

Umweltbericht zur 35. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Steinfurt im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 4b „westlich Ochtruper Straße/nördlich Friedrich-Ebert-Straße“, Stadtteil Burgsteinfurt

1 Inhalt und Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Im nordwestlichen Bereich des Stadtteiles Burgsteinfurt befindet sich das Grundstück Flur 41, Flurstück 317 in der Gemarkung Burgsteinfurt mit einer Größe von rund 2 ha. Dabei handelt es sich um das sog. „Sallandt“-Grundstück. Das Grundstück stellt sich größtenteils als extensiv genutzte Grünfläche dar. Dieses Grundstück hat ein Investor zusammen mit unmittelbar angrenzenden Grundstücken erworben, so dass er dort über eine Fläche von rund 2,5 ha verfügt, die er einer neuen Nutzung zuführen möchte. Gedacht ist dabei an ein Bau- und Gartencenter mit einer maximalen Verkaufsfläche von insgesamt 8.690 qm.

Im Eigentum des Investors befindet sich ebenfalls das nördlich angrenzende Grundstück Ochtruper Straße 147. Dort befindet sich ein Möbel- und Teppichfachgeschäft mit einer Nutzfläche von ca. 8.100 qm. Dieses Geschäft soll in der bestehenden Form weitergenutzt werden, wobei im Möbelbereich der Verkauf von Gartenmöbeln stattfindet.

Für die Errichtung des geplanten Bau- und Gartenfachmarktes hat der Rat der Kreisstadt Steinfurt zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen in seiner Sitzung am 5. Juli 2012 u.a. beschlossen, das Verfahren der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen. Die ursprüngliche Planung mit einer Verkaufsfläche von 15.000 qm hat der Investor ebenso wie den Geltungsbereich dafür abgeändert. Gemäß dem Beschluss des Rates der Kreisstadt Steinfurt vom 30. Juni 2016 ist es nun Ziel der 35. Flächennutzungsplanänderung im Geltungsbereich die Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel – Bau- und Gartencenter, maximale Verkaufsfläche 8.690 qm“. Aktuell stellt der Flächennutzungsplan im Änderungsbereich noch Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Handel“ und der Gewerbliche Bauflächen dar. Der Geltungsbereich der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes hat eine Gesamtgröße von ca. 28.390 qm.

2 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

2.1 Planungsrechtliche Vorgaben

Im seit dem 27.06.2014 wirksamen Regionalplan Münsterland ist der Planbereich als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt. Zu den Vorgaben des LEP – Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel trifft die Begründung (Kap. 4) entsprechende Aussagen.

2.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten und für den Plan relevanten Ziele des Umweltschutzes

Innerhalb der Fachgesetze sind für die Schutzgüter Ziele und allgemeine Grundsätze formuliert, die im Rahmen der nachfolgenden Prüfung Berücksichtigung finden müssen. Im Rahmen der Bewertung sind vor allem solche Ausprägungen und Strukturen auf der einzelnen Schutzgutebene hervorzuheben, die im Sinne des jeweiligen Fachgesetzes eine besondere Rolle als Funktionsträger übernehmen (z. B. geschützte Biotope als Lebensstätte streng geschützter Arten). Deren Funktionsfähigkeit ist unter Berücksichtigung der gesetzlichen Zielaussagen zu schützen, zu erhalten und ggf. weiterzuentwickeln.

Folgende Zielaussagen der Fachgesetze sind im vorliegenden Planfall relevant:

| Ziele des Umweltschutzes | | |
|--------------------------|---|---|
| Schutzgut | Quelle | Zielaussage |
| Mensch | <p>Baugesetzbuch</p> <p>Bundesimmissions- schutzgesetz inklusive Verordnungen</p> <p>TA Lärm</p> <p>DIN 18005</p> <p>Bundesnatur- schutzgesetz / Landschaftsgesetz NW</p> | <p>Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne, insbesondere die Vermeidung von Emissionen. Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).</p> <p>Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge. Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und Lärminderung bewirkt werden soll.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie ➤ die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. <p>Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt sowie ➤ die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 7 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz) zu berücksichtigen. |

