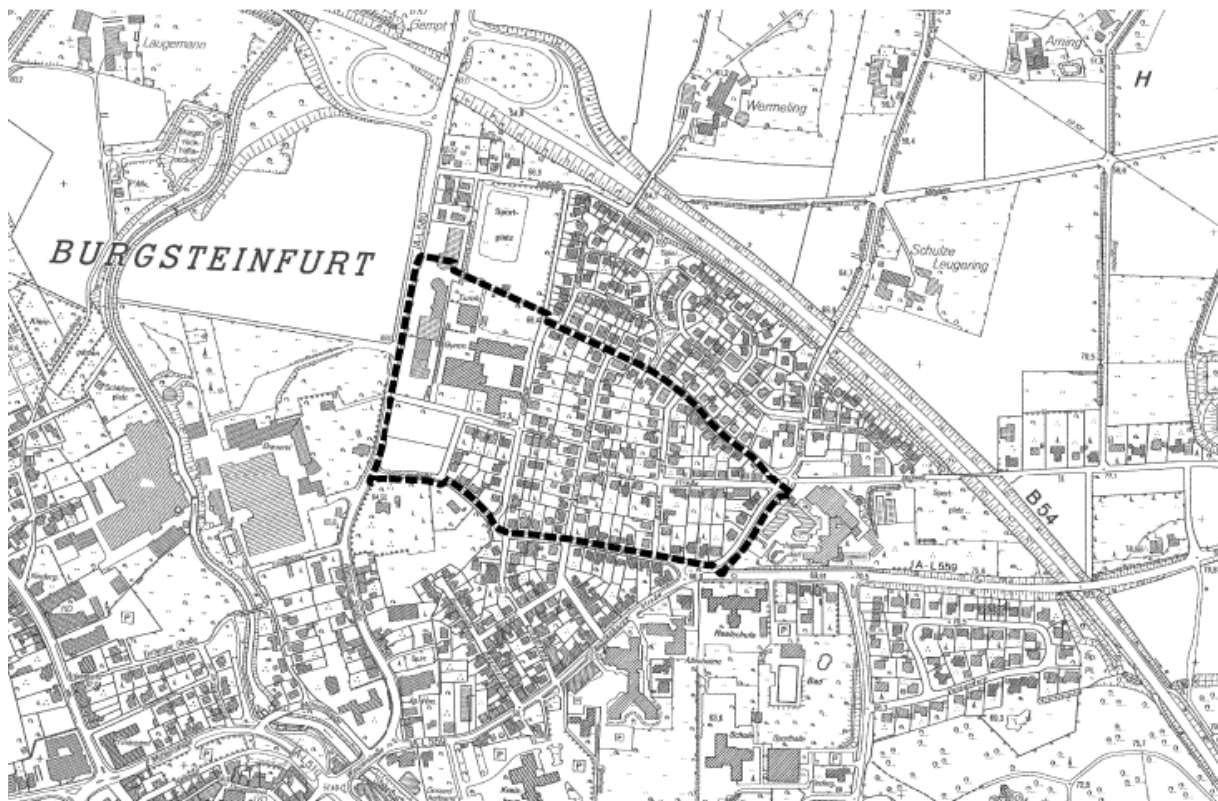


Kreisstadt Steinfurt, Stadtteil Burgsteinfurt

Bebauungsplan Nr. 6c „Windmühlensesch“ – 39. Änderung

Begründung



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



Kreisstadt Steinfurt
Fachdienst Stadtplanung und Bauordnung

Inhalt

1. Planungsanlass	1
2. Räumlicher Geltungsbereich	1
3. Einordnung in übergeordnete Planungen	2
3.1. Regional- und Landesplanung	2
3.2. Flächennutzungsplan	2
4. Bestandssituation und angrenzende Nutzungen	2
5. Planfestsetzungen	3
5.1. Art der baulichen Nutzung	3
5.2. Maß der baulichen Nutzung	3
5.3. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche	3
5.4. Gestaltung	3
5.5. Grünflächen und Anpflanzungen	3
6. Verkehrliche Erschließung	4
7. Ver- und Entsorgung	4
7.1. Entwässerung	4
7.2. Wasserversorgung	4
7.3. Strom- und Gasversorgung, Telefon	4
8. Auswirkungen der Planung	5
8.1. Umweltverträglichkeit / Schutz von Natur und Landschaft	5
8.2. FFH-Verträglichkeit	5
8.3. Artenschutz	5
8.4. Immissionsschutz	6
8.5. Klimaschutz	7
8.6. Bodenschutz / Flächen mit Bodenbelastungen	7
8.7. Denkmalschutz	8
8.8. Bodenordnung	8
8.9. Kampfmittel	8
9. Verfahren	9

