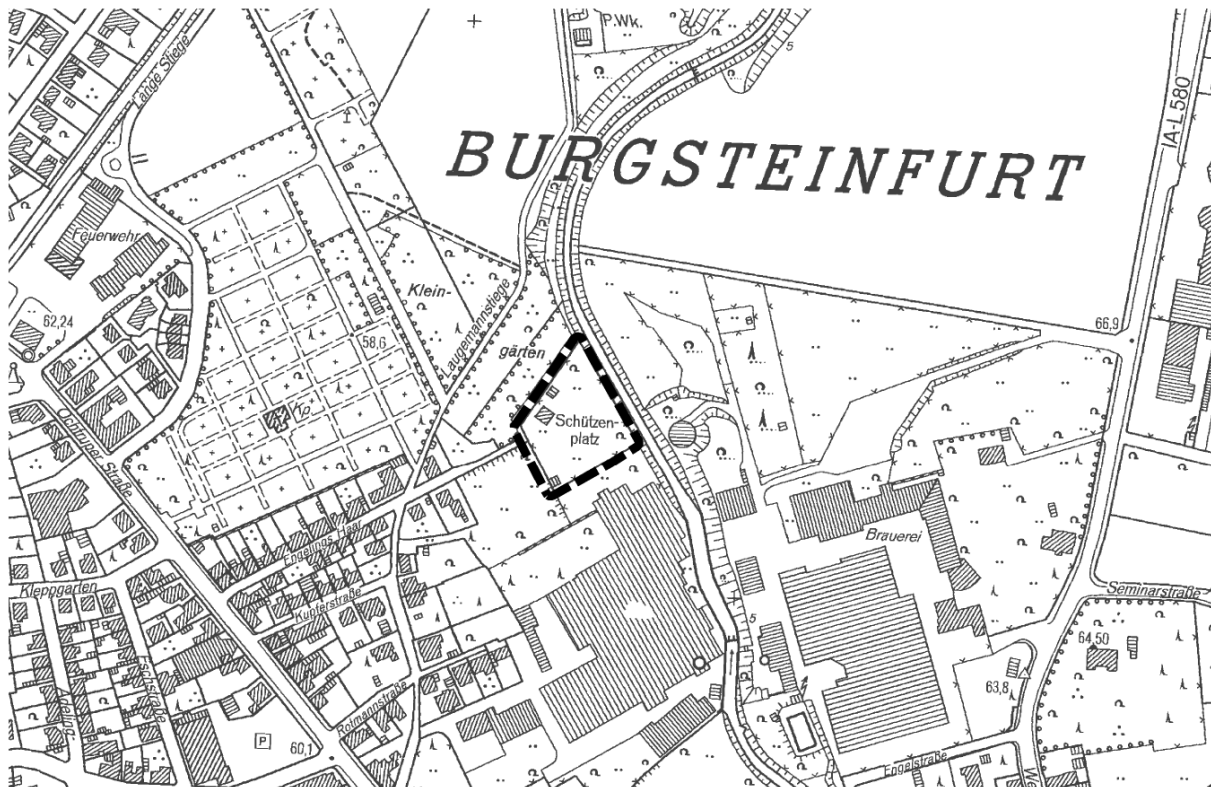


Kreisstadt Steinfurt, Stadtteil Burgsteinfurt

Bebauungsplan Nr. 42f „östlich Engelings Haar – Teil II“

Begründung



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

1. Planungsanlass

Der Rat der Kreisstadt Steinfurt hat in seiner Sitzung am 16.12.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 42f „östlich Engelings Haar – Teil II“ gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen. Städtebauliches Ziel ist es, auf dem Gelände des Schützenplatzes am Engelings Haar Planungsrecht für insbesondere einen Spielplatz zu schaffen.

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. Für die Genehmigungsfähigkeit und zur Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 42f „östlich Engelings Haar – Teil II“ gemäß § 1 (3) BauGB erforderlich.

Bei der Änderung des Bauleitplanes werden insbesondere die Belange von Freizeit und Erholung (§ 1 (6) Nr. 3 BauGB) berücksichtigt.

2. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 42f „östlich Engelings Haar – Teil II“ 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 die Flurstücke 230, 231 (tlw.) und 232 (tlw.) zu einer Größe von ca. 4.475 m² und schließt im Norden an den Bebauungsplan Nr. 42d „östlich Engelings Haar“ und im Westen an den Bebauungsplan Nr. 42b „Terbergerstraße / nördlicher Teil“ 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 im östlich Planbereich und ist nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen worden. Hochwassergefahren- bzw. -risikokarten beinhalten für den Bereich des Bebauungsplanes keine Darstellungen, sodass besondere Festlegungen zum Hochwasserrisikomanagement entbehrlich sind, zumal keine dauerhaften und schützenswerten (Wohn-)Nutzungen in unmittelbarer Nachbarschaft zum Wasserlauf planungsrechtlich ermöglicht werden (Ziel I.1.1).

Die Starkregenhinweiskarte für Nordrhein-Westfalen zeigt lediglich am nördlichen Randbereich zum Stichweg Engelings Überflutungen auf. Da keine Bauflächen ausgewiesen werden, 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 als „Gewerbliche Baufläche“ dargestellt. Die Planungsabsichten („Grünflächen“) korrespondieren nicht mit den Vorgaben des Flächennutzungsplanes. Die Kreisstadt Steinfurt beabsichtigt daher im Rahmen der 85. Änderung für den Planbereich eine „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ gemäß § 5 (2) Nr. 5 BauGB darzustellen. Die Übereinstimmung zwischen vorbereitender und verbindlicher Bauleitplanung wird somit gemäß § 8 (2) BauGB im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB gewährleistet.

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 umfasst sowohl das ringsum eingezäunte Vereinsgelände der Vorstädter Schützen mit Vereinsheim und Remise als auch den die Steinfurter Aa begleitenden Fuß- und Radweg in wassergebundener Decke mit angrenzendem Böschungsbereich. Bei dem Vereinsgelände handelt es sich um eine Grün- bzw. Rasenfläche mit randlichen Gehölzen. Die beiden aufstehenden Gebäude werden als Vereinsheim bzw. Remise genutzt. Bewegungsflächen sind geschottert oder gepflastert. Eine besondere Geländeneigung innerhalb des Gebietes ist bis auf den Böschungsbereich zum Wasserlauf nicht erkennbar. Die Höhen liegen zwischen ca. 51,75 und 56,00 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 des Wasserlaufes der Steinfurter Aa liegt das Betriebsgelände der örtlich ansässigen Brauerei.

5. Planfestsetzungen

Entsprechend den städtebaulichen Zielvorstellungen wird das Plangebiet als „öffentliche Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ festgesetzt. Innerhalb dieser Grünfläche sind unter Berücksichtigung der bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen dem Nutzungszweck dienende bauliche (Neben-)Anlagen zulässig. Darüber hinaus sind zur planungsrechtlichen Absicherung des Gebäudebestandes kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen allgemein zulässig. Um ebenso eine planungsrechtliche Grundlage für die Durchführung kulturell-gesellschaftlicher Veranstaltungen zu schaffen, können für sogenannte „seltene Ereignisse“ wie z.B. Volksfeste und ähnliche Traditionsveranstaltungen erforderliche temporäre Anlagen ausnahmsweise zugelassen werden, wenn öffentliche Belange nicht beeinträchtigt werden. Innerhalb der öffentlichen Grünfläche zwischen Steinfurter Aa und den Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sind bauliche (Neben-)Anlagen aufgrund des durch Verordnung vom 14.01.2004 festgesetzten Überschwemmungsgebietes unzulässig.

