



Münster, 07. November 2014



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 73. 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 .....	10
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:	Bereich mit vorgesehener 73. FNP-Änderung .....	1
Abb. 2:	Lage des Plangebietes .....	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
Tab. 4:	Eingriffs-/Ausgleichsbilanz .....	12

## 1 Einleitung

Die Kreisstadt Steinfurt beabsichtigt die Durchführung der 73. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP), die im Zuge der zweiten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19a 'Lindenstraße' in Borghorst 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 73. Flächennutzungsplanänderung



Die 73. Änderung des FNP im Bereich nördlich Lindenstraße, östlich Schützenstraße und südlich der Straße 'Grottenkamp' ist erforderlich, da die dort bestehende Flächenausweisung Grünfläche mit den Zweckbestimmungen 'Parkanlage / Bolzplatz / Spielplatz' nicht den geplanten Festsetzungen des parallel in Änderung befindlichen Bebauungsplans Nr. 19a 'Lindenstraße' entspricht. So weist der Bebauungsplan in seinem Geltungsbereich, d.h. für die Flurstücke 179 und 558 tlw., ein Sondergebiet / Photovoltaikanlagen und Blockheizkraftwerk aus.

Um eine planerische Absicherung dieser städtebaulichen Zielsetzung erreichen zu können, soll die im Planbereich befindliche Grünfläche in ein Sondergebiet gem. § 11 (2) BauNVO mit der Zweckbestimmung 'Photovoltaikanlagen und Blockheizkraftwerk' umgewandelt werden (s. dazu Abb. 1) (KREISSTADT STEINFURT 2013).

Abb. 1: Bereich mit der vorgesehenen 73. FNP-Änderung

Alle weiteren Flächen bleiben von dieser Änderung unberührt.

Die Lage und Abgrenzung des Plangebietes für den parallel entwickelten Bebauungsplan wird durch die Abbildung 2 deutlich. Es wird von der Straße 'Grottenkamp' im Norden und Osten sowie von Grundstücken an der Schützenstraße (Westseite) und an der Lindenstraße (Südseite) begrenzt.

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

Mit der zweiten Änderung des Bebauungsplans Nr. 19a 'Lindenstraße' soll ein kleiner Solarpark mit Blockheizkraftwerk planungsrechtlich abgesichert werden. Gleichzeitig ist mit diesem Vorhaben das Ziel verbunden, eine für den Menschen und die Umwelt ungefähr-

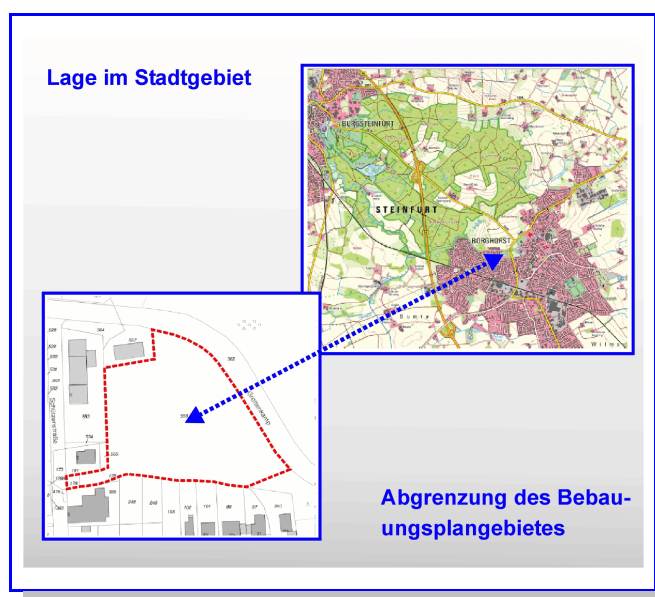


Abb. 2: Lage des Plangebietes

dete Folgenutzung für die im Bereich der Vorhabenfläche vorhandene Altlast zu etablieren. Dabei handelt es sich um eine ehemalige Deponie für Siedlungsabfälle, die zwischen 1930 - 1945 und möglicherweise auch bis zum Anfang der sechziger Jahre betrieben wurde (SCHLEICHER & PARTNER 2013). Die danach ca. 50 Jahre lang bestehende Nutzung als Kleingartenanlage ist heute nicht mehr vorhanden; das Gelände wurde bis März 2013 vollständig abgeräumt und ist im Anschluss eingesät worden. Durch Erhaltung und Pflege des nun vorhandenen Grünlands wird die Altablagerung vor Winderosion und Abschwemmungen geschützt und führt damit aus Sicht des Gutachters zu einer entsprechenden Sicherung der Fläche und gleichzeitig zu dem angestrebten Sanierungsziel (SCHLEICHER & PARTNER 2013). Insgesamt umfasst die Bebauungsplanung bzw. das Vorhaben, dessen Umfang der nachfolgenden Tabelle 1 zu entnehmen ist, die folgenden Festsetzungen:

- Sonstiges Sondergebiet (SO-Fläche), teils mit einer GRZ (Grundflächenzahl) von 0,3 für Photovoltaikanlagen und Blockheizkraftwerk sowie
- Grünflächen.

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

Geplanter Nutzungstyp	Detailnutzung	Fläche [m²]
Sonstiges Sondergebiet (SO)	Sondergebietsfläche <sup>1</sup> mit Solarpanels (ohne GRZ)	5.570
	Sondergebietsfläche <sup>2</sup> mit Gebäuden und Zufahrt (GRZ 0,3)	3.086
Grünflächen	Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	670
	Fläche zum Anpflanzungen von Gehölzen / sonstigen Bepflanzungen	947
<b>Summe</b>		<b>10.273</b>

## 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 Biotop 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 Bundesimmissionsschutzgesetz incl. Verordnungen TA Lärm 1998 DIN 18005 LAI Freizeit-Lärm-Richtlinie	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes sowie der Freizeit und Erholung bei der Aufstellung/Änderung 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). 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 -minderung bewirkt werden soll. Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor Freizeitlärm.
Tiere und Pflanzen	Bundesnaturschutzgesetz / Landschaftsgesetz NW Baugesetzbuch	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> 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>



ZUR 73. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS DER KREISSTADT STEINFURT

- Einleitung •

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Tiere und Pflanzen	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	<p>Ziele des BBodSchG sind</p> <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.
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.

