

Kreisstadt Steinfurt

Begründung

gem. § 5 (5) BauGB zur 18. Änderung des Flächennutzungsplanes für einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 71a „nordöstlich Theodor-Fontane-Straße“ der Kreisstadt Steinfurt, Stadtteil Borghorst

1. Gründe für die Änderung und Änderungsbeschluss

Im Flächennutzungsplan (*FNP*) ist gemäß § 5 (1) Baugesetzbuch (*BauGB*) für das gesamte Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in ihren Grundzügen darzustellen.

Auf Grund der nach wie vor relativ hohen Nachfrage nach Wohnbauflächen, wird im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 71a „nordöstlich Theodor-Fontane-Straße“ für einen Teilbereich des künftigen Bebauungsplanes die Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Kreisstadt Steinfurt erforderlich. Inhalt der Planänderung ist die Umwandlung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Wohnbaufläche“.

Die Kreisstadt Steinfurt beabsichtigt auf der Grundlage der Darstellungen im Regionalplan die unmittelbar an den bebauten Bereich gemäß § 34 BauGB angrenzenden Flächen im Geltungsbereich der 18. Flächennutzungsplanänderung entsprechend der im vorstehenden Absatz genannten städtebaulichen Erforderlichkeiten und Ziele anzupassen.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die künftig beabsichtigten Nutzungen hat der Rat der Kreisstadt Steinfurt in seiner Sitzung am 27.11.2002 den Beschluss zur Durchführung des Verfahrens zur 18. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 1 (8) BauGB und den Beschluss zur Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB gefasst. Der Verfahrensschritt wurde im Amtsblatt-Nr. 05 / 2003 der Stadt Steinfurt am 13.03.2003 bekannt gemacht und in der Zeit vom 14.03.2003 bis zum 11.04.2003 durchgeführt. Danach ruhte das Verfahren zunächst, bis dass es im Jahre 2013 wieder aufgenommen wurde.

Auf Grund des zwischenzeitlich verstrichenen Zeitraumes von ca. 10 Jahren wurde die Behördenbeteiligung erneut durchgeführt, um auch aktuelle Informationen zur Umweltsituation einzuholen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und zur Beteiligung der Behörden nach § 4 (1) BauGB erfolgte nach der Bekanntmachung im Amtsblatt-Nr. 29 / 2013 vom 07.11.2013 und wurde in der Zeit vom 11.11.2013 bis zum 09.12.2013 durchgeführt.

Der Rat der Kreisstadt Steinfurt hat in seiner Sitzung am 13.02.2014 die Durchführung der Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen.

2. Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes wird wie folgt umgrenzt:

Die Änderung betrifft das Flurstücke 461, Flur 39, in der Gemarkung Borghorst.

3. Ziele der Raumordnung und Landesplanung

3.1 Regionalplan

Gemäß § 1 (4) Baugesetzbuch (*BauGB*) sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Der Regionalplan des Regierungsbezirks Münster, Teilabschnitt Münsterland, stellt für den Änderungsbereich einen „Allgemeinen Siedlungsbereich“ (*ASB*) dar.

Mit der Bezirksregierung Münster wurden im Vorfeld der Planungen Abstimmungsgespräche zur Ausweisung dieses geplanten Wohngebietes geführt. Mit Schreiben vom 06.06.2011 hat die Bezirksregierung Münster der noch durchzuführenden Änderung des Flächennutzungsplanes zugestimmt. Insofern ist davon auszugehen, dass die künftigen Darstellungen der 18. Flächennutzungsplanänderung für einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 71a „nordöstlich Theodor-Fontane-Straße“ mit den Zielen der Raumordnung vereinbar sind (*siehe auch Punkt 3.4*).

Angrenzender Bestand

Südlich an den Änderungsbereich angrenzend, verläuft zunächst die Nordwalder Straße (*K 78*). Daran angrenzend befinden sich die Flächen des Kommunalfriedhofes Königsallee.

Südwestlich und nordwestlich grenzen „Allgemeine Siedlungsbereiche“ (ASB) an.

Im Norden grenzt der Änderungsbereich an ein landwirtschaftliche Fläche an.

Nordöstlich des Änderungsbereiches befinden sich ebenfalls landwirtschaftlich genutzte Flächen.

