



Münster, 8. September 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
<http://www.aru-muenster.de>

GLIEDERUNG

1	Einleitung	1
1.1	Inhalt und Ziele der 30. 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	9
2.1.3	Kultur- und Sachgüter	10
2.1.4	Wechselwirkungen	10
2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurch- führung der Planung ("Nullvariante")	11
2.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	11
2.3.1	Voraussichtliche Umweltauswirkungen	12
2.4	Aufzeigen der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	14
2.5	Darstellung der in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten .	16
2.6	Beschreibung der u.U. verbleibenden erheblichen Auswirkungen	17
3	Zusätzliche Angaben	18
3.1	Beschreibung der Methodik sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	18
3.2	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen	18
3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung	19

TABELLEN- UND ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abb. 1:	Bereich mit vorgesehener 30. 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	12
Tab. 4:	Eingriffs-/Ausgleichsbilanz	13

1 Einleitung

Die Kreisstadt Steinfurt beabsichtigt die Durchführung der 30. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP), die im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 48b 'Bahnhof 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 30. Flächennutzungsplanänderung

Die 30. Änderung des FNP im Bereich Bahnhof Borghorst ist erforderlich, da dessen bestehende Flächenausweisungen nicht den geplanten Festsetzungen des parallel aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 48b 'Bahnhof Borghorst' entsprechen. So verfolgt der Bebauungsplan das Ziel einer vollständigen städtebaulichen Neuordnung und Umstrukturierung des gesamten Areals nordöstlich des Bahnhofs mit Ausweisung von Wohnbauflächen und einer Mischbebauung mit tlw. Gewerbe.

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist mit Ausnahme des südwestlichen Teilbereiches im Umfeld des Bahnhofs - hier besteht die Ausweisung Mischgebiet - das gesamte übrige Plangebiet als Fläche für das Wohnen dargestellt (*KREISSTADT STEINFURT 2000*). Für den Änderungsbereich (s. Abb. 1) ist nun für den gesamten südlichen und nordwestlichen Teil bis zur Südstraße eine Ausweisung als Mischgebiet vorgesehen. Außerdem wird ein Teil des Grenzbereichs zwischen Wohn- und Mischbebauung geringfügig in südliche Richtung verschoben.

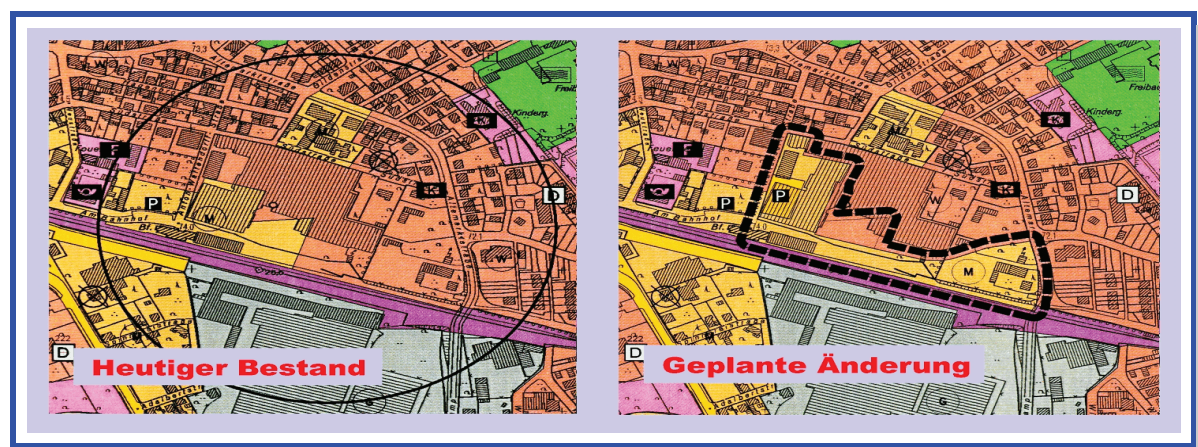


Abb. 1: Bereich mit der vorgesehenen 30. FNP-Änderung

Alle weiteren Flächen bleiben von dieser Änderung unberührt und werden weiterhin als Wohnbaufläche dargestellt (KREISSTADT STEINFURT 2013).

