



# UMWELTBERICHT

## zur 72. Änderung des Flächennutzungsplans der Kreisstadt Steinfurt

Münster, 14. November 2013



arbeitsgruppe raum & umwelt

dipl.-geogr. ernst- friedr. schröder  
am tiergarten 3 48167 münster  
tel 02506 3747 fax 02506 304899  
e-mail: [info@aru-muenster.de](mailto:info@aru-muenster.de)  
<http://www.aru-muenster.de>

## GLIEDERUNG

1	Einleitung . . . . .	1
1.1	Inhalt und Ziele der 72. Flächennutzungsplanänderung . . . . .	1
1.2	Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten und für den Plan relevanten Ziele des Umweltschutzes . . . . .	3
2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen . . . . .	6
2.1	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands . . . . .	6
2.1.1	Schutzgüter des biotischen Bereichs . . . . .	6
2.1.2	Schutzgüter des abiotischen Bereichs . . . . .	8
2.1.3	Kultur- und Sachgüter . . . . .	9
2.1.4	Wechselwirkungen . . . . .	9
2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurch- führung der Planung ("Nullvariante") . . . . .	10
2.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung . . . . .	10
2.3.1	Voraussichtliche Umweltauswirkungen . . . . .	11
2.4	Aufzeigen der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen . . . . .	13
2.5	Darstellung der in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten .	15
2.6	Beschreibung der u.U. verbleibenden erheblichen Auswirkungen . . . . .	15
3	Zusätzliche Angaben . . . . .	16
3.1	Beschreibung der Methodik sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben . . . . .	16
3.2	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen . . . . .	16
3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung . . . . .	17

## TABELLEN- UND ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abb. 1:	Lage des Plangebietes . . . . .	1
Abb. 2:	Bereich mit vorgesehener 72. FNP-Änderung . . . . .	2
Tab. 1:	Bedarf an Grund und Boden für die geplanten Nutzungen . . . . .	2
Tab. 2:	Ziele des Umweltschutzes . . . . .	3
Tab. 3:	Zu erwartende negative Auswirkungen auf die Schutzgüter . . . . .	11

## 1 Einleitung

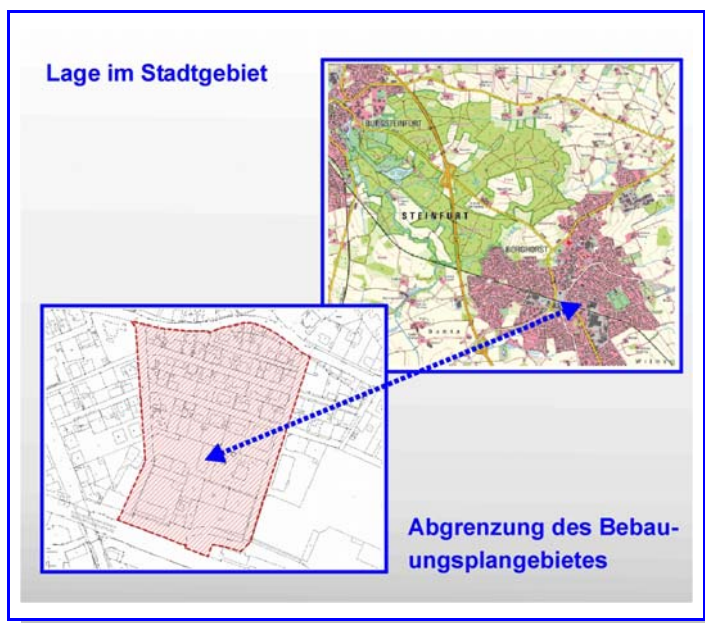
Die Kreisstadt Steinfurt beabsichtigt die Durchführung der 72. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP), die im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 48c 'Neustraße-Ost' aus planungsrechtlicher Sicht notwendig wird.

Die Regelungen des Baugesetzbuches sehen in diesem Zusammenhang vor, dass im Rahmen der Änderung eines Bauleitplanes eine Umweltprüfung (UP) für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB durchgeführt wird, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Ergebnisse dieser Umweltprüfung werden in dem vorliegenden Umweltbericht gem. der gesetzlichen Anlage nach § 2a S. 2 i.V.m. § 2 Abs. 4 BauGB festgehalten.

### 1.1 Inhalt und Ziele der 72. Flächennutzungsplanänderung

Der Bereich, für den die 72. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) vorgesehen ist, befindet sich im Ortszentrum von Borghorst, so wie dies folgende Abbildung zeigt.

Die Lage und Abgrenzung des Plangebietes für den parallel entwickelten Bebauungsplan wird durch die Abbildung 1 deutlich. Es befindet sich nördlich der Eisenbahnlinie Münster-Enschede und wird von dieser im Süden, der Neustraße im Westen, der Altmarktstraße im Norden und der Anton- Wattendorff-Straße im Osten begrenzt, wobei sich bis auf die Altmarktstraße alle weiteren Straßen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans befinden.



Im wirksamen Flächennutzungsplan ist

Abb. 1: Lage des Plangebietes

- der nördliche Teil des Planbereichs einschließlich des Grundstücks der Villa 'Heimann' als Wohnbaufläche,
- der südwestliche Teil mit Feuerwehrstandort und ehemaligem Postgebäude als Fläche für den Gemeinbedarf und
- der südöstliche Teil zusammen mit dem Wohn-/Geschäftshaus an der Straße 'Am Bahnhof' als Gemischte Baufläche bzw. Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung 'Zentraler öffentlicher Parkplatz' ausgewiesen (KREISSTADT STEINFURT 2000).

Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist für den südlichen Teil des Plangebietes (im südlichen Anschluss an das Allgemeine Wohngebiet) einschließlich des Grundstücks der Villa 'Heimann', aber ohne das Grundstück des Wohn-/Geschäftshauses 'Am Bahnhof 7 - 9' vorgesehen. Während der südwestliche Bereich mit dem ehemaligen Postgebäude als Mischgebiet ausgewiesen werden soll, wird dem südöstlichen Teilbereich die Darstellung 'Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr' zugewiesen (s. dazu auch Abb. 2). Der westliche Teil des Feuerwehrgrundstückes und die Bauzeile südlich der Südstraße werden künftig ebenfalls als 'Gemischte Baufläche' dargestellt (KREISSTADT STEINFURT 2013).

