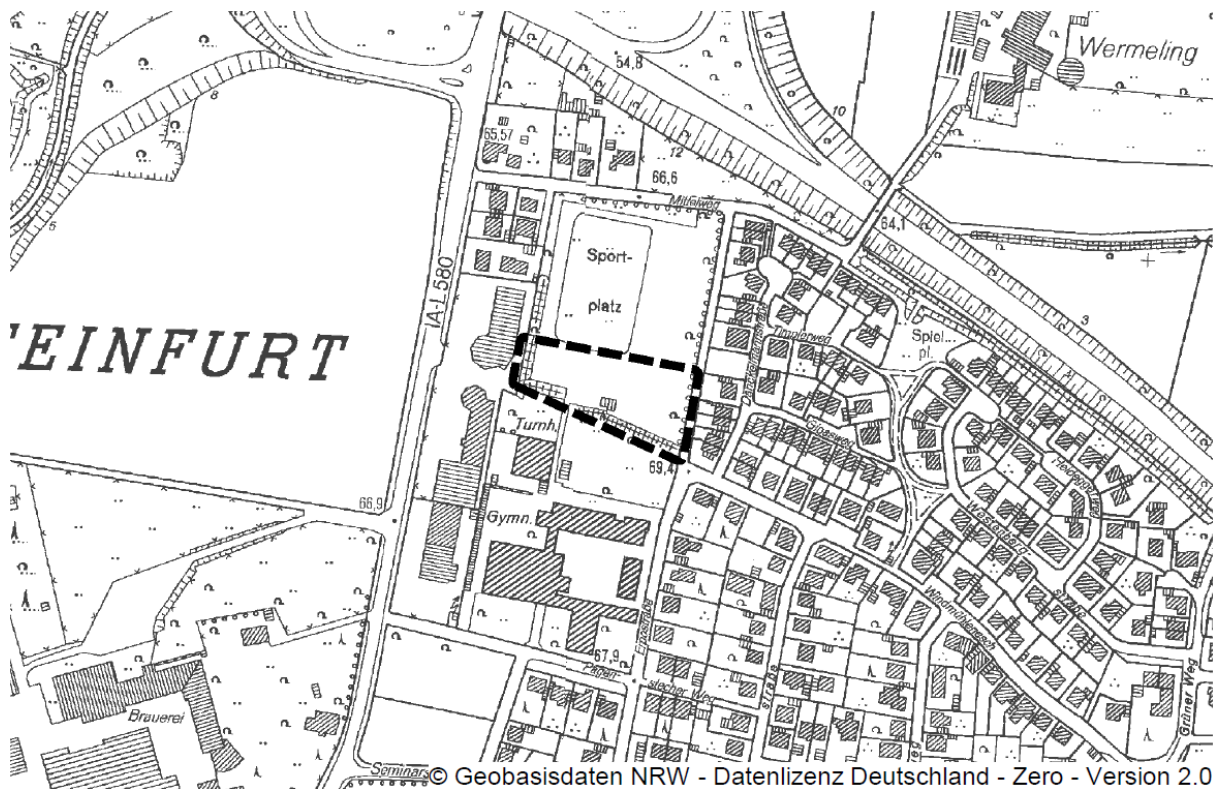


Kreisstadt Steinfurt, Stadtteil Burgsteinfurt

Bebauungsplan Nr. 6a „Windmühlensch“ – 39. Änderung

Begründung



Stand: Beteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB i.V.m. § 13a 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	3
7. Ver- und Entsorgung	4
8. Flächenbilanz	4
9. Auswirkungen der Planung	4
9.1. Umweltverträglichkeit / Schutz von Natur und Landschaft	4
9.2. FFH-Verträglichkeit	5
9.3. Artenschutz	5
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

