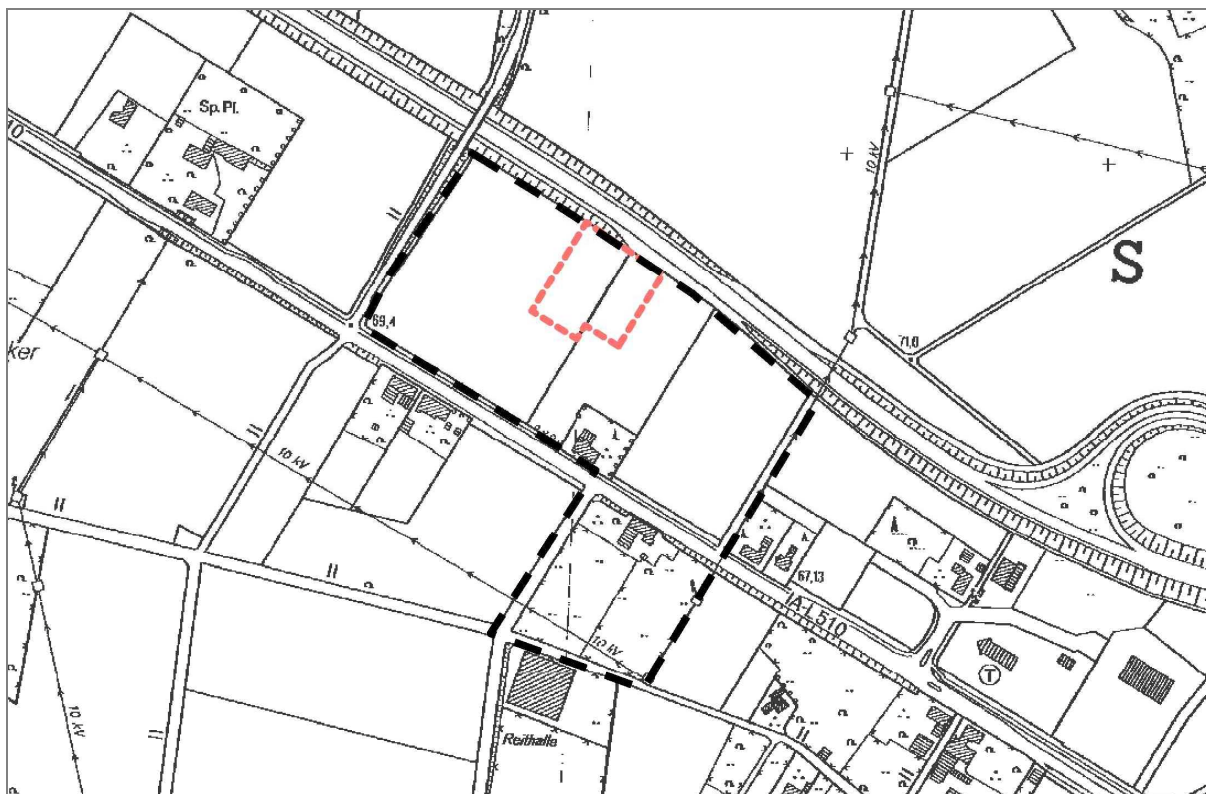


Bebauungsplan Nr. 63a „Gewerbegebiet Seller Esch, Teil II“ – 1. Änderung
Kreisstadt Steinfurt (Stadtteil Burgsteinfurt)

Begründung



Verfahrensstand: Öffentliche Auslegung gem. § 13 BauGB



Stadt Steinfurt
Fachdienst Stadtplanung und Bauordnung

Bebauungsplan Nr. 63a „Gewerbegebiet Seller Esch, Teil II“ – 1. Änderung Kreisstadt Steinfurt (Stadtteil Burgsteinfurt)

