.3. Artenschutz	5
9.4. Immissionsschutz	6
9.5. Klimaschutz	6
9.6. Bodenschutz / Flächen mit Bodenbelastungen	6
9.7. Denkmalschutz	7
9.8. Bodenordnung	8
9.9. Kampfmittel	8
<b>10. Verfahren</b>	<b>8</b>

# **1. Planungsanlass**

Der Rat der Kreisstadt Steinfurt hat in seiner Sitzung am 16.12.2021 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42b „Terbergerstraße / nördlicher Teil“ gemäß § 1 (8) Baugesetzbuch (BauGB) im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) beschlossen.

Im Rahmen des seit dem 26.05.2014 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 42b „Terbergerstraße / nördlicher Teil“ ist im nördlichen Geltungsbereich auf dem Flurstück 403, Flur 1, Gemarkung Burgsteinfurt eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ festgesetzt. Der dort geplante öffentliche Kinderspielplatz Engelings Haar soll aufgrund eines bestehenden Pachtverhältnisses mit einem Anwohner und in Absprache mit dem Vorstädter Schützenverein auf dessen Schützenplatz in unmittelbarer Nähe auf den Flurstücken 230, 231 (tlw.) und 232 (tlw.) angelegt werden. Der Anwohner, der den bisher vorgesehenen Spielplatz als Gartenland nutzt, ist an einer langfristigen Nutzung und dem Erwerb der bislang gepachteten Fläche interessiert. Für die (dauerhafte) Nutzungsänderung und zur Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung ist daher die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42b „Terbergerstraße / nördlicher Teil“ gemäß § 1 (3) BauGB erforderlich. Mit Inkrafttreten dieser Bauleitplanung werden die bisherigen Festsetzungen überlagert und damit unwirksam.

Bei der Bauleitplanung werden insbesondere die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung (§ 1 (6) Nr. 2) sowie die Belange von Freizeit und Erholung (§ 1 (6) Nr. 3 BauGB) berücksichtigt.

## **2. Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich im nördlichen Stadtgebiet der Kreisstadt Steinfurt im Ortsteil Burgsteinfurt und ist auf dem Deckblatt der Begründung dargestellt. Er umfasst in der Gemarkung Burgsteinfurt, Flur 1, das Flurstück 403 (tlw.) zu einer Größe von ca. 555 qm und schließt im Osten an den Bebauungsplan Nr. 42d „östlich Engelings Haar“ und im Süden an die im Bebauungsplan Nr. 42b „Terbergerstraße / nördlicher Teil“ festgesetzte Straßenbegrenzungslinie an.

## **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 für den 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 ca. 100 m östlich des Planbereiches. Hochwassergefahren- bzw. -risikokarten beinhalten für den Bereich des Bauleitplanes keine Darstellungen, sodass besondere Festlegungen zum Hochwasserrisikomanagement entbehrlich sind, zumal keine dauerhaften und schützenswerten (Wohn-)Nutzungen planungsrechtlich ermöglicht werden (Ziel I.1.1).

Die Starkregenhinweiskarte für Nordrhein-Westfalen zeigt für die angrenzenden Verkehrs- und Wegeflächen Überflutungen auf. Für das eigentliche Plangebiet werden stellenweise im Norden und im Osten Wasserhöhen von bis zu 0,15 m dargestellt. Da keine Bauflächen ausgewiesen werden und die gärtnerische Nutzung bestehen bleibt, sind besondere Festlegungen zum Klimawandel und zur Klimaanpassung ebenso 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 der Kreisstadt Steinfurt ist der Planbereich durch die Berichtigung im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 42b „Terbergerstraße / nördlicher Teil“ als „Grünfläche“ dargestellt. Die Planungsabsichten („Allgemeine Wohngebiete“) korrespondieren nicht mit den Vorgaben des Flächennutzungsplanes. Da durch die Bauleitplanung die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes nicht beeinträchtigt wird, ist eine weitere Berichtigung des Flächennutzungsplanes im Wege der Anpassung nach § 13a (2) Nr. 2 BauGB erforderlich (s. Anhang). Die Übereinstimmung zwischen vorbereitender und verbindlicher Bauleitplanung gemäß § 8 (2) Nr. 1 BauGB kann somit gewährleistet werden.

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

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich im nördlichen Stadtgebiet der Kreisstadt Steinfurt im Ortsteil Burgsteinfurt an der Straße „Engelings Haar“ und ist auf dem Deckblatt der Begründung dargestellt. Das Plangebiet ist im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 42b als „öffentliche Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ festgelegt und wird derzeit aufgrund eines bestehenden Pachtverhältnisses mit einem Anwohner als Gartenfläche genutzt. Durch das Plangebiet führt in Süd-Nord-Richtung ein städtischer Abwasserkanal, der zum Klärwerk an der Langen Stiege führt. Eine besondere Geländeneigung innerhalb des Gebietes ist nicht erkennbar. Die Höhen liegen im Bereich von 57,50 Meter über Normalhöhennull (NHN).

