

# Kreisstadt Steinfurt

## Begründung

---

**zur 75. Änderung des Flächennutzungsplanes in einem Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 42a „Terbergerstraße - südlicher Teil“ der Kreisstadt Steinfurt, Stadtteil Burgsteinfurt**

---

### **1. Gründe für die Änderung und Änderungsbeschluss**

Zur Erfüllung der Aufgaben nach dem Landeswassergesetz NRW haben die Gemeinden und Abwasserverbände die zur ordnungsgemäßen Abwasserbeseitigung notwendigen Abwasseranlagen in angemessenen Zeiträumen zu planen, zu errichten, zu erweitern oder den allgemeinen Regeln der Abwassertechnik anzupassen. Der Stand der öffentlichen Abwasserbeseitigung sowie die dazu erforderlichen Baumaßnahmen sind in einem Abwasserbeseitigungskonzept (ABK) darzustellen.

Das gültige ABK der Stadt Steinfurt sieht unter der Ordnungsnummer 1.1.10 die Errichtung eines Regenrückhaltebeckens am RÜ B im Stadtteil Burgsteinfurt vor. Dabei handelt es sich um eine Fläche, die im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 42a „Terbergerstraße - südlicher Teil“ liegt.

In Burgsteinfurt verläuft die Steinfurter Aa am östlichen Plangebietsrand des Bebauungsplanes Nr. 42a. Die zur Gewässerentlastung der Steinfurter Aa notwendigen Maßnahmen der Europäischen Wasserrahmenrichtlinie sind aufgrund der topographischen und geographischen Lage sowie des zwingenden Anschlusses an die Steinfurter Aa nur an der im Abwasserbeseitigungskonzept geplanten Stelle möglich. Das ABK sieht die Umsetzung dieser Maßnahme für die Jahre 2013/2014 vor.

Der wirksame Flächennutzungsplan weist momentan eine „Grünfläche“ aus. Die Realisierung des Regenrückhaltebeckens ist somit an der geplanten Stelle aus planungsrechtlicher Sicht nicht möglich. Der Flächennutzungsplan ist entsprechend der geplanten Nutzung anzupassen.

Dementsprechend hat der Rat der Stadt Steinfurt in seiner Sitzung am 12.12.2013 beschlossen, das Verfahren zur 75. Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen.

### **2. Lage des Änderungsbereiches, Geltungsbereich**

Die ca. 1,3 ha große Fläche liegt etwa 150 m nördlich der Burgsteinfurter Innenstadt an der Terbergerstraße. Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Flur 1, Flurstücke 67, 251 tlw. und 290 tlw. in der Gemarkung Burgsteinfurt, das Grundstück Flur 2, Flurstück 77 tlw. in der Gemarkung Burgsteinfurt sowie das Grundstück Flur 24, Flurstück 1 tlw. in der Gemarkung Burgsteinfurt.

### **3. Inhalt der Änderung**

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Kreisstadt Steinfurt ist der zu ändernde Bereich als „Grünfläche“ dargestellt. Zudem ist nachrichtlich entlang der Steinfurter Aa und damit am östlichen Plangebietsrand das Überschwemmungsgebiet der Steinfurter Aa dargestellt.

Wesentlicher Inhalt der 75. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Umwandlung der im Änderungsbereich dargestellten Grünfläche in eine „Fläche für die Abwasserbeseitigung“ mit der Zweckbestimmung "Regenrückhaltebecken".

Die nachrichtliche Darstellung des Überschwemmungsgebietes entlang der Steinfurter Aa wird den dort vorgesehenen Renaturierungsmaßnahmen angepasst. Eine entsprechende Neuberechnung der Hochwasserlinie (HQ 100) wurde dafür vorgenommen worden (vgl. auch Kap. 7). Im Osten des Änderungsbereiches, die Steinfurter Aa begleitend, verbleibt ein Teil der Darstellung „Grünfläche“. Zur Klarstellung wird die Grünfläche mit dem Symbol für die Zweckbestimmung „Parkanlage“ ergänzt.