Der Spielplatz soll sich im östlichen Plangebiet zum Weg entlang der Steinfurter Aa orientieren. Die im südlichen Geltungsbereich befindliche Grünfläche soll als Bouleplatz hergerichtet werden. Die Nutzung durch den Vorstädter Schützenverein mit Vereinsheim und Remise bleibt unverändert. Die Baumreihe auf der Nordseite des Flurstücks 232 ist Bestandteil der Bauleitplanung Nr. 42d „östlich Engelings Haar“ und dort innerhalb einer 4,0 m breiten und parallel zur Flurstücksgrenze festgesetzten öffentlichen Grünfläche planungsrechtlich geschützt. Ältere und heimische Gehölze innerhalb des südwestlichen Plangeltungsbereiches sind mit einem Erhaltungsgebot versehen.

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) sowie der Höhe baulicher Anlagen. Die diesbezüglichen Festsetzungen im Bebauungsplan zum Maß der baulichen Nutzung sind an den Bestand angelehnt. Versiegelungen im Bestand beziehen sich auf die vorhandenen Gebäude sowie die geschotterten bzw. gepflasterten Bewegungsflächen. Um diesen Charakter zu bewahren sowie einen gewissen Spielraum für die Umsetzung des Spielplatzes zu geben wird, wird innerhalb der öffentlichen Grünfläche die maximal zulässige Grundfläche gemäß § 19 (1) BauNVO auf 900 m² beschränkt. Eine Überschreitung im Sinne des § 19 (4) S. 2 BauNVO ist unzulässig. Fuß- und Radwege sind nur in wassergebundener Decke zulässig und nicht auf die Grundfläche anzurechnen.

Die (maximale) Höhe baulicher Anlagen wird für die Gebäudeteile Sockel, Traufe und First differenziert festgesetzt, um starke Höhenschwankungen zu vermeiden und eine städtebaulich verträgliche Einbindung in das nähere Umfeld zu gewährleisten. Die maximale Sockelhöhe (Oberkante des Rohfußbodens des Erdgeschosses) beträgt gemäß §§ 16 (2) Nr. 4 und 18 (1) BauNVO 56,00 m üNN. Die maximale Traufhöhe (Höhe zwischen Sockel und Schnittpunkt Oberkante Sparren des Dachgeschosses, gemessen am aufgehenden Mauerwerk) beträgt gemäß §§ 16 (2) Nr. 4 und 18 (1) BauNVO 4,00 m. Die maximale Firsthöhe (Höhe zwischen Sockel und der oberen Dachkante) beträgt gemäß §§ 16 (2) Nr. 4 und 18 (1) BauNVO 8,00 m. In Verbindung mit der örtlichen Bauvorschrift zur Dachform und -neigung (Satteldach, 35°-48°) gemäß § 89 (1) Nr. 1 BauO NRW fügt sich die Bebauung in Maßstab und Kubatur städtebaulich in das Umfeld ein.

Der entlang der Steinfurter Aa verlaufende Fuß- und Radweg wird innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches planungsrechtlich abgesichert und als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzt. Damit besteht ein Anschluss an die südlich gelegene Bebauungsplanung Nr. 42b „Terbergerstraße / nördlicher Teil“.

Für die planinterne Kompensation sind in den südlichen und westlichen Randbereichen zwei entsprechende Ausgleichsflächen festgesetzt.

Innerhalb der westlichen Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB als Unterpflanzung der am westlichen Gebietsrand bestehenden Baumreihe die Anlage eines dichten Gebüsches aus heimischen, standortgerechten Sträuchern vorgesehen. Für die zwei- bis dreireihige Gehölzpflanzung kommen entsprechend des Umweltberichtes Hasel (*Corylus avellana*), Besenginster (*Cytisus scoparius*), Hundsrose (*Rosa canina*), Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*, *Crataegus oxyacantha*), Gewöhnlicher Schneeball (*Viburnum opulus*) sowie vereinzelt Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*) in der Qualität 2xv, 100, o.B. oder vergleichbar in Frage.