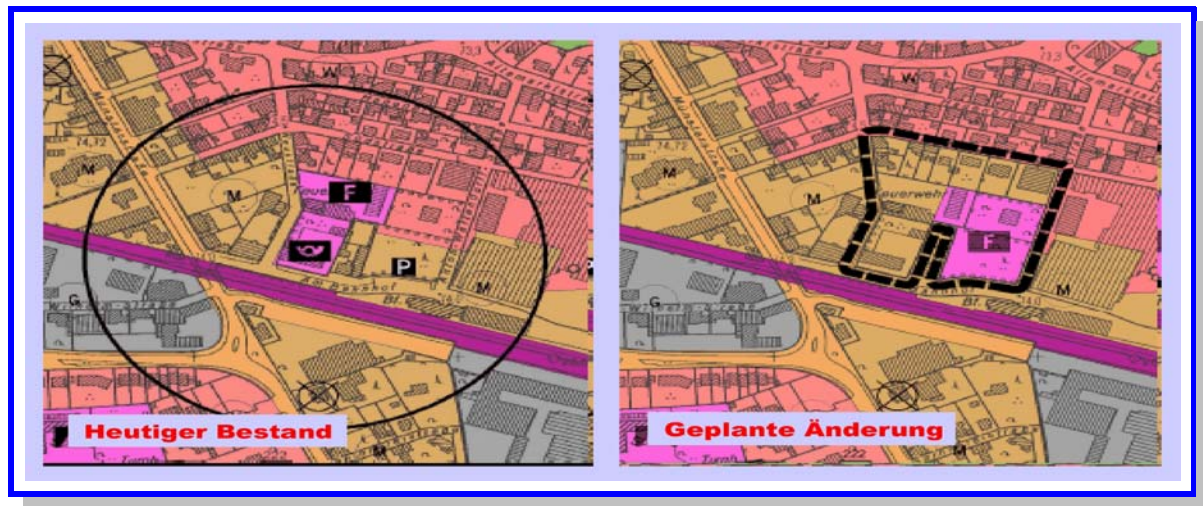


Abb. 2: Bereich mit der vorgesehenen 72. FNP-Änderung

#### Planungsanlass, Art des Vorhabens und Darstellung der Festsetzungen

Der parallel entwickelte Bebauungsplan Nr. 48c 'Neustraße-Ost' dient der planungsrechtlichen Sicherung des vorgesehenen Neubaus der Feuerwache in Borghorst auf dem östlichen Nachbargrundstück des heutigen Standortes. Dieser ist dringend erforderlich, da die heutige Situation weder im Hinblick auf den baulichen Zustand und die Größe der Gebäude noch auf die feuerwehrtechnischen und -taktischen Anforderungen den derzeit notwendigen Erfordernissen entspricht. Darüber hinaus soll die Straße 'Am Bahnhof' ausgebaut und nach Osten verlängert werden. Insgesamt umfasst die Planung die folgenden Festsetzungen:

Tab. 1: Bedarf an Grund und Boden für die geplanten Nutzungen

	Änderungsbereich FNP	Geltungsbereich B-Plan
Gemeinbedarfsfläche	5.973 m <sup>2</sup>	5.973 m <sup>2</sup>
MI-Fläche (GRZ 0,6)	9.441 m <sup>2</sup>	11.089 m <sup>2</sup>
WA-Fläche (GRZ 0,4 / 0,6)	-	11.029 m <sup>2</sup>
Straßenverkehrsfläche	-	9.633 m <sup>2</sup>
Summe	15.414 m <sup>2</sup>	37.724 m <sup>2</sup>

## 1.2 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 (s. Tabelle 2). Insbesondere 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 oder schutzwürdige Biotope als Lebensstätte streng geschützter Arten oder bedeutungsvolle Grundwasserleiter in ihrer Rolle im Naturhaushalt oder als Wasserlieferant). Deren Funktionsfähigkeit ist unter Berücksichtigung der gesetzlichen Zielaussagen zu schützen, zu erhalten und ggf. weiterzuentwickeln.

Folgende Zielaussagen der Fachgesetze sind im vorliegenden Planfall relevant:

Tab. 2: Ziele des Umweltschutzes

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Mensch	Baugesetzbuch	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes sowie der Freizeit und Erholung bei der Aufstellung/Änderung der Bauleitpläne, insbesondere die Vermeidung von Emissionen.
	Bundesimmissionsschutzgesetz incl. Verordnungen	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).
	TA Lärm 1998	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge.
	DIN 18005	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 -minderung bewirkt werden soll.
	LAI Freizeit-Lärm-Richtlinie	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor Freizeitlärm.
Tiere und Pflanzen	Bundesnaturschutzgesetz / Landschaftsgesetz NW	Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass <ul style="list-style-type: none"> <li>die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes,</li> <li>die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,</li> <li>die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie</li> <li>die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.</li> </ul>



ZUR 72. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS DER KREISSTADT STEINFURT

- Einleitung •

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Tiere und Pflanzen	Baugesetzbuch	Des Weiteren sind die Belange des Arten- und Biotopschutzes zu berücksichtigen. Bei der Aufstellung/Änderung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere <ul style="list-style-type: none"> <li>die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt sowie</li> <li>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)</li> <li>die Biologische Vielfalt zu berücksichtigen.</li> </ul>
	FFH-RL	Sicherung der Artenvielfalt durch Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen.
	VogelSchRL	Schutz und Erhaltung sämtlicher wildlebender, heimischer Vogelarten und ihrer Lebensräume.
Boden	Bundesbodenschutzgesetz incl. Bundesbodenschutzverordnung	Ziele des BBodSchG sind <ul style="list-style-type: none"> <li>der langfristige Schutz oder die Wiederherstellung des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als</li> <li>Lebensgrundlage und -raum für Menschen, Tiere, Pflanzen,</li> <li>Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,</li> <li>Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz),</li> <li>Archiv für Natur- und Kulturgeschichte,</li> <li>Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen,</li> <li>der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen,</li> <li>Vorsorgeregulungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen,</li> <li>die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten, sowie dadurch verursachter Gewässerverunreinigungen.</li> </ul>
	Baugesetzbuch	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden. Außerdem dürfen landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnungszwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Ausmaß für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden. Zusätzliche Anforderungen entstehen des Weiteren durch die Kennzeichnungspflicht für erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastete Böden.
Wasser	Wasserhaushaltsgesetz	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.
	Landeswassergesetz incl. Verordnungen	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.
	Baugesetzbuch	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung/Änderung der Bauleitpläne sowie Berücksichtigung von wirtschaftlichen Belangen bei den Regelungen zur Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung.
Luft	Bundesimmissionsschutzgesetz incl. Verordnungen	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 ihres Entstehens (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).
	TA Luft	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.
	Baugesetzbuch	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung/Änderung der Bauleitpläne.

ZUR 72. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS DER KREISSTADT STEINFURT

- Einleitung •

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Klima	Landschaftsgesetz NW	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.
	Baugesetzbuch	Berücksichtigung der „Verantwortung für den Klimaschutz“ sowie Darstellung klimaschutzrelevanter Instrumente.
Landschaft	Bundesnaturschutzgesetz / Landschaftsgesetz NW	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.
	Baugesetzbuch	Erhaltung und Entwicklung des Orts- und Landschaftsbildes im Rahmen der Bebauungsplanung. Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung/Änderung der Bauleitpläne und Anwendung der Eingriffsregelung bei Eingriffen in das Landschaftsbild.
Kultur- und Sachgüter	Baugesetzbuch	Schutz von Kultur- und Sachgütern im Rahmen der Orts-/Landschaftsbilderhaltung und -entwicklung. Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung/Änderung der Bauleitpläne.
	Bundesnaturschutzgesetz	Erhaltung historischer Kulturlandschaften und -landschaftsteile von besonders charakteristischer Eigenart sowie der Umgebung geschützter oder schützenswerter Kultur-, Bau- und Bodendenkmäler, sofern dies für die Erhaltung der Eigenart und Schönheit des Denkmals erforderlich ist.