Die Kreisstadt Steinfurt beabsichtigt die bislang als Grün- und Sportflächen genutzten Bereiche nördlich des Gymnasium Arnoldinums sowohl zu (schul-)sportlichen als auch zu wohnbaulichen Zwecken zu nutzen. Insbesondere für die im Norden vorgesehene Wohnbebauung wird derzeit die 38. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6a „Windmühlensch“ mit verkehrlichem Anschluss an die Erpostraße erarbeitet. Auf der zwischen Wohngebiet und Schule verbleibenden Fläche ist ein Multifunktionskleinspielfeld, ein Kleinfeldfußballplatz sowie eine 3-fach Sporthalle vorgesehen. Da die 3-fach Sporthalle größtenteils innerhalb einer festgesetzten privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Schulsportplatz“ liegt, ist für die Genehmigungsfähigkeit und zur Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung die 39. Änderung des seit dem 11.11.1983 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 6a „Windmühlensch“ gemäß § 1 (3) BauGB erforderlich. Die für das Gymnasium Arnoldinum bislang getroffenen Festsetzungen des südlich angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 6c „Windmühlensch“ („Flächen für den Gemeinbedarf – Zweckbestimmung Schule“, Grundflächenzahl 0,4 und Geschossflächenzahl 0,9) sollen auf den räumlichen Geltungsbereich übertragen werden.

Der Rat der Kreisstadt Steinfurt hat demnach in seiner Sitzung am 02.11.2023 die Aufstellung der 39. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6a „Windmühlensch“ gemäß § 1 (8) BauGB im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen, da es sich bei dem Vorhaben um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt. Bei der Aufstellung des Bauleitplanes werden insbesondere die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung (§ 1 (6) Nr. 3 BauGB) berücksichtigt.

Mit Inkrafttreten dieser Bauleitplanung werden die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 6a überlagert und damit rechtsunwirksam.

2. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 39. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6a „Windmühlensch“ ist auf dem Deckblatt der Begründung dargestellt und liegt am nördlichen Siedlungsrand des Stadtteiles Burgsteinfurt auf den unbebauten Flächen nördlich des Gymnasium Arnoldinums, südlich des eingezäunten Schulsportplatzes sowie westlich der Erpostraße und des in nördlicher Richtung verlaufenden Fuß- und Radweges zum Mittelweg. Er umfasst in der Gemarkung Burgsteinfurt, Flur 55, das Flurstück 149 (tlw.) zu einer Größe von rund 5.210 qm.

3. Einordnung in übergeordnete Planungen

3.1. Regional- und Landesplanung

Gemäß § 1 (4) BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Der Regionalplan Münsterland legt für den Regierungsbezirk Münster die räumlichen und strukturellen Entwicklungen als raumplanerisches Gesamtkonzept fest. Er koordiniert die unterschiedlichen Flächenansprüche an den Raum und gibt als Planungsgrundlage Rahmenbedingungen für die Flächennutzungspläne vor.

Im seit dem 27.06.2014 wirksamen Regionalplan Münsterland ist der Planbereich als „Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)“ festgelegt. Damit entspricht die Planung grundsätzlich den Zielen der Raumordnung.

Zu den Vorgaben der Regional- und Landesplanung gehört auch der länderübergreifende Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BRPH), der am 01.09.2021 in Kraft getreten ist. Der Bundesraumordnungsplan zum Hochwasserschutz soll das Wasserrecht unterstützen und ergänzen und dient dazu den Hochwasserschutz zu verbessern.

Für die Steinfurter Aa wurde vom Beginn der Ausuferung bis zur Mündung in die Vechte mit ordnungsbehördlicher Verordnung vom 14.01.2004 durch die Bezirksregierung Münster das Überschwemmungsgebiet neu festgesetzt. Das festgesetzte Überschwemmungsgebiet „Steinfurter Aa“ liegt etwa 375 m Luftlinie westlich des Plangebietes. Hochwassergefahren- bzw. -risikokarten beinhalten keine Darstellungen für den Geltungsbereich, sodass besondere Festlegungen zum Hochwasserrisikomanagement entbehrlich sind (Ziel I.1.1).