1. Planungsanlass

Der Rat der Kreisstadt Steinfurt hat in seiner Sitzung am 25.06.2020 die Aufstellung der 39. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6c „Windmühlensesch“ gemäß § 1 (8) Baugesetzbuch (BauGB) im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB beschlossen.

Zur Beurteilung von Garagen und überdachten Stellplätzen gemäß § 12 BauNVO und von Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO bestehen innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 6c sowie seiner 27. und 30. Änderung unterschiedliche Regelungen. So sind innerhalb des seit dem 11.11.1983 rechtskräftigen Ursprungsplanes Nr. 6c Nebenanlagen, Garagen, Stellplätze und überdachte Stellplätze nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, soweit nicht ausdrücklich Garagen („Ga“) festgesetzt sind. Für den Teilbereich der 27. Änderung werden mit Rechtskraft vom 28.11.2003 die Anforderungen an Garagen und überdachte Stellplätze dahingehend konkretisiert, dass ein Stauraum von mindestens 5,00 m Länge zur Erschließungsfläche verbleiben muss. Nebenanlagen sind hier bis zu einer Größe von maximal 10,00 qm und einer maximalen Firsthöhe von 3,00 m auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. In der seit dem 22.09.2005 geltenden 30. Änderung sind Nebenanlagen mit der zuvor genannten Firsthöhe wiederum nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Der Stauraum von 5,00 m Länge vor Garagen und überdachten Stellplätzen bleibt weiterhin einzuhalten.

Städtebauliches Ziel ist es aufgrund mehrerer Anfragen von Grundstückseigentümern, die Zulässigkeit von Garagen und überdachten Stellplätzen gemäß § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO neu und einheitlich für die Allgemeinen Wohngebiete innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 6c „Windmühlensesch“ zu regeln. Durch die Ergänzung einer textlichen Festsetzung wird eine eindeutige Grundlage für die Beurteilung dieser Vorhaben geschaffen. Aus den zuvor genannten Gründen ist die Aufstellung der 39. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6c „Windmühlensesch“ gemäß § 1 (3) BauGB erforderlich.

2. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 39. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6c „Windmühlensesch“ ist identisch mit dem Ursprungsplan und auf dem Deckblatt der Begründung dargestellt. Er umfasst in der Gemarkung Burgsteinfurt, Flur 2 die Bebauung zwischen Windmühlensesch im Norden, Grüner Weg im Osten, Seminarstraße im Süden und Wettringer Straße / L 580 im Westen zu einer Größe von insgesamt ca. 13,2 ha.

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.

3.2. Flächennutzungsplan

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

Im seit dem 20.03.2000 wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Kreisstadt Steinfurt ist der Planbereich überwiegend als „Wohnbaufläche“ dargestellt. Überlagernd verläuft in West-Ost-Richtung eine „Richtfunktrasse mit Schutzbereich“. Im westlichen Änderungsbereich werden zur Wetttringer Straße / L 580 sowohl „Gemischte Baufläche“, teilweise überlagernd mit einer „Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“, als auch „zentraler öffentlicher Parkplatz“ dargestellt. Ebenso beinhaltet der vorbereitende Bauleitplan für den Änderungsbereich die Darstellungen als „Fläche für den Gemeinbedarf (Zweckbestimmung: Schule bzw. kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen)“ und eine „Fläche für Sport- und Spielanlagen (Zweckbestimmung: Sportanlagen)“.

Die Planungsabsichten korrespondieren mit den Vorgaben des Flächennutzungsplanes, weshalb keine Änderung erforderlich ist. Die Übereinstimmung zwischen vorbereitender und verbindlicher Bauleitplanung ist gemäß § 8 (2) Nr. 1 BauGB gewährleistet.