Die Lage und Abgrenzung des Plangebietes für den parallel entwickelten Bebauungsplan wird durch die Abbildung 2 deutlich. Es befindet sich nördlich der Eisenbahnlinie Münster-Enschede und wird von dieser im Süden, der Anton-Wattendorff-Straße im Westen, der Südstraße im Norden und der Altemarktstraße im Osten begrenzt, wobei sich bis auf die Südstraße die beiden anderen Straßen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans befinden.

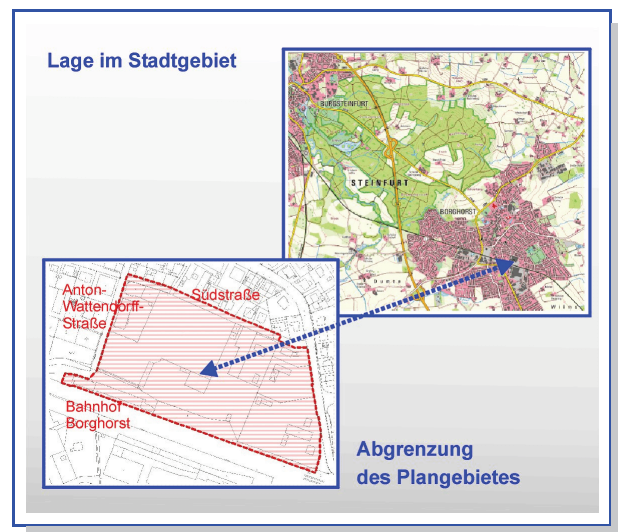


Abb. 2: Lage des Plangebietes

Planungsanlass, Art des Vorhabens und Darstellung der Festsetzungen

Im Zuge der vollständigen städtebaulichen

Neuordnung und Umstrukturierung des gesamten Areals werden bis auf zwei Wohngebäude alle vorhandenen Fertigungshallen und sonstigen Baulichkeiten vollständig entfernt und durch eine Mischbebauung aus Wohnen und tlw. Gewerbe ersetzt. Die Straße 'Am Bahnhof' wird ausgebaut und bis zur Kreuzung Altemarktstraße / Amselweg verlängert. Von hier verläuft ein zum Teil verkehrsberuhigtes Straßen-/Wegenetz in die Quartiere. Darüber hinaus ist in Bahnhofsnähe ein 'Park and Ride-Parkplatz' vorgesehen. Insgesamt umfasst die Planung die folgenden Festsetzungen

- WA-Fläche (GRZ 0,4) und MI-Fläche (GRZ 0,6)
- Straßenverkehrsfläche, u.a. mit besonderer Zweckbestimmung sowie
- Öffentliche und private Grünfläche.

Umfang des Vorhabens

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

Geplanter Nutzungstyp	Fläche [m²]	Detailnutzung	Fläche [m²]
WA-Fläche (GRZ 0,4)	20.202	Überbaubare Fläche	8.081
		Versiegelbare Fläche	4.040
		Gartenfläche	8.081
Mischgebiet (GRZ 0,6)	16.511	Überbaubare Fläche	9.907
		Versiegelbare Fläche, u.a. Nebenanlagen	3.302
		Freifläche	3.302
Straßenverkehrsfläche	10.219	Straßenfläche	4.557
		Straßenfläche besonderer Zweckbestimmung	5.662
Öffentliche / Private Grünfläche	839	Kinderspielplatz	434
		Grünstreifen	405
Summe	47.771		47.771

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	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes sowie der Freizeit und Erholung bei der Aufstellung/Änderung der Bauleitpläne, insbesondere die Vermeidung von Emissionen.
	Bundesimmissionsschutzgesetz incl. Verordnungen	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).
	TA Lärm 1998	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge.
	DIN 18005	Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und -minderung bewirkt werden soll.
	LAI Freizeit-Lärm-Richtlinie	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor Freizeitlärm.
Tiere und Pflanzen	Bundesnaturschutzgesetz / Landschaftsgesetz NW	Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass <ul style="list-style-type: none"> die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.

