

Kreisstadt Steinfurt

Begründung

gem. § 5 (5) BauGB zur 73. Änderung des Flächennutzungsplanes für einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 19a - Teil I - „Lindenstraße“, - 2. Änderung - 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.

Mit der beabsichtigten Änderung des FNP im Stadtteil Borghorst für einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 19a - Teil I - „Lindenstraße“, - 2. Änderung - soll die bisherige Darstellung der Nutzung des Grundstückes, gelegen an der Schützenstraße am nordwestlichen Siedlungsrand, von „Grünfläche“ in ein „Sondergebiet“ gem. § 11 (2) BauNVO i.V.m. § 1 (2) Nr. 10 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikanlage / Blockheizkraftwerk“ geändert werden.

Bei dem Grundstück handelt es sich um die Fläche der ehemaligen Hausmülldeponie der früheren Stadt Borghorst. Diese Hausmülldeponie wurde 25 Jahre, von 1930 bis 1955, betrieben. Zur Nutzung dieses Geländes als Hausmülldeponie gab es Pachtverträge mit dem privaten Grundstückseigentümer, in denen u.a. auch die Rückgabemodalitäten geregelt waren.

Der Deponiekörper weist eine mittlere Stärke von ca. 2,50 m auf und umfasst insgesamt ein Deponievolumen von ca. 30.000 m³.

In den vergangenen Jahrzehnten wurde dieses Grundstück durch den Eigentümer in Teilen erneut verpachtet und als Kleingartenanlage genutzt.

Im Sommer 2012 wurde diese Nutzung aufgegeben und das gesamte Gelände auf Veranlassung des Eigentümers insbesondere aus Gründen der Gesundheitsfürsorge nach Aufkündigung der Pachtverträge geräumt und weitestgehend von jeglicher Kleingartennutzung (*Gebäuden und Bepflanzungen*) freigemacht.

Überlegungen des Eigentümers, das Grundstück u.a. einer wohnbaulichen Nutzung oder gewerblichen Nutzung zuzuführen, scheitern an der planungsrechtlichen Zulässigkeit und der Vorbelastung durch die Altlast der ehemaligen Hausmülldeponie.

Ein Rückbau der Deponie mit Verbringung bzw. Ablagerung auf einer zertifizierten Deponie wiederum scheidet aus wirtschaftlichen Gründen aus und wird auch gesetzlich nicht gefordert.

Vor diesem Hintergrund beabsichtigt der Eigentümer das Grundstück künftig für die Erzeugung regenerativer Energie mittels einer Photovoltaikanlage und einem möglichst mit Holz-Pellets betriebenen Blockheizkraftwerk (*BHKW*) zu nutzen. Neben einer Freiflächen-Photovoltaikanlage ist in diesem Zusammenhang die Errichtung von 4 kleineren Lagerhallen mit auf den Dächern montierten Photovoltaikanlagen geplant, die u.a. der Lagerung und Trocknung des Holzes und der Unterstellmöglichkeiten für Fahrzeuge und Geräte dienen sollen.

Mit Schreiben vom 11.01.2013 stellt der Eigentümer der von der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes berührten Grundstücksfläche von ca. 1,0 ha einen Antrag zur Durchführung der erforderlichen Bauleitplanverfahren mit dem Ziel auf der ehemaligen Hausmülldeponie die Errichtung von Photovoltaikanlagen und eines Blockheizkraftwerkes, wie zuvor beschrieben, realisieren zu können.

Der Antragsteller und zugleich Eigentümer hat bereits vor als auch nach der Antragstellung verschiedentlich vorbereitende Gespräche mit der Kreisstadt Steinfurt und der Umweltbehörde des Kreises Steinfurt geführt und in diesem Zusammenhang Untersuchungen und Gutachten beauftragt bzw. vorgelegt, die Bestandteil des Bebauungsplanänderungsverfahrens werden.