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
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 Baudendenkmäler, 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 als Wohnsiedlungsbereich dargestellt (*BEZIRKSREGIERUNG MÜNSTER 1998*).

Im wirksamen Flächennutzungsplan besteht die Ausweisung einer Grünfläche mit den Zweckbestimmungen 'Parkanlage / Bolzplatz / Spielplatz' (*KREISSTADT STEINFURT 2000*). Der Änderungsbereich, für den eine entsprechende Anpassung des FNP durchgeführt werden soll, ist der Abbildung 1 zu entnehmen.

So ist demnach für das gesamte Plangebiet eine Ausweisung als Sondergebiet gem. § 11 (2) BauNVO vorgesehen.

Schutzwürdige Biotope sind im Plangebiet oder dessen direktem Umfeld nicht vorhanden.

Allerdings befindet sich das Naturschutzgebiet ST-094 'Am Bagno - Buchenberg', das gleichzeitig auch ein Natura-2000-Gebiet darstellt, als nächstgelegenes Schutzgebiet in ca. 530 m in nördlicher bzw. 670 m in nordwestlicher Richtung vom Plangebiet entfernt. Erstgenannter Bereich stellt gleichzeitig die Biotopkatasterfläche BK-3810-0020 mit der Objektbezeichnung 'Teilflächen des NSG Am Bagno - Buchenberg' dar, während es sich bei dem zweitgenannten Teil um die Biotopkatasterfläche BK-3810-201 mit der Objektbezeichnung 'Bagno und Steinfurter Aa' handelt (Schutzstatus sind hier neben dem NSG auch LSG und gesetzlich geschützte Biotope).

## 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. 19a 'Lindenstraße' zu entnehmen ist.

### 2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands

Das Plangebiet bzw. die Abgrenzung für die 73. FNP-Änderung mit einer Flächengröße von ca. 1,03 ha - am nordwestlichen Ortsrand von Borghorst gelegen - zeigt eine völlig einheitliche Nutzungsstruktur, die durch eine Grünlandfläche ohne weitere nennenswerte Landschaftselemente geprägt ist. Lediglich in den südlichen und nordöstlichen Randbereichen sind schmale Staudensäume vorhanden, in denen einzelne junge Bäume, zumeist Scheinzypressen, als verbliebene Strukturen der ehemaligen Kleingartenkolonie wachsen. Die benachbarten Nutzungen bestehen an der Westseite aus einem Steinmetzbetrieb und einem Einfamilienhaus mit Garten sowie der Zufahrt zum Plangebiet und an der Südseite ausschließlich aus zur Wohnbebauung an der Lindenstraße gehörenden Zier- und Nutzgärten.

#### 2.1.1 Schutzgüter des biotischen Bereichs

Bezüglich der für das [Schutzgut Menschen](#) relevanten Funktionen ist festzustellen, dass das Plangebiet keine Bedeutung besitzt, da weder eine dem Wohnen dienende Bebauung noch eine Ausstattung mit einer erholungsrelevanten Infrastruktur vorhanden sind. So bestehen die einzigen Erholungsmöglichkeiten im direkt südlich anschließenden Wohnumfeld, da dort große Gärten mit teils hohem Grünvolumen vorhanden sind. Unabhängig davon kann die Fläche betreten werden und vor diesem Hintergrund für Freizeitaktivitäten für ballspielende Kinder, Spaziergänger mit Hunden etc. theoretisch genutzt werden.

Vorbelastungen bestehen in Form einer Altlastenverdachtsfläche infolge der ehemaligen Nutzung als Müllkippe für Siedlungsabfälle und durch Straßenverkehrslärm insbesondere im Umfeld des Grottenkamps, da diese Straße als Haupteinfahrt für die westlich gelegenen Siedlungsteile fungiert.

Im Hinblick auf das [Schutzgut Pflanzen / Biotop](#) ist festzustellen, dass der im Plangebiet auftretende Biotoptypenbestand ausschließlich durch grünlanddominierte Typen, die aufgrund ihrer derzeitigen Nutzung unterscheidbar sind, gekennzeichnet ist. Diese Biotoptypen und die Vegetation der prägenden Biotopstrukturen des Plangebietes wurden auf der Grundlage des



LANUV-Bewertungsverfahren im Herbst/Winter 2013, soweit wie möglich, aufgenommen. Folgende Biotoptypen sind im Plangebiet vertreten:

- 1.4 Weg, unbefestigt
- 2.4 Saum, teils trocken
- 3.4 /4.5 Wiese / Intensivrasen

Insgesamt bleibt festzuhalten, dass der Wert der im Plangebiet vorkommenden Lebensräume vor allem durch die heute intensive Nutzung bestimmt wird. So besitzt die Grünlandfläche aufgrund ihres geringen Alters und der bestehenden Monotonie hinsichtlich ihrer strukturellen Ausprägung und ihres Artenbestandes nur eine sehr geringe Bedeutung. Dies gilt im Grundsatz auch für den Rasenweg, über den die Fläche erschlossen wird.

Eine mittlere Wertigkeit ist dagegen den Säumen auf der Süd- und Nordostseite zu attestieren, da hier zumindest typische Arten nitrophiler Saumgesellschaften auftreten.