3.2 Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Kreisstadt Steinfurt ist die zu ändernde Fläche derzeit als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

Südlich angrenzend ist zunächst eine „Verkehrsfläche / Straße des überörtlichen Verkehrs und örtlicher Hauptverkehrs zug“ (*Nordwalder Straße, K 78*) dargestellt. Daran angrenzend ist eine „Öffentliche Grünfläche / Friedhof“ dargestellt.

Südwestlich an den Änderungsbereich angrenzend sind „Wohnbauflächen“ dargestellt.

Nordwestlich befinden sich ebenfalls „Wohnbauflächen“.

Direkt nördlich und nordöstlich angrenzend sind „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt.

Ohne die jetzt vorgesehene 18. Änderung des Flächennutzungsplanes wäre der künftige Bebauungsplan Nr. 71a „nordöstlich Theodor-Fontane-Straße“ nicht gem. § 8 (2), Satz 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

3.3 Landschaftsplan

Ein gültiger Landschaftsplan, bzw. ein entsprechender Entwurf wurde bislang von der zuständigen Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Steinfurt für diesen Bereich nicht aufgestellt.

3.4 Umwandlung bisher landwirtschaftlich genutzter Flächen

Für die Planung wird eine zusätzliche Fläche in der Größe von ca. 1,1 ha in Anspruch genommen, die bisher landwirtschaftlich genutzt wurde. Die Fläche hat eine Breite von ca. 43,00 m und ist somit für eine Erschließungsstraße mit einer beidseitigen Bebauung nutzbar. Die Inanspruchnahme dieser Fläche wird erforderlich, da ansonsten keine Erschließungsmöglichkeit für das geplante Baugebiet besteht. Die Erschließung über eine im Bebauungsplan Nr. 7 „Hermann-Löns-Weg / Am Haselbusch“ rechtsverbindlich festgesetzte Verkehrsfläche scheidet auf Grund der Topographie und deutlichen Widerständen aus der Bevölkerung aus. Zudem sind die an die Hölderlinstraße anschließenden Straßen Hermann-Löns-Weg und Am Haselbusch zur Nordwalder Straße hin wegen ihrer geringen Breite für die Aufnahme der zusätzlichen Verkehre des geplanten Neubaugebietes nicht geeignet. Eine Er-

schließung, ausgehend von der Theodor-Fontane-Straße ist aus eigentumsrechtlichen Gründen nicht möglich. Die Grundstücke dort befinden sich vollständig in privatem Eigentum. Die Eigentümer sind nicht zu einer Veräußerung der betreffenden Flächen bereit. Zusätzlich ist anzumerken, dass der Eigentümer der Flurstücke 56 und 57 ebenfalls nicht zur Veräußerung seiner Flächen bereit ist. Diese Flurstücke liegen zwischen der planungsrechtlich festgesetzten Theodor-Fontane-Straße (*B-Plan Nr. 71*) und dem geplanten Neubaugebiet, so dass eine Erschließung von dort aus völlig ausscheidet.

Eine Abstimmung der neuen Zufahrt von der K 78 (*Nordwalder Straße*) zum Neubaugebiet ist mit dem Straßenbauamt des Kreises Steinfurt als Straßenbaulastträger erfolgt und wurde nach einem Ortstermin am 25.06.2003 mit Schreiben vom 07.07.2003 bestätigt.

Ebenfalls hat die gem. § 1a (2) BauGB vorgeschriebene Überprüfung von Alternativflächen zur Innenentwicklung stattgefunden. Hier ist als Ergebnis festzustellen, dass im Bereich des Stadtteiles Borghorst aktuell keine Industriebrachen oder Freiflächen mehr zur Verfügung stehen, auf die die Kreisstadt Steinfurt einen Zugriff hätte, bzw. deren Verfügbarkeit gegeben wäre. Die Fläche des ehemaligen Websaales III des ehemaligen Textilbetriebes Kock, der sich in städtischem Eigentum befindet, ist seit dem 01.08.2013 rechtsverbindlich als Wohnbaufläche überplant. Die Kaufverträge mit den künftigen Grundstückseigentümern stehen vor der Beurkundung. Konkrete Planungen für die Nach- / Neunutzung werden zur Zeit durchgeführt. Auch für die Websäle I und II des ehemaligen Textilbetriebes Kock werden aktuell Planungen erstellt, die bereits im politischen Raum vorgestellt und diskutiert wurden. Als weitere Industriebrache war das Gelände des ehemaligen Textilbetriebes Wattendorff am Borghorster Bahnhof zu prüfen (*Bebauungsplan Nr. 48b „Bahnhof Borghorst“*). Hier sind inzwischen die Abbruch- und Sanierungsarbeiten sehr weit fortgeschritten. Für die Überplanung des Bereiches mit Wohnbauflächen und gemischten Bauflächen sowie mit einem Park-and-Ride-Platz am Bahnhof Borghorst wird in der Zeit vom 14.02.2014 bis zum 17.03.2014 die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB durchgeführt. Für den Planbereich des künftigen Baugebietes gibt es eine rege Nachfrage nach Baugrundstücken.