Vor diesem Hintergrund beabsichtigt die Kreisstadt Steinfurt auf der Grundlage der Darstellungen im Regionalplan die im Bebauungsplan Nr. 19a - Teil I - „Lindenstraße“ und dort als „Fläche für die Landwirtschaft“ festgesetzte und im Parallelverfahren zu ändernde Fläche, nunmehr im Geltungsbereich der 73. Flächennutzungsplanänderung entsprechend der in den vorstehenden Absätzen genannten städtebaulichen Erforderlichkeiten und Zielen anzupassen.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die künftig beabsichtigten Nutzungen hat der Rat der Kreisstadt Steinfurt in seiner Sitzung am 26.09.2013 den Beschluss zur Durchführung des Verfahrens zur 73. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 1 (8) BauGB und den Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB und zur Beteiligung der Behörden nach § 4 (1) BauGB gefasst. Die Bekanntmachung erfolgte im Amtsblatt-Nr. 19 / 2014 der Kreisstadt Steinfurt am 03.07.2014 und wurde in der Zeit vom 07.07.2014 bis zum 22.08.2014 durchgeführt. Der Beschluss zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB wurde in der Sitzung des Rates der Kreisstadt Steinfurt am 11.09.2014 gefasst.

2. Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 73. Änderung des Flächennutzungsplanes wird wie folgt umgrenzt:

Die Änderung umfasst die Flurstücke 179 und 558 tlw..

Alle genannten Flurstücke liegen in Flur 25 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.

Im Vorfeld dieser Planungen zur Errichtung einer Photovoltaikanlage und eines Blockheizkraftwerkes (*BHKW*; siehe Punkt 1) wurde seitens des Antragstellers und Grundstückseigentümers Überlegungen zur Folgenutzung des Grundstückes der ehemaligen Hausmülldeponie im Sinne der Darstellung des Regionalplanes angestellt, ob nach Ausräumung des Deponiekörpers eine wohnbauliche Nutzung ermöglicht werden könnte.

Aus wirtschaftlichen Gründen und der Feststellung, dass aus gesetzlicher Sicht keine Auslagerung der Altlast erforderlich ist, wurde in Abstimmung mit der Kreisstadt Steinfurt seitens des Eigentümers nach Aufgabe der zwischenzeitlichen Nutzung des Grundstückes als Kleingartengelände die beantragte Nutzung zur Erzeugung regenerativer Energie als städtebaulich verträgliche Entwicklung in der bestehenden Siedlungsrandlage angesehen.

Vormalige Überlegungen zur Planung einer Photovoltaikanlage in der Kreisstadt Steinfurt im Jahr 2008 im Außenbereich auf einer landwirtschaftlichen Fläche konnten nicht realisiert werden, so dass mit der hier beabsichtigten Nutzungsänderung eine auch aus überörtlicher Sicht sinnvolle Folgenutzung einer mit einer Altlast behafteten Fläche erfolgt.

Insofern ist davon auszugehen, dass die künftige Darstellung der 73. Flächennutzungsplanänderung für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 19a - Teil I - „Lindenstraße“, - 2. Änderung - mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist.

Der Entwurf des „Sachlichen Teilplanes Energie“ vom 30.06.2014 lässt unter Punkt 1.4 „Anlagen zur Nutzung der Solarenergie nach seinem formulierten Ziel Nr. 9, Unterpunkt 9.4 „Die Darstellung von „besonderen Bauflächen“ für Freiflächensolar-

energieanlagen in den Flächennutzungsplänen innerhalb von „Allgemeinen Siedlungsbereichen“ und „Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereichen“ zu, wenn sie „in einer untergeordneten Größenordnung unter Wahrung der vorrangigen Funktion dieser Gebietskategorien“ geplant werden. Im vorliegenden Fall handelt es sich eindeutig um eine untergeordnete Größenordnung. Somit wird die vorrangige Funktion des Gebietes (hier: Wohnen) gewahrt.

Im Unterpunkt 9.2 werden auch Deponien im Freiraum genannt. Eine Deponie liegt hier vor, jedoch liegt sie nicht im Freiraum, grenzt jedoch unmittelbar daran an.

Insofern ist davon auszugehen, dass auch der künftige „Sachliche Teilplan Energie“ die Planung dieser Freiflächensolarenergieanlage zulässt.

Angrenzender Bestand

Südlich an den Änderungsbereich angrenzend befinden sich westwärts tiefere Gartengrundstücke und ostwärts in zweiter Reihe bebaute Wohngrundstücke der nordseitigen Straßenrandbebauung der Lindenstraße. Die Grundstücke sind dem Innenbereich gem. § 34 BauGB zuzuordnen. Lediglich die Grundstücke Lindenstraße 21, 23, 25 und 25a liegen im Bebauungsplan Nr. 19a „Lindenstraße“ - Teilgebiet k - und sind als „Allgemeines Wohngebiet“ geplant.