Aus der Sicht des [Schutzgutes Tiere / Habitate](#) besitzt das Plangebiet nur für wenige euryöke Arten eine theoretische Funktion als Brutplatz, so z.B. für Ringeltauben oder Amseln, die ggf. Einzelbäume an Verkehrswegen und Fasane, die auch schmalste Säume nutzen; aber selbst für diese Arten sind derartige Möglichkeiten stark eingeschränkt. Aufgrund der vorhandenen Graseinsaat und der permanenten Pflege besteht allenfalls die Möglichkeit, dass diese Fläche von Teilsiedlern wie Amsel, Bachstelze, Dohle oder Ringeltaube zur Nahrungssuche genutzt wird (B.U.G.S. 2014).

Der Artenschutz-Fachbeitrag, ein eigenständiges, von der Genehmigungsbehörde durchzuführendes Verfahren, wurde als Potenzialanalyse angelegt, für den keine speziellen örtlichen Bestandserfassungen durchgeführt wurden. Die verwendete Datengrundlage entstammt der Abfrage des LANUV-FIS „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“ (MTB 3810).

Eine Abfrage bei der ULB des Kreises Steinfurt erbrachte keine konkreten Hinweise auf Vorkommen planungsrelevanter Arten.

Als Ergebnis der Potenzialabschätzung wird im Plangebiet sowie in direkt angrenzenden Bereichen ein Vorkommen von vier Fledermäusen, acht Vögeln und einer Reihe europäischer, aber nicht planungsrelevanter Vogelarten für möglich gehalten (B.U.G.S. 2014).

Die im Artenschutzgutachten daraufhin durchgeführte überschlägige Analyse ergibt, dass bei keiner planungsrelevanten Art ein artenschutzrechtlicher Konflikt wahrscheinlich ist und somit keine vertiefende Prüfung erforderlich wird, dass aber mit Bruten nicht planungsrelevanter Vogelarten gerechnet werden muss. Zur Vermeidung von Konflikten gem. § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG wird dort eine Bauzeitenregelung oder bedarfsweise eine Überprüfung auf tatsächlich stattfindende Vogelbruten vorgeschlagen. Beeinträchtigungen für Fledermäuse können durch einen Verzicht einer dauerhaften Beleuchtung vermieden werden (B.U.G.S. 2014).

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

Innerhalb des Plangebietes sind bedeutungsvolle Vorbelastungen für Tiere und Pflanzen außer der hohen Nutzungsintensität (häufiges Mähen und Mulchen, die aufgrund der bestehenden Altlast erforderlich sind) nicht vorhanden.

### 2.1.2 Schutzgüter des abiotischen Bereichs

Beim Schutzgut Boden ist festzustellen, dass aufgrund der ehemaligen Müllkippe für Siedlungsabfälle ein natürlich entstandener Bodenkörper im gesamten Plangebiet nicht mehr vorhanden ist. So sind die oberen natürlich entstandenen Bodenschichten teils ausgekoffert und/oder durch die o.g. Abfälle überschüttet worden. Heute befinden sich unter einer meist dünnen humosen Oberbodenschicht oder Sandschicht teils bis zu 2,5 m mächtige Müllablagerungen, unter denen Geschiebelehm ansteht (SCHLEICHER & PARTNER 2013). Der ansonsten anstehende typische Pseudogley [S5], der sich aus einer geringmächtigen pleistozänen Geschiebelehmdecke entwickelt hat, ist somit im Plangebiet nicht mehr vorhanden.

Für die Altlastenverdachtsfläche sind eine Abfalltechnische Untersuchung und einer Gefährdungsabschätzung durch die Ingenieurgesellschaft Dr. Schleicher und Partner in 2012/2013 durchgeführt worden. Dazu wurden Baggerschürfen und Kleinrammbohrungen durchgeführt, Proben aus den Auffüllungen und der Bodenluft entnommen und eine Sickerwassermessstelle mit Wasserprobeentnahmemöglichkeit eingerichtet. Als Ergebnis der Analysen ist festzustellen, dass bei allen entnommenen Proben erhöhte PAK-Konzentration, BaP-Gehalte und im Einzelfall auch Schwermetallgehalte vorhanden sind, die demnach beseitigungspflichtige Abfälle darstellen (LAGA-Kategorie > Z 2) und dass ein schädlicher Einfluss bezüglich des Emissionspfades Boden-Mensch grundsätzlich zu besorgen ist und daher aus Vorsorgegründen ein Anbau von Nutzpflanzen unterbleiben muss.

Das Schutzgut Wasser gliedert sich in die beiden Bereiche Grundwasser und Oberflächengewässer. Aus hydrogeologischer Sicht ist der Grundwasserkörper 'Münsterländer Oberkreide' zu nennen, bei dem es sich um einen Festgesteins-Kluftgrundwasserleiter mit sehr geringer bis mäßiger Durchlässigkeit handelt. Natürliche Oberflächengewässer sind nicht vorhanden. Somit ist festzuhalten, dass innerhalb des Plangebietes weder bedeutungsvolle Grundwasservorkommen noch natürliche Oberflächengewässer existieren und demnach hier auch keine Bedeutung besitzen. Die besondere Altlastensituation ist in diesem Zusammenhang auch für das Schutzgut Wasser relevant.

Hinsichtlich der Schutzgüter Klima und Luft lässt sich festhalten, dass im Plangebiet aufgrund seiner heutigen Nutzungsstruktur und seiner Größe keine weiteren nennenswerten bioklimatisch-lufthygienisch bedeutsamen Funktionen, wie z.B. die Ausprägung eines Kaltluftentstehungsgebietes oder einer Frischluftbahn, vorhanden sind. Vor diesem Hintergrund besitzt das Plangebiet für die Schutzgüter Klima und Luft auch keine besondere Bedeutung.