ZUR 30. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS DER KREISSTADT STEINFURT

• Einleitung •

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Tiere und Pflanzen	Baugesetzbuch	Des Weiteren sind die Belange des Arten- und Biotopschutzes zu berücksichtigen. Bei der Aufstellung/Änderung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere <ul style="list-style-type: none"> die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt sowie die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 7 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz) die Biologische Vielfalt zu berücksichtigen.
	FFH-RL	Sicherung der Artenvielfalt durch Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen.
	VogelSchRL	Schutz und Erhaltung sämtlicher wildlebender, heimischer Vogelarten und ihrer Lebensräume.
Boden	Bundesbodenschutzgesetz incl. Bundesbodenschutzverordnung	Ziele des BBodSchG sind <ul style="list-style-type: none"> der langfristige Schutz oder die Wiederherstellung des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als Lebensgrundlage und -raum für Menschen, Tiere, Pflanzen, Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz), Archiv für Natur- und Kulturgeschichte, Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen, der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen, Vorsorgeregulungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen, die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten, sowie dadurch verursachter Gewässerverunreinigungen.
	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.

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Klima	Landschaftsgesetz NW	Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (und damit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage des Menschen und Grundlage für seine Erholung.
	Baugesetzbuch	Berücksichtigung der „Verantwortung für den Klimaschutz“ sowie Darstellung klimaschutzrelevanter Instrumente.
Landschaft	Bundesnaturschutzgesetz / Landschaftsgesetz NW	Schutz, Pflege, Entwicklung und ggf. Wiederherstellung der Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.
	Baugesetzbuch	Erhaltung und Entwicklung des Orts- und Landschaftsbildes im Rahmen der Bebauungsplanung. Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung/Änderung der Bauleitpläne und Anwendung der Eingriffsregelung bei Eingriffen in das Landschaftsbild.
Kultur- und Sachgüter	Baugesetzbuch	Schutz von Kultur- und Sachgütern im Rahmen der Orts-/Landschaftsbilderhaltung und -entwicklung. Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung/Änderung der Bauleitpläne.
	Bundesnaturschutzgesetz	Erhaltung historischer Kulturlandschaften und -landschaftsteile von besonders charakteristischer Eigenart sowie der Umgebung geschützter oder schützenswerter Kultur-, Bau- und Bodendenkmäler, sofern dies für die Erhaltung der Eigenart und Schönheit des Denkmals erforderlich ist.

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

Im Regionalplan - Teilabschnitt Münsterland - ist das Plangebiet fast ausschließlich als Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich, lediglich im nordöstlichen Teil als Wohnsiedlungsbereich dargestellt (*BEZIRKSREGIERUNG MÜNSTER 1998*).

Schutzwürdige Biotope sind im Plangebiet oder dessen Umfeld nicht vorhanden. So befindet sich das Naturschutzgebiet ST-094 'Am Bagno - Buchenberg', das gleichzeitig auch ein Natura-2000-Gebiet darstellt, als nächstgelegenes Schutzgebiet in ca. 1.800 m und die Biotopkatasterfläche 'Waldgebiet Holtmanns Brook südwestlich von Borghorst' in ca. 1.400 m Entfernung vom Plangebiet.