Westlich grenzt der Änderungsbereich unmittelbar an die als „Gewerbegebiet“ im angrenzenden Bebauungsplan Nr. 68 „nördlich Ravensberger Straße“ festgesetzte Betriebsfläche eines natursteinbearbeitenden Gewerbebetriebes östlich der Schützenstraße an. Westseitig der Schützenstraße befindet sich im selben Bebauungsplan eine überwiegende Einfamilienhausbebauung des sich anschließenden Wohnsiedlungsbereichs und eine Kindertagesstätte.

Vorgenannte Flächen liegen im „Allgemeinen Siedlungsbereich“ des Regionalplanes.

Nördlich und östlich des Änderungsbereiches verläuft angrenzend die Straße Grottenkamp als HAUPTerschließungsstraße für den nordwestlichen Siedlungsbereich des Stadtteils Borghorst. Jenseits dieser Straße beginnt der so genannte Außenbereich gem. § 35 BauGB mit den im Norden gelegenen land- und forstwirtschaftlichen Flächen, die als „Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche“ im Regionalplan dargestellt sind.

3.2 Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Kreisstadt Steinfurt ist die zu ändernde Fläche als „Grünfläche mit den Zweckbestimmungen Parkanlage / Spielplatz / Bolzplatz“ dargestellt.

Südlich angrenzend ist „Wohnbaufläche“ dargestellt.

Westlich an den Änderungsbereich angrenzend sind zunächst eine „Gewerbliche Baufläche“ und daran anschließend „Wohnbauflächen“ sowie eine „Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindergarten“ dargestellt.

Nördlich und insbesondere östlich des Änderungsbereiches sind unmittelbar angrenzend teils „Grünfläche“ und teils „Flächen für die Landwirtschaft“ und „Flächen für Wald“ dargestellt. Daran nordwärts anschließend grenzen „Flächen für die Landwirtschaft“ an.

Ohne die jetzt vorgesehene 73. Änderung des Flächennutzungsplanes wäre der künftige Bebauungsplan Nr. 19a - Teil I - „Lindenstraße“, - 2. Änderung - 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.

4. Inhalt der Planänderung

Um die städtebaulichen Zielsetzungen verwirklichen zu können, soll die im Änderungsbereich befindliche Fläche (*Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplanes Nr. 19a - Teil I - „Lindenstraße“, - 2. Änderung -*) wie folgt geändert werden:

Die dargestellte „Grünfläche mit den Zweckbestimmungen Parkanlage / Spielplatz / Bolzplatz“ wird geändert in ein „Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaikanlage / Blockheizkraftwerk“ gemäß § 1 (2) Nr. 10 BauNVO. Die konkrete Darstellung eines Sondergebietes wird gewählt, da bereits eine konkrete Planung zur künftigen Nutzung durch den Grundstückseigentümer vorliegt, die hiermit planungsrechtlich festgeschrieben werden soll. Somit wird deutlich gemacht, dass diese Fläche ausschließlich zur Nutzung durch eine Photovoltaikanlage i.V.m. einem Blockheizkraftwerk zur Verfügung steht. Andere Nutzungen sind somit bereits auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ausgeschlossen.

Diese Änderung der Darstellung wird erforderlich, damit die geplanten Festsetzungen im künftigen Bebauungsplan Nr. 19a - Teil I - „Lindenstraße“, - 2. Änderung - auch aus dem Flächennutzungsplan entwickelt sind.

Weitergehende Regelungen werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung als Festsetzungen im bevorstehenden Verfahren zur Änderung des vorgenannten Bebauungsplanes getroffen.

Der Bebauungsplan wird parallel zum Verfahren zur 73. Änderung des Flächennutzungsplanes geändert.

5. Erschließung

Der Geltungsbereich der 73. Flächennutzungsplanänderung ist durch die vorhandenen Verkehrsflächen hinsichtlich der äußeren Erschließung als verkehrlich erschlossen zu betrachten. Der Zugang / die Zufahrt zum Änderungsbereich soll, wie bisher auch schon, ausgehend von der Schützenstraße im Westen des Änderungsbereiches erfolgen. Eine Zufahrt von der Straße Grottenkamp im Norden des Änderungsbereiches ist auf Grund der unübersichtlichen Kurvenlage nicht vorgesehen.

Eine innere Erschließung als öffentlicher Verkehrsraum wird auf Grund der geplanten Nutzung (*Photovoltaikanlage / Blockheizkraftwerk*) nicht erforderlich.

Der Zugang zum öffentlichen Personennahverkehr (*ÖPNV*) ist durch die nahe Lage der Bushaltestellen (*ca. 150 m*) am Westfalenring (*L 510*) gewährleistet, kann jedoch auf Grund der geplanten Nutzung ohne Beachtung bleiben.