Begründung

Inhalt

1. Grundlagen der Planung	3
1.1 Planungsanlass und städtebauliche Ziele	3
1.2 Aufstellungsbeschluss / Planverfahren	3
1.3 Geltungsbereich	4
1.4 Bestandssituation	4
2. Planungsvorgaben	5
2.1 Raumordnung und Landesplanung	5
2.2 Bauleitplanung	5
2.3 Fachplanung / sonstige Planvorgaben	5
3. Inhalte und Festsetzungen des Bebauungsplans	6
3.1 Art der baulichen Nutzung	6
3.2 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen	7
3.3 Maß der baulichen Nutzung	7
3.4 Gestalterische Festsetzungen	7
4. Erschließung	8
4.1 Verkehrliche Anbindung	8
4.2 Ver- und Entsorgung	8
4.3 Versorgung mit Wasser, Strom, Gas, Telefon	8
5. Auswirkungen der Planung	9
5.1 Umweltverträglichkeit / Schutz von Natur und Landschaft	9
5.2 Artenschutz	9
5.3 FFH-Verträglichkeit	9
5.4 Immissionsschutz	10
5.5 Klimaschutz	11
5.6 Bodenschutz	11
5.7 Denkmalschutz	12
5.8 Kampfmittel	12
6. Durchführung der Planung	12
6.1 Bodenordnung	12

1. GRUNDLAGEN DER PLANUNG

1.1 Planungsanlass und städtebauliche Ziele

Im Gewerbegebiet Seller Esch im Stadtteil Burgsteinfurt ist auf dem Grundstück Carl-Benz-Straße 13 die Ansiedlung des Wertstoffhofes der Firma Kockmann GmbH, Ochtrup vorgesehen. Der bestehende Standort des Wertstoffhofes an der Dornierstraße soll aufgegeben werden, da dort eine Erweiterung des Betriebsgeländes u. a. aus immissionsschutzrechtlichen Gründen nicht möglich ist.

Der Bebauungsplan Nr. 63a setzt für das entsprechende Grundstück ein Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO fest. Neben Festsetzungen u.a. zu Nutzungsmaß, Geschossigkeit und Bauweise sind im Bebauungsplan Nr. 63 auch Beschränkungen hinsichtlich der Zulässigkeit von Gewerbebetrieben gemäß Abstandserlass 2007 festgesetzt. Hiermit soll eine Rücksichtnahme auf die bestandsgeschützten Wohngebäude im Plangebiet bzw. in der nahen Umgebung vor allem im Hinblick auf die Lärm- und Geruchsbelastung sichergestellt werden. Die Festsetzungen der Abstandsklassen erfolgte aufgrund der gutachterlichen Empfehlung der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 63a.

Für das GE3-Gebiet, in dem das Grundstück des geplanten Wertstoffhofes liegt, sind demnach die Betriebsarten der Abstandsklasse I bis V und die nicht mit (*) gekennzeichneten Betriebsarten der Abstandsklassen VI nicht zulässig, die sonstigen Betriebsarten der Abstandsklasse VI können ausnahmsweise zugelassen werden. Der geplante Wertstoffhof ist jedoch der Abstandsklasse IV zuzuordnen und damit nach den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 63a auf dem vorgesehenen Grundstück planungsrechtlich unzulässig.

Wertstoffhöfe sind genehmigungspflichtige Anlagen nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG). Die Bezirksregierung Münster, Dezernat 52 - Abfallwirtschaft als zuständige Genehmigungsbehörde hat klargestellt, dass eine Genehmigung für den Wertstoffhof nur erteilt werden kann, wenn die Anlage planungsrechtlich zulässig ist. Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans in punkto Abstandsklassen ist vor allem in Hinblick auf die immissionsschutzrechtlichen Belange nicht ohne Weiteres möglich. In Abstimmung mit dem Betreiber des Wertstoffhofs und der Bezirksregierung Münster wurde daher vereinbart, ein Änderungsverfahren für den Bebauungsplan Nr. 63a durchzuführen, um die Genehmigungsfähigkeit des Wertstoffhofes zu erreichen.