| Schutzgut | Quelle | Zielaussage |
|------------|---|---|
| Boden | BBodSchG | <p>Ziele des BBodSchG sind</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ der langfristige Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als ➤ Lebensgrundlage und –raum für Menschen, Tiere, Pflanzen ➤ Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser – und Nährstoffkreisläufen, ➤ Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz) ➤ Archiv für Natur – und Kulturgeschichte ➤ Standorte für Rohstofflagerstätten, für land – und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen. ➤ Der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen ➤ Vorsorgeregelungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen ➤ Die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten. <p>Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden.</p> |
| Wasser | Wasserhaushaltsgesetz Landeswassergesetz | <p>Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen.</p> <p>Ziel der Wasserwirtschaft ist der Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit.</p> |
| Klima | Landschaftsgesetz NW | <p>Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (und damit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage des Menschen und Grundlage für seine Erholung.</p> |
| Landschaft | Bundesnaturschutzgesetz / Landschaftsgesetz NW | <p>Schutz, Pflege, Entwicklung und ggf. Wiederherstellung der Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.</p> |

Aus der nachfolgenden Analyse der Umwelteinwirkungen ergibt sich die Art und Weise, wie diese hier dargelegten Ziele berücksichtigt werden.

Dabei ist festzuhalten, dass die Ziele der Fachgesetze einen bewertungsrelevanten Rahmen rein inhaltlicher Art darstellen, während die Zielvorgaben der Fachpläne über diesen inhaltlichen Aspekt hinaus auch konkrete räumlich zu berücksichtigende Festsetzungen vorgeben.

Böden mit beispielsweise bedeutungsvollen Funktionen für den Naturhaushalt erfüllen die Vorgaben des Bodenschutzgesetzes in besonderer Weise. D.h., hier existiert ein hoher Zielerfüllungsgrad. Somit spiegelt sich der jeweilige Zielerfüllungsgrad der fachgesetzlichen Vorgaben auch in der Bewertung der Auswirkungen wider. Je höher die Intensität einer Beeinträchtigung des Vorhabens auf ein Schutzgut ist, umso geringer ist die Chance, die jeweiligen gesetzlichen Ziele zu erreichen.

2.3 Anthropogene Nutzungen und Einflüsse

Der ca. 2,8 ha große Änderungsbereich ist größtenteils bisher baulich ungenutzt und stellt sich als extensiv genutzte Grünfläche (Wiese) dar. Anzeichen anthropogener Einflüsse sind jedoch auch hier erkennbar (Lagerflächen, Weidenutzung).

2.4 Naturräumliche Gliederung

Gemäß der naturräumlichen Gliederung liegt der Planungsbereich im Naturraum 541, der naturräumlichen Haupteinheit „Kernmünsterland“ der Westfälischen Tieflandsbucht, sowie der Untereinheit 541,0 "Burgsteinfurter Land" im Bereich des Altenberger Rückens.

2.5 Geologie und Boden

Das Geländere relief im umgebenden Landschaftsbereich ist schwachwellig bis eben zu bezeichnen.

Der Boden besteht aus humosem lehmigem Sand mit wasserstauenden Schichten (u.a. Geschiebelehm). Das Grundwasser steht im Unterboden an.

2.6 Wasser und Fließgewässer

Hinsichtlich des Schutzgutes Wasser sind die Bereiche Grundwasser und Oberflächengewässer zu unterscheiden.

In der Hydrogeologischen Karte weist der umgebende Planungsraum nur lokale, wenig ergiebige Grundwasservorkommen auf. Wasserschutzgebiete sind im Planungsraum nicht ausgewiesen. Die Grundwasserneubildungsrate ist aufgrund der heutigen Flächenstruktur mit etwa 25 - 30 Prozent der Jahresniederschlagsmenge von etwa 730 mm als relativ hoch anzusehen. Ökologisch wertvolle Stillgewässer sind im Änderungsbereich und der Umgebung nicht vorhanden.

2.7 Luft

Für den Planbereich bestehen nach heutigem Kenntnisstand keine erheblichen Belastungen durch Geruchsemissionen.

Wesentliche auf den Planbereich einwirkende Schadstoffemittenten sind nicht vorhanden. Emittierende Betriebe wie die Papier- und Kunststofffabriken südwestlich des Änderungsbereiches halten ausreichende Abstände ein. Auch vorhandene und geplante Mastbetriebe der landwirtschaftlichen Betriebe führen zu keinen Beeinträchtigungen.

Es liegen für das Plangebiet keine Emissions- oder Immissionsmessungen vor. Es ist jedoch davon auszugehen, dass die geltenden Grenzwerte der TA Luft nicht erreicht werden.