Die Starkregenhinweiskarte für Nordrhein-Westfalen zeigt für kleine Flächen im nördlichen Plangebiet Überflutungen bis zu ca. 0,20 m auf. Im Zuge von Grundstückerschließungen können Geländeangleichungen vorgenommen werden, sodass den Überflutungen und etwaigen Sach- und Personenschäden vorgebeugt werden kann. Besondere Festlegungen zum Klimawandel und zur Klimaanpassung sind daher auf Ebene des Bebauungsplanes entbehrlich und Schutzmaßnahmen im Zuge einer konkreten Grundstückerschließung im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren zu beachten (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 insbesondere als „Grünfläche“ dargestellt. Die Planungsabsichten („Flächen für den Gemeinbedarf“) korrespondieren nicht mit den Vorgaben des Flächennutzungsplanes. Da durch die Bauleitplanung die geordnete städtebauliche Entwicklung nicht beeinträchtigt wird, ist eine 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 umfasst eine Teilfläche des Schulsportplatzes am Gymnasium Arnoldinum mit Kleinspielfeld, Sprunggrube, Ascheplatz und befestigten Wegeflächen, die vom nördlich gelegenen und durch einen Stabgitterzaun abgegrenzten Rasen- und Ascheplatz einen Übergang zum eigentlichen Schulgelände im Süden schaffen. Am östlichen und westlichen Rand befinden sich Gehölzstreifen bzw. Hecken mit Unterwuchs sowie am südlichen Rand einige Einzelbäume. Das nähere Umfeld besteht im Osten im Bereich Windmühlensch und Nordwesten am Mittelweg aus Wohnbebauung und im Südwesten und Süden aus Gewerbe entlang der Wettringer Straße sowie aus Freiflächen und Bauten des Gymnasiums..

5. Planfestsetzungen

Den städtebaulichen Zielvorstellungen entsprechend und zur Fortführung des vorhandenen Planungsrechtes im Bereich des Gymnasium Arnoldinums werden gemäß § 9 (1) Nr. 5 BauGB Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“ festgesetzt.

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), der Geschossflächenzahl (GFZ) sowie der Höhe baulicher Anlagen. Die diesbezüglichen Festsetzungen sind angelehnt an die Festsetzungen des südlich angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 6a „Windmühlensch“. Damit wird eine städtebaulich vertretbare und zweckmäßige Bebauung für Schulzwecke ermöglicht, die sich in die nähere bebaute Umgebung einfügt. Um insgesamt starke Höhenschwankungen zu vermeiden, wird ergänzend eine maximale Gebäudehöhe festgelegt. Diese beträgt gemäß §§ 16 (2) Nr. 4 und 18 (1) BauNVO 80,00 Meter über Normalhöhennull (m üNN). Angesichts des vorhandenen Geländeniveaus sind damit Gebäudehöhen von rund 11 bis 12 Metern möglich.

Die überbaubare Grundstücksfläche wird gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 23 BauNVO durch Baugrenzen bestimmt, um innerhalb der Flächen für den Gemeinbedarf entsprechende Grenzabstände zwischen baulichen Anlagen und den angrenzenden Grün-, Wohn- und Verkehrsflächen sicherzustellen. Die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind in Verbindung mit § 8 (1) der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen, soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen.

Analog zum vorhandenen Planungsrecht im Bereich des Gymnasium Arnoldinums wird innerhalb der Flächen für den Gemeinbedarf auf die Festsetzung der Bauweise sowie von örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung verzichtet.

Analog zu der nördlich beabsichtigten Wohngebietsplanung im Rahmen der 38. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6a „Windmühlensch“ wird der am westlichen Randbereich vorhandene Gehölzstreifen mit Unterwuchs als öffentliche Grünfläche gemäß § 9 (1) Nr. 15 BauGB festgesetzt. Auf die Festsetzung zum Erhalt der im Geltungsbereich vorhandenen Einzelbäume wird zur größeren Flexibilität im Rahmen der nachgelagerten Detailplanungen verzichtet.

6. Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des räumlichen Geltungsbereiches ist über die Verkehrsflächen Erpostraße / Windmühlensch gewährleistet. Der Zugang zum überörtlichen Verkehr ist in südwestlicher Richtung über die Seminarstraße durch den kurzwegigen Anschluss an die Wettringer Straße (Landesstraße 580) und an die Bundesstraße 54 gegeben. Hier befindet sich ebenso die Bushaltestelle „RCG“ und damit der Übergang zum öffentlichen Personennahverkehr.

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

7. Ver- und Entsorgung

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

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

8. Flächenbilanz

Flächennutzung	Größe in qm	Größe in %
Flächen für den Gemeinbedarf	4.915	94
öffentliche Grünflächen	295	6
Gesamt	5.210	100

9. Auswirkungen der Planung

9.1. Umweltverträglichkeit / Schutz von Natur und Landschaft

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

Der Bebauungsplan wird 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).

Das Plangebiet befindet sich im nördlichen Siedlungsbereich des Stadtteiles Burgsteinfurt nördlich des Gymnasium Arnoldinums und südlich des Mittelweges. Er liegt im Übergang der beiden naturräumlichen Haupteinheiten NR-541 „Kernmünsterland“ und NR-544 „Westmünsterland“, welche den zentralen sowie westlichen und nordwestlichen Teilen der "Westfälischen Tieflandbucht" entsprechen sowie im Landschaftsraum LR-IIIa-016 „Altenberger Höhenrücken“. In der Landschaftsinformationssammlung (LINFOS) des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen (LANUV NRW) sowie im Geodatenatlas des Kreises Steinfurt (Umwelt) bestehen für das unmittelbare Plangebiet keine besonderen (Schutzgebiets-)Ausweisungen. FFH- und Vogelschutzgebiete des europäischen Netzes „Natura 2000“ sind demnach ebenso wenig wie geschützte Teile von Natur und Landschaft im Sinne des § 20 (2) BNatSchG betroffen.

Ein Eingriff in Oberflächengewässerstrukturen des Flussgebietes „Rhein NRW“, Teileinzugsgebiet „Ijsselmeerzuflüsse“, erfolgt nicht. Ebenso wenig sind Wasserschutz- oder Überschwemmungsgebiete betroffen, sodass keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu erwarten sind. Durch die Planung sind erhebliche nachteilige Auswirkungen auf das einsehbare Orts- und Landschaftsbild nicht zu erwarten. Kulturgüter und sonstige Sachgüter stehen nicht in einem unmittelbaren Zusammenhang mit der Planung, weshalb insgesamt erhebliche oder nachteilige Auswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter gemäß § 1 (6) Nr. 7 BauGB sowie deren Wechselwirkungen nicht erwartet werden.

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, 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 sind nicht als FFH- oder Vogelschutzgebiet ausgewiesen.

Der Abstand zwischen dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes und dem näher gelegenen FFH-Gebiet „Bagno mit Steinfurter Aa“ beträgt etwa 750 m Luftlinie. Angesichts dieses Abstands, der zwischen Planbereich und Schutzgebiet vorhandenen Bebauung und Barrieren sowie der beabsichtigten Planungen, wird nicht von einer Beeinträchtigung der Schutzziele und –zwecke des FFH-Gebietes durch die Bauleitplanung ausgegangen.

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.