Für das Plangebiet und dessen direktes Umfeld existieren aus den Bereichen des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes keine weitergehenden Ziele aus relevanten Fachplänen. Auch aus der Landschaftsplanung bestehen keine weiteren Vorgaben, da sich das Vorhaben im Innenbereich befindet.

Im Regionalplan - Teilabschnitt Münsterland - ist das Plangebiet insgesamt als Wohnsiedlungsbereich dargestellt (*BEZIRKSREGIERUNG MÜNSTER 1998*).

Schutzwürdige Biotope sind im Plangebiet oder dessen Umfeld nicht vorhanden. So befindet sich das Naturschutzgebiet ST-094 'Am Bagno - Buchenberg', das gleichzeitig auch ein Natura-2000-Gebiet darstellt, als nächstgelegenes Schutzgebiet in ca. 1.400 m und die Biotopkatasterfläche 'Waldgebiet Holtmanns Brook südwestlich von Borghorst' in ca. 1.300 m Entfernung vom Plangebiet.

## 2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Die Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands setzt sich zum einen aus den heutigen Nutzungen, der Nutzungsintensität und den damit korrelierenden Vorbelastungen und zum anderen aus der Ausprägung der natürlichen Faktoren zusammen. Auf dieser Basis werden die Schutzgüter und ihre Merkmale beschrieben, wobei hier anzumerken ist, dass eine ausführliche Analyse dazu dem Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 48c 'Neustraße-Ost' zu entnehmen ist.

### 2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands

Das Plangebiet bzw. der Bereich für die 72. FNP-Änderung - inmitten der Ortslage von Borg-horst gelegen - zeigt eine zweigeteilte Nutzungsstruktur. Während der nördliche Teil durch eine reine Wohnbebauung gekennzeichnet ist, befindet sich im südlichen Teil des Plangebietes eine gemischte Nutzung.

Der Nordteil wird durch die Wohnbebauung an der Südstraße mit einer insgesamt aufgelocker-ten Bebauungsstruktur und teils größeren Gärten im Vergleich zu der dort nördlich anschlie-ßenden, relativ dichten und kompakten Wohnbebauung bestimmt. Darüber hinaus befindet sich dort das Therapiezentrum Steinfurt. Der Südteil ist dagegen sehr unterschiedlich aufge-baut und besteht zum einen aus bebauten Grundstücken (ein aus zwei Gebäudekomplexen bestehender Feuerwehrstandort, ehemaliges Postgebäude, Mehrfamilienhaus mit Ladenlokal und Nebengebäuden) und zum anderen dem brachliegenden Grundstück Villa 'Heimann' sowie aus den dort südlich anschließenden Freiflächen in Form eines Grünlandes und eines schon seit vielen Jahren nicht mehr genutzten Kleingartens. In diesem Bereich existierten umfangreiche Gehölzbestände in Form von teils mächtigen Einzelbäumen, Hecken und Baumreihen, die zwischenzeitlich (März 2013) vollständig entfernt worden sind.

#### 2.1.1 Schutzgüter des biotischen Bereichs

Bezüglich der für das [Schutzgut Menschen](#) relevanten Funktionen ist festzustellen, dass das Plangebiet insbesondere im nördlichen Teil eine höhere Bedeutung besitzt, da hier dem Wohnen dienende Grundstücke mit einer Einzelhaus-Bebauung vorhanden sind. Der südliche Teil des Plangebietes weist dagegen nur einen sehr geringen Anteil an Wohnungen auf, so dass hier insgesamt die Wohn- und Wohnumfeldfunktionen von nur geringem Wert sind, zumal auch die letzten verbliebenen Freiflächen, insbesondere der Kleingarten, heute nicht mehr genutzt werden. Öffentliche Grünflächen sind im Plangebiet nicht vorhanden, so dass Erho-lungsmöglichkeiten demzufolge lediglich im privaten Bereich bestehen.

Die Wohnumfeldqualität ist insgesamt als mittel zu bewerten, zum einen aufgrund von phasen-weisem Lärm und Unruhe durch die Nähe zum Bahnhof und den vorhandenen Feuerwehr-standort und der insgesamt recht hohen Verdichtung mit geringem Grünvolumen und Freiflä-



chenanteilen, zum anderen aufgrund der Nähe zur Innenstadt, der guten verkehrlichen Anbindung durch Bahnhof, ÖPNV-Netz und auch das lokale und regionale Verkehrsnetz.

Im Hinblick auf das [Schutzgut Pflanzen / Biotope](#) ist festzuhalten, dass eine Reihe von Biotoptypen, die durch Überbauung und Versiegelung gekennzeichnet und damit i.d.R. über keine Lebensraumfunktionen für Pflanzen und Tiere verfügen, im westlichen Teil des Planbereiches bestehen. Der östliche Teil weist dagegen eine differenzierte Biotopstruktur auf, da dort unterschiedliche Freiflächen in Form von Gartenbrachen, einem Grünland und verschiedenen Gehölzflächen, die i.d.R. mittlere Wertigkeiten aufweisen, existieren. Die Gesamtheit aller Biotoptypen zeigt die folgende Auflistung.

- |                     |                          |                      |
|---------------------|--------------------------|----------------------|
| • 1.1 - Gebäude     | • 1.1 - Parkplatz        | • 4.7 - Grünstreifen |
| • 1.1 - Hofplatz    | • 4.4 - Zier-/Nutzgarten | • 5.1 - Gartenbrache |
| • 1.1 - Platz       | • 4.5 - Rabatte          | • 7.2 - Hecke        |
| • 1.1 - Bürgersteig | • 4.5 - Trittrasen       | • 7.4 - Baumgruppe   |
| • 1.1 - Straße      | • 4.6 - Extensivrasen    | • 7.4 - Baumreihe    |

An besonderen bzw. weniger anthropogen überprägten Standorten sind Pflanzenarten kartiert worden (s. dazu den Umweltbericht zum Bebauungsplan). Besondere oder seltene Pflanzenarten konnten dabei nicht aufgenommen werden.