Auch bei den aktuell in der Umsetzung befindlichen Baugebieten Heuerland (*Bebauungsplan Nr. 62a*, ca. 10 Restgrundstücke von 43, seit 07 / 2012), Tilsiter Straße (*Bebauungsplan Nr. 37a -11. Änd.*, ca. 4 Restgrundstücke von 15, seit 11 / 2012) und Twentering (*Bebauungsplan Nr. 30a*, ca. 12 Restgrundstücke von 41, seit 01 / 2008) läuft die Vermarktung der Baugrundstücke sehr gut. Im Eigentum der Kreisstadt Steinfurt befinden sich ansonsten nur noch einzelne Baugrundstücke im Bereich Anne-Frank-Ring, die aber wegen der Lage unmittelbar angrenzend, bzw. unter einer 110-kV-Freileitung lediglich eine sehr geringe Vermarktungschance haben. Weitere Alternativflächen, weder im städtischen noch im privaten Eigentum stehen in der hier vorgesehenen Größenordnung nicht zur Verfügung. Bei den privaten Flächen besteht seitens der Eigentümer keine Verkaufsbereitschaft, so dass ein kurzfristiger Bedarf für die Entwicklung weiterer Wohnbauflächen auf Grund der nach wie vor hohen Nachfrage nach Wohngrundstücken, gerade auch in der Ortsrandlage, im Stadtteil Borghorst erkennbar ist. Insbesondere gibt es für dieses Baugebiet Nachfragen von Bauwilligen aus den direkt angrenzenden Bereichen.

Auf die Bebauung der sonstigen Baulücken im Stadtgebiet hat die Kreisstadt Steinfurt keinen Einfluss, da diese sich in privater Hand befinden, nicht zur Veräußerung anstehen und zum Teil auch nicht die Wohnqualität bieten, wie die hier geplanten Flächen. Insbesondere im Bebauungsplangebiet Nr. 48b „Bahnhof Borghorst“ (*ehemaliger Textilbetrieb Wattendorff*) werden künftig auch in großen Bereichen andere Wohnformen entstehen. Hier ist auch die Errichtung von Mehrfamilienhäusern und Wohn- und Geschäftshäusern vorgesehen. In der hier vorliegenden Ortsrandlage, in der im Übergang zur freien Landschaft nur Ein- und Zweifamilienhäuser zugelassen werden sollen, ist somit auch eine deutlich andere und bessere Wohnqualität zu sehen.

Mit Blick auf die nördlich und südlich des Planbereiches befindlichen Nutzungen (*Sportplatz, Abstand ca. 140 m nördlich; Friedhof mit Erweiterungsflächen, südlich der Nordwalder Straße*) handelt es sich bei der geplanten Ausweisung der bisherigen „Fläche für die Landwirtschaft“ in eine „Wohnbaufläche“ um eine Arrondierung der vorhandenen, dem Wohnen insgesamt dienenden Nutzungen.

Die Inanspruchnahme dieser Fläche wurde unter der Darlegung der zuvor genannten Fakten bereits im Jahre 2002 mit der Bezirksplanungsbehörde bei der Bezirksregierung in Münster in persönlich geführten Gesprächen abgestimmt. Die schriftliche Zusage erfolgte im Rahmen der Behördenbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB nach dem Änderungsbeschluss vom 27.11.2002 mit Schreiben vom 23.04.2003. Auf Grund des langen Zeitraumes erfolgte im Jahre 2011 eine erneute Anfrage durch die Kreisstadt Steinfurt bei der Bezirksregierung Münster, Dez. 32. Die Zusage aus dem Jahre 2003 wurde mit dem Schreiben vom 06.06.2011 bestätigt.