Die artenschutzrechtlichen Verbote nach § 44 BNatSchG gelten unabhängig vom Bebauungsplan und unabhängig von Baugenehmigungen sowie auch im Geltungsbereich bereits rechtskräftiger Bebauungspläne. Es ist seitens des Bauherren/Genehmigungsinhabers insbesondere bei Arbeiten der Baufeldfreimachung durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen, dass es zu keinen artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen kommt (§ 39 und § 44 BNatSchG). Eine Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange erfolgte zur Wohngebietsplanung im Rahmen der 38. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6a „Windmühlensch“. In diesem Zusammenhang unterliegt die Plangebietsfläche heute schon einer gewissen Vorbelastung durch die Nutzung als Sportplatzfläche sowie durch die benachbarten Wohngebiete und Straßen. Im Rahmen der überschlägigen Betroffenheitsanalyse wurde ebenso zusammenfassend festgestellt, „dass [...] artenschutzrechtliche Konflikte bei Umsetzung entsprechender Maßnahmen mit relativ hoher Wahrscheinlichkeit auszuschließen sind. Vor diesem Hintergrund sind zunächst die allgemein gültigen Regeln bei der Gehölzentfernung zu beachten. So dürfen Gehölzarbeiten im Sinne des strengen Artenschutzes und des allgemeinen Schutzes wild lebender Tiere und Pflanzen gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG dort nur in der Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 28. Februar erfolgen. Damit kann eine nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG artenschutzrechtlich relevante Tötung oder Schädigung der planungsrelevanten Vogelarten bzw. ihrer Nestlinge oder Eier sowie weiterer europäisch geschützter, jedoch nicht planungsrelevanter Vögel wirkungsvoll verhindert werden.“

Bei Unklarheiten oder beim Auffinden verletzter Tiere ist die Untere Naturschutzbehörde des Kreises Steinfurt einzubinden. Bäume sind während zukünftiger Bauphasen im Einwirkungsbereich derartiger Maßnahmen durch effektive Schutzeinrichtungen (z.B. Baustellenzaun außerhalb des Traufbereiches) vor Beschädigung oder Verlust zu schützen.

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.

Auf das Plangebiet einwirkende erhebliche Immissionsbelastungen wie Schall, Staub oder Gerüche sind nicht bekannt, zumal sich schützenswerte und näher zu den Emissionsquellen gelegene Wohnnutzungen im unmittelbaren Nahbereich befinden. Unzumutbare Geräuscheinwirkungen durch den öffentlichen Straßenverkehr auf der Bundesstraße 54 bzw. der Landesstraße 580 sind aufgrund des vorhandenen Lärmschutzes bzw. lärmabschirmender Baukörper nicht zu erwarten. Störende Gewerbebetriebe oder emittierende Hofstellen sind im direkten Umfeld nicht anzutreffen.

Durch die Planung beeinträchtigte umliegende und schützenswerte Wohnnutzungen im Umfeld werden nach derzeitigem Kenntnisstand nicht angenommen. Die Notwendigkeit einer Prüfung der Geräuscheinwirkungen obliegt dem nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren im Zuge einer konkreten Anlagenplanung.

Ein ausreichender Abstand zu den Störfallbetrieben Sauerstoffwerk Steinfurt, Sellen 106 (Luftlinie ca. 700 m) und Möller Chemie, Bürgerkamp 1 (Luftlinie ca. 1.400 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. Bei Neubauten ist allerdings davon auszugehen, dass die zukünftigen Gebäude den neuesten Standards der Umwelttechnik entsprechen werden.

Erhebliche Beeinträchtigungen auf das Vorstadtklima sind aufgrund der im Fachinformationssystem Klimaanpassung dargestellten Gesamtbetrachtung der Klimaanalyse insgesamt nicht zu erwarten, da das Plangebiet innerhalb der bebauten Siedlungslage liegt und eine weniger günstige thermische Situation dargestellt ist.

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.

Mit der beabsichtigten Ausweisung von Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule und der damit einhergehenden baulichen Nachverdichtung zu insbesondere schulsportlichen Zwecken innerhalb des überwiegend bebauten Siedlungsbereiches wird dem Grundsatz des Bodenschutzes nicht widersprochen.