2.8 Lärm

Auf den Änderungsbereich wirken Lärmbelastungen vornehmlich durch den Verkehrslärm ein. Dabei handelt es sowohl um überörtlichen/regionalen Verkehr, als auch um Anliegerverkehr. Der Lärm, der durch die Nutzung der weiter nördlich des Änderungsbereiches gelegenen L 510 (Ochtruper Straße) entsteht, dürfte in Anbetracht der geplanten Nutzung als verträglich angesehen werden, ebenso der Anliegerverkehr.

Hierbei handelt es sich um den Ziel- und Quellverkehr auf der Dieselstraße und der Straße Ruhenhof, der die Betriebe im Gewerbegebiet Sonnenschein anfährt. Bei der Dieselstraße handelt es sich um eine Haupteinfahrtsstraße für das Gewerbegebiet Sonnenschein. Diese Gemeindestraße soll zukünftig Bestandteil der sog. westlichen Entlastungsstraße (Ortsumgehung) werden und nach entsprechender Fertigstellung zu einer Kreisstraße umgestuft werden. Auf der östlich an das Plangebiet angrenzenden findet vornehmlich Anwohnerverkehr für die dortige Wohnbebauung statt.

Die derzeitigen Nutzungen im Änderungsbereich und auch der näheren Umgebung haben aus lärmtechnischer Sicht keine Relevanz.

2.9 Klima

Das Steinfurter Stadtgebiet liegt im Klimabezirk Münsterland in der Westfälischen Bucht. Das Klima ist vom atlantischen Einfluss geprägt. Es zeichnet sich durch milde, schneearme Winter und mäßig warme, verhältnismäßig niederschlagsreiche Sommer aus. Kennzeichnend sind die ausgeglichenen Temperaturverhältnisse und langen Vegetationsperioden. Die Hauptwindrichtung ist Südwest. Die mittlere jährliche Niederschlagsmenge liegt bei etwa 730 mm. Die mittlere Lufttemperatur weist einen Jahresmittelwert von 9-10° C auf. Es ist somit von einem guten Luftaustausch und insgesamt günstigen Bioklima auszugehen.

3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung („Nullvariante“)

Bei Verzicht auf die Durchführung des Planverfahrens ("Nullvariante") würde sich für den Außenstehenden kein sichtbarer Unterschied ergeben. Bebauungs- bzw. Erweiterungsmöglichkeiten bestehen bereits heute. Auch weitere Flächenversiegelungen sind bereits heute möglich. Es ist lediglich festzuhalten, dass sich statt der bisher vorgesehenen gewerblichen Nutzung Einzelhandel ansiedeln wird. Aber auch diese Nutzung ist den gewerblichen Nutzungen zuzuordnen. Vom Grundsatz her wird sich also an der Nutzung nichts ändern.

Damit sind keine erheblichen positiven Effekte für Natur und Landschaft bei Nichtdurchführung der Planung zu erwarten. Die Standortbedingungen, die störenden Einflüsse aus den vorhandenen, direkt angrenzenden Siedlungsbereichen und die weitreichenden Barrierewirkungen der umgebenden Siedlungs- und Verkehrsflächen lassen eine Entwicklung höherwertiger Biotope nicht erwarten.

4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

4.1 Schutzgut Mensch

Unter dem Schutzgut Mensch sind die Bevölkerung im Allgemeinen und ihre Gesundheit bzw. ihr Wohlbefinden zu subsumieren. Zur Wahrung dieser Daseinsgrundfunktionen sind insbesondere als Schutzziele das Wohnen, die Erholungsfunktion und das Sich-Versorgen zu nennen. Mit Umsetzung der Planung werden ein neues Gebäude sowie Lagerflächen entstehen, zusätzlich werden rund 300 Stellplätze angelegt. Neben der Einzelhandelsnutzung nördlich des Änderungsbereiches wird eine weitere gleichartige Nutzung im Änderungsbereich entstehen.

Damit übernimmt der Änderungsbereich - abgesehen von der Wohnnutzung für den Betriebsleiter - die Daseinsgrundfunktionen des Sich-Versorgens. Die Versorgungsfunktion für Menschen wird durch die Planung stabilisiert.

Grundsätzliche Änderungen ergeben sich für das Schutzgut Mensch durch die Planung allerdings nicht, es sind allenfalls leichte positive Auswirkungen zu erwarten.