Aus den vorgenannten Gründen wird die Ausweisung dieser Wohnbauflächen und somit eine geringfügige Erweiterung des Siedlungsraumes auf bisher landwirtschaftlich genutzte Flächen als geringfügig, als dringend erforderlich und als verträglich betrachtet.

4. Inhalt der Planänderung

Um die städtebaulichen Zielsetzungen verwirklichen zu können, soll die im Änderungsbereich befindliche Fläche (*Teilbereich des künftigen Bebauungsplanes Nr. 71a „nordöstlich Theodor-Fontane-Straße“*) wie folgt geändert werden:

Die Darstellung „Fläche für den Landwirtschaft“ wird im gesamten Geltungsbereich der 18. Flächennutzungsplanänderung in „Wohnbaufläche“ geändert.

Diese Vorgehensweise wird erforderlich, damit der künftige Bebauungsplan Nr. 71a „nordöstlich Theodor-Fontane-Straße“ auch aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird.

Weitergehende Festsetzungen und Regelungen werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung im bevorstehenden Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 71a „nordöstlich Theodor-Fontane-Straße“ getroffen. Der Bebauungsplan

wird parallel zum Verfahren zur 18. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt.

5. Erschließung

Der Geltungsbereich der 18. Flächennutzungsplanänderung ist durch die vorhandenen Verkehrsflächen als verkehrlich erschlossen zu betrachten. Die Erschließung erfolgt in unmittelbarem Anschluss an die vorhandene Bebauung direkt an die Nordwalder Straße (K 78). Siehe hierzu auch die Ausführungen und Punkt 3.4.

Der Zugang zum öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) ist durch Bushaltestellen an der Nordwalder Straße (K 78) in zumutbarer Entfernung gewährleistet.

Der Steinfurter Bürgerbus verkehrt auf der Gräfin-Bertha-Straße und dann auf der Nordwalder Straße in westlicher Richtung. Die Entfernung zur Linienführung liegt bei ca. 300 m.

6. Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Änderungsbereiches erfolgt ortsüblich durch die verschiedenen Ver- und Entsorgungsträger.

7. Niederschlagswasserbehandlung

Das anfallende Niederschlagswasser der künftigen Bauflächen wird zunächst der geplanten Regenwasserkanalisation in den geplanten Verkehrsflächen zugeführt, die in ein Regenrückhaltebecken mündet. Das überfließende Wasser wird dem Wasserlauf WL 2240 (*Deelgraben*) nördlich des Plangebietes zugeführt.

Der § 51a Landeswassergesetz (LWG) ist zu beachten. Genauere Angaben zur Niederschlagswasserbehandlung werden im Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes Nr. 71a „nordöstlich Theodor-Fontane-Straße“ gemacht.

8. Immissionsschutz

Der Änderungsbereich wird künftig als „Wohnbaufläche“ dargestellt.

Im Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 71a „nordöstlich Theodor-Fontane-Straße“ wird ein Schallschutzgutachten im Hinblick auf den Verkehrslärm aus der Nordwalder Straße (K 78) erstellt. Zusätzlich werden die beiden bestehenden Gewerbebetriebe Theodor-Fontane-Straße 6 (*Tischlerei*) und Nordwalder Straße 87 (*Orgel- und Harmoniumbauer*), die außerhalb des Geltungsbereiches des künftigen Bebauungsplanes liegen, begutachtet. Die Berechnungen des Gutachters haben ergeben, dass keine ungesunden Wohnverhältnisse durch Lärmimmissionen entstehen. Genauere Aussagen zur Immissionssituation werden auf der Ebene des Bebauungsplanes Nr. 71a getroffen. Das Gutachten wird Anlage und Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 71a und dessen Begründung beigelegt.

Negative Auswirkungen durch die Planungen auf die angrenzenden „Wohnbauflächen“ sind durch die künftigen Darstellungen im Änderungsbereich nicht zu erwarten.