Aus der Sicht des [Schutzgutes Tiere / Habitate](#) ist, ohne auf die Ergebnisse spezieller faunistischer Untersuchungen zurückgreifen zu können, davon auszugehen, dass im Plangebiet und dort insbesondere im südöstlichen Teilbereich eine typische Brutvogelgemeinschaft menschlicher Siedlungen auftritt, die allerdings durch die Gehölzrodungen entsprechende Habitatstrukturen verloren hat. Viele dieser potenziell vorkommenden Arten sind Teilsiedler und nutzen zur Nahrungsaufnahme teilweise die vorhandenen Grünlandflächen. Im Hinblick auf mögliche Fledermausvorkommen sind die für Siedlungen typischen Arten zu erwarten, die das Plangebiet zumindest sporadisch als Jagd- und Nahrungsfläche aufsuchen und ggf. vorhandene Gebäudestrukturen als (Zwischen-)Quartiere nutzen.

Die [Artenschutzvorprüfung](#), die im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 48c 'Neustraße-Ost' erstellt wurde, basiert auf den Vorgaben der Handlungsempfehlung 'Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben' (MWEBWV / MKULNV 2010). Die dabei berücksichtigte Datengrundlage entstammt einer Potenzialanalyse. Dort wurde als Ergebnis festgehalten, dass die Fledermausarten Braunes Langohr, Breitflügelfledermaus, Große Bartfledermaus, Kleine Bartfledermaus und Zwergfledermaus als Gebäudebewohner die alte Villa innerhalb des Plangebietes als Quartier nutzen können. Als Jagdgebiet wird das Plangebiet für diese Arten heute aufgrund der nun fehlenden Gehölze als Leitlinien eine eher untergeordnete Bedeutung besitzen.

Bezüglich der planungsrelevanter Vogelarten sind im Plangebiet keine Bruten zu erwarten. Es kann jedoch grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden, dass es von weiteren Vögeln in

artspezifisch unterschiedlichem Umfang zur Nahrungssuche genutzt wird. Weitere konkrete diesbezügliche Ausführungen sind der Artenschutzvorprüfung zu entnehmen.

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung bzw. Natura-2000 Gebiete (FFH-Gebiete und Europäische Vogelschutzgebiete) sind weder Plangebiet noch in dessen Umfeld vorhanden.

Innerhalb des Plangebietes sind bedeutungsvolle Vorbelastungen für Tiere und Pflanzen außer dem partiell vorhandenen hohen Versiegelungs- und Überbauungsgrad und des dadurch bedingten geringen Anteils an Freiflächen nicht vorhanden. Aufgrund der Lage des Plangebietes im Zentrum von Borghorst sind derartige Grundbelastungen allerdings als typisch zu bezeichnen.

### 2.1.2 Schutzgüter des abiotischen Bereichs

Beim Schutzgut Boden sind als Ausgangsmaterialien der Bodenbildung geringmächtige Geschiebelehme des Pleistozäns zu nennen, aus denen sich ein Pseudogley entwickelt hat, der allerdings aufgrund der bestehenden Überbauung- und Versiegelung nur noch im Bereich von Freiflächen vorhanden ist. Aber auch dort ist teils von entsprechenden Störungen des natürlichen Bodenprofils durch Auskofferung, Ersatz durch anderes Bodenmaterial, Teilversiegelung etc. auszugehen. Lediglich im Bereich von Grünland-/Gehölzflächen ist ein mehr oder minder ungestörter Bodenaufbau zu vermuten.

Dieser Pseudogley tritt im Raum Borghorst und südöstlich davon sehr großflächig auf. Schutzwürdige Böden sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Das Schutzgut Wasser weist innerhalb des Plangebietes eine nur geringe Bedeutung auf, da die Gesteinsfolgen der Oberkreide als Kluftgrundwasserleiter ohne nennenswerte Grundwasservorkommen eingestuft werden. Auch schon aufgrund der geringen Durchlässigkeit der oberen Verwitterungsschicht dieser Kreideformation (Sperrschicht) ist zunächst nicht von einem hydraulischen Kontakt zwischen möglichen, tieferliegenden Grundwasservorkommen und oberflächennahem Grundwasser auszugehen. Vor diesem Hintergrund ist mit Ausnahme des Stauwassers kein Einfluss tieferliegender Grundwasserschichten auf den Landschaftswasserhaushalt im Plangebiet zu erwarten.

Aufgrund der geringen Durchlässigkeit des angetroffenen Bodens ist nach Angaben der digitalen Bodenkarte NRW die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes nicht gegeben.

Natürliche Oberflächengewässer existieren weder in Form von Fließ- noch von Stillgewässern. Auch im benachbarten Umfeld sind keine Oberflächengewässer bekannt.

Hinsichtlich der Schutzgüter Klima und Luft lässt sich festhalten, dass im Plangebiet aufgrund der heutigen Nutzungsstruktur und Größe keine aus bioklimatisch-lufthygienischer Sicht bedeutsamen Funktionen vorhanden sind. Vielmehr ist es als Belastungsraum auf entsprechende Ausgleichsleistungen angewiesen.

Bezüglich des Schutzgutes Landschaft lässt sich festhalten, dass das Ortsbild im Planungsgebiet eine unterschiedliche Bedeutung aufweist, die neben der zwischenzeitlich entnommenen Altbaumsubstanz als prägende Elemente insbesondere von der Art und Intensität der anthropogenen Beeinflussung bzw. Nutzung abhängig ist. In diesem Zusammenhang ist festzustellen, dass der westliche Teil des Planbereiches aufgrund des hohen Versiegelungs- und Überbauungsgrades und dadurch fehlender Strukturelemente relativ monoton wirkt, während die Freiflächen mit ihrem ehemals vorhandenen Baumbestand die höchste Bedeutung aus Sicht des Ortsbildes im Plangebiet aufwiesen, ein Aspekt, der auch für die Qualität eines Quartiers eine entscheidende Rolle spielt. Die im nördlichen Teil des Änderungsbereiches gelegene Wohnbebauung an der Südstraße nimmt aufgrund ihrer vergleichsweise großen Gärten mit entsprechender Begrünung eine mittlere Stellung ein.

### 2.1.3 Kultur- und Sachgüter

Bau- oder Bodendenkmäler oder aus historischer Sicht wertvolle und erhaltenswerte Landschaftsteile oder -ensembles sind nicht vorhanden.

### 2.1.4 Wechselwirkungen

Im Plangebiet sind die Beziehungen der Schutzgüter nur noch in marginaler Weise miteinander verknüpft, da viele Flächen durch eine mehr oder minder intensive menschliche Nutzung und teils hohen Versiegelungsgrad geprägt sind. So können sich die Schutzgüter eigentlich nur noch dort ungestört oder zumindest relativ ungestört "entwickeln", wo eben diese anthropogene Beeinflussung zurücktritt oder nicht vorhanden ist. Derartige Flächen existieren im Plangebiet im östlichen Teil im Bereich der Freiflächen. Hier sind beispielsweise die Beziehungen zwischen Grund-/Stauwasser und Boden einerseits und den Lebensgemeinschaften aus Pflanzen und Tieren andererseits noch vertreten bzw. weiten sich heute immer stärker aus, sofern dort die anthropogene Nutzung immer weiter in den Hintergrund tritt.