### **4. Ziele der Raumordnung und Landesplanung**

Im seit dem 27.06. 2014 fortgeschriebenen Regionalplan Münsterland ist der Änderungsbereich überwiegend als „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ dargestellt, der fast vollständig von einem „Allgemeinen Siedlungsbereich“ (ASB) eingerahmt ist. Der dargestellte ASB befindet sich an den nördlichen, westlichen und südlichen Rändern des Änderungsbereiches. Grundsätzlich entsprechen damit die Planungen zur 75. Änderung des Flächennutzungsplanes den Zielen der Raumordnung und Landesplanung. Hochbaumaßnahmen in Form von (Haupt-) Gebäuden, die zum dauerhaften Aufenthalt von Personen geeignet sind, sind nicht vorgesehen.

### **5. Erschließung**

Die Anbindung an das Änderungsgebiet erfolgt westlich von der Ochtruper Straße auf die Terbergerstraße. Die Terbergerstraße grenzt unmittelbar an den südlichen Bereich des Änderungsgebietes. Weitere Erschließungen sowie Stellplätze und die Nähe zum ÖPNV sind für die vorgesehene Nutzung als Regenrückhaltebecken nicht relevant.

Auf den Gelände des geplanten Regenrückhaltebeckens ist eine Erschließung in Form eines Weges, der zur Rampe in das Becken führt, mit einer wasserdurchlässigen Pflasterung vorgesehen. Innerhalb der Anlage wird zudem ein Stellplatz für gelegentliche Arbeiten des Wartungspersonals hergestellt.

### **6. Ver- und Entsorgung**

Der Änderungsbereich ist bisher nicht erschlossen. Dies ist auch für die angestrebte Nutzung als Regenrückhaltebecken nicht erforderlich, da keine Wohn-, Gewerbenutzung o.ä. auf dem Areal entstehen wird. Das Plangebiet dient überwiegend der Niederschlagswasserrückhaltung (Entsorgung).

Hinsichtlich der Versorgung des Gebietes ist festzuhalten, dass die dort notwendigen technischen Anlagen die erforderliche Versorgung mit Strom, Wasser u.ä. erhalten. Dies wird über die Stadtwerke Steinfurt und die Westnetz GmbH oder ggfs. einem anderen Stromanbieter sichergestellt. Das Erfordernis für die Schaffung neuer Telekommunikationsanlagen wird nicht gesehen.

## **7. Niederschlagswasserbehandlung, Überschwemmungsgebiet**

Im Änderungsbereich soll ein Regenrückhaltebecken entstehen. Die Aufgabe eines Regenrückhaltebeckens ist die Niederschlagswasserrückhaltung. Zweck der Anlage ist es, das überschüssige Wasser aus der Mischwasserkanalisation gedrosselt in die Steinfurter Aa abzugeben, um diese zu entlasten.

Für den Bau des geplanten Regenrückhaltebeckens wurde durch ein Fachbüro eine entsprechende Bauplanung vorgenommen (s. Anlage). Neben dem Regenrückhaltebecken selbst ist dabei auch der Uferbereich der östlich verlaufenden Steinfurter Aa überplant worden. So wird sich für die Steinfurter Aa im Zuge des Neubaus des Regenrückhaltebeckens und auch aufgrund des unmittelbar nördlich angrenzenden Neubaugebietes (Realisierung ab 2015) mit den dort vorgesehenen Renaturierungsmaßnahmen (u.a. Rückbau der Ufermauer, Anböschung des Geländes) das bisherige Überschwemmungsgebiet verändern.