Bezüglich des [Schutzgutes Landschaft](#) bzw. Landschafts-/Ortsbildes ist zu konstatieren, dass es sich beim Plangebiet aufgrund fehlender Vegetationselemente um eine völlig strukturlose Freifläche handelt. Diese öffnet sich zwar zum Ortsrand und erlaubt damit auch Blickbeziehungen in den umgebenden Landschaftsraum und umgekehrt zu den Ortsrandstrukturen in Form von Bebauung und Gärten, zum anderen aber zeigt sich aufgrund fehlender Landschaftselemente ein eher monotones Bild. Vor diesem Hintergrund sind es vor allem die benachbarten Nutzungen, die die dominierende Rolle im Ortsbild übernehmen, wie z.B. die südlich angrenzenden großen Gärten mit ihrem teils älteren Baumbestand und das östlich gelegene Feldgehölz mit den vorgelagerten Baum- und Strauchreihen am Grottenkamp.

Besondere Vorbelastungen sind aus Sicht des Ortsbildes nicht festzustellen; hier ist lediglich der Straßenverkehr auf dem Grottenkamp, der für Lärm und Unruhe sorgt, zu nennen. So führt die Bewertung des Ortsbildes zu dem Ergebnis, dass das Plangebiet aus struktureller Sicht eine nur sehr geringe, als ortsrandgliedernder Freiraum eine durchaus beachtenswerte Bedeutung aufweist.

### 2.1.3 Kultur- und Sachgüter

Kultur- und Sachgüter in Form von Bau- oder Bodendenkmälern oder aus historischer Sicht wertvollen und erhaltenswerten Landschaftsteilen oder -ensembles sind nicht vorhanden.

### 2.1.4 Wechselwirkungen

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind nach *SCHRÖDTER et al. (2004)* Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge unter den Schutzgütern des Naturhaushaltes, der Landschaft und auch des Menschen zu betrachten.

Im Plangebiet sind die Beziehungen der Schutzgüter miteinander durch die vorhandene Altlast in besonderer Weise gestört, da durch den Verlust des natürlich gewachsenen Bodens und die durch die Ablagerungen ausgehenden Beeinträchtigungen (theoretisches Gefährdungspotenzial über den Wirkungspfad Boden-Mensch) nicht nur die Funktion als Lebensraum für Mensch, Tiere und Pflanzen verloren geht bzw. stark eingeschränkt wird, sondern gleichzeitig auch über andere Wechselbeziehungen weitere Beeinträchtigungen (z.B. für das Wasser) nicht auszuschließen sind. So können sich die Schutzgüter nicht mehr ungestört entwickeln und auch zukünftige Nutzungen und insbesondere auch der Mensch, müssen sich an diese besondere Vorbelastungssituation anpassen.

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

Bei Nichtdurchführung der Planung sind keine weiteren Beeinträchtigungen, die über die bereits heute schon vorhandenen Auswirkungen der Altlast auf die Schutzgüter und sonstigen Belange nach §1 Abs. 6 S. 7 BauGB hinausgehen, zu erwarten. So ist davon auszugehen, dass zukünftig eine Grünlandnutzung mit regelmäßigem Pflegeschnitt und Mulchen bestehen bleibt. Da diese Situation eine aus heutiger Sicht sinnvolle Nutzung im Sinne einer Schadensminimierung darstellt, wird sie aller Voraussicht nach auch zukünftig keine grundlegende Veränderung erfahren, sofern die nun vorgesehene Planung für einen Solarpark nicht umgesetzt werden sollte.

## 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 Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 19a 'Lindenstraße' in Borghorst, insbesondere die Ausweisung als Sondergebietsfläche, wodurch in geringem Umfang auch eine Neuversiegelung zulässig ist (s. Kap. 1.1), definieren die verursachenden Wirkungsquellen, die wiederum unterschiedliche schutzgutbezogene Auswirkungen erwarten lassen.

Für eine Abschätzung wurden daher die zu erwartenden Wirkungen unter Berücksichtigung der Schutzgüter und der weiteren Belange im Rahmen der Umweltprüfung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19a 'Lindenstraße' ermittelt und daraus die umweltrelevanten Auswirkungen, die nachfolgend zusammenfassend beschrieben werden, abgeleitet.

### 2.3.1 Voraussichtliche Umweltauswirkungen

Durch die 73. Änderung des Flächennutzungsplanes und die damit verbundenen geplanten Nutzungen im Rahmen der Änderung des Bebauungsplans Nr. 19a 'Lindenstraße' werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Etablierung eines kleinen Solarparks (Photovoltaikanlage, Blockheizkraftwerk und Nebengebäude) am nordwestlichen Ortsrand von Borghorst geschaffen. Die dadurch entstehenden Beeinträchtigungen für die Schutzgüter und die Erheblichkeit dieser Auswirkungen werden in der nachfolgenden Tabelle aufgezeigt.