Ebenfalls wird ein Immissionsschutzgutachten zu Geruchsmission durch landwirtschaftliche Tierhaltungen erstellt. Das Gutachten untersucht die nördlich, östlich und südöstlich der künftigen Wohnbauflächen vorhandenen drei landwirtschaftlichen Hofstellen mit geruchsintensiver Tierhaltung, von denen zeitweise Geruchsbelastungen ausgehen können. Diese sind nach gängiger Rechtsprechung in landwirtschaftlich geprägter Ortsrandlage hinzunehmen. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass es im künftigen Baugebiet zu einer erhöhten Geruchswahrnehmung in mehr als 10 % der Jahresstunden kommt. Die ermittelten Immissionswerte (*IW*), bezogen auf den aktuell genehmigten Bestand, liegen bei 13 % bis 15 % der Jahresstunden. Der Schwellenwert von 15 % (*Schwellenwert*), der in ländlich geprägten Ortsrandlagen, die durchaus mit einem Dorfgebiet verglichen werden können, hinzunehmen ist, wird jedoch nicht überschritten. Genauere Aussagen zur Immissionssituation werden auf der Ebene des Bebauungsplanes Nr. 71a getroffen. Das Gutachten wird Anlage und Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 71a und dessen Begründung beigelegt.

Weitere Immissionsquellen im Umfeld des Änderungsbereiches, sind nicht bekannt.

9. Eingriff in Natur und Landschaft, Umweltverträglichkeit

Die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und zu entwickeln sind Grundsätze der Bauleitplanung.

Gemäß § 1a (3) BauGB ist die Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz im Rahmen der Bauleitplanung abzuhandeln. Demnach ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen zu unterlassen. Ist eine Vermeidung nicht möglich, sind Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege im erforderlichen Umfang auszugleichen.

Die 18. Flächennutzungsplanänderung bereitet in ihrem gesamten Geltungsbereich einen Eingriff in Natur und Landschaft vor, in dem eine Umwandlung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Wohnbaufläche“ erfolgt. Hierbei handelt es sich um das noch unbebaute und unversiegelte Flurstück 461 in der Flur 39, Gemarkung Borghorst.

Es erfolgt also ein Eingriff in Natur und Landschaft durch die Änderung des Flächennutzungsplanes bzw. durch die Aufstellung des Bebauungsplanes. Im Bebauungsverfahren wird im Rahmen des Umweltberichtes die Eingriffssituation untersucht und die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt.

Erhebliche Auswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter sind jedoch nicht zu erwarten.

Artenschutzrechtliche Beurteilung:

Der § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) regelt u.a., dass es verboten ist, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wildlebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. Insofern ist bei der Aufstellung bzw. Änderung von Bauleitplänen und der damit verbundenen möglichen Vorbereitung von Eingriffen in Natur und Landschaft zu prüfen, ob gegen das vorhandene Verbot verstoßen wird.

Im Zuge der Bauleitplanung ist diese Prüfung gemäß § 44 (5) BNatSchG für Tierarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie und nach der Vogelschutzrichtlinie vorzunehmen. In Steinfurt sind sowohl Tierarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie als auch nach der Vogelschutzrichtlinie anzutreffen. Dabei handelt es sich vorrangig um 13 verschiedene Fledermausarten. Diese sind: Großes Mausohr, Becksteinfledermaus, Fransenfledermaus, Kleine Bartfledermaus, Große Bartfledermaus, Wasserfledermaus, Teichfledermaus, Braunes Langohr, Mopsfledermaus, Rauhaufledermaus, Zwergfledermaus, Großer Abendsegler und Breitflügelfledermaus. Die im BNatSchG angesprochenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten sind für die vorgenannten Fledermausarten Waldgebiete sowie Alt- und Tothölzer. Dementsprechend sind die Quartiere für Fledermäuse in Steinfurt vor allem in den Waldbereichen des Bagno und des Buchenberges zu finden. Die beiden Ortslagen der Kreisstadt Steinfurt (*Burgsteinfurt und Borghorst*) haben hierfür eine untergeordnete Rolle. Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine Fläche in Ortsrandlage, die allerdings durch ein gewisses Störpotential durch den Verkehr auf der Nordwalder Straße (K 78) und durch die angrenzende Wohnbebauung für Individuen vorbelastet ist.