6. Ver- und Entsorgung

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

7. Niederschlagswasserbehandlung

Es ist beabsichtigt das anfallende Niederschlagswasser weiterhin im Änderungsbereich auf dem Gelände der ehemaligen Deponie versickern zu lassen bzw. das überschüssige Stau- und Sickerwasser wie bisher in die Mischwasserkanalisation einzuleiten.

Die vorliegenden diesbezüglichen gutachterlichen Untersuchungen lassen erkennen, das relativ geringe Sickerwasser mit nicht umweltgefährdenden Inhaltsstoffen saisonal unterschiedlich anfallen und somit unbeschadet der Kanalisation zugeführt werden können.

Eine Einleitung des Regenwassers in ein offenes Gewässer ist nicht möglich, da im Änderungsbereich oder unmittelbar daran angrenzend kein Wasserlauf vorhanden ist.

Der § 51a Landeswassergesetz (*LWG*) ist zu beachten. Genauere Angaben zur Niederschlagswasserbehandlung werden im Änderungsverfahren des Bebauungsplanes Nr. 19a - Teil I - „Lindenstraße“, - 2. Änderung - gemacht.

8. Immissionsschutz

Der Änderungsbereich wird künftig als „Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaikanlage / Blockheizkraftwerk“ dargestellt.

Auf Grund der geplanten Nutzungen werden für die benachbarten Wohn- bzw. Gewerbeflächen keine beeinträchtigenden Immissionen erwartet.

Emissionen des geplanten Blockheizkraftwerkes werden in Folge des vorgesehenen Standortes im nördlichen Teil des Änderungsbereiches und des Abstandes zur nächstgelegenen Wohnbebauung ohne störenden Einfluss sein. Der entsprechende Nachweis erfolgt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens.

Mögliche Beeinträchtigungen durch Lichtimmissionen sind nicht zu erwarten. Im Änderungsverfahren zum Bebauungsplan wird hierauf näher eingegangen.

Immissionen, ausgehend von dem angrenzend befindlichen Naturstein bearbeitenden Handwerksbetrieb, sind wegen der geplanten Nutzungen im Änderungsbereich nicht relevant.

Weitere Emissionsquellen im Umfeld des Änderungsbereiches sind nicht bekannt.

Negative Auswirkungen durch die Planungen auf die vorhandenen und künftigen Nutzungen im Änderungsbereich und daran angrenzend sind insgesamt gesehen nicht zu erwarten, sodass keine Geruchs-, Staub- oder Schallschutzuntersuchungen für das Änderungsverfahren erforderlich werden.

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 73. Flächennutzungsplanänderung bereitet lediglich in dem Bereich einen zusätzlichen Eingriff in Natur und Landschaft vor, in dem eine Umwandlung von „Grünfläche mit den Zweckbestimmungen Parkanlage / Spielplatz / Bolzplatz“ in ein „Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaikablage / Blockheizkraftwerk“ erfolgt. Hierbei handelt es sich um die noch nicht bebauten oder versiegelten Flurstücke 179 und 558 tlw. einer ehemaligen Hausmülldeponie.

Ein Eingriff in Natur und Landschaft erfolgt, wie beschrieben, durch die Änderung des Flächennutzungsplanes bzw. durch die Änderung des Bebauungsplanes im Bereich des ehemaligen Deponiegeländes, das in den vergangenen Jahrzehnten als Kleingartenanlage genutzt wurde. Im Bebauungsplanänderungsverfahren wird durch einen ökologischen Fachbeitrag 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 oder 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, Bechsteinfledermaus, 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. Alte Bäume sind im Änderungsbereich nicht vorhanden, lediglich ostwärts in einem kleineren Waldstück (ca. 100 m) und nordwärts in Wallhecken sowie in weiterer Entfernung.

Bei dem Änderungsbereich handelt es sich um eine Fläche am nördlichen Siedlungsrand des Stadtteils Borghorst, die durch ein hohes Störpotential für Individuen geprägt ist.

Im Verfahren zur 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 19a - Teil I - wurde eine Artenschutzvorprüfung der Stufe I durchgeführt, die sowohl das mögliche Vorkommen von Fledermäusen, als auch die eventuell im Änderungsbereich vorkommenden Vogelarten berücksichtigt. Es wird jedoch davon ausgegangen, dass im Plangebiet keine Brutplanungsrechtlich relevanter Vogelarten vorkommen. Es kann jedoch grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden, dass der Änderungsbereich von einigen Vogelarten in artspezifisch unterschiedlichem Umfang zur Nahrungssuche genutzt wird.