Bei der Änderung des Bebauungsplans soll nur die textliche Festsetzung Nr. 2 zur Art der baulichen Nutzung ergänzt werden, alle anderen textlichen und zeichnerischen bleiben unberührt und gelten unverändert fort. Die Änderung soll nur das Grundstück des Wertstoffhofes (Flur 53, Flurstück 296, Gemarkung Burgsteinfurt) umfassen und nicht die zulässigen Abstandsklassen, sondern nur die zulässigen Betriebsarten des Abstandserlasses 2007 Nr. 73 (Offene Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von Abfällen > 10 to/Tag) und Nr.76 (Offene Anlagen zum Umschlagen von Abfällen > 100 to/Tag) beinhalten. Diese Anlagen sollen ausnahmsweise zulässig sein, unter der Bedingung, dass der Immissionsschutz gewährleistet ist.

Hierzu hat der Betreiber des Wertstoffhofes eine Schalltechnische Untersuchung und eine Gutachterliche Stellungnahme zu den Geruchsimmissionen der Anlage beauftragt. Beide Gutachten kommen zu dem Schluss, dass die geplante Anlage die jeweiligen maßgeblichen Richtwerte der TA Lärm bzw. GIRL einhält bzw. unterschreitet. Der Immissionsschutz wird also beim geplanten Wertstoffhof eingehalten.

1.2 Aufstellungsbeschluss / Planverfahren

Der Rat der Kreisstadt Steinfurt hat in seiner Sitzung am 18.05.2017 beschlossen, die 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 63a im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchzuführen. Gleichzeitig wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß § 13 (2) BauGB beschlossen.

Die Voraussetzungen für die Anwendung des § 13 BauGB sind gegeben, da die Grundzüge der Planung des Bebauungsplans Nr. 63a „Gewerbegebiet Seller Esch, Teil II nicht berührt werden. Der geplante Wertstoffhof ist zudem kein UVP-pflichtiges Vorhaben gemäß Gesetz zur Umweltverträglichkeitsprüfung und durch die Änderung werden keine FFH-Schutzgebiete beeinträchtigt.

Die Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 13 (2) BauGB erfolgt in der Zeit vom 16.06.2017 bis zum 17.07.2017 und wurde im Amtsblatt Nr. 14/2017 der Kreisstadt Steinfurt vom 08.06.2017 öffentlich bekannt gemacht. Die Beteiligung der Behörden / Träger öffentlicher Belange erfolgt gem. § 13a i. V. m. § 13 (2) Nr. 3 BauGB mit Schreiben vom 15.06.2017. Die Behörden / Träger öffentlicher Belange haben Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 17.07.2017.

1.3 Geltungsbereich

Der Änderungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 63a umfasst das Grundstück Flur 53, Flurstück 296, Gemarkung Burgsteinfurt. Der Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 63a und der Änderungsbereich der 1. Änderung sind im beigefügten Übersichtsplan (Maßstab 1:5000) und der Liegenschaftskarte (Maßstab 1:2500) ersichtlich.

1.4 Bestandssituation

Der Änderungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 63a wurde bisher landwirtschaftlich genutzt und ist derzeit eine unbebaute und unversiegelte Fläche. Auf den angrenzenden Grundstücken sind teilweise schon gewerbliche Nutzungen ansässig. So sind auf dem nordwestlich angrenzenden Grundstück die Gebäude und Anlagen der Kreisstraßenmeisterei bereits fertig gestellt. Auf den östlich des Änderungsbereich liegenden Gewerbeflächen sind derzeit Bauaktivitäten mehrerer ansässiger Gewerbebetriebe zu verzeichnen. Die

Carl-Benz-Straße als Erschließungsstraße des Gewerbegebietes Seller Esch Teil II ist bereits in der ersten Ausbaustufe hergestellt worden.