ZUR 73. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS DER KREISSTADT STEINFURT

- Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen •

Tab. 3: Zu erwartende negative Auswirkungen auf die Schutzgüter

Schutzgut	Auswirkung	Reichweite	Dauer	Stärke	Erheblichkeit
Mensch	• Beeinträchtigungen vorhandener Wohnumfeldfunktionen während der Bauzeit durch Lärm, Erschütterungen und Abgase von Baumaschinen und Schwerlastverkehr	gering	befristet	mittel	mittel
	• Minderung der Qualität des Ortsrandbildes durch technische Überprägung der Landschaft	mittel	ständig	mittel	mittel
	• Verlust von siedlungsnahen Freiräumen und deren visuelle Erlebbarkeit	mittel	ständig	mittel	mittel
	• Beeinträchtigungen des südlich gelegenen Wohnumfeldes durch anlagebedingte Reflexion und Blendung bei entsprechenden Sonnenständen	mittel	gering	gering	mittel
Tiere und Pflanzen	• Verlust von Biotopfunktionen (Lebensräume für Tiere und Pflanzen) durch Überbauung und Versiegelung	gering	ständig	hoch	hoch
	• Veränderung, ggf. Beeinträchtigung von Biotopfunktionen durch Flächeninanspruchnahme, Verschattung, Änderung des Bodenwasserhaushaltes und Erosion	s. gering	ständig	mittel	mittel
	• Veränderung von faunistischen Funktionsbeziehungen durch Barrierewirkung der PV-Anlage infolge Einzäunung	mittel	ständig	gering	gering
	• Beeinflussung der Habitatstruktur durch Mahd	gering	ständig	hoch	mittel
Boden	• Verlust und Beeinträchtigung bodenökologischer Funktionen durch Überbauung und Teilversiegelung	gering	ständig	mittel	mittel
Wasser	• Verlust von Flächen mit Retentionsfunktion durch Bodenversiegelung / Bodenverdichtung	gering	ständig	gering	gering
	• Produktion von Abwasser (Niederschlags-/ Brauchwasser)	gering	ständig	gering	gering
Klima und Luft	• Beeinträchtigung durch Stäube während der Bauarbeiten	mittel	befristet	gering	gering
	• Verlust/Beeinträchtigung klimarelevanter Strukturen (Kaltluftproduktionsflächen) und Veränderung der Strahlungsverhältnisse durch Bodenversiegelung und die PV-Anlage	gering	ständig	gering	gering
	• Veränderung des Mikroklimas unter den Modulen aufgrund von Überdeckungseffekten u. Erhöhung der Wärmeabgabe	s. gering	ständig	gering	gering
Landschaft	• Beeinträchtigung der ästhetischen Wahrnehmung der Landschaft durch optische Störreize während des Baus	mittel	befristet	mittel	mittel
	• Veränderung von Teilen des Ortsbildes in seiner Eigenart durch Nutzungsveränderung und technische Überprägung	mittel	ständig	mittel	hoch
	• Verlust siedlungsbezogenen Freiraums durch Überbauung und Versiegelung in Form von Hallen, Gebäude etc.	mittel	ständig	mittel	hoch
	• Veränderung der qualitativen Ausprägung (Vielfalt, Eigenart, Schönheit) und von Blickbeziehungen	mittel	ständig	mittel	mittel
	• Beeinträchtigung der ästhetischen Wahrnehmung der Landschaft durch optische Störreize / Lichtreflexe	mittel	periodisch	mittel	mittel
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. 19a 'Lindenstraße' in Borghorst wird insbesondere durch den Überbauungs- und Neuversiegelungsgrad bestimmt, der im vorliegenden Fall allerdings relativ gering ist.

In diesem Zusammenhang ist ergänzend anzumerken, dass die betriebsbedingten Auswirkungen (ohne Betrachtung ggf. zu erwartender Lärmimmissionen seitens des Blockheizkraftwerkes, die erst im Zuge der Baugenehmigung beurteilt werden können) insgesamt so gering ausgeprägt sind, dass sie nicht weiter zu untersuchen sind.

Als erhebliche Auswirkungen mit Umweltrelevanz sind zusammenzufassen:

- Verlust von Biotopfunktionen (Lebensräume für Tiere und Pflanzen) durch Überbauung und Versiegelung,
- Veränderung von Teilen des Ortsbildes in seiner Eigenart durch Nutzungsveränderung und technische Überprägung,
- Verlust siedlungsbezogenen Freiraums durch Überbauung und Versiegelung in Form von Hallen, Gebäuden sowie die eingezäunte PV-Anlage sowie
- mögliche Belastungen durch die Schadstoffe (PAK, Benzo[a]pyren (BaP) und teils Schwermetalle) der ehemaligen Müllablagerungen.

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 dem nachfolgend dargestellten Ergebnis.

Tab. 4: Eingriffs-/Ausgleichsbilanz

Bestehende Nutzung / Geplante Festsetzungen	Fläche [m²]	Differenz
Bestehende Nutzung des B-Plans	10.272	26.064
Geplante Festsetzungen des B-Plans	10.272	24.970
Zunächst verbleibendes Defizit		1.094
Vorgesehene Kompensationsmaßnahme		1.338
<b>Gesamtbilanz</b>		<b>244</b>

Unter Berücksichtigung der für das Plangebiet vorgesehenen Maßnahmen und einem Gesamtflächenwert der geplanten Nutzungen von 24.970 WP verbleibt zunächst ein Defizit, das allerdings durch entsprechende Maßnahmen auf einer externen Fläche ausgeglichen werden kann. Zu diesem Zweck wird von Seiten des Investors eine Ausgleichsfläche (Flurstücke 86, 87, 539 und 540 tlw., Flur 25 in der Gemarkung Borghorst) angeboten, auf der die standortfremde Bestockung in einen naturnahen Laubholzbestand umgewandelt werden soll. Durch diese ökologische Optimierung lässt sich ein Wertgewinn erzielen, der zu einer positiven Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz führt.

So kann als Ergebnis der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung festhalten werden, dass die durch die Änderung des Bebauungsplans Nr. 19a 'Lindenstraße' planungsrechtlich vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft gem. § 1a (3) BauGB i.V.m. § 14 (1) BNatSchG durch die internen Maßnahmen sowie die extern vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen vollständig kompensiert werden können.