Innerhalb der südlichen Maßnahmenfläche ist gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB die Anlage eines naturnahen Blütensaumes vorgesehen, der der am südlichen Gebietsrand wachsenden Hecke vorgelagert ist, und zur Steigerung der Biodiversität sowie zur Schaffung von Nahrungsflächen beiträgt. Hierfür ist eine geeignete, aus gebietseigener Herkunft stammende artenreiche Saadmischung (zertifizierte Regio-Saatgutmischung mit hohem Kräuteranteil; Ursprungsgebiet 2 'Westdeutsches Tiefland') - auch unter Beimischung einjähriger Arten – auszubringen. Auf eine Verwendung von konkurrenzstarker Gräser (u.a. Glatthafer, Knäuelgras, Wiesen-Rispengras) ist dabei ebenso wie auf den Einsatz von Düngern und Bioziden zu verzichten.

Für weitere Informationen zu den Kompensationsmaßnahmen wird an dieser Stelle auf die Ausführungen des Umweltberichtes zur Eingriffsregelung in Kapitel 2.2.3 verwiesen.

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

Ver- und Entsorgungsleitungen liegen in den unmittelbar im Nahbereich ausgebauten Verkehrsflächen Engelings Haar und Kardierstraße, sodass eine Anschlussmöglichkeit für etwaige Nutzungen gegeben ist.

Anfallendes und unverschmutztes Regenwasser kann auf den Grünflächen versickern.

8. Flächenbilanz

Flächennutzung	Größe in m²	Größe in %
Fuß- und Radweg	330	7
öffentliche Grünflächen	4.145	93
Gesamt	4.475	100

9. Auswirkungen der Planung

9.1. Umweltverträglichkeit / Schutz von Natur und Landschaft

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.

Die Belange des Umweltschutzes nach § 1 (6) Nr. 7 und § 1a BauGB wurden in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Er bildet einen gesonderten Teil der Begründung zum Bauleitplan. Im zusammenfassenden Ergebnis „der Konfliktanalyse wurde festgestellt, dass im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes [...] keine erheblichen Umweltauswirkungen zu prognostizieren sind, da keine zusätzliche Überbauung und Neuversiegelung vorgesehen ist. Lediglich durch die Umwandlung von Trittrasen in eine Spielplatzfläche und einen Bouleplatz entstehen geringfügige Eingriffe in den Naturhaushalt [...], die jedoch an Ort und Stelle durch geeignete Maßnahmen kompensiert werden. Diesbezüglich ist die Anlage von Gebüsch und die Entwicklung eines Blühsaums vorgesehen.“ Im Zusammenhang mit der planinternen Kompensation wird auf die vorangegangenen Ausführungen in Kapitel 5 bzw. auf die Ausführungen des Umweltberichtes zur Eingriffsregelung in Kapitel 2.2.3 verwiesen.

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, Vorsees, 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. 1.000 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 Grün- bzw. Rasenfläche mit randlichen Gehölzen. Entlang der Steinfurter Aa verläuft ein Fuß- und Radweg. Die aufstehenden Gebäude werden durch die Vorstädter Schützen als Vereinsheim bzw. Remise genutzt. Bewegungsflächen sind geschottert oder gepflastert. Durch die intensive 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 Grünflächennutzung zu erwarten. Erhebliche gewerbliche Emissionen durch die im östlichen Nahbereich 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 Emissionen sind im Wesentlichen durch die Spielplatznutzung zu erwarten. Gemäß § 22 (1a) Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sind allerdings Geräuscheinwirkungen, die von Kinderspielflächen und ähnlichen Einrichtungen wie beispielsweise Ballspielflächen durch Kinder hervorgerufen werden, im Regelfall keine schädliche Umwelteinwirkung und von den Nachbarn hinzunehmen. Bei der Beurteilung der Geräuscheinwirkungen dürfen Immissionsgrenz- und -richtwerte nicht herangezogen werden. Die im Bestand und als Vorbelastung zu verstehende Nutzung durch den Schützenverein wird durch die Bauleitplanung nicht berührt, sodass die davon ausgehenden Emissionen unverändert bleiben sowie die Durchführung von kulturell-gesellschaftlichen Veranstaltungen grundsätzlich unter Einholung der erforderlichen öffentlich-rechtlichen Genehmigung möglich ist.