Im Bereich aller anderen Teile des Plangebietes, d.h. im Bereich der Siedlungsflächen sind die Wechselwirkungen kaum ausgeprägt, weil dort entweder derartige Verflechtungen nicht stattfinden können (im Bereich versiegelter Flächen) oder aber immer wieder auf einen vom Menschen gewollten, wirtschaftlich oder sozial begründeten Ausgangszustand (im Bereich beispielsweise von Gärten) zurückgesetzt werden.

Eine ungestörte Entwicklung der natürlicherseits bzw. ohne menschliche Beeinflussung vorkommenden Lebensgemeinschaften - vor allem in ihrem Wirkungsgefüge mit den abiotischen Standortbedingungen - kann daher dort nicht oder allenfalls nur lokal und eingeschränkt erfolgen.

## 2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung ("Nullvariante")

Bei Nichtdurchführung der Planung sind keine weiteren, über die heute schon vorhandenen Auswirkungen auf die Schutzgüter und sonstigen Belange nach § 1 Abs. 6 S. 7 BauGB zu erwarten. So ist davon auszugehen, dass das Plangebiet aufgrund der vorhandenen Nutzungssituation keine grundlegenden Veränderungen erfährt und sich die Bebauungsstruktur des Gebietes nicht grundsätzlich verändern wird.

Lediglich im Bereich der Freiflächen zeichnet sich eine immer stärkere Tendenz der Nutzungsaufgabe ab. Dort wird bei einer Aufgabe der Mahd ein allmählicher Sukzessionsprozess einsetzen, der letztendlich zu einer zunächst sporadischen Verbuschung der Flächen führt und nach vielen Jahren einen geschlossenen Gehölzbestand hervorbringen wird. Da dies aus städtebaulicher Sicht nicht den gewünschten Zielvorstellungen entsprechen dürfte, ist davon auszugehen, dass - sofern ein Feuerwehrstandort dort nicht etabliert werden kann - eine anderweitige bauliche Nutzung im Sinne einer gemischten Bebauungsstruktur angestrebt wird. Vor diesem Hintergrund ist zu erwarten, dass sich dort die Umweltsituation grundsätzlich, so wie auch für das Planvorhaben prognostiziert, ändern wird.

## 2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Umweltauswirkungen können sich grundsätzlich auf alle Schutzgüter erstrecken. Dabei sind nach §1 Abs. 6 S.7 a, c u. d BauGB neben den Schutzgütern Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt auch der Mensch sowie seine Gesundheit und die Bevölkerung insgesamt, die Kultur- und sonstigen Sachgüter sowie die sonstigen Belange nach §1 Abs. 6 S.7 b, e - i BauGB und nach § 1a Abs. 2 u. 3 BauGB zu untersuchen.

Die oben aufgezeigten Planungen, die zu der entsprechenden 72. Änderung des Flächennutzungsplanes führen und die durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 48c 'Neustraße-Ost' aus planungsrechtlicher Sicht festgeschrieben werden, definieren die verursachenden Wirkungsquellen, die wiederum unterschiedliche schutzgutbezogene Auswirkungen erwarten lassen.

Für eine Abschätzung werden daher die zu erwartenden Wirkungen, die durch die 72. Änderung des Flächennutzungsplanes vorbereitet werden, unter Berücksichtigung der Schutzgüter und der weiteren Belange ermittelt und daraus die umweltrelevanten Auswirkungen, die durch Umsetzung des Bebauungsplanes zur Entfaltung kommen, nachfolgend abgeleitet und beschrieben.

### 2.3.1 Voraussichtliche Umweltauswirkungen

Durch die 72. Änderung des Flächennutzungsplanes und die damit verbundenen geplanten Nutzungen im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 48c 'Neustraße-Ost' werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau des Feuerwehrstandortes in Borghorst geschaffen. Die dadurch entstehenden Beeinträchtigungen für die Schutzgüter im Geltungsbereich des Bebauungsplans werden nachfolgend tabellarisch aufgezeigt.

Tab. 3: Zu erwartende negative Auswirkungen auf die Schutzgüter

Schutzgut	Auswirkung	Reichweite	Dauer	Stärke	Erheblichkeit
Mensch	• Beeinträchtigungen des Wohnumfeldes insbesondere im Bereich der Südstraße durch Lärm u. Abgase von Baumaschinen und Schwerlastverkehr während der Bauphase	gering	mittel	hoch	mittel
	• Beeinträchtigungen des Wohnumfeldes durch Flächenversiegelung, Verringerung des Grünvolumens und Verlust von potenziell nutzbarem Freiraum	gering	ständig	gering	mittel
	• Beeinträchtigung von Teilen der Wohngebietsfläche an der Altemarkstraße durch Straßenverkehrslärm	gering	ständig	hoch	hoch
Tiere und Pflanzen	• Verlust von Biotopfunktionen durch Überbauung und Versiegelung	gering	ständig	hoch	hoch
	• Veränderung, ggf. Beeinträchtigung von Biotopfunktionen durch Flächeninanspruchnahme	gering	ständig	mittel	mittel
	• Verlust von Teil- und Ganzlebensraum der hier lebenden Tierarten des Siedlungsbereiches	mittel	ständig	hoch	hoch
	• Schaffung von Voraussetzungen für artenschutzrechtlich begründete Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG für gebäudebewohnende Fledermäuse	gering	befristet	hoch	hoch
Boden	• Verlust / Beeinträchtigung natürlich gewachsenen Bodens	gering	ständig	hoch	hoch
	• Verlust der bodenökologischen Funktionen durch Überbauung und Versiegelung	gering	ständig	hoch	hoch
	• Beeinträchtigung von bodenökologischen Funktionen	gering	ständig	mittel	mittel
Wasser	• Reduzierung der Grundwasserneubildung d. Versiegelung	mittel	ständig	mittel	mittel
	• Potenzielle Erhöhung der Grundwasserverschmutzungsgefährdung	mittel	befristet	unbekannt	gering
	• Veränderung der natürlichen Abflussfunktion durch Versiegelung und Überbauung	hoch	ständig	gering	gering
	• Produktion von Abwasser (Niederschlags-/Brauchwasser)	-	ständig	mittel	mittel
Klima und Luft	• Beeinflussung des Wärmehaushaltes und der Wärmeregulationsfunktion Flächen durch Neuversiegelung/Überbauung	gering	ständig	gering	gering
	• Veränderung des Windfeldes	mittel	ständig	mittel	mittel
Landschaft	• Veränderung des Ortsbildes in seiner Eigenart durch Nutzungsveränderung infolge der Überbauung/Versiegelung	mittel	ständig	mittel	mittel
	• Verlust siedlungsbezogenen Freiraums durch Überbauung und Versiegelung	gering	ständig	mittel	mittel
	• Verlust besonderer ortsbildgliedernder und -belebender Strukturelemente im Zuge der Baufeldvorbereitung	gering	ständig	hoch	hoch
Kultur- / Sachgüter	• Beeinträchtigungen von Kultur- und Sachgütern	keine	keine	keine	keine
Wechselwirkungen	• Beeinträchtigungen von Wechselwirkungen	gering	ständig	gering	gering