Das nahe Umfeld im Stadtgebiet Burgsteinfurts wird vorrangig wohnbaulich genutzt. Sowohl im Norden als auch im Süden und Westen ist der Planbereich durch Wohnbebauung eingefasst. Nordwestlich befindet sich der evangelische Friedhof. Östlich liegen der Schützenplatz, die Steinfurter Aa sowie das Betriebsgelände der örtlich ansässigen Brauerei.

## 5. Planfestsetzungen

Entsprechend den städtebaulichen Zielvorstellungen und den angrenzenden Festlegungen in den Bebauungsplänen Nr. 42d und 42b wird das Plangebiet als „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Die Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,4. Um das Wohngebiet planungsrechtlich vom angrenzenden Wohngebiet des Bebauungsplan Nr. 42d abzugrenzen, erfolgt die Festsetzung einer sogenannten Knödellinie. Aufgrund der beabsichtigten gärtnerischen Nutzung und der durch den Leitungsbestand stark eingeschränkten baulichen Nutzbarkeit des Plangebietes werden keine Baugrenzen festgelegt. Mangels überbaubarer Grundstücksfläche sind ebenso weitergehende Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung entbehrlich. Die weiteren im Bebauungsplan getroffenen Regelungen zu Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen sowie zur Einfriedung und Begrünung orientieren sich ebenso am Bestand der näheren Umgebung.

Garagen und überdachte Stellplätze im Sinne des § 12 BauNVO sind aufgrund des zentral durch das Plangebiet verlaufenden Hauptsammlers unzulässig. Erforderliche Stellplätze nach § 12 (2) BauNVO sind zur Reduzierung des Versiegelungsgrades gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB mit Rasengittersteinen bzw. Drainpflaster zu befestigen und zur besseren städtebaulichen Einbindung bei Parallelanordnung zur Straßenverkehrsfläche in Verbindung mit § 9 (1) Nr. 25a BauGB mit einer mindestens 0,75 m breiten Hecke aus heimischen, standortgerechten Laubgehölzen abzugrenzen. Eine Nebenanlage gemäß § 14 BauNVO ist zur Freihaltung der privaten (Vor-)Gärten 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 außerhalb des festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes zulässig, nicht jedoch in einem seitlichen Abstand von 3,00 m zur südlichen Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (Vorgarten).

Darüber hinaus ist in hohem Maße ortsbildprägend in der Regel das optische Nebeneinander von Verkehrsraum und privaten (Vor-)Gartenflächen. Um vor diesem Hintergrund aus städtebaulichen Gründen einen möglichst offenen und durchgrünten Raum zu erhalten, sind Vorgärten 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. Darüber hinaus dürfen Vorgärten zur Erschließungsstraße bzw. -fläche hin nur mit einem Rasenkantenstein bzw. einer Hecke aus heimischen, standortgerechten Laubgehölzen oder sichtoffenen Zäunen - maximal 0,80 m Höhe über Straßenachse - abgegrenzt werden. Feste Einfriedungen (z. B. Mauern) sind nur bis 0,50 m Höhe über Straßenachse zulässig. 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. Abstellplätze für bewegliche Abfallbehälter sind in den Vorgartenflächen mit Hecken aus heimischen, standortgerechten Laubgehölze so einzugrünen, dass die Behälter von der Erschließungsstraße nicht eingesehen werden können.

## 6. Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des räumlichen Geltungsbereiches ist über das bestehende öffentliche Straßenverkehrsnetz gewährleistet. Über die unmittelbar angrenzende öffentliche Verkehrsfläche „Engelings Haar“ besteht eine kurzwegige Anbindung zum örtlichen und überörtlichen Verkehr (L 510 / Ochtruper Straße). Über den entlang der Steinfurter Aa verlaufenden Fuß- und Radweg besteht ein weiterer Anschluss für den nicht-motorisierten Individualverkehr, der unter anderem in südlicher Richtung ins Stadtzentrum Burgsteinfurts führt.

## 7. Ver- und Entsorgung

Durch das Plangebiet verläuft in Süd-Nord-Richtung ein Schmutzwasserkanal (DN 1800), der zum Klärwerk an der Langen Stiege nördlich der Bundesstraße B 54 führt. Entlang des Hauptsammlers ist zu Unterhaltungszwecken beidseitig ein 4,0 m breites Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger festgesetzt. Eine Überbauung mit baulichen Anlagen ist zum Schutz und zur Wartung der Kanalinfrastruktur unzulässig.

Ver- und Entsorgungsleitungen liegen in den unmittelbar im Nahbereich ausgebauten Verkehrsflächen Engelings Haar und Kardierstraße, sodass eine Anschlussmöglichkeit für etwaige Nutzungen gegeben ist. Die nordöstlich und südöstlich angrenzende Bebauung ist an das Trennsystem angeschlossen. Die Bebauung südwestlich des räumlichen Geltungsbereich ist an die in den jeweiligen Straßen vorhandene Mischwasserkanalisation angeschlossen.