Auf der Ebene des Bebauungsplanes erfolgte eine Artenschutzvorprüfung (*Stufe I*). Da es sich bei dem Änderungsbereich um reine Ackerflächen mit nur sehr schmalen Saumbereichen handelt, auf der lediglich ein großer Walnussbaum in einer privaten Gartenfläche steht, ist das Vorkommen von Fledermausarten auszuschließen. Ebenfalls ist nicht mit Höhlenbrütern zu rechnen. Größere Bäume stehen außerhalb des Änderungsbereiches und sind somit nicht betroffen. Das mögliche Auftreten von Freiflächenarten, wie Rebhuhn, Feldlerche oder Kiebitz wird im Rahmen der Prüfungen weiter untersucht. Auch hier kommt der Gutachter zu dem Ergebnis, dass diese Arten nicht betroffen sind.

Als Jagdgebiet wird der Änderungsbereich auf Grund seiner relativ geringen Größe und der bisherigen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung ebenfalls nur eine untergeordnete Bedeutung haben. Die Jagdreviere sind jedoch in ihrer Empfindlichkeit und Bedeutung für die Tierarten nicht so hoch einzuschätzen und der Schutz von Jagdrevieren wird auch gemäß § 44 BNatSchG nicht eingefordert. Es entsteht keine

nachhaltige Verschlechterung des Gesamtaktionsraumes für Fledermaus- und Vogelarten, zumal auch festzustellen ist, dass durch die Planung nur ein relativ geringer Flächenverlust als Jagdrevier entsteht.

Es wird jedoch davon ausgegangen, dass im Plangebiet keine Brutarten planungsrechtlich relevanter Vogelarten vorkommen. Es kann jedoch grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden, dass der Änderungsbereich von einzelnen Vogelarten in artspezifisch unterschiedlichem Umfang zur Nahrungssuche genutzt wird.

Das Vorkommen von Amphibien (z. B. *Kammolch*), Reptilien (z. B. *Zauneidechse*), Libellen und Schmetterlinge wird ausgeschlossen, da keine erforderlichen Gewässer vorhanden sind.

Weiter gehende Untersuchungen werden im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 71a „nordöstlich Theodor-Fontane-Straße“ durchgeführt. Die o. g. Artenschutzvorprüfung der Stufe I wird Anlage und Bestandteil des parallel in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes und seiner Begründung.

Insgesamt wird davon ausgegangen, dass durch die Planung eine Beschädigung oder Zerstörung von Quartieren (*Fortpflanzungs- oder Ruhestätten*) der in Steinfurt vorkommenden Tierarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie oder nach der Vogelschutzrichtlinie nicht vorbereitet wird. Den Anforderungen des § 44 BNatSchG wird damit entsprochen.

Umweltbericht

Das Baugesetzbuch sieht vor, dass bei der Aufstellung, Änderung oder Aufhebung der Bauleitpläne die Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 (6) Nr. 7 BauGB unter Beachtung der Vorschriften des § 1a BauGB zu berücksichtigen sind. Die Ermittlung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Bauleitplanung erfolgt im Rahmen einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB; die Ergebnisse dieser Prüfung sind in einem Umweltbericht gemäß Anlage 1 zum BauGB zu beschreiben und zu bewerten.

Der Umweltbericht kommt zu dem Ergebnis, dass mit Ausnahme der Kultur- und Sachgüter alle weiteren Schutzgüter durch eine Palette unterschiedlicher Auswirkungen betroffen sein werden. Insbesondere sind hier die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, die Schutzgüter Boden und Wasser sowie das Ortsbild zu nennen, die in unterschiedlicher Qualität und Quantität betroffen sind. Die für die betroffenen Schutzgüter erforderliche Kompensation wird auf der Ebene der konkreten Bauleitplanung (*Bebauungsplan Nr. 71a „nordöstlich Theodor-Fontane-Straße“*) genau ermittelt und festgelegt.

Der Umweltbericht, erstellt durch die Planungsgruppe Rein, Laer, in Zusammenarbeit mit dem Landschaftsarchitekten Ulrich Schultewolter, Telgte, vom 06.03.2014 wird Anlage und Bestandteil dieser Begründung und ist als **Anlage** beigelegt.

Kultur- und Sachgüter

Schützenswerte Kulturgüter sind im Änderungsbereich nicht vorhanden. Siehe hierzu auch die Ausführungen unter Punkt 11.