4. Bestandssituation und angrenzende Nutzungen

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt innerhalb des bebauten Siedlungsbereiches des Stadtteils Burgsteinfurt. Er umfasst im nördlichen Stadtgebiet östlich der Wetttringer Straße / L 580 die vorhandenen gewerblichen Nutzungen, das Gymnasium Arnoldinum sowie die östlich angrenzende Wohnbebauung. Planungsrecht besteht seit dem 11.11.1983 durch den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 6c „Windmühlensch“, der die vorhandenen Nutzungen planungsrechtlich insbesondere durch die Ausweisung „Allgemeines Wohngebiet“, „Mischgebiet“ und „Flächen für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Schule (Gymnasium)“ absichert. Die umliegende Bebauung zwischen Tecklenburger Straße im Süden und Bundesstraße B 54 im Norden ist überwiegend eine gemischte Wohnbebauung mit Einfamilien- und Doppelhäusern bzw. Reihenhäusern. Westlich der Wetttringer Straße befindet sich die örtliche Brauerei sowie weitere Wohnbauflächen.

5. Planfestsetzungen

5.1. Art der baulichen Nutzung

Die bisherigen Festsetzungen des Ursprungsplanes Nr. 6c sowie seiner 27. und 30. Änderung zur Art der baulichen Nutzung bleiben unverändert.

5.2. Maß der baulichen Nutzung

Die bisherigen Festsetzungen des Ursprungsplanes Nr. 6c sowie seiner 27. und 30. Änderung zum Maß der baulichen Nutzung bleiben unverändert.

5.3. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

Die bisherigen Festsetzungen des Ursprungsplanes Nr. 6c sowie seiner 27. und 30. Änderung zur Bauweise bleiben unverändert.

Die bisherigen Festsetzungen zur überbaubaren Grundstücksfläche werden dahingehend verändert, dass innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete (WA) im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 6c einheitliche Regelungen zu Garagen und überdachten Stellplätzen gemäß § 12 BauNVO sowie zu Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO getroffen werden. Damit besteht eine einheitliche Grundlage für die Beurteilung dieser Vorhaben. Die neu einzufügende Festsetzung orientiert sich dabei an der im Stadtgebiet üblichen Regelung innerhalb von Wohngebiet.

Mit der 39. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6c „Windmühlensch“ sind Garagen und überdachte Stellplätze nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, soweit nicht ausdrücklich Garagen („Ga“) festgesetzt sind. Vor Garagen und überdachten Stellplätzen muss zur Straßenverkehrsfläche ein Stauraum von mindestens 5,00 m Länge verbleiben. Nebenanlagen mit einer maximalen Firsthöhe von 3,00 m über der natürlichen Geländeoberfläche sind in einer Größe bis maximal 10,00 qm unter Berücksichtigung der bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen auch außerhalb der Baugrenzen, nicht jedoch zwischen Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baugrenze, zulässig.

5.4. Gestaltung

Die bisherigen Festsetzungen des Ursprungsplanes Nr. 6c sowie seiner 27. und 30. Änderung zur Gestaltung bleiben unverändert.

5.5. Grünflächen und Anpflanzungen

Die bisherigen Festsetzungen des Ursprungsplanes Nr. 6c sowie seiner 27. und 30. Änderung zur Begrünung bleiben unverändert.

6. Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des räumlichen Geltungsbereiches ist über das bestehende öffentliche Straßenverkehrsnetz gewährleistet. In westlicher Richtung besteht über die Seminarstraße eine kurzwegige Anbindung zur Landesstraße L 580 (Wettringer Straße) bzw. zur Bundesstraße B 54 und somit zum überörtlichen Verkehr.

Die erforderlichen Stellplätze sind entsprechend den gesetzlichen Vorschriften auf den jeweiligen Grundstücken bereit zu stellen. Zusätzlich wird festgesetzt, dass vor Garagen und überdachten Stellplätzen ein Stauraum von mindestens 5,00 m einzuhalten ist. Durch diese Festsetzung wird erreicht, dass auf jedem Grundstück und pro Wohn- / Nutzungseinheit bereits die Schaffung von zwei (hintereinanderliegenden) Stellplätzen erfolgt. Weitere Stellplätze stehen in den Straßenseitenräumen zur Verfügung.