Die Erheblichkeit der Auswirkungen der geplanten Nutzungen des Bebauungsplans Nr. 48c wird insbesondere durch den Grad der Überbauung und Neuversiegelung bestimmt. Aus räumlicher Sicht beschränken sich diese auf die Neubaufläche des Feuerwehrstandortes, wobei dort unter Berücksichtigung der vorgesehenen baulichen Ausgestaltung eine weitestgehende Versiegelung der Fläche stattfinden wird. Darüber hinaus sind weitere Auswirkungen zu sehen, die aus räumlicher Sicht über die Vorhabenfläche hinausreichen (z.B. baubedingte Effekte) oder auch auf den Planbereich einwirken (z.B. Straßenverkehrslärm). Als erhebliche Auswirkungen mit Umweltrelevanz sind in diesem Zusammenhang für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes abschließend zusammenzufassen:

- Beeinträchtigung von Teilen der Wohngebietsfläche an der Altemarkstraße durch Straßenverkehrslärm,
- Verlust von Biotopfunktionen durch Überbauung und Versiegelung,
- Verlust von Teil- und Ganzlebensraum der hier lebenden Tierarten,
- Schaffung von Voraussetzungen für artenschutzrechtlich begründete Zugriffsverbote nach § 44 Ab. 1 BNatSchG für gebäudebewohnende Fledermäuse,
- Verlust / Beeinträchtigung natürlich gewachsenen Bodens,
- Verlust der bodenökologischen Funktionen durch Überbauung und Versiegelung,
- Verlust besonderer ortsbildgliedernder und -belebender Strukturelemente im Zuge der Baufeldvorbereitung.

Für die hier genannten Beeinträchtigungen und insbesondere für die erheblichen Umweltauswirkungen sind entsprechende Konfliktvermeidungs- und Ausgleichsstrategien zu deren Verringerung zu entwickeln. So besteht insbesondere bei den erheblichen Auswirkungen ein besonderer Handlungsbedarf im Hinblick auf eine Anpassung der Planung oder entsprechende Maßnahmen zur Konfliktverringerung. Aber auch für die weiteren Beeinträchtigungen muss ein entsprechender Handlungsrahmen entwickelt werden.

Die in diesem Zusammenhang ebenfalls relevante quantitative Eingriffsbeurteilung kommt zu folgendem Ergebnis, dass durch den zu bilanzierenden Teil des Bebauungsplans (Eingriffsbereich) im Bereich der Gemeinbedarfsfläche mit seinen vorgesehenen Teilnutzungen und der relevanten Straßenausbaufläche ein Gesamtwert von 2.988 WP erzielt werden kann und damit ein Defizit von 20.911 Wertpunkten verbleibt, welches extern auszugleichen ist.

Der erforderliche Ausgleich soll im Bereich des vorhandenen Kompensationsflächenpools der Naturschutzstiftung des Kreises Steinfurt stattfinden. Aus diesem Naturschutzfond sind dem hier näher bezeichneten Eingriff entsprechende Flächen zuzuordnen (s. dazu Kap. 2.4).

## 2.4 Aufzeigen der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

### Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen

Als Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen lassen sich nennen:

- die Binnenverdichtung gemäß §1a Abs. 2 BauGB auf heute bereits städtebaulich vorgeprägten Flächen unter Ausnutzung der vorhandenen Infrastruktur und der Vermeidung einer Beeinträchtigung entsprechender ökologischer Funktionen im Außenbereich;
- die Entfernung von in Anspruch zu nehmenden Gehölzen darf in Anlehnung an § 64 Abs. 1 LG NRW nur in der Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit erfolgen, um Beeinträchtigungen hier lebender Tierarten auszuschließen;
- zur Vermeidung einer Tötungsgefahr potenziell betroffener, gebäudebewohnender Fledermäuse ist der Gebäudeabbruch aus artenschutzrechtlichen Erfordernissen nur in den Wintermonaten zwischen Anfang November und Ende Februar durchzuführen. Bei Hinweisen auf einen Fledermausbesatz ist ein Fachgutachter einzuschalten;
- zur Vermeidung von Boden- und Grundwasserverschmutzungen während der Bauphase sind die einschlägigen Vorschriften (u.a. LBodSchG, § 202 BauGB, DIN 19731 u. 18915) zu beachten;
- zur Verminderung von Umweltbeeinträchtigungen durch Lärm sind gem. schalltechnischer Untersuchung in entsprechend gekennzeichneten Lärmpegelbereichen entsprechende Schallschutzmaßnahmen (u.a. Umfassungsbauteile mit entsprechenden Schalldämm-Maßen für Wohn- und Büroräume, schallgedämmte Lüftungen etc.) bei Errichtung, Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden erforderlich;
- zur Verminderung von baubedingten Umweltbeeinträchtigungen (Lärm, Staub und Erschütterungen für die benachbarte Wohnbevölkerung) ist eine entsprechende Baustellenorganisation mit z.B. der Anlage einer zentralen Baustelleneinrichtung in möglichst großer Entfernung zur Wohnbebauung, dem Einsatz immissionsarmer Baumaschinen, der Einrichtung von Immissionsschutzanlagen und einem möglichst zügig abzuwickelnden Gebäudeabbruch vorzunehmen;
- Verwendung offenerporigen Pflasters im Bereich von Gehwegen, Stellplätzen und befestigten Flächen;
- Verbot von Pestiziden und sonstigen Giften etc. im Bereich der Grünflächen;
- Festsetzung einer Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 S. 25a BauGB am nördlichen und westlichen Rand der Gemeinbedarfsfläche, u.a. aus Gründen des Sichtschutzes;
- Festsetzung des erhaltungswürdigen und nicht überplanten Baumbestandes (Buche und Platane hinter sowie die Baumreihe aus Linden vor dem ehemaligen Postgebäude) durch entsprechende Kennzeichnung im Bebauungsplan.

Die durch die hier genannten Maßnahmen letztendlich nicht verringerbaren Beeinträchtigungen sind auf externen Ausgleichsflächen gemäß der Eingriffsregelung zu kompensieren (s. unten).

Die für das Schutzgut Boden entstehenden negativen Auswirkungen im Zuge der baulichen Realisierung der Feuerwache durch Überbauung und Versiegelung und der dadurch bedingte Verlust gewachsenen Bodens kann nicht ausgeglichen werden. Die Beeinträchtigungen der ökologischen Bodenfunktionen lassen sich nur an anderer Stelle im Bereich der vorgesehenen Ausgleichsflächen durch entsprechende Extensivierung der Nutzung ersatzweise kompensieren.