2. PLANUNGSVORGABEN

2.1 Raumordnung und Landesplanung

Im seit dem 27. Juni 2014 fortgeschriebenen Regionalplan Münsterland ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 63a als Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich (GIB) ausgewiesen. Damit entspricht die beabsichtigte Planung den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung und Landesplanung.

2.2 Bauleitplanung

Im genehmigten Flächennutzungsplan (FNP) der Kreisstadt Steinfurt ist der Änderungsbereich als Gewerbliche Baufläche gem. § 1 (1) Nr. 3 BauNVO dargestellt. Die Entwicklung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 63a aus dem Flächennutzungsplan gemäß § 8 (2) Nr. 1 BauGB ist damit gewährleistet.

Der Bebauungsplan Nr. 63a "Gewerbegebiet Seller Esch, Teil II" ist seit 08.10.2015 rechtsverbindlich. Der Bebauungsplan setzt für Flächen nördlich der Ochtruper Straße (L 510) ein Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 BauNVO und dessen Erschließung durch öffentliche Verkehrsflächen fest. Im südlichen Teilbereich ist eine Fläche für Versorgungsanlagen bzw. Abwasserbeseitigung festgesetzt, auf der ein Regenrückhaltebecken umgesetzt werden soll. Planerisches Ziel bei der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 63a war die Ansiedlung der Kreisstraßenmeisterei des Kreises Steinfurt auf einem Grundstück an der Ochtruper Straße und die Schaffung von Gewerbeflächen als westliche Erweiterung des Gewerbegebietes Seller Esch.

2.3 Fachplanungen / sonstige Vorgaben

Für den Änderungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 63a bestehen keine spezifischen fachplanerischen Vorgaben. Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete, Landschaftspläne etc. bestehen für den Änderungsbereich und angrenzende Bereiche nicht.

3. INHALTE UND FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS

3.1 Art der baulichen Nutzung

Die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 63a Festsetzung eines Gewerbegebiets (GE) gemäß § 8 BauNVO bleibt durch die 1. Änderung unberührt. Auch die Nutzungseinschränkung hinsichtlich Einzelhandelnutzungen, Vergnügungsstätten und Sex-Shops und Vorführräume, deren Zweck auf Darstellungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist, bestehen unverändert fort. Die allgemeine Zulässigkeit von Betriebsleiterwohnungen wird ebenfalls nicht durch die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 63a geändert.

Hinsichtlich der Zulässigkeit von Gewerbebetrieben wird der Bebauungsplan im Änderungsbereich der 1. Änderung um zwei Betriebsarten der Abstandsliste 2007 ergänzt, die bisher aufgrund der Festsetzungen zu den Abstandsklassen nicht zulässig waren.

Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 63a ist die Zulässigkeit von Gewerbegebieten beschränkt worden. Damit soll vor allem der Immissionsschutz der bestandsgeschützten Wohngebäude im Umfeld, die bisher im Außenbereich lagen, gewährleistet werden. Im Bebauungsplan wurden daher Festsetzungen zu den zulässigen Betriebsarten nach dem Abstandserlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz NRW getroffen (s. textliche Festsetzung Nr. 2 im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 63a).

Im südlichen Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 63a im direkten Umfeld der Bestandsbebauung sind daher in den festgesetzten GE2-, GE4-, GE6-, GE8- und GE9-Gebieten daher nur Betriebsarten zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Ausnahmsweise können Betriebsarten der Abstandsklasse VII zugelassen werden, wenn sie in ihrem Emissionsverhalten den Schutzanspruch eines Mischgebietes für die privaten Wohnnutzungen im Plangebiet gewährleisten.

Im nördlichen Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 63a im weiteren Umfeld der Bestandsbebauung sind in den festgesetzten GE1-, GE3-, GE5- und GE7-Gebieten die Betriebsarten der Abstandsklasse I bis V und die nicht mit (*) gekennzeichneten Betriebsarten der Abstandsklassen VI der Abstandsliste 2007 und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad gemäß § 1 Abs. 4 - 9 BauNVO nicht zulässig. Ausnahmsweise können die sonstigen Betriebsarten der Abstandsklasse VI zugelassen werden, wenn sie in ihrem Emissionsverhalten denen der Abstandsklasse VII entsprechen.