7. Ver- und Entsorgung

7.1. Entwässerung

In den Straßenverkehrsflächen ist ein Mischwasserkanal vorhanden.

7.2. Wasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung wird durch die Stadtwerke Steinfurt sichergestellt.

Das für die Löschwasserversorgung notwendige Wasser kann dem zentralen Trinkwasserversorgungsnetz entnommen werden.

7.3. Strom- und Gasversorgung, Telefon

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

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

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

Alle Ver- und Entsorgungsleitungen sind im Planbereich vorhanden.

8. Auswirkungen der Planung

8.1. Umweltverträglichkeit / Schutz von Natur und Landschaft

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt innerhalb des bebauten Siedlungsbereiches des Stadtteils Burgsteinfurt. 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. Da durch die Planung insbesondere die Zulässigkeit von Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen geregelt wird und der zulässige Versiegelungsgrad unverändert bleibt, werden insgesamt keine erheblichen, nachteiligen Auswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter gemäß § 1 (6) Nr. 7 BauGB sowie deren Wechselwirkungen erwartet.

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 FFH-Gebiet „Bagno mit Steinfurter Aa“ beträgt ca. 400 m (Luftlinie). Angesichts dieses Abstands und der zwischen dem Planbereich und dem Schutzgebiet liegenden Bebauung sowie der beabsichtigten Planungen, wird nicht von einer Beeinträchtigung der Schutzziele und –zwecke des FFH-Gebietes 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 vorrangig um ein bestehendes Wohngebiet, das im westlichen Bereich zur Wettringer Straße / L 580 zu gewerblichen als auch zu schulischen Zwecken genutzt wird. Ebenso befindet sich zwischen Pagenstecherweg im Norden und Seminarstraße im Süden eine landwirtschaftlich genutzte Fläche, für die der ursprüngliche Bebauungsplan Nr. 6c „Windmühlensch“ bereits Bebauungsmöglichkeiten (Mischgebiet, Stellplatzanlage) vorsieht. Darüberhinausgehende Frei- bzw. Grünflächen beschränken sich vorwiegend auf die unterschiedlich genutzten privaten Hausgärten. Durch die intensive anthropogene Nutzung des Planbereiches liegen für das vorhandene Artenspektrum gewisse Vorbelastungen vor.

Es ist festzustellen, dass sich mit der Planung nur unwesentliche Veränderungen hinsichtlich der Bebauungs- und Versiegelungsmöglichkeiten ergeben. Durch die Größenbeschränkung der Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Bereiche wird sichergestellt, dass ausreichend Grünstrukturen als Ausweichmöglichkeiten für Individuen in den Hausgärten verbleiben. Insgesamt ist eine offensichtliche Beeinträchtigung artenschutzrechtlicher Belange nicht erkennbar. Dennoch soll folgender Hinweis für etwaige Gehölzarbeiten gegeben werden:

Zum Schutz der europäischen Vogelarten und Fledermäuse sollten Gehölzarbeiten nur in der Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar, also außerhalb der Vogelbrutzeit bzw. Aktivitätsphase der Fledermäuse, erfolgen. Schonende Form- und Pflegeschnitte sind von dieser Beschränkung ausgenommen. Bäume mit einer Winterquartierfunktion für Fledermäuse (Brusthöhendurchmesser ≥ 50 cm und Strukturen wie Totholz, Spalten, Rindenabplatzungen oder Höhlen) sollten vor der Fällung von einem Sachverständigen auf Fledermausbesatz überprüft werden. Sollten dabei Fledermäuse gefunden werden, sind die Fällarbeiten umgehend einzustellen und das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde 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. Durch die Modifizierung der textlichen Festsetzung zu Garagen und überdachten Stellplätzen sowie zu Nebenanlagen innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete werden die Belange des Immissionsschutzes gegenüber der Ursprungsplanung nicht wesentlich verändert. Durch die Planung beeinträchtigte umliegende und schützenswerte Nutzungen werden nicht angenommen, da innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete in Verbindung mit § 4 der Baunutzungsverordnung nur wohnverträgliche Handwerks- und Gewerbebetriebe zulässig sind.