Eine Veränderung der natürlichen Abflussfunktion und eine erhöhte Produktion von Abwasser (Niederschlagswasser) ist Folge der Umsetzung der Bebauungsplanung. Dieses Abwasser wird der städtischen Mischwasserkanalisation zugeführt. Dabei wird davon ausgegangen, dass auch nach Starkniederschlagsereignissen oder längeren Regenperioden mit keiner Überlastung des Kanalsystems zu rechnen ist.

Der beim Schutzgut Landschaft(-sbild/Ortsbild) zu verzeichnende Verlust besonders gliedernden und -belebender Strukturelemente im Zuge der Baufeldvorbereitung wird im Rahmen des naturschutzfachlich notwendigen Ausgleichs kompensiert (s. unten). Bei der Veränderung des Ortsbildes in seiner Eigenart durch den geplanten Feuerwehrstandort ist insbesondere der Verlust der Gehölzstrukturen als negative Auswirkung zu sehen, deren Intensität durch die vorgesehenen Neuanpflanzungen jedoch gemindert wird. Auf der anderen Seite wird allerdings durch den beabsichtigten städtebaulichen Umbau auch der benachbarten Flächen östlich der Anton-Wattendorff-Straße eine deutliche Optimierung des Quartiers, das heute stellenweise durch Verfall und Vandalismus gekennzeichnet ist, zu erwarten sein.

### Ausgleichsmaßnahmen

Für die Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen steht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 48c keine entsprechende Fläche zur Verfügung. Daher wird auf planexterne Flächen zurückgegriffen, die sich im Ausgleichsflächenpool der Naturschutzstiftung Steinfurt befinden. Es handelt sich dabei um die beiden Flurstücke 211 und 212, Flur 1, Gemarkung Mesum innerhalb des Fauna-Flora-Habitat- bzw. Naturschutzgebietes Emsaue. Auf diesen Flächen werden Nadelwälder in Laubwälder umgewandelt und Mischwälder ökologisch optimiert; darüber hinaus wird ein Nutzungsverzicht in bestimmten Waldbeständen vorgenommen.

## 2.5 Darstellung der in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Innerhalb einer Alternativenbetrachtung sind grundsätzlich zwei unterschiedliche Ansätze zu unterscheiden. So ist zum einen die Frage des Standortes, zum anderen die Ausprägung des Vorhabens am Standort selbst Gegenstand der Betrachtung.

Zur Frage des Standortes hat eine Überprüfung von Alternativflächen seitens der Verwaltung der Kreisstadt Steinfurt ergeben, dass weder eine Zusammenlegung der Feuerwachen von Borghorst und Burgsteinfurt aufgrund nicht einzuhaltender feuerwehrtechnischer Einsatzzeiten in Frage kommt und dass auch innerhalb von Borghorst mangels Flächenverfügbarkeit und aus wirtschaftlichen Gründen kein alternativer Standort zur Verfügung steht, so dass vor diesem Hintergrund nur die Möglichkeit eines Neubaus der Feuerwache auf der östlichen Nachbarfläche besteht (vgl. dazu auch Kap. 2.4 - Vermeidungsmaßnahmen).

## 2.6 Beschreibung der u.U. verbleibenden erheblichen Auswirkungen

Die Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen sowie Boden und Landschafts-/ Ortsbild, die im Rahmen der Umsetzung der Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 48c 'Neustraße-Ost' in Borghorst erheblich betroffen sein werden, können durch geeignete interne Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen sowie überwiegend durch entsprechende planexterne Kompensationsmaßnahmen aus quantitativer und qualitativer Sicht ausgeglichen werden.

Auch für den Bereich des Lärmschutzes sind bei Berücksichtigung entsprechender Festsetzungen innerhalb des Bebauungsplanes keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

Alle anderen negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter sind als nicht erheblich einzustufen oder werden durch geeignete Maßnahmen vermieden, vermindert oder soweit ausgeglichen, so dass auch hier insgesamt keine erheblichen Umweltauswirkungen verbleiben.

Dies gilt auch für den Artenschutz, für den innerhalb des Plangebietes entsprechende bauzeitliche Maßnahmen vorgesehen sind. Auch hier lässt sich letztendlich konstatieren, dass bei ordnungsgemäßer Umsetzung der artenschutzrechtlich relevanten Maßnahmen keine Verbotsstatbestände im Sinne des § 44 Abs. 1 BNatSchG eintreten werden.

### 3 Zusätzliche Angaben

#### 3.1 Beschreibung der Methodik sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Die Methodik einer Umweltprüfung, die durch den Umweltbericht dokumentiert wird, orientiert sich grundsätzlich an der klassischen Vorgehensweise innerhalb einer Umweltverträglichkeitsstudie unter besonderer Berücksichtigung der Anlage zu § 2 Abs. 4 u. § 2a BauGB. Dabei werden die Schutzgüter und ihre Bewertungen mit den jeweiligen vorhabensspezifischen Auswirkungen und deren Wirkungsintensität in Beziehung gesetzt und die daraus resultierenden Konflikte ermittelt, bewertet und dargestellt. Daraus wiederum leiten sich Art, Lage und Umfang der zu entwickelnden Maßnahmen (Vermeidung, Verringerung und Ausgleich) zur Lösung der Konflikte ab.

Die Methode bei der Durchführung der Eingriffs-/Ausgleichsbilanz lehnt sich an die sog. Nordrhein-Westfälische Arbeitshilfe bzw. das LANUV-Verfahren 'Numerische Bewertung von Biotypen für die Bauleitplanung in NRW' (LANUV 2008) an.

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten.

#### 3.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen

Für die sachgerechte Durchführung von naturschutzfachlichen Vermeidungsmaßnahmen und die Realisierung der Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen ist auf das Instrument der Erfolgskontrollen mit Umsetzungs- und Zustandsermittlungen zu verweisen. Da die externe Kompensationsfläche von Seiten der Naturschutzstiftung bereitgestellt wird, ist damit gleichzeitig auch sichergestellt, dass dort eine ordnungsgemäße Umsetzung erfolgt und die naturnahe Entwicklung der Maßnahmen fachlich begleitet wird.

Die plangerechte Ausführung und Einhaltung der noch durchzuführenden landschaftspflegerischen Maßnahmen innerhalb des Änderungsbereiches zur 72. FNP-Änderung bzw. des Geltungsbereiches zum Bebauungsplan Nr. 48c 'Neustraße-Ost' wird im Rahmen einer ökologischen Bauüberwachung durch ein geeignetes Fachbüro bzw. durch die zuständigen Fachdienste der Kreisstadt Steinfurt gewährleistet; die Abnahme erfolgt durch die zuständige Baubehörde.