4.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Beim Schutzgut Tiere und Pflanzen steht der Schutz der Arten und ihrer Lebensgemeinschaften in ihrer natürlichen Artenvielfalt und der Schutz ihrer Lebensräume und -bedingungen im Vordergrund. Vor diesem Hintergrund sind insbesondere Lebensräume

mit besonderen Funktionen für Tiere und Pflanzen und ihre Ausbreitungsmöglichkeiten zu sehen. Die im Änderungsbereich vorzufindenden Pflanzengesellschaften besitzen keine besondere Bedeutung für die Flora. Beeinträchtigungen für besondere Pflanzenarten entstehen somit nicht. Über die im Änderungsbereich vorhandenen Säugetiere, Reptilien und Amphibien, Insekten und wirbellosen Tierarten liegen keine dokumentierten Informationen vor. Faunistische Erhebungen wurden als nicht erforderlich erachtet, da der Planbereich keinen Lebensraum für gefährdete Tierarten bietet (vgl. auch artenschutzrechtliche Beurteilung in der Begründung, Kap. 9).

Planungsrechtlich besteht bereits die Möglichkeit zur Versiegelung von Flächen. Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes in Verbindung mit der Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 4b bleiben die Festsetzungen zu den überbaubaren Grundstücksflächen im Prinzip unverändert. Zusätzliche Flächenversiegelungen sind möglich. Es ist aber festzustellen, dass hier auch ohne die Änderung des Flächennutzungsplanes bzw. des Bebauungsplanes weitere Flächenversiegelungen in Form von Grundstücksbefestigungen (Pflasterung) möglich sind.

Erhebliche negative Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen sind daher durch die Planung nicht zu erwarten.

4.3 Schutzgut Boden

Das Schutzgut Boden besitzt unterschiedlichste Funktionen für den Naturhaushalt, insbesondere als Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen. Darüber hinaus sind seine Wasser- und Nährstoffkreisläufe, seine Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften und seine Grundwasserschutzfunktion zu schützen.

Beim zu beurteilten Bereich handelt es sich um Flächen, die zu großen Teilen noch unbebaut bzw. nicht versiegelt sind. Mit Umsetzung der Planung wird sich der Anteil der Versiegelung deutlich erhöhen. Die Abflussregulation des Bodens bzw. Versickerung von Oberflächenwasser wird sich dadurch verschlechtern. Diese ist jedoch angesichts der vorhandenen Bebauung der Umgebung ohnehin entsprechend beeinträchtigt, so dass kaum mit Veränderungen für den Bereich der näheren Umgebung zu rechnen sein wird. Zudem gilt zu bedenken, dass im Änderungsbereich ein Trennsystem verläuft, an das die künftige Nutzung angeschlossen wird. Insofern ist über den Anschluss der Regenwasserleitung an das Regenrückhaltebecken an der Dieselstraße/Bahnstrecke ein ordnungsgemäßer Abfluss des Niederschlagswassers gewährleistet. Eine Beeinträchtigung der angrenzenden Bereiche ist ausgeschlossen.

Aufgrund der vorherrschenden Bodenstruktur ist im Planungsbereich eine überwiegend schlechte Durchlässigkeit des Bodens gegeben, die eine Versickerung des Regenwassers ausschließt und somit die Grundwasserneubildungsrate merklich reduziert.

Es sind keine Bodendenkmäler bekannt. Ein Altlastenverdacht für den Bodenbereich besteht für das Plangebiet nicht.

Nach der Karte der schutzwürdigen Böden NRW befindet sich im Änderungsbereich ein aufgrund seiner Archivfunktion besonders schützenswerter Plaggenesch. Da jedoch der schutzwürdige Boden im Änderungsbereich sowie der Umgebung anthropogen überprägt ist, sind die schutzwürdigen Eigenschaften eingeschränkt. Damit ist das Maß an Schutzwürdigkeit bereits jetzt als reduziert anzusehen.

Insgesamt sind durch die beabsichtigte Planung keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Boden zu erwarten.