## 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 Wiedernutzbarmachung bereits städtebaulich genutzter Flächen folgt dem Planungsgrundsatz der Innenentwicklung nach §1a Abs. 2 BauGB, weil weiterer Freiraumverlust und die Beeinträchtigung entsprechender ökologischer Funktionen im Außenbereich vermieden werden können; damit wird auch dem vom Gesetzgeber geforderten Gebot hinsichtlich des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden gefolgt;
- die Beseitigung von Gehölzen und eine Beanspruchung der Bodenoberfläche in den Randbereichen (Befahren, Lagerung, Aufschüttung, Abschieben, etc.) sollte nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit vorgenommen bzw. begonnen werden, also nur zwischen dem 1. Oktober und dem 29. Februar. Bedarfsweise wird als Alternative eine Überprüfung auf tatsächlich stattfindende Bruten genannt (*B.U.G.S. 2014*);
- zur Vermeidung einer Beeinträchtigung möglicherweise vorkommender Fledermäuse sollten die negativen Auswirkungen einer Beleuchtung durch die Art und Anordnung der Lampen reduziert werden und in den Randbereichen des Plangebietes grundsätzlich keine dauerhafte Beleuchtung erfolgen (*B.U.G.S. 2014*);
- zur Vermeidung von Boden- und Grundwasserverschmutzungen während der Bauphase sind die einschlägigen Vorschriften (u.a. LBodSchG, § 202 BauGB, DIN 19731 u. 18915) zu beachten.

Aus Sicht des Bodenschutzes werden folgende Maßnahmenempfehlungen zur Sicherung der Fläche vorgeschlagen (*SCHLEICHER & PARTNER 2013*):

- Pflege der Vegetationsdecke zum Erhalt und zur Verdichtung des Pflanzenbestandes sowie zur Förderung eines starken Wurzelhorizontes und der Bodenbildung;
- Einzäunung des Geländes (insbesondere zum Grottenkamp) zur Verhinderung des Zutritts Dritter und zur Unterbindung des wilden Verkippens von Abfällen;
- Verrohrung des offenen Drainagegraben auf dem Grundstück Lindenstraße 25a (Flurstück 310) aus Vorsorgegründen (Länge ca. 20 m) unter Beibehaltung einer zu Kontrollzwecken dienenden Beprobungsmöglichkeit an der Grenze zur Altablagerung;
- Vermeidung größerer Aufgrabungen z.B. für Leitungsgräben insbesondere im Ostteil (zur Vermeidung entsorgungspflichtiger Abfälle);
- Vermeidung einer Nutzung von aus der Fläche stammenden Mähgutes als Futtermittel;
- Vermeidung eines intensiven Befahrens der Fläche mit der Folge von Flurschäden (Freilegung von belastetem Material);
- Vermeidung von Oberflächenbeschädigungen bei baulichen Tätigkeiten mit Hilfe geeigneter Schutzvorkehrungen (z.B. Schotterauftrag oder das Auslegen von Stahlplatten);
- Berücksichtigung der abfallrechtlichen Vorgaben und Arbeitsschutzmaßnahmen bei Durchführung von Erdbauarbeiten;
- Einrichtung einer Stau- und Sickerwassermessstelle am Böschungsfuß der Ablagerung im

Wäldchen zwischen Grottenkamp und Westfalenring, um eine belastbare Einschätzung des Emissionspfades Stau-Sickerwasser zu erhalten; bei Austritt von belastetem Stau-/Sickerwasser aus dem Ablagerungskörper soll die Ableitung in den städtischen Schmutzwasserkanal erfolgen (*SCHLEICHER & PARTNER 2013*).

Weitere Maßnahmen aus Sicht weiterer Schutzgüter sind:

- Verminderung von baubedingten Umweltbeeinträchtigungen (Lärm, Staub und Erschütterungen für die benachbarte Wohnbevölkerung) durch eine entsprechende Baustellenorganisation und eines und zügigen Baustellenablaufs mit gezielten Maßnahmen, wie z.B. dem Einsatz immissionsarmer Baumaschinen;
- Verminderung anlagebedingter Reflexionen durch parallele Anordnung der Modulreihen parallel zur relevanten Wohngebäudeseite;
- Verminderung anlagebedingter Reflexionen und der technischen Überprägung der Fläche durch eine entsprechende Eingrünung bzw. Gehölzpflanzung als Abschirmung im Bereich der Randbereiche;
- Minderung des naturschutzfachlich begründeten Eingriffs durch Schaffung eines neuen Lebensraums für Pflanzen und Tiere durch Anlage von Hecken an der Süd- und Westseite des Plangebietes, bestehend aus standortgerechten, heimischen Landschaftsgehölzen als mehrreihige Pflanzstreifen, wobei hier Weißdorn, Hundsrose, Hainbuche, Feldahorn sowie Hartriegel in Frage kommen; darüber hinaus können Liguster, Kornelkirsche, Berberitze, Wilde Johannisbeere und Eibe gepflanzt werden;
- Optimierung der Randbereiche der Fläche mit den Solarmodulen durch Entwicklung naturnaher Säume durch Aussaat einer kräuterreichen Saatmischung und durch entsprechend extensive Pflege;
- Optimierung der Fläche durch Entwicklung einer Wildblumenwiese durch Nachsaat einer kräuterreichen Saatmischung sowie durch entsprechende Pflege ohne Dünge- und Stoffgaben und eine sich an den Vorgaben der Gefährdungsabschätzung richtende Mindestanzahl von Mähdurchgängen;
- Abführung des Niederschlagswassers der Dachflächen durch Versickerung auf der Fläche;
- Vermeidung von Freileitungen aus Sicht des Landschafts- und Ortsbildes.