Die Ansiedlung des Wertstoffhofes soll im festgesetzten GE3-Gebiet erfolgen. Gemäß der Abstandsliste 2007 sind Wertstoffhöfe als die Betriebsarten Nr. 73 (Offene Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von Abfällen > 10 to/Tag) und Nr.76 (Offene Anlagen zum Umschlagen von Abfällen > 100 to/Tag) und damit der Abstandsklasse IV zuzuordnen. Aufgrund der Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 63a zu den unzulässigen Abstandsklassen ist die Ansiedlung des Wertstoffhofes aktuell damit im Gewerbegebiet Seller Esch nicht möglich.

Um eine Ansiedlung des Wertstoffhofes bei Gewährleistung des Immissionsschutzes zu ermöglichen, ist in der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 63a der textlichen Festsetzung Nr. 2 eine textliche Ergänzung hinzugefügt worden. Demnach sind die Betriebsarten Nr. 73 und Nr. 76 der Abstandsliste 2007 ausnahmsweise möglich, wenn der Immissionsschutz gewährleistet wird.

Die Gewährleistung des Immissionsschutz bei der Ansiedlung des Immissionsschutzes wird durch die vorliegende schalltechnische Untersuchung und die gutachterliche Stellungnahme zu den erwartenden Geruchsimmissionen im Umfeld des Wertstoffhofes bestätigt (siehe Kapitel 5.4 Immissionsschutz).

3.2 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 63a festgesetzte abweichende Bauweise bleibt unverändert. Das heißt, dass Gebäudelängen von über 50 m zulässig sind, jedoch die seitlichen Grenzabstände nach der Bauordnung NRW einzuhalten sind.

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind die Teile der Baugrundstücke, innerhalb denen bauliche Anlagen im Rahmen des festgesetzten Maßes der baulichen Nutzung errichtet werden dürfen. Sie sind im Bebauungsplan durch die Festsetzung von Baugrenzen gemäß § 23 (1) BauNVO bestimmt. Die Baugrenzen bleiben durch die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 63a ebenfalls unverändert.

3.3 Maß der baulichen Nutzung

Die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 63a festgesetzten Nutzungsmaße werden durch die 1. Änderung nicht berührt.

Die Grundflächenzahl (GRZ) bleibt weiterhin 0,8 und die Geschossflächenzahl (GFZ) 2,0. Die Zulässigkeit von drei Vollgeschoss besteht ebenso fort wie die maximale Firsthöhe von Gebäude mit 10,50m.

3.4 Gestalterische Festsetzungen

Die gestalterische Festsetzungen im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 63a gem. § 86 BauO NRW insbesondere zu Einfriedungen und Werbeanlagen bleiben durch die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 63a unberührt.

4. ERSCHLIESSUNG

4.1 Verkehrsanbindung

Das Grundstück des geplanten Wertstoffhof wird über die südlich angrenzende Carl-Benz-Straße erschlossen. Diese Stichstraße ist an die Ochtruper Straße (L 510) angebunden. Nördlich des Plangebietes verläuft die Bundesstraße 54 Gronau - Münster. Über die Ausfahrt Burgsteinfurt in ca. 750 Metern Entfernung zum Wertstoffhof besteht damit ein Anschluss an den überörtlichen Verkehr.

4.2 Entwässerung

Die Leitungsinfrastruktur zur Ver- und Entsorgung des Gewerbegebietes Seller Esch Teil II in der Carl-Benz-Straße wurde bereits hergestellt.

Dabei ist eine Entwässerung im Trennsystem vorzusehen und für die Niederschlagsentwässerung auf dem Baugrundstück geeignete Maßnahmen zur Rückhaltung größerer Wassermengen vorzusehen. Aufgrund der bestehenden Boden- bzw. Baugrundverhältnisse ist eine Versickerung vor Ort nicht möglich. § 44 Landeswassergesetz NRW ist zu beachten.