Beeinträchtigungen von Sachgütern sind nicht zu erkennen.

10. FFH-Verträglichkeit

Das Land NRW hat den Bereich „Bagno mit Steinfurter Aa“ (DE-3810-302) als Schutzgebiet nach der Vogelschutzrichtlinie der EU (*Richtlinie 79 / 409 / EWG vom 02.04.1979 in der Fassung der Richtlinie 2009 / 147 / EG vom 30.11.2009*) und FFH-Richtlinie (*Richtlinie 92 / 43 EWG des Rates vom 21.05.1992*) gemeldet. Dieser Bereich umfasst große Teile der Waldbereiche des Bagnos, Vorsundern, Westerbrog 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 Geltungsbereich der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes und dem FFH-Gebiet „Bagno - Buchenberg“ beträgt an der geringsten Stelle ca. 1.450 m. Angesichts dieses Abstands, der beabsichtigten Planung und der Schutzziele und -zwecke des FFH-Gebietes wird nicht von einer Beeinträchtigung des Schutzgebietes durch die 18. Flächennutzungsplanänderung ausgegangen.

11. Denkmalschutz

Im Geltungsbereich der 18. Flächennutzungsplanänderung und in der näheren Umgebung sind keine Bau- oder Bodendenkmäler vorhanden.

In die Denkmalliste der Kreisstadt Steinfurt eingetragene Denkmäler befinden sich in einem Abstand von mehr als einem Kilometer zum Geltungsbereich der 18. Änderung.

Durch die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes ist eine Beeinträchtigung von Baudenkmälern, auch in Bezug auf Blickbeziehungen und Fernwirkungen nicht zu erkennen.

Belange des Denkmalschutzes werden somit nicht berührt.

12. Altlasten, Kampfmittel, Bodenschutz

12.1 Altlasten

Im „Kataster über altlastenverdächtige Flächen und Altlasten / Verzeichnis über schädliche Bodenveränderungen und Verdachtsflächen des Kreises Steinfurt“ sind für den Änderungsbereich keine Verdachtsflächen vermerkt.

Altlastenverdachtsmomente bestehen aus hiesiger Kenntnis ebenfalls nicht.

12.2 Kampfmittel

Hinsichtlich möglicher Einwirkungen durch Kampfmittel liegen nach derzeitigem Kenntnisstand keine Informationen vor. Dennoch ist ein Kampfmittelvorkommen im Planbereich nicht gänzlich auszuschließen. In die Planzeichnung des parallel aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 71a „nordöstlich Theodor-Fontane-Straße“ wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.

12.3 Bodenschutz

Nach der Karte der schutzwürdigen Böden für den Kreis Steinfurt vom Geologischen Dienst NRW ist festzustellen, dass der Änderungsbereich nicht bewertet ist, bzw. keine der jeweiligen Kriterien (*schützenswerte Bodentypen*) erfüllt werden.

Bodenuntersuchungen liegen aus dem Bereich nicht vor. Es ist jedoch davon auszugehen, dass im Änderungsbereich überwiegend Geschiebemergel und -lehme vorhanden sind. Diese Bodenverhältnisse sind im gesamten Steinfurter Stadtgebiet anzutreffen. Eine Niederschlagswasserversickerung ist demnach nur in sehr geringfügigem Umfang möglich.

Damit ist keine besondere Schutzwürdigkeit des Bodens zu sehen.

13. Bodenordnung

Die Realisierung der Planung erfordert keine Bodenordnung (*Umlegung*) im Sinne des BauGB. Auch werden keine bodenordnerische Maßnahmen erforderlich, da alle im Änderungsbereich liegenden Flächen im Besitz eines Eigentümers sind und erst nach der durchgeführten Bauleitplanung als Baugrundstücke veräußert werden.

Aufgestellt:

Steinfurt, den 10. März 2014

Az.: FD 61 / 61-20-03 / 18.Ä.-71a-Bo / wer

Kreisstadt Steinfurt
Der Bürgermeister
In Vertretung

gez. Niewerth
-Technischer Beigeordneter-

Anlage:

Umweltbericht und Artenschutzvorprüfung der Stufe I, erstellt durch die Planungsgruppe Rein, Laer, in Zusammenarbeit mit dem Landschaftsarchitekten Ulrich Schultewolter, Telgte, vom 06.03.2014