Entlang der östlichen Grenze des Änderungsbereiches ist von der Bezirksregierung Münster für das mittlere Hochwasser (HQ 100) der Steinfurter Aa eine Höhenlinie des Wassers von 53,93 m über Normalhöhennull (NHN) ermittelt worden. Dieser Wert ist bei den Planungen des Fachbüros zum Bau des Regenrückhaltebeckens zugrunde gelegt worden und die neue HQ 100-Linie für die Höhe von 53,93 m üNHN ermittelt worden. Diese neu ermittelte Hochwasserlinie ist als (künftige) Grenze des Überschwemmungsgebietes in die Planzeichnung zur 75. Änderung des Flächennutzungsplanes übernommen worden. Die Planungen wurden u.a. im April 2014 in einem Abstimmungsgespräch zwischen der Unteren Wasserbehörde, der Bezirksregierung Münster und dem städtischen Fachdienst Tiefbau und Entwässerung erörtert. Als Ergebnis des Abstimmungsgespräches wurden Anträge nach § 58 Landeswassergesetz und § 8 Wasserhaushaltsgesetz für den Bau des Regenrückhaltebeckens bei der Bezirksregierung Münster eingereicht. Die überörtlichen Vorgaben für die Durchführung der Maßnahme (einschließlich der Maßnahmen an der Steinfurter Aa) sind somit berücksichtigt

## **8. Immissionsschutz**

Immissionskonflikte sind angesichts der Planungen zum Bau des Regenrückhaltebeckens nicht erkennbar, da schutzwürdige Nutzungen bzw. Personen nicht betroffen sind. Mit Lärmimmissionen ist grundsätzlich nur während der Bauphase zu rechnen. Auch die spätere Nutzung verursacht keinen störenden Lärm. Insofern hat die Thematik Lärmimmissionen hier keine Relevanz. Weder ist von einer Beeinträchtigung des Regenrückhaltebeckens für die Umgebung noch umgekehrt von einer Beeinträchtigung für bestehende Nutzungen im Umfeld des Plangebietes auszugehen.

Auch Konflikte im Hinblick auf mögliche Geruchsbelästigungen sind nicht zu erwarten. Zwar befindet unmittelbar östlich der Steinfurter Aa eine Brauerei, jedoch ist aufgrund der geplanten Nutzung im Änderungsbereich kein Stör-/Konfliktpotential gegeben.

Weitere Immissionsquellen im Umfeld des Änderungsbereiches, wie z. B. emittierende landwirtschaftliche Betriebe, sind nicht bekannt.

## **9. Eingriff in Natur und Landschaft, Umweltverträglichkeit**

Da mit der 75. Änderung des Flächennutzungsplanes in Verbindung mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42a „Terbergerstraße - südlicher Teil“ Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet werden, können Auswirkungen auf die zu betrachtenden Schutzgüter von vorneherein nicht ausgeschlossen werden. Zur Überprüfung der möglichen Auswirkungen wurde ein Umweltbericht erstellt. Dieser ist Bestandteil der Begründung und als Anlage beigelegt.

Parallel zum Genehmigungsverfahren für den Bau des Regenrückhaltebeckens wurde ein Landschaftspflegerischer Begleitplan erstellt, der Aussagen über Eingriffsminimierungen, Schutz- und Ausgleichsmaßnahmen so wie Ersatzmaßnahmen trifft. Konkretere Aussagen hierzu erfolgen im Zuge des 3. Änderungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 42a. Festzuhalten ist hierzu jedoch, dass ein Teil der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen über die Pflanzung von Laubbäumen im Plangebiet erfolgt, der andere Teil durch externe Maßnahmen im sog. Ökopool des Kreises Steinfurt.

### **artenschutzrechtliche Prüfung**

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 Bebauungsplänen und der damit verbundenen möglichen Vorbereitung von Eingriffen in Natur und Landschaft zu prüfen, ob gegen das vorgenannte Verbot verstoßen wird.

Im Zuge der Bauleitplanung ist diese Prüfung gemäß § 44 (5) BNatSchG für Tierarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie oder nach Vogelschutzrichtlinie vorzunehmen.