4.3 Versorgung mit Wasser, Strom, Gas, Telefon

Die Trinkwasserversorgung kann durch den Anschluss an das Trinkwasserversorgungsnetz der Stadtwerke Steinfurt in der Carl-Benz-Straße sichergestellt werden. Das für die Löschwasserversorgung notwendige Wasser kann ebenfalls dem zentralen Trinkwasserversorgungsnetz entnommen werden. Gegebenenfalls muss bei bestimmten Bauwerken der Löschwassernachweis über ein Brandschutzkonzept erfolgen.

Die Versorgung mit Strom kann von der Westnetz GmbH oder ggf. einem anderen Stromanbieter sichergestellt werden.

Die Telekommunikationsversorgung kann durch die Telekom Deutschland GmbH oder einen alternativen Anbieter erfolgen.

Die Gasversorgung kann durch die Stadtwerke Steinfurt durch Anschluss an das Leitungsnetz in der Carl-Benz-Straße erfolgen.

5. AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

5.1 Umweltverträglichkeit / Schutz von Natur und Landschaft

Die 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 63a wird im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt, da die Grundzüge der Planung des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 63a nicht berührt werden. Der geplante Wertstoffhof ist zudem kein UVP-pflichtiges Vorhaben gemäß Gesetz zur Umweltverträglichkeitsprüfung.

Der Eingriff in Natur und Landschaft im Sinne des § 1a (3) Satz 5 BauGB ist bereits durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 63a erfolgt und durch entsprechende Ausgleichsmaßnahmen kompensiert worden. Weitere Maßnahmen aufgrund der 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 63a sind nicht erforderlich. Insofern wird kann beim Planverfahren auf die Durchführung einer Umweltprüfung mit Umweltbericht gemäß § 2a BauGB verzichtet werden.

5.2 Artenschutz

Bei der Aufstellung und Änderung von Bauleitplänen und der damit verbundenen möglichen Vorbereitung von Eingriffen in Natur und Landschaft sind die artenschutzrechtlichen Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) anzuwenden. Dazu sind in § 44 BNatSchG so genannte Zugriffsverbote definiert, wonach eine Tötung oder Beschädigung von geschützten Individuen, eine erhebliche Störung der lokalen Population, eine Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und eine Beschädigung bzw. Zerstörung von geschützten Pflanzen verboten ist.

Die Auswirkungen der Ausweisung des Gewerbegebietes Seller Esch Teil II auf die planungsrelevanten Tierarten wurde bereits im Planverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 63a untersucht. Die Artenschutzvorprüfung kommt dabei zu dem Schluss, dass keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände durch die Planung entstehen.

Da durch die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 63a die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, ist damit ebenfalls kein Auslösung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen auszugehen.

5.3 FFH-Verträglichkeit

Das Land NRW hat den Bereich „Bagno mit Steinfurter Aa“ (DE-3810-302) als Schutzgebiet nach der EU-Vogelschutz- und FFH-Richtlinie (Richtlinie 92/43 EWG des Rates vom 21. Mai 1992) gemeldet. Dieser Bereich umfasst große Teile der Waldbereiche des Bagnos, Vorsundern, 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 wurden nicht als FFH- oder Vogelschutzgebiet ausgewiesen.

Der Abstand zwischen dem Plangebiet dem Änderungsbereich des Bebauungsplans Nr. 63a und dem FFH-Gebiet „Bagno mit Steinfurter Aa“ beträgt ca. 2.600 m (Luftlinie). Angesichts dieses Abstands, der beabsichtigten Planungen und der Schutzziele und -zwecke des FFH-Gebietes wird nicht von einer Beeinträchtigung des Schutzgebietes durch die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 63a ausgegangen.