### 3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die 72. Änderung des FNP 'Neustraße-Ost' ist erforderlich, da dessen bestehende Flächenausweisungen nicht den geplanten Festsetzungen des parallel aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 48c 'Neustraße-Ost' entsprechen. So verfolgt der Bebauungsplan das Ziel, die Feuerwache an der Neustraße durch einen den technischen Erfordernissen entsprechenden Neubau auf dem östlichen Nachbargrundstück zu ersetzen. Dazu werden die im rückwärtigen Teil des heutigen Feuerwehrgeländes befindlichen Grundstücke vollständig überplant. Hierbei handelt es sich um nicht mehr genutzte Grundstücke mit einer Größe von ca. 6.000 m². Diese werden zukünftig den Status als Fläche für den Gemeinbedarf mit besonderer Zweckbestimmung - in diesem Fall als Standort für die Feuerwehr - erhalten.

Die Änderung des FNP bezieht sich auf den südlichen Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ohne das Grundstück des dort befindlichen Wohn-/Geschäftshauses. Der südwestliche Teil des Änderungsbereiches wird als Mischgebiet, der südöstliche als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr ausgewiesen. Der westliche Teil des heutigen Feuerwehrgeländes und die Bauzeile südlich der Südstraße werden künftig ebenfalls als Gemischte Baufläche dargestellt. Das Plangebiet des Bebauungsplanes mit einer Größe von ca. 3,77 ha wird durch die Straße 'Am Bahnhof', die Neustraße, die Altemarktstraße und die Anton-Wattendorff-Straße definiert.

Die für die Bewertung der Schutzgüter relevanten fachgesetzlichen Ziele sind am Anfang des Umweltberichts aufgezeigt. Weitergehende Ziele aus spezifischen Fachplänen, z.B. aus den Bereichen des Wasser-, Abfall-, Immissionsschutz- oder Landschaftsrechts, existieren nicht.

Das Plangebiet besitzt im Hinblick

- auf die für den Menschen relevanten Wohn- und Wohnumfeldfunktion eine nur mittlere Bedeutung;
- auf das Schutzgut Pflanzen/Biotop in den überbauten und versiegelten Bereichen meist keine und eine geringe bis mittlere Bedeutung im Bereich von Frei- und Gehölzflächen; besondere oder seltene Pflanzenarten kommen nicht vor;
- auf das Schutzgut Tiere/Habitate eine geringe Bedeutung als Teil- oder Ganzlebensraum. Artenschutzrechtliche Konflikte sind für Fledermäuse allerdings nicht grundsätzlich auszuschließen;
- auf das Schutzgut Boden eine geringe Bedeutung der bodenökologischen Funktionen, u.a. aufgrund der überbauten und versiegelten bzw. gestörten Flächen;
- auf das Schutzgut Wasser eine nur geringe Bedeutung, da keine nennenswerten Grundwasservorkommen und auch keine natürlichen Oberflächengewässer vorhanden sind;
- auf die Schutzgüter Klima und Luft keine Bedeutung, da keine für das Siedungsklima relevanten Kaltluftentstehungsgebiete oder Frischluftbahnen existieren;
- auf das Schutzgut Landschaft(sbild-/Ortsbild) eine geringe im westlichen und eine mittlere bis hohe Bedeutung im östlichen Teil aufgrund des dortigen Vorkommens unterschiedlicher Freiflächen, teils mit Gehölzen;
- auf die Kultur- und Sachgüter keine Bedeutung, da sich im Plangebiet keine befinden.

Die zu erwartenden Wirkungen für die Schutzgüter resultieren in erster Linie aus der geplanten Überbauung und Neuversiegelung heutiger Freiflächen, die sich aus räumlicher Sicht auf die Neubaufläche des Feuerwehrstandortes beschränken. Dort sind auch bereits im Vorfeld durchgeführte umfangreiche Gehölzverluste zu verzeichnen. Als erhebliche Auswirkungen mit Umweltrelevanz sind in diesem Zusammenhang abschließend zusammenzufassen:

- Beeinträchtigung von Teilen der Wohngebietsfläche durch Straßenverkehrslärm,
- Verlust von Biotopfunktionen durch Überbauung und Versiegelung,
- Verlust von Teil- und Ganzlebensraum der hier lebenden Tierarten,
- Schaffung von Voraussetzungen für artenschutzrechtlich begründete Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG für gebäudebewohnende Fledermäuse,
- Verlust / Beeinträchtigung natürlich gewachsenen Bodens,
- Verlust der bodenökologischen Funktionen durch Überbauung und Versiegelung,
- Verlust besonderer ortsbildgliedernder und -belebender Strukturelemente im Zuge der Baufeldvorbereitung.

Daher wurden Vermeidungs-, Verringerungs-, Schutz- und Ausgleichsmaßnahmen konzipiert, um die bei Realisierung des Planes zu erwartenden, o.g. erheblichen Beeinträchtigungen für die Schutzgüter zu vermeiden, zu mindern und auszugleichen. In diesem Zusammenhang ist u.a. die von Seiten der Bebauungsplanung vorgesehene Anlage einer Hecke auf der Nord- und Westseite des Feuerwehrstandortes zur Abschirmung zu nennen.

Für Ausgleichsmaßnahmen stehen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 48c keine entsprechenden Flächen zur Verfügung. Daher wird auf planexterne Flächen der Naturschutzstiftung des Kreises Steinfurt (Flurstücke 211 u. 212, Flur 1, Gemarkung Mesum) innerhalb des NSG Emsaue zurückgegriffen, auf denen Nadelwälder umgewandelt und Mischwälder u.a. durch Nutzungsverzicht ökologisch optimiert werden sollen. Mit der Durchführung dieser Kompensationsmaßnahmen können die durch den Bebauungsplan Nr. 48c 'Neustraße-Ost' in Steinfurt-Borghorst planungsrechtlich vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft in einer Höhe von ca. 21.000 Wertpunkten vollständig kompensiert werden.

In dem abschließenden Teil des Umweltberichts (s.o.) sind die vom Gesetzgeber geforderten weiterführenden Angaben zur Methodik, zu den Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen (soweit vorhanden) und zu den geplanten Maßnahmen zum Monitoring im Rahmen der Überwachung der planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen enthalten.

Als Ergebnis der Umweltprüfung ist damit abschließend festzustellen, dass die Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen sowie Boden und Landschafts-/Ortsbild, die im Rahmen der 72. FNP-Änderung bzw. der Umsetzung der Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 48c 'Neustraße-Ost' in Borghorst erheblich betroffen sein werden, durch geeignete interne Vermeidungs-, Verringerungs- und Schutzmaßnahmen sowie überwiegend durch entsprechende planexterne Kompensationsmaßnahmen aus quantitativer und qualitativer Sicht ausgeglichen werden, so dass keine erheblichen Beeinträchtigungen verbleiben werden.

Auch aus Sicht des Artenschutzes kann festgehalten werden, dass die zu erwartenden artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 - 3 BNatSchG unter Einbeziehung der aufgeführten bauzeitlichen Vermeidungsmaßnahme abgewendet werden können. Damit ist im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 48c in Steinfurt Borghorst ein Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Verbote nicht wahrscheinlich.