Als Ausgleichsmaßnahmen sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Anlage einer Gehölzpflanzung im Bereich des nördlichen bzw. östlichen Randbereiches des Plangebietes, bestehend aus einer i.d.R. 4,0 m breiten und mindestens 2,0 m hohen Baumhecke, die in der nördlichen Hälfte durch Überhälter gegliedert wird. Daher ist dort ein entsprechender Anteil von Bäumen 2. Ordnung zu pflanzen und deren Wuchs nicht durch Pflegeschritte zu begrenzen. Ansonsten gelten hier die gleichen, oben beschriebenen Rahmenbedingungen hinsichtlich der Pflanzabstände und des Ersatzes bei Ausfällen. Folgende heimische Arten finden u.a. Verwendung: Hasel, Weißdorn, Schlehe, Hundsrose, Hainbuche, Feldahorn, Hartriegel, Vogelkirsche und Salweide;

- Umbau eines mit Fichten und zum Teil Schwarzpappelhybriden bestockten Bestandes mit einer Fläche von ca. 5.350 m<sup>2</sup> auf den Flurstücken 86, 87, 539 und 540 tlw., Flur 25 in der Gemarkung Borghorst zu einem naturnahen Feldgehölz, bestehend aus Schwarzerlen und Heckenpflanzen als externe Kompensationsmaßnahme.

Alle hier genannten Maßnahmen werden im Umweltbericht zum Bebauungsplan konkretisiert.

## 2.5 Darstellung der in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Die Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten kann sich aus den oben dargelegten Gründen (s. Kap. 2.4) und aufgrund der vorliegenden besonderen Altlastensituation nicht auf mögliche Standortalternativen beziehen. Vor diesem Hintergrund können lediglich für den Standort Lindenstraße alternative Planungsmöglichkeiten entwickelt werden.

Eine zweite Variante der Planung sieht in diesem Zusammenhang eine vollständige Ausnutzung des Plangebietes für Solar Panels unter Einhaltung eines 6 m breiten Randstreifens mit durchgehendem Saum (Pflegestreifen) und vollständiger Abpflanzung mit Gehölzen ohne eine Bebauung mit Lagerschuppen oder anderweitigen Gebäuden vor. Damit entfällt auch die Anlage entsprechender Zufahrten und Bewegungsflächen.

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

Den durch die angestrebte FNP-Änderung planungsrechtlich vorbereiteten Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen sowie Landschaft/Ortsbild, die im Rahmen der Umsetzung der Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 19a 'Lindenstraße' in Borghorst erheblich betroffen sein werden, kann entsprechend entgegnet werden. Dazu sind geeignete interne Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen sowie entsprechende planexterne Kompensationsmaßnahmen im Bereich der Flurstücke 86, 87, 539 und 540 tlw., Flur 25 in der Gemarkung Borghorst durchzuführen. Letztgenannte Maßnahmen sind wirksam, sofern hier eine Flächenzuordnung im Bebauungsplan und eine entsprechende Aufforstung im folgenden Winter erfolgt. Alle anderen, von der Planung ausgehenden negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter sind als nicht erheblich einzustufen oder werden durch geeignete Maßnahmen soweit vermieden, vermindert oder ausgeglichen, dass auch hier insgesamt keine erheblichen Umweltauswirkungen verbleiben.

Im Hinblick auf die vorhandene Altlast wird von Seiten des Fachgutachters die nun angestrebte Lösung bzw. Nutzung als verträglich und insgesamt empfehlenswert eingestuft. Bei Beachtung der Bauzeitenregelung und Vermeidung einer (auch nicht vorgesehenen) nächtlichen Beleuchtung der Lagerschuppen werden auch hinsichtlich des Artenschutzes keine Konflikte prognostiziert, so dass im Sinne des § 44 Abs. 1 BNatSchG keine Verbotstatbestände eintreten werden und das Vorhaben aus artenschutzrechtlicher Sicht genehmigungsfähig ist.

### 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. Aus den dabei ermittelten und bewerteten Konflikten leiten sich wiederum 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 Biotoptypen 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

Planbedingte erhebliche Umweltauswirkungen werden für die Schutzgüter Tiere und Pflanzen sowie (Landschafts-)/Ortsbild erzeugt und zwar insbesondere durch den Verlust von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen (durch Überbauung und Versiegelung), die Veränderung von Teilen des Ortsbildes (durch Nutzungsveränderung, technische Überprägung und Freiraumverlust) sowie mögliche Belastungen durch die ehemaligen Müllablagerungen. Dies geschieht zeitlich gesehen allerdings erst mit bzw. nach Umsetzung der im Bebauungsplan fixierten Festsetzungen. Auch erst zu diesem Zeitpunkt werden Umweltauswirkungen entstehen, denen durch geeignete Maßnahmen zu entgegnen ist.

Werden nun die in der nachgeschalteten Bebauungsplanung festgelegten Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen nicht oder nur unzureichend durchgeführt, hätte der Bebauungsplan erhebliche Umweltauswirkungen, die so nicht gewollt und damit auch nicht vorgesehen waren. Um dies zu vermeiden, soll die Durchführung dieser Maßnahmen überwacht werden.

Vor diesem Hintergrund ist auf die entsprechenden Regelungen zur Überwachung der planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen im Umweltbericht zur zweiten Änderung des Bebauungsplans Nr. 19a zu verweisen. So wird dort ausgeführt, dass für den sachgerechten Umgang mit der bestehenden Altlast während der baulichen Realisierung des Vorhabens eine Kontrolle durch die zuständige Fachbehörde des Kreises Steinfurt notwendig wird. Für die sachgerechte Durchführung der naturschutzfachlich notwendigen Ausgleichsmaßnahmen ist zunächst der Vorhabenträger verantwortlich, wobei hier entsprechende Kontrollfunktionen bei der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Steinfurt liegen. Die plangerechte Ausführung durchzuführender landschaftspflegerischen Maßnahmen im FNP-Änderungsbereich bzw. im B-Plan Geltungsbereich obliegt den zuständigen Fachämtern der Kreisstadt Steinfurt.