5.4 Immissionsschutz

Verkehrslärm

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 63a wurde in einer Schalltechnischen Untersuchung die Lärmbelastung insbesondere durch Verkehrslärm der angrenzenden B 54 und der südlich verlaufenden L 510 untersucht. Die Schalltechnische Untersuchung hat ergeben, dass eine Lärmbelastung des Änderungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 63a insbesondere von der B 54 ausgeht. Für das festgesetzte GE3-Gebiet wurde daher die Ausweisung des Lärmpegelbereichs IV erforderlich. Ergänzend dazu sind für die zum dauerhaften Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räume die entsprechenden Anordnungen DIN 4109/11.89 zu erfüllen. Dies wird vor allem den Einbau entsprechender Fenster in die geplanten Gebäude bzw. den Bau bestimmter Außenwände beinhalten. Eine diesbezügliche textliche Festsetzung (Nr. 14) ist in die Planzeichnung des in 2015 aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 63a aufgenommen worden.

Aufgrund der Lärmbelastung der nördlich angrenzenden B 54 sind zudem zwischen dieser Straße und der dargestellten sog. 65-dB(A)-Isolinie keine Aufenthaltsräume zulässig (s. Anlage). Da in der vorliegenden Planung des Wertstoffhofes keine Aufenthaltsräume in diesem Bereich vorgesehen sind, ist hier von keiner unzumutbaren Beeinträchtigung des Wertstoffhofes durch Verkehrslärm auszugehen.

Gewerbelärm

Wie bereits in Kapitel 3.1 Art der baulichen Nutzung beschrieben, soll durch 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 63a die Ansiedlung des Wertstoffhofes im Gewerbegebiet Seller Esch ermöglicht werden. Als Bedingung für die Zulässigkeit des Wertstoffhofes ist der Immissionsschutz sicherzustellen, vor allem hinsichtlich der bestandgeschützten Wohngebäude im Umfeld des Vorhabens. Hierzu wurde eine schalltechnische Untersuchung und die gutachterliche Stellungnahme zu den erwartenden Geruchsmissionen im Umfeld des Wertstoffhofes durchgeführt.

Die Schalltechnische Untersuchung zur Ansiedlung des Wertstoffhofes kommt zu dem Schluss, dass im Umfeld des Wertstoffhofes keine unzumutbaren oder schädlichen Geräuscheinwirkungen im Sinne der TA Lärm zu erwarten sind (siehe Anlage). Der verursachte Immissionsbeitrag des Wertstoffhofes zur Lärmbelastung ist gemäß TA Lärm an den geprüften Immissionsorten als nicht relevant anzusehen, da Zusatzbelastung die entsprechenden Immissionsrichtwerte um mindestens 6 db (A) unterschreitet.

Gerüche

Die gutachterliche Stellungnahme zu den erwartenden Geruchsimmissionen im Umfeld des Wertstoffhofes kommt zu dem Schluss, dass bei einer sachgemäßen Betriebsführung keine relevante Geruchsbelastung des Umfeldes im Sinne der Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) entsteht (siehe Anlage). Zur sachgemäßen Betriebsprüfung sind die Ausführungen der gutachterlichen Stellungnahme bezüglich der Annahme bestimmter geruchsauslösender Stoffe zu beachten.

Insofern kann der Immissionsschutz hinsichtlich Schall- und Geräuschimmissionen im Umfeld des Wertstoffhofes gewährleistet werden.

5.5 Klimaschutz

Mit den Novellen des Baugesetzbuches der letzten Jahre ist auch der Aspekt des Klimaschutzes in die Gesetzgebung aufgenommen worden. Demnach sollen die Bauleitpläne dazu beitragen, den Klimaschutz und die Klimaanpassung in der Stadtentwicklung zu fördern (vgl. § 1 (5) Nr. 2 BauGB).