4.4 Schutzgut Wasser

Auch das Schutzgut Wasser besitzt unterschiedliche Funktionen für den Naturhaushalt, die zunächst in die Teilbereiche Grundwasser und Oberflächengewässer zu unterscheiden sind. Als Schutzziele sind die Sicherung der Quantität und der Qualität von Grundwasservorkommen sowie die Erhaltung und Reinhaltung der Gewässer zu nennen. Im Planbereich und den angrenzenden Straßen und auch z.T. im Änderungsbereich sind ein Mischwassersystem und ein Trennsystem vorhanden, dem die Abwässer zugeführt werden können. Das anfallende Niederschlagswasser soll dem Trennsystem zugeführt werden. § 51a des Landeswassergesetzes (künftig wohl § 44) ist zu beachten.

Das Schutzgut Wasser wird im Planbereich durch Grund-, Stau- und Oberflächenwasser beeinflusst. Die Grundwasserneubildungsrate wird sich durch den Versiegelungsgrad innerhalb des Änderungsbereiches verringern. Es werden insgesamt aber keine erheblich negativen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Wasser erwartet.

4.5 Schutzgut Luft und Klima

Beim Schutzgut Luft und Klima sind die Schutzziele die Vermeidung von Luftverunreinigungen und die Erhaltung von Reinluftgebieten sowie die Erhaltung des Bestandsklimas und der lokalklimatischen Regenerations- und Austauschfunktionen. Für den Änderungsplanbereich bestehen nach heutigem Kenntnisstand keine erheblichen Belastungen durch Schadstoffimmissionen. Mögliche Schadstoffemittenten im Umfeld sind die produzierenden Gewerbebetriebe für Papier- und Kunststoffe oder die vorhandenen Mastbetriebe der landwirtschaftlichen Hofstellen südwestlich des Änderungsbereiches. Diese

halten jedoch ausreichende Abstände zum Plangebiet ein, so dass es zu keinen Beeinträchtigungen kommt.

Damit werden auch die geltenden Grenzwerte der TA Luft nicht erreicht oder überschritten. Durch die Anlage von Stellplätzen wird mit einer Zunahme der Abgas- bzw. Staubemissionen zu rechnen sein. Zudem wird das geplante Gebäude kurz- und mittelfristig errichtet werden. Dementsprechend ist von einem Einbau neuer Abluft- und Heizungsanlagen auszugehen, die durch Hausbrand u.ä. die üblichen Abgase emittieren. Allerdings wird dabei neuwertige Technik eingesetzt werden, die messbare Auswirkungen auf das lokale Klima und die Luft ausschließen wird. Insofern sind erhebliche negative Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima nicht zu erwarten.

4.6 Schutzgut Landschaft

Schutzziele des Schutzgutes Landschaft sind zum einen das Landschaftsbild, das es in seiner Eigenart, Vielfalt und Schönheit zu erhalten gilt, und zum anderen die Erhaltung ausreichend großer, unzerschnittener Landschaftsräume.

Vor diesem Hintergrund sind insbesondere Landschaftsteile mit besonderen Ausprägungen hinsichtlich ihrer Struktur und Größe zu betrachten. Beim Planbereich handelt es sich um bereits unbebaute Fläche inmitten eines Gewerbegebietes. Bei Betrachtung der vorhandenen Bausubstanz der Umgebung ist festzustellen, dass die zuvor beschriebenen Landschaftsteile nicht vorhanden sind. Das Schutzgut ist daher nicht betroffen. Eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Landschaft tritt auch durch den Neubau nicht ein.

4.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Das Schutzziel für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter besteht in der Erhaltung historischer Kulturlandschaften und Kulturlandschaftsbestandteile von besonders charakteristischer Eigenart, von Stadt-/ Ortsbildern, Ensembles sowie geschützten und schützenswerten Bau-, und Bodendenkmälern einschließlich deren Umgebung, sofern es für den Erhalt der Eigenart und Schönheit des Denkmals erforderlich ist.

Im Plangebiet und der Umgebung sind keine Bau- oder Bodendenkmäler vorhanden. Das nächstgelegene Baudenkmal ist in einer Entfernung von knapp 500 m östlich des Plangebietes (jüdischer Friedhof) vorzufinden. Das nächstgelegene Bodendenkmal befindet sich ca. 700 m nordöstlich. Belange des Denkmalschutzes werden durch die Planungen nicht berührt.