Um zu ermitteln, ob im Änderungsbereich besonders schützenswerte, wildlebende Arten von der Planung betroffen sind, wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung zum Planvorhaben erstellt. Die vorliegende artenschutzrechtliche Prüfung kommt nach den durchgeführten Begehungen des Plangebietes zu dem Ergebnis, dass im Hinblick auf Fledermäuse keine artenschutzrechtliche Konflikte entstehen. Beim Waldkauz hingegen kann das Vorhandensein eines Ruheplatzes nicht ausgeschlossen werden. Hier ist durch die Aufhängung eines entsprechenden Kastens ein möglicher Konflikt auszuschließen. Ferner wird es noch einen Bauzeiteausschluss (mit Ausnahmen) in der Zeit von Mitte März bis Ende Juni im Hinblick auf brütende Tierarten geben.

Somit ist insgesamt festzuhalten, 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 vermutlich nicht hervorgerufen wird.

## **10. FFH-Verträglichkeit**

Das Land NRW hat den Bereich „Bagno mit Steinfurter Aa“ (DE-3810-302) als Schutzgebiet nach der EU-Vogelschutz und FFH-Richtlinie (Richtlinie 92/43 EWG des Rates vom 21. Mai 1992) gemeldet. Dieser Bereich umfasst große Teile der Waldbereiche des Bagnos, Vorsundern, Westerbrook und des Buchenberges sowie Teile der Steinfurter Aa und den Bagno See. Das Gebiet hat eine Größe von 467 ha.

Zudem wurde das FFH-Gebiet „Steinfurter Aa“ (DE-3910-301) nachgemeldet (31 ha). Weitere Bereiche auf Steinfurter Stadtgebiet wurden nicht als FFH- oder Vogelschutzgebiet ausgewiesen.

Der Abstand zwischen dem Geltungsbereich der 75. Änderung des Flächennutzungsplanes und dem näher gelegenen FFH-Gebiet „Bagno mit Steinfurter Aa“ beträgt ca. 700 m. Angesichts dieses Abstandes, der beabsichtigten Planungen und der Schutzziele und -zwecke des FFH-Gebietes wird nicht von einer Beeinträchtigung des Schutzgebietes durch die Änderung des Flächennutzungsplanes ausgegangen.

## **11. Denkmalschutz**

Im Planbereich selbst sind keine Baudenkmäler vorhanden. Im Westen, an den Planbereich angrenzend, liegen die in der Denkmalliste der Stadt Steinfurt eingetragenen Baudenkmäler 201 und 202. Es handelt sich dabei um Gebäude der ehemaligen Tabakfabrik Rotmann, die ab den 1860er Jahren in mehreren Bauabschnitten errichtet wurde. Zum einen handelt es sich um den ältesten Teil der Anlage, das Fabrikgebäude, einem großen dreieinhalbgeschossigen Backsteinbau mit Satteldach. das Fabrikgebäude ist ein spätklassizistischer Baukörper, der durch zwei Risalite (ein aus dem Baukörper hervorspringender Gebäudeteil) symmetrisch gegliedert ist. Bei dem anderen Baudenkmal handelt es sich um das 1895 errichtete Kontorgebäude. Es ist ein zweigeschossiges Backsteingebäude mit flachgeneigtem Zeltdach, das auf einem Sockelgeschoss aus Quadermauerwerk ruht. Das gründerzeitliche Gebäude ist durch klassizistische Formen beeinflusst.

Beide Objekte sind bedeutend für Einblicke in die Entwicklung der Arbeits- und Produktionsverhältnisse in der Tabakindustrie. Zwar ist die technische Ausstattung nicht mehr vorhanden, doch auch die baulichen Anlagen machen die Entwicklung der industriellen Herstellung von Tabakwaren in Burgsteinfurt nachvollziehbar.

Eine Beeinträchtigung ist durch die Planung bzw. Realisierung des Regenrückhaltebeckens nicht zu erkennen; die Belange des Denkmalschutzes sind in Bezug auf Baudenkmale daher nicht berührt.