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

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

2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands

Das Plangebiet bzw. die Abgrenzung für die 30. FNP-Änderung mit einer Flächengröße von 4,78 ha - inmitten der Ortslage von Borghorst gelegen - zeigt eine mehr oder minder zweigeteilte Nutzungsstruktur. Der westliche Teil ist durch die nicht mehr genutzte Gewerbefläche mit leerstehenden Produktions- und Lagerhallen der ehemaligen Textilfabrik Wattendorff, die sich in einem baulich schlechten Zustand befinden (erste Verfallserscheinungen, undichte Dächer, gravierende Nässeschäden, erster Vegetationsbewuchs auch innerhalb der Hallen) und durch die nach Süden vorgelagerte große Bewegungsfläche mit randlich ersten Vegetationsstrukturen gekennzeichnet. Der östliche Teil wird dagegen durch sehr unterschiedliche Nutzungsstrukturen geprägt, die über eine Wohnbebauung mit Gärten, einen Garagenhof, Grünland, Lagerhallen, brachliegende Grundstücke bis hin zu unterschiedlichen Gehölzflächen (Gebüsch, Baumhecke, junge Gehölzflächen etc.) und Einzelbäumen reichen.

2.1.1 Schutzgüter des biotischen Bereichs

Bezüglich der für das [Schutzgut Menschen](#) relevanten Funktionen ist festzustellen, dass das Plangebiet im östlichen Teil im Bereich von zwei Grundstücken, deren Gebäude ausschließlich Wohnzwecken dienen, und in einem kleinen Teil des ehemaligen Bahnhofsgeländes, in dem Wohnungen vorhanden sind, eine gewisse Bedeutung aufweist. Ansonsten bestehen im gesamten westlichen und auch großen Teilen des östlichen Plangebietes keine weiteren Wohnflächen, so dass insgesamt trotz der zentralen Innenstadtlage die Wohn- und Wohnumfeldfunktionen eine nur geringe Wertigkeit aufweisen, zumal auch die vorhandenen Freiflächen für Erholungszwecke nicht nutzbar sind.

Vorbelastungen sind vor allem in Form von Altlasten im Bereich des ehemaligen Wattendorff-Geländes, auf dem Flurstück 128 und im Bereich des alten Güterbahnhofs sowie im Bahnhofsumfeld durch Schienen- und Straßenverkehrslärm vorhanden.

Weitere potenzielle Vorbelastungen bestehen durch den außerhalb des Plangebietes gelegenen Betrieb Hanke + Seidel, der der Störfall-Verordnung unterliegt und von dem bei unsachgemäßer Handhabung von Stoffen Gefährdungen der Nachbarschaft ausgehen könnten.

Auf dem ca. 4.700 m² großen Betriebsgelände der Hanke + Seidel GmbH & Co. KG, das sich zwischen Wilmsberger Weg und Schoppenkamp befindet, lagern in mehreren Gebäudeteilen Gefahrstoffe gem. Anhang I der Störfall-V für unterschiedliche industrielle Anwendungen (Schwefelsäure, Ameisensäure, Salpetersäure und Natronbleichlauge) mit einem Gesamtvolumen von ca. 400 m³.

Zur Abschätzung davon ausgehender möglicher Gefährdungen wurde ein entsprechendes Gutachten, das von der Fa. UCON GmbH mit Sitz in Münster erstellt wurde, seitens der Stadtverwaltung beauftragt. Aufgabenstellung dieses Gutachtens auf der Basis des Art. 12 der Seveso-II-Richtlinie bzw. des § 50 BImSchG ist die Ermittlung angemessener Abstände zwischen dem Betrieb Hanke + Seidel und den umgebenden sensiblen Nutzungen nördlich und südlich der Bahnlinie Münster-Enschede. Ziel der Studie ist es, für zukünftige, im Umfeld zu realisierende städtebauliche Projekte entsprechendes Abwägungsmaterial für den politischen Raum zu erarbeiten und im konkreten Bebauungsplanverfahren eine relevante Entscheidungshilfe im Hinblick auf die o.g. rechtlichen Vorgaben bereitzustellen.