Auf das Plangebiet einwirkende erhebliche Immissionsbelastungen wie Schall, Staub oder Gerüche sind innerhalb der vorwiegend geprägten Wohnsiedlungslage nicht bekannt. Das der Wettringer Straße / L 580 als relevanter Verkehrsträger am nächstgelegene Wohnhaus hat einen Abstand von ca. 100 m. Eine Vereinbarkeit mit den Geräusch- und Geruchsentwicklungen der im westlichen Nahbereich gelegenen Brauerei wurde im Zuge des 5. Änderungsverfahrens des Bebauungsplanes Nr. 46 „Niedermühle“ gutachterlich aufgezeigt. Kurzzeitige Staub- bzw. Geruchsentwicklungen, die durch die landwirtschaftliche Bearbeitung der Ackerfläche entstehen könnten, sind als ortsüblich zu beschreiben. Schalleinwirkungen des Schulzentrums sind als sozialadäquat anzusehen.

Ein ausreichender Abstand zu den Störfallbetrieben Sauerstoffwerk Steinfurt, Sellen 106 (Luftlinie ca. 650 m) und Möller Chemie, Bürgerkamp 1 (Luftlinie ca. 1.100 m) ist gegeben, sodass es keinen Einfluss solcher Betriebe auf die Planungen gibt.

Insgesamt betrachtet, sind zwischen den vorhandenen Nutzungen im Umfeld und der geplanten Nutzung(sänderung) im Planbereich keine Konflikte zu erwarten.

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 Planung 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 beispielweise 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 Vorstadtklima 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 bebauten Siedlungsbereiches des Stadtteils Burgsteinfurt. Für das Plangebiet ist bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan vorhanden, der eine Grundflächenzahl GRZ von 0,4 festsetzt sowie die Zulässigkeit von Garagen und überdachten Stellplätzen sowie 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 befindet sich im Plangebiet ein aufgrund seiner hohen Funktionserfüllung als Archiv der Kulturgeschichte schutzwürdiger Plaggenesch. Da jedoch der Boden im Geltungsbereich sowie 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.

Das „Kataster über altlastverdächtige Flächen und Altlasten / Verzeichnis über schädliche Bodenveränderungen und Verdachtsflächen“ des Umweltamtes des Kreises Steinfurt enthält für den Bereich der gewerblichen Nutzungen entlang der Wettringer Straße / L 580 westlich des Gymnasium Arnoldinums zwei Altablagerungen / Altstandorte / schädliche Bodenveränderungen mit der Kennzeichnung 21-71 und 21-72. Die gekennzeichneten Flächen innerhalb des Mischgebietes werden durch die Planung, die sich insbesondere auf die Zulässigkeit von Garagen und überdachten Stellplätzen sowie Nebenanlagen innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete beschränkt, nicht berührt.

8.7. Denkmalschutz

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine Bau- und Bodendenkmäler bekannt. Südlich des Planbereiches liegt an der Wettringer Straße 48 das Baudenkmal Villa Rolinck. Weitere Bau- und Bodendenkmäler in der näheren Umgebung sind nicht vorhanden. Durch die Festsetzungen zu Garagen und überdachten Stellplätzen sowie Nebenanlagen innerhalb der festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete ist eine Beeinträchtigung von Baudenkmalern, auch in Bezug auf Blickbeziehungen und Fernwirkungen, nicht zu erkennen. Belange des Denkmalschutzes werden somit nicht negativ berührt.

Sollten bei Bodeneingriffen dennoch Bodendenkmäler entdeckt werden, ist dies der Stadt Steinfurt und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Archäologie für Westfalen unverzüglich anzuzeigen. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 15 und 16 DSchG NRW).

8.8. Bodenordnung

Bodenordnende und sonstige Maßnahmen zur hoheitlichen Umgestaltung von Grund und Boden und deren Eigentums- und Besitzverhältnisse 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 39. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6c „Windmühlensch“ wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt, da durch die Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. 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	Beschlussfassung
Änderungsbeschluss <i>gem. § 1 (8) BauGB</i>	26.05.2020
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, 25.11.2020

Az.: FD61 / 61-26-09 / BF6cAe39 / Ep

Kreisstadt Steinfurt
Die Bürgermeisterin
Im Auftrag

gez. Benedikt Epping
Fachdienst Stadtplanung und Bauordnung

Anhang:

/

Anlagen:

Lage im Stadtgebiet