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 63a werden keine konkreten Klimaschutzziele verfolgt. Jedoch sind auch bei dieser Planung der sparsame Umgang mit Grund und Boden und die Schonung der Umwelt beabsichtigt. Durch die Sammlung von Abfällen am Standort des geplanten Wertstoffhofes kann indirekt zum Klimaschutz beigetragen werden, da die gesammelte Stoffe teilweise dem Recycling zugeführt werden und somit im Sinne der Kreislaufwirtschaft weiter- bzw. wiederverwendet werden können.

5.6 Bodenschutz

Ein Altlastenverdacht besteht für den Änderungsbereich des Bebauungsplans Nr. 63a nicht. Das Plangebiet ist nicht als Altlasten- bzw. Altlastenverdachtsfläche im Kataster über altlastverdächtige Flächen und Altlasten des Kreises Steinfurt ausgewiesen.

Gemäß § 4 (2) Landesbodenschutzgesetz ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen vor Inanspruchnahme von nicht versiegelten, nicht baulich veränderten oder unbebauten Flächen insbesondere zu prüfen, ob vorrangig eine Wiedernutzung von bereits versiegelten, sanierten, baulich veränderten oder bebauten Flächen möglich ist.

Nach der Karte der schutzwürdigen Böden NRW befindet sich im Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 63a ein aufgrund seiner Archivfunktion „sehr schützenswerter“ Plaggenesch. Wie bereits beschrieben handelt es sich bei der 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 63a im Wesentlichen um die Nutzung einer bisher teilweise unversiegelten Fläche am Rand des Siedlungsbereiches. Der Eingriff in das Schutzgut Boden ist jedoch bereits durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 63a entstanden und im Rahmen dieses Planverfahrens entsprechend kompensiert worden.

5.7 Denkmalschutz

Im Plangebiet sind derzeit keine Bau- und Bodendenkmäler vorhanden. Auch in der näheren Umgebung des Plangebietes sind keine Bau- und Bodendenkmäler vorhanden. Somit ist durch die Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 63a eine Beeinträchtigung von Baudenkmälern auch in Bezug auf Blickbeziehungen und Fernwirkungen nicht zu erkennen. Belange des Denkmalschutzes werden somit nicht berührt.

Sollten bei Bodeneingriffen dennoch Bodendenkmäler entdeckt werden, ist dies der Stadt Steinfurt und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Archäologie für Westfalen, gemäß §§ 15 + 16 Denkmalschutzgesetz NRW unverzüglich anzuzeigen. Ein entsprechender Hinweis ist in die Planzeichnung aufgenommen worden.

5.8 Kampfmittel

Ein Kampfmittelvorkommen im Änderungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 63a ist nicht bekannt, aber auch nicht vollkommen auszuschließen. Die Durchführung aller bodeneingreifenden Baumaßnahmen sollte daher mit der gebotenen Vorsicht erfolgen. Ein entsprechender Hinweis ist in die Planzeichnung aufgenommen worden.

6. DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

6.1 Bodenordnung

Zur Umsetzung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 63a sind keine bodenordnerischen Maßnahmen gemäß BauGB wie z. B. eine Umlegung erforderlich. Der Betreiber des Wertstoffhofes hat das vorgesehene Grundstück (Flur 53, Flurstück 296, Gemarkung Burgsteinfurt) bereits erworben.

aufgestellt:

Steinfurt, 02.06.2017

Az.: III/ 61-26-09/BF63a01Ae/MS

Kreisstadt Steinfurt

Die Bürgermeisterin

Im Auftrag

gez. Scheil

Fachdienst Stadtplanung und Bauordnung

Stadtplanung Stadtteil Burgsteinfurt

Anlagen:

- Lage im Stadtgebiet
- Übersichtsplan
- Liegenschaftskarte mit Geltungsbereich
- Planentwurf 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 63a
- Rechtsverbindlicher Bebauungsplan Nr. 63a
- Schalltechnische Untersuchung
- Gutachterliche Stellungnahme Geruchsimmissionen
- Schalltechnische Untersuchung
- Lageplan geplanter Wertstoffhof