Ein ausreichender Abstand zu den Störfallbetrieben Sauerstoffwerk Steinfurt, Sellen 106 (Luftlinie ca. 650 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 Gewerbe- und Industrieklima 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 befindet sich im nördlichen Stadtgebiet der Kreisstadt Steinfurt im Ortsteil Burgsteinfurt zwischen den überwiegend mit Wohngebäuden bebauten Siedlungsbereichen östlich der Ochtruper Straße (L 510) an der Steinfurter Aa. Er wird überwiegend intensiv als Grün- und Spielfläche genutzt. Versiegelungen im Bestand beziehen sich auf die vorhandenen Gebäude sowie die geschotterten bzw. gepflasterten Bewegungsflächen. Um diesen Charakter zu bewahren sowie einen gewissen Spielraum für die Umsetzung des Spielplatzes zu geben wird, wird innerhalb der öffentlichen Grünfläche die maximal zulässige Grundfläche gemäß § 19 (1) BauNVO auf 900 m² beschränkt. Um dem Grundsatz des Bodenschutzes weitergehend zu entsprechen, ist eine Überschreitung im Sinne des § 19 (4) S. 2 BauNVO unzulässig sowie Fuß- und Radwege nur in wassergebundener Decke zulässig.

Nach der Karte der schutzwürdigen Böden NRW (3. Auflage) befindet sich im westlichen Drittel des Plangebietes ein aufgrund seiner hohen Funktionserfüllung als Archiv der Kulturgeschichte schutzwürdiger Plaggenesch. Da im Rahmen des Bebauungsplanes die Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß begrenzt werden, lassen sich durch die Bauleitplanung keine erheblichen Beeinträchtigungen feststellen. Zudem ist der Boden im Geltungsbereich sowie insbesondere seiner Umgebung anthropogen überprägt, sodass die schutzwürdigen Eigenschaften des Bodens stark eingeschränkt sind und das Maß der Schutzwürdigkeit als sehr reduziert zu betrachten ist.

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. Der Planbereich wurde allerdings vormals als Kläranlage genutzt. Diese Infrastruktur wurde 1996 abgerissen sowie die zugehörigen Klärbecken verfüllt. Aufgrund der Vornutzung wurde eine orientierende Altlastenuntersuchung in Auftrag gegeben.

Nach der Zusammenfassung der Bodenuntersuchung vom 17.05.2021 sind die Ergebnisse insgesamt als unauffällig zu bezeichnen und deuten bei der derzeitigen sowie der geplanten Nutzung als Kinderspielfläche nicht auf eine Gefährdung der menschlichen Gesundheit über den Wirkungspfad Boden-Mensch oder Boden-Bodenluft-Mensch hin. Im Falle von Tiefbauarbeiten ist mit erhöhten Entsorgungskosten zu rechnen.

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. 115 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 des Bebauungsplanes Nr. 42f „östlich Engelings Haar – Teil II“ wird im Regelverfahren gemäß § 2 (1) BauGB mit zweistufiger Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 und 4 BauGB durchgeführt. Gemäß § 2 (4) BauGB wird für die Belange des Umweltschutzes ein Umweltbericht erstellt. Der Umweltbericht bildet gemäß § 2a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung.

Verfahrensschritt	Datum
Aufstellungsbeschluss <i>gem. § 2 (1) BauGB</i>	16.12.2021
Frühzeitige Beteiligung <i>gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB</i>	16.09. – 24.10.2022
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, 16.12.2022

Az.: FD61 / 61-26-09 / BF42f / Ep

Kreisstadt Steinfurt
Die Bürgermeisterin
Im Auftrag

gez. Benedikt Epping
Fachdienst Stadtplanung und Bauordnung

Anhang:

/

Anlagen:

- Lage im Stadtgebiet
- Umweltbericht zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 42f „östlich Engelings Haar – Teil II“, Münster, 09.11.2022, erstellt durch aru arbeitsgruppe raum & umwelt
- 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 arbeitsgruppe raum & umwelt
- Bodenuntersuchung der geplanten Spielplatzfläche Engelings Haar, Altenberge, 17.05.2021, erstellt durch Wessling GmbH