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 in seiner näheren Umgebung bereits größtenteils versiegelt und anthropogen überprägt ist, sind die schutzwürdigen Eigenschaften des Bodens stark eingeschränkt. Damit ist das Maß der Schutzwürdigkeit als sehr reduziert zu betrachten und durch die Bauleitplanung keine erheblichen Beeinträchtigungen erkennbar. Gesonderte Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Das „Kataster über altlastverdächtige Flächen und Altlasten / Verzeichnis über schädliche Bodenveränderungen und Verdachtsflächen“ des Umweltamtes des Kreises Steinfurt stellt für den Planbereich eine Altablagerung mit der Kennzeichnung 21-110 dar. Dabei handelt es sich nach Auskunft der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde um eine nachrichtliche Aufführung des Tennenplatzes und der Laufbahn der Sportanlage des Gymnasium Arnoldinums. Im Zuge der seinerzeit durchgeführten chemischen Analysen konnte für die Sportanlagen kein mit Dioxinen und Furanen belastetes Kieselrot nachgewiesen werden. Daher bestand auch kein Sanierungsbedarf. Die Untere Abfallwirtschaftsbehörde weist darauf hin, dass bei Aufnahme und Entsorgung des Tennen- wie auch des Unterbaumaterials eine abfalltechnische Deklaration notwendig ist. Notwendige Untersuchungen sind durch einen anerkannten Gutachter/Sachverständigen vorzunehmen und vorab mit der unteren Abfallwirtschaftsbehörde des Kreises Steinfurt abzustimmen.

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 nächstgelegene Baudenkmal ist die etwa 350 m Luftlinie südlich an der Wett-ringer Straße 48 gelegene zweigeschossige Villa Rolinck (Ifd. Nr. 324). Insgesamt ist daher festzustellen, dass Belange des Denkmalschutzes auch in Bezug auf Blickbeziehungen und Fernwirkungen nicht beeinträchtigt werden.

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, Müns-ter unverzüglich anzuzeigen (§§ 16 u. 17 DSchG NRW).

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 Un-tersuchungen durchführen zu können (§ 26 (2) DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

9.8. Bodenordnung

Bodenordnende und sonstige Maßnahmen zur hoheitlichen Umgestaltung von Grund und Bo-den 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 einzu-stellen und die allgemeine Ordnungsbehörde der Kreisstadt Steinfurt sowie der staatliche Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe (KBD WL) zu verständigen.

10. Verfahren

Die Aufstellung der 39. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6a „Windmühlensch“ wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt, da es sich durch die Nachverdichtung um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt. Die für das Verfahren geltenden Voraussetzungen sind gegeben, da durch die Änderung des Bauleitplanes und die Festsetzung von Flächen für den Gemeinbedarf (Schule) keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) oder nach Landesrecht begründet wird, keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter (Natura 2000-Gebiete) bestehen sowie keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz BImSchG zu beachten sind.

Demnach gelten im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a (2) Nr. 1 BauGB die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 (2) und (3) Satz 1 BauGB entsprechend. Im vereinfachten Verfahren kann gemäß § 13 (2) Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB abgesehen werden. Die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 13 (2) und (3) Satz 1 BauGB durchzuführen. Ebenso wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 (3) BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a (1) BauGB abgesehen.

Verfahrensschritt	Datum
Änderungsbeschluss <i>gem. § 1 (8) i.V.m. § 13a BauGB</i>	02.11.2023
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, 13.02.2024

Az.: FD61 / 61-26-09 / BF06a39Ae / Ep

Kreisstadt Steinfurt
Die Bürgermeisterin
Im Auftrag

gez. Benedikt Epping
Fachdienst Stadtplanung und Bauordnung

Anhang:

- Berichtigung des Flächennutzungsplanes

Anlagen:

- Lage im Stadtgebiet
- Artenschutzvorprüfung zum Bebauungsplan Nr. 6a – 38. Änderung „Windmühlensch“, erstellt durch arbeitsgruppe raum & umwelt, Münster, 05.04.2022