Bodendenkmäler sind derzeit nicht bekannt. Im Zuge des Aufstellungsverfahrens zum nördlich angrenzenden Bebauungsplan Nr. 42b ist seitens des Landschaftsverbandes Westfalen Lippe; Archäologie für Westfalen, darauf verwiesen worden, dass im Bereich der westlich des Änderungsbereiches gelegenen Spedition (Ochtruper Straße 28 - 32) in 1960 römische Münzen gefunden wurden, die Rückschlüsse auf eine germanische Siedlung aus der römischen Kaiserzeit zulassen. Insofern wurden bereits Bodenprospektionen durchgeführt, die jedoch keine verwertbaren Ergebnisse zuließen. Insofern soll nunmehr über Suchschnitte (Baggerschnitte von ca. 2,4 m Breite) geklärt werden, ob im Planbereich oder dem Umfeld eine germanische Siedlung und damit ein Bodendenkmal vorhanden ist. Festzustellen ist jedoch, dass auch bei einem Vorhandensein eines Bodendenkmals der Bau des geplanten Regenrückhaltebeckens selbst nicht in Frage gestellt wird, sondern allenfalls verzögert wird.

Das Ergebnis der Untersuchungen bleibt noch abzuwarten. Diese sind für den Oktober 2014 vorgesehen, so dass das Ergebnis zum Feststellungsbeschluss für die 75. Änderung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt werden kann.

## **12. Altlasten, Bodenschutz**

Im Kataster über altlastenverdächtige Flächen und Altlasten/Verzeichnis über schädliche Bodenveränderungen und Verdachtsflächen des Kreises Steinfurt (Altlastenkataster) sind im Änderungsbereich keine Altlasten oder altlastverdächtige Flächen verzeichnet.

Nach dem Altlastenkataster grenzt jedoch unmittelbar im Norden an den Änderungsbereich eine Altlastenfläche an. Diese ist im unter der laufenden Nummer 21-124 geführt. Des Weiteren liegt im Nordwesten, angrenzend an das Änderungsgebiet eine Altlastenverdachtsfläche, die unter der laufenden Nummer 21-20 im Altlastenkataster geführt wird. Für die an den Änderungsbereich angrenzenden Bereiche (nördlich angrenzender Bebauungsplan Nr. 42b) wurde ein Sanierungskonzept erstellt. Die Umsetzung der Sanierungsmaßnahmen soll noch in 2014 abgeschlossen werden.

Nach der Karte der schutzwürdigen Böden NRW (M = 1: 25.000) des geologischen Dienstes NRW befindet sich im Plangebiet ein aufgrund seiner Archivfunktion „besonders schützenswerter“ Plaggenesch. Dieser befindet sich im westlichen Bereich des Plangebietes und hat eine Größe von rund 7.000 qm. Auch wenn nur relativ geringe Teile der Fläche eine Versiegelung in Form einer Pflasterung oder Asphaltdecke erfahren werden, wird der Boden verändert und damit der Plaggenesch in Anspruch genommen. Für die Inanspruchnahme des Bodens ist ein ökologischer Ausgleich zu leisten. Dieser wird im zugehörigen Verfahren zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42a ermittelt und ein entsprechender Ausgleich festgesetzt.

## **13. Bodenordnung**

Bodenordnende und sonstige Maßnahmen im Sinne der §§ 45 ff. BauGB sind nicht erforderlich.

aufgestellt:

Steinfurt, 23. September 2014

Az.: III/ 61-26-09/ 75. FNP-Ä/AS,CG

Stadt Steinfurt  
Der Bürgermeister  
In Vertretung

gez. Niewerth  
Techn. Beigeordneter

Anlagen:

- Umweltbericht
- Lageplan zur Anzeige gem. § 58 (1) LWG für das Regenrückhaltebecken des Büros Tuttahs & Meyer, Bochum, vom April 2014