Das Vorkommen geschützter Amphibien (z. B. *Kammolch*), Reptilien (z. B. *Zauneidechse*), und Libellen wird ebenfalls durch den Gutachter ausgeschlossen.

Die detaillierten Untersuchungen werden im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 19a - Teil I - „Lindenstraße“, - 2. Änderung - durchgeführt. Die o.g. Artenschutzvorprüfung der Stufe I, erstellt durch das „Büro für **Biologische Umwelt-Gutachten Schäfer**“ (*B.U.G.S.*), Telgte, wird Anlage und Bestandteil des parallel zu ändernden Bebauungsplanes und seiner Begründung.

Insgesamt wird davon, 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 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.

Im Änderungsbereich befinden sich in Folge der Aufgabe der zuletzt erfolgten Kleingartennutzung und Abräumung der Gebäude und des Bewuchses nur noch in der Randlage zur angrenzenden Straße Grottenkamp restliches kleinwüchsiges Hochgrün, während das Gelände ansonsten durch Graseinsaat flächig einheitlich begrünt und unversiegelt ist.

Mit der geplanten Nutzung als Photovoltaikanlage und Blockheizkraftwerk wird das derzeit offene Gelände zwar überbaut, aber ein Großteil der Fläche im Bereich der aufgeständert geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage bleibt als Grünland unversiegelt.

Die geplante Verwendung von Öko-Sickerpflaster oder Schotter und schließlich die weitestgehend sichtschießende Ein- bzw. Umgrünung des Änderungsbereiches minimieren des Weiteren den Eingriff in Natur und Landschaft.

Einzelheiten hierzu werden im parallel durchzuführenden 2. Änderungsverfahren des Bebauungsplanes Nr. 19a - Teil I - „Lindenstraße“ geregelt. Diese bezieht sich auch auf die intern und extern erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen.

Der Umweltbericht, erstellt durch das Büro „arbeitsgruppe raum & umwelt“ (*aru*), Münster, vom 07.11.2014, wird Anlage und Bestandteil dieser Begründung und der Flächennutzungsplanänderung und ist als **Anlage** beigefügt.

Kultur- und Sachgüter

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

Beeinträchtigungen von Sachgütern sind ebenfalls 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 dem Steinfurter Stadtgebiet wurden nicht als FFH- oder Vogelschutzgebiet ausgewiesen.

Der Abstand zwischen dem Geltungsbereich der 73. Änderung des Flächennutzungsplanes und dem FFH-Gebiet „Bagno - Buchenberg“ beträgt an der geringsten Stelle ca. 650 m. Angesichts dieses Abstands, der beabsichtigten Planung und der Schutzziele und -zwecke des FFH-Gebietes wird trotz der geplanten Größe und Lage der Photovoltaikanlage nicht von einer Beeinträchtigung des Schutzgebietes durch die 73. Flächennutzungsplanänderung ausgegangen. Spiegeleffekte in Richtung FFH-Gebiet sind auf Grund der Lage zum FFH-Gebiet und Ausrichtung der Photovoltaikanlage nicht zu erwarten.

11. Denkmalschutz

Im Geltungsbereich der 73. 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 400 m zum Geltungsbereich der 73. FNP-Änderung.

Durch die 73. Änderung des Flächennutzungsplanes ist eine Beeinträchtigung von Baudenkmalern, 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“ ist für den Änderungsbereich die ehemalige Hausmülldeponie als Verdachtsfläche mit der Nr. 21-41 vermerkt.

Diese Altablagerung wird zudem in der amtlichen Geologischen Karte unter der Kategorie „Künstliche Aufschüttung, Abraum, Bauschutt, Müll“ und in der Hydrologischen Karte als „Aufhaldung mit mineralischen Rückständen oder Abfallstoffen“ geführt.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Kreisstadt Steinfurt ist diese Altlast entsprechend gekennzeichnet. Die Kennzeichnung wird auch in den Änderungsplan übernommen.

Die im Änderungsbereich liegende Altlastenverdachtsfläche wurde nach vorliegenden Informationen ca. 25 Jahre zwischen 1930 und 1955, eventuell auch 1940 bis 1963 als Gemeindekippe (*Deponie für Siedlungsabfälle*) von der früheren Stadt Borghorst genutzt.