Im Plangebiet anfallendes und unverschmutztes Regenwasser kann auf dem Gartengrundstück versickern.

## 8. Flächenbilanz

Flächennutzung	Größe in qm	Größe in %
Allgemeine Wohngebiete (WA)	555	100
<b>Gesamt</b>	<b>555</b>	<b>100</b>

## **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 nördlichen 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. Durch den Erhalt der gärtnerischen Nutzung 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 der Bauleitplanung und dem näher gelegenen FFH-Gebiet „Bagno mit Steinfurter Aa“ beträgt ca. 1.050 m (Luftlinie). Angesichts dieses Abstands 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 Gartenfläche mit verschiedenen Gehölzstrukturen. Durch die anthropogene Nutzung des (angrenzenden) Planbereiches liegen für das vorhandene Artenspektrum gewisse Vorbelastungen vor.

Im zusammenfassenden Resümee der der Begründung anliegenden Artenschutzvorprüfung heißt es hierzu, dass bei einer „Umsetzung [...] keine artenschutzrechtlichen Konflikte erwartet werden. Dies ist dadurch begründet, dass weder potentiell als Fortpflanzungs- und Ruhestätte nutzbare Gebäude- noch Baumsubstanz entfernt werden und auch keine essenziell bedeutsamen Nahrungsflächen für Fledermäuse oder Vögel überplant werden. Eine Auslösung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 - 3 BNatSchG wird nicht prognostiziert.“

#### **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.

Angesichts der vorrangig wohnbaulich genutzten Umgebung sind keine schalltechnischen Beeinträchtigungen für die beabsichtigte Nutzung als Gartenfläche zu erwarten. Erhebliche gewerbliche Emissionen durch die östlich gelegene Brauerei werden in der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46 „Niedermühle“ durch die Gebietsgliederung nach dem Abstandserlass NRW 2007 vermieden. Hier wurde ebenso eine Vereinbarkeit mit den Geräusch- und Geruchsentwicklungen gutachterlich aufgezeigt.

Von dem Planungsbereich ausgehende erhebliche Emissionen sind nicht zu erwarten.

Ein ausreichender Abstand zu den Störfallbetrieben Sauerstoffwerk Steinfurt, Sellen 106 (Luftlinie ca. 700 m) und Möller Chemie, Bürgerkamp 1 (Luftlinie ca. 850 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. Grünflächen werden erhalten, sodass erhebliche Beeinträchtigungen des im Fachinformationssystem Klimaanpassung dargestellten Klima innerstädtischer Grünflächen nicht zu erwarten sind.

#### **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 nördlichen Stadtgebiet der Kreisstadt Steinfurt im Ortsteil Burgsteinfurt zwischen den überwiegend mit Wohngebäuden bebauten Siedlungsbereichen östlich der Ochtruper Straße (L 510). Er wird als Gartenfläche genutzt und ist nahezu unversiegelt. Da keine überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt ist, wird dem Grundsatz des Bodenschutzes grundsätzlich entsprochen und Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß für Nebenanlagen begrenzt.

Nach der Karte der schutzwürdigen Böden NRW (3. Auflage) befindet sich im Plangebiet ein aufgrund seiner hohen Funktionserfüllung als Archiv der Kulturgeschichte schutzwürdiger Plaggenesch. 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. Das als nächstgelegene Baudenkmal befindet sich ca. 70 m nordöstlich des Geltungsbereiches auf dem Gelände des evangelischen Friedhofes, Ochtruper Straße 64. Es handelt sich dabei um die Familiengrabstätte Rotmann.

Insgesamt ist festzustellen, dass angesichts der Entfernungen zu dem Denkmal und aufgrund des vorhandenen Bewuchses sowie der vorhandenen Bebauung in der Umgebung eine Beeinträchtigung des Baudenkmals, auch in Bezug auf Blickbeziehungen und Fernwirkungen, nicht zu erkennen ist. 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 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42b „Terbergerstraße / nördlicher Teil“ wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt, da der Bebauungsplan Nr. 42b im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt wurde und es sich durch die Vergrößerung der Wohngebietsfläche 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 (UVPG) 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>	16.12.2021
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 / BF42b-01Ae / Ep

Kreisstadt Steinfurt

Die Bürgermeisterin

Im Auftrag

gez. Benedikt Epping

Fachdienst Stadtplanung und Bauordnung

Anhang:

- Berichtigung des Flächennutzungsplanes gemäß § 13a (2) Nr. 2 BauGB

Anlagen:

- Lage im Stadtgebiet
- Artenschutzvorprüfung zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 42f „östlich Engelings Haar – Teil II“ und zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 42b „Terbergerstraße / nördlicher Teil“, Münster, 05.09.2022, erstellt durch aru arbeitsgruppe raum und umwelt