Der neu geplante Baukörper wird sich zwar als „klassischer“ Gewerbebau darstellen, jedoch ist davon auszugehen, dass das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird. Dies gilt vor allem in Anbetracht der vorhandenen Umgebungsbebauung, die grundsätzlich nicht der Kategorie

Kulturgüter zuzuordnen ist. Zudem werden über die parallel zur Änderung des Flächennutzungsplanes stattfindende Bebauungsplanänderung gewisse baugestalterische Festsetzungen für den Planbereich getroffen. Dort wird gewährleistet, dass die geplanten Baukörper sich dem Ortsbild anpassen und in die Umgebung einfügen.

Der Siedlungsbereich ist Ausdruck einer historischen Kulturlandschaft, die es nach den obigen Zielen zu erhalten gilt. Beeinträchtigungen erfolgen hier nicht.

4.8 Wechselwirkungen

Durch die beabsichtigte Änderung des Flächennutzungsplanes und die Umsetzung der Planung kommt es zu keinen darstellbaren Wechselwirkungen zwischen den verschiedenen Schutzgütern.

Das Fehlen von Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern ist u.a. damit zu erklären, dass viele Schutzgüter durch die Planung nicht betroffen sind. Bei den betroffenen Schutzgütern hingegen sind kaum merkliche Veränderungen festzustellen und verursachen daher keine erkennbaren/messbaren Wechselwirkungen.

5 FFH-Verträglichkeit

Das Land NRW hat den Bereich „Bagno mit Steinfurter Aa“ (DE-3810-302) als Schutzgebiet nach 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 Geltungsbereich der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes und dem näher gelegenen FFH-Gebiet „Bagno mit Steinfurter Aa“ beträgt ca. 1.750 m. Angesichts dieses Abstandes, der Planungen und der Schutzziele und Schutzzwecke des FFH-Gebietes wird nicht von einer Beeinträchtigung des Schutzgebietes durch die Änderung des Flächennutzungsplanes ausgegangen.

6 Beschreibung der umweltrelevanten Maßnahmen

Die Durchführung der Planung macht weder Vermeidungsmaßnahmen noch Verminderungs- und Schutzmaßnahmen erforderlich. Ein ökologischer Ausgleich ist ebenfalls nicht notwendig.

7. Darstellung der wichtigsten anderweitigen Lösungsvorschläge

Zur vorgesehenen Planung bestehen keine Standortalternativen.

8. Zusätzliche Angaben

8.1 Darstellung der Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben liegen insofern vor, dass den ausgeführten Beschreibungen keine detaillierten Einzeluntersuchungen vorliegen. Die Angaben beruhen daher weitgehend auf bestehende Ortskenntnisse und Besichtigungen.

Auf genauere vegetationskundliche und aktuelle faunistische Untersuchungen wurde verzichtet, da es sich um eine Planung handelt, bei der es mehr oder weniger um die Umnutzung einer bestehenden Immobilie geht. Auch zur Klimasituation und zur Belastung mit Luftschadstoffen sind aus o.g. Grund nähere Untersuchungen nicht erforderlich.

Es entstehen keine wesentlichen neuen Baurechte und es ist damit auch erkennbar, dass keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter entstehen.

8.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen

Da durch die Planänderung keine zusätzlichen Umweltauswirkungen entstehen, ist eine diesbezügliche Überwachung in regelmäßigen Abständen („Monitoring“) nicht erforderlich.

8.3. Zusammenfassende Darstellung des Umweltberichts

Im nordwestlichen Bereich des Stadtteiles Burgsteinfurt soll auf einer größtenteils extensiv genutzten Grünfläche ein Bau- und Gartencenter mit einer maximalen Gesamtverkaufsfläche von 8.690 qm entstehen. Neben dem Gebäude werden Lagerflächen und rund 300 Stellplätze entstehen.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die beabsichtigte Umnutzung wird u.a. das Verfahren der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt. Ziel der 35. Flächennutzungsplanänderung ist die Änderung der dargestellten Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Handel“ und der dargestellten Gewerblichen Bauflächen in Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel, Garten- und Baufachmarkt, maximale Gesamtverkaufsfläche 8.690 qm“.

Auch wenn durch die Umsetzung der Planung ein deutlicher Anteil der Flächen im Plangebiet versiegelt wird, hat die Planung keine erheblichen Auswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter.

Wechselwirkungen entstehen nur bedingt und sind schwer darstellbar.

Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Steinfurt, den 27. Juli 2016

Stadt Steinfurt
Der Bürgermeister
Im Auftrag

gez. Albers