### 3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die 73. Änderung des Flächennutzungsplans der Kreisstadt Steinfurt im Bereich nördlich der Lindenstraße ist erforderlich, da dessen bestehende Flächenausweisungen nicht den geplanten Festsetzungen des parallel zu ändernden Bebauungsplanes Nr. 19a 'Lindenstraße' entsprechen. So verfolgt die zweite Änderung des Bebauungsplans das Ziel der Ausweisung eines Sondergebietes zur Etablierung eines kleinen Solarparks mit Blockheizkraftwerk anstelle der bisher festgesetzten Agrarflächen. Im wirksamen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Grünfläche dargestellt (*KREISSTADT STEINFURT 2000*), so dass für den Änderungsbereich (s. Abb. 1) nun eine Ausweisung als Sondergebiet gem. § 11 (2) BauNVO erforderlich wird. Das Plangebiet, das die Flurstücke 558 und 179 in der Flur 25, Gemarkung Borghorst mit einer Größe von ca. 10.300 m<sup>2</sup> umfasst, befindet sich südlich und westlich des Grottenkamps und östlich der entlang der Schützenstraße verlaufenden Bauzeile. Auf der Südseite wird es durch die zur Wohnbebauung an der Lindenstraße gehörenden Gärten begrenzt.

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 heute durch eine intensiv gepflegte Grünland- bzw. Rasenfläche gekennzeichnete Plangebiet besitzt im Hinblick

- auf die für den Menschen relevanten Wohn- und Wohnumfeldfunktion keine Bedeutung;
- auf das Schutzgut Pflanzen/Biotop i.d.R. eine geringe, nur in den randlichen Saumbereichen eine mittlere Bedeutung. Besondere oder seltene Pflanzenarten kommen nicht vor;
- auf das Schutzgut Tiere/Habitate eine ebenfalls sehr untergeordnete Bedeutung, wobei ein Vorkommen planungsrelevanter Arten auszuschließen ist, so dass auch keine artenschutzrechtlichen Konflikte zu erwarten sind;
- auf das Schutzgut Boden keine Bedeutung in Bezug auf die bodenökologischen Funktionen, wobei hier die besondere und aufgrund der ehemaligen Deponie für Siedlungsabfälle umfangreiche Altlastenproblematik entsprechende planerische Konsequenzen und Festlegungen zur Folge hat;
- auf das Schutzgut Wasser keine Bedeutung, da keine nennenswerten Grundwasservorkommen und auch keine natürlichen Oberflächengewässer vorhanden sind;
- auf die Schutzgüter Klima und Luft keine besondere Bedeutung, da keine für das Siedlungsklima relevanten Kaltluftentstehungsgebiete oder Frischluftbahnen existieren;
- auf das Schutzgut Landschafts-/Ortsbild aus struktureller Sicht eine nur sehr geringe, als ortsrandgliedernder Freiraum mit den Möglichkeiten entsprechender Sichtbeziehungen eine durchaus beachtenswerte Bedeutung;
- auf die Kultur- und Sachgüter keine Bedeutung, da sich im Plangebiet keine befinden.

Die zu erwartenden Wirkungen für die Schutzgüter resultieren z.T. aus der geplanten Überbauung und Neuversiegelung heutiger Freiflächen durch Gebäude und Bewegungsflächen sowie den durch den Solarpark initiierten Nutzungsveränderung. Daraus leitet sich eine Reihe

von oben beschriebenen Auswirkungen ab, von denen folgende als erheblich bewertet wurden:

- Verlust von Biotopfunktionen (Lebensräume für Tiere und Pflanzen) durch Überbauung und Versiegelung,
- Veränderung von Teilen des Ortsbildes in seiner Eigenart durch Nutzungsveränderung und technische Überprägung,
- Verlust siedlungsbezogenen Freiraums durch Überbauung und Versiegelung in Form von Hallen, Gebäude sowie die eingezäunte PV-Anlage sowie
- mögliche Belastungen durch die Schadstoffe (PAK, Benzo[a]pyren (BaP) und teils Schwermetalle) der ehemaligen Müllablagerungen.

Daher wurden für das Plangebiet verschiedene Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen konzipiert, um die bei Realisierung des Planes zu erwartenden, o.g. erheblichen Beeinträchtigungen für die Schutzgüter zu reduzieren. Von diesen Maßnahmen sind insbesondere die aus Sicht der Altlastenproblematik resultierenden Maßnahmen und die Eingrünungsmaßnahmen hervorzuheben.

Im Rahmen der abschließenden Bilanzierung wurde festgestellt, dass bei Durchführung der Kompensationsmaßnahmen die durch die 73. FNP-Änderung bzw. die zweite Änderung des Bebauungsplans Nr. 19a 'Lindenstraße' in Steinfurt-Borghorst planungsrechtlich vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft kompensiert werden können; dies geschieht durch eine interne und eine planexterne Maßnahme (naturnaher Umbau eines Feldgehölzes) nordwestlich des Plangebietes (Flurstücke 86, 87, 539 und 540 tlw., Flur 25 in der Gemarkung Borghorst).

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 abschließend festzuhalten, dass die Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen sowie Landschaft/Ortsbild, die zunächst durch die Umsetzung der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 19a erheblich betroffen sein werden, durch geeignete interne Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen sowie durch entsprechende planexterne Kompensationsmaßnahmen vermindert und ausgeglichen werden, so dass keine erheblichen Beeinträchtigungen verbleiben.

Auch aus Sicht des Artenschutzes können bei Beachtung der entsprechenden bauzeitlichen Regelungen keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG abgeleitet werden, so dass sich im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 19a bzw. der baulichen Realisierung des Vorhabens kein Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Bestimmungen ergibt.