Nach Schließung des von der Stadt angepachteten Deponiegeländes wurde das Areal mit einer mehr oder weniger dicken Bodenabdeckung versehen und in den letzten Jahrzehnten für Kleingartennutzung wiederum verpachtet.

Im Jahr 2012 entschloss sich der Eigentümer die Kleingartennutzung aus Gründen der Gesundheitsfürsorge zu beenden, die Pachtverhältnisse zu kündigen und schließlich das Gelände abzuräumen. Anfang des Jahres 2013 war die Räumung des Geländes abgeschlossen.

Zugleich beauftragte er eine Altlastenuntersuchung, auch um eine Entscheidungsgrundlage für den weiteren Umgang bzw. der Weiternutzung der Altlastenfläche zu erhalten.

Nach dieser ersten Untersuchung und Erkundung des Deponiekörpers erfolgte in Abstimmung mit der Umweltbehörde des Kreises Steinfurt eine erweiterte ergänzende Untersuchung in 2013, die in eine Gefährdungsabschätzung und eine Maßnahmenempfehlung mündete.

Danach wurde u.a. festgestellt, dass die Anfüllung, wenn auch nicht in allen Bereichen, insgesamt in Bezug auf die abfalltechnische Zuordnung, die LAGA-Kategorie > Z 2 aufweist. Im Ostteil der Deponie werden die Prüfwerte des Emissionspfades Boden – Mensch überschritten. Eine Belastung durch schädliche Bodengase ist nicht gegeben. Trotz zum Teil nicht ausreichender Deckschicht ist auf Grund der flächendeckenden Vegetation (*Rasenbewuchs*) eine Staubverwehung nahezu ausgeschlossen. Ein Austrag von belasteten Niederschlagswasser erscheint in regenreichen Monaten möglich. Die Wasseranalyse des Stau-Sickerwassers belegt eine

mäßige Belastung, sodass diese wie bisher über den ostseitigen Drainagegraben zusammen mit den häuslichen Abwässern des Grundstückes Lindenstraße 25a in den städtischen Abwasserkanal abgeführt werden können.

Zusammenfassend ergibt sich aus der Gefahrenbetrachtung keine unmittelbare Gefährdung über den Wirkungspfad Boden – Mensch. Mit dem geplanten Entwicklungsziel der Errichtung einer Photovoltaikanlage und eines Blockheizkraftwerkes im Änderungsbereich wird eine Nutzungsänderung der Fläche der ehemaligen Deponie einhergehen, sodass der Wirkungspfad Boden – Nutzpflanze ebenfalls entfällt.

Da auf Grund des Untersuchungsergebnisses eine Totalsanierung durch Umlagerung der Deponie nicht erforderlich wird, werden im Gutachten lediglich Maßnahmenempfehlungen zur weiteren Gefahrenabwehr vorgetragen, die im parallel durchgeführten Bebauungsplanänderungsverfahren berücksichtigt werden.

12.2 Kampfmittel

Hinsichtlich möglicher Einwirkungen durch Kampfmittel liegen nach derzeitigem Kenntnisstand keine Informationen vor. Dennoch ist ein Kampfmittelvorkommen im Änderungsbereich nicht gänzlich auszuschließen. In die Planzeichnung des parallel zu ändernden Bebauungsplanes Nr. 19a - Teil I - „Lindenstraße“, - 2. Änderung - 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 im Grunde nicht vor. Die in 2013 vorgenommene Altlastuntersuchung des o.a. Deponiekörpers wurde im Wesentlichen nur bis zum anstehenden ursprünglichen Boden durchgeführt. Soweit erkennbar, ist jedoch davon auszugehen, dass im Änderungsbereich überwiegend Geschiebemergel und -lehme vorhanden sind. Diese Bodenverhältnisse sind im gesamten Steinfurter Stadtgebiet anzutreffen. Eine Niederschlagswasserversickerung ist, wie im Gutachten auch dargelegt, 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 des Eigentümers verbleiben.

Aufgestellt:

Steinfurt, den 10. November 2014

Az.: FD 61 / 61-20-03 / 73.Ä.-19a-2Ä-Bo / bal / wer

Kreisstadt Steinfurt
Der Bürgermeister
In Vertretung

gez. Niewerth
-Technischer Beigeordneter-

Anlage und Bestandteil der Flächennutzungsplanänderung und der Begründung ist:

- **Umweltbericht**, erstellt durch das Büro „arbeitsgruppe raum & umwelt“ (*aru*), Münster, vom 07.11.2014