Da in den verschiedenen Betriebsbereichen der Fa. Hanke + Seidel neben einer Separierung und Zwischenlagerung auch eine Mischung und Abfüllung in ortsbewegliche Gebinde, Aufsetztanks sowie Tankwagen vorgenommen wird, kann es bei diesen Prozessen nach Ansicht des Gutachtenverfassers zu störungsbedingten Stoffvermischungen kommen. Dabei können weitere gefährliche Stoffe gemäß Anhang I der Störfall-V als die gelagerten entstehen und freigesetzt werden, insbesondere Schwefeldioxid und Chlor, deren Eigenschaften und Gefahrenpotenzial in dem Fachgutachten aufgezeigt werden (s. *UCON GMBH 2013*).

Zur Beurteilung nachteiliger Auswirkungen, die von den o.g. Betriebsbereichen ausgehen können, werden in dem Fachgutachten die o.g. störungsbedingten Stoffvermischungen sowie Explosion und Brand von Ameisensäure als Szenarien untersucht, entsprechende Ausbreitungsberechnungen unter definierten Randbedingungen (s. *UCON GMBH 2013*) vorgenommen und die relevanten Beurteilungswerte zur Evaluierung der gefundenen Ergebnisse aufgezeigt. Als Ergebnis wird festgestellt, dass unter Anwendung des strengeren Vorsorgewertes (ERPG-2-Wert -Emergency Response Planning Guideline), bei dem vereinfacht ausgedrückt bis zu einer Stunde lang exponierte Personen keinen gesundheitlichen Auswirkungen unterliegen sind, bei einer Freisetzung von Schwefeldioxid bis zu einer Entfernung von ca. 772 m und bei einer Freisetzung von Chlor bis zu einer Entfernung von ca. 611 m vom Austrittspunkt mit einer Überschreitung dieses ERPG-2-Wertes von jeweils 3 ppm gerechnet werden muss. Darüber hinaus wird ausgeführt, dass keine Explosion, sehr wohl aber ein Brand von Ameisensäure, dessen Auswirkungen ab 40 m zum Brandmittelpunkt unkritisch sind, entstehen kann.

In seinem Resümee führt der Gutachter aus, dass auf Flächen nicht unbeträchtlicher Größe der Beurteilungswert überschritten wird und dass sich dort entsprechend sensible Nutzungen wie Wohngebiete etc. befinden. Es wird weiterhin ausgeführt, dass "die Ansiedlung weiterer Vorhaben folglich nicht zu einem erstmaligen Unterschreiten der angemessenen Abstände, sondern um eine begrenzte Erhöhung der Anzahl der von einem Störfall Betroffenen führt" und dieser Aspekt entsprechend politisch zu entscheiden ist (*UCON GMBH 2013*).

Im Hinblick auf das [Schutzgut Pflanzen / Biotope](#) ist festzustellen, dass eine Reihe von Biotoptypen, die durch Überbauung und Versiegelung gekennzeichnet und damit i.d.R. über keine Lebensraumfunktionen für Pflanzen und Tiere verfügen, im Plangebiet vorhanden sind und dort einen vergleichsweise hohen Flächenanteil einnehmen. Die verbleibenden Freiflächen sind dagegen oftmals durch Gehölzstrukturen und weitere Biotopstrukturen geringer Nutzungsintensität gekennzeichnet und weisen eine meist mittlere Bedeutung hinsichtlich ihrer Biotopfunktionen auf. Die im Rahmen der Umweltprüfung aufgenommenen Biotoptypen zeigt die folgende Auflistung:

- | | | |
|----------------------------|-----------------------------|-----------------------------------|
| • 1.1 - Halle | • 1.4 - Weg, unbefestigt | • 7.2 - Gehölzfläche* |
| • 1.1 - Gebäude | • 2.4 - Saum, teils trocken | • 7.2 - Gebüsch* |
| • 1.1 - Zufahrt | • 3.4 - Wiese | • 7.2 - Hecke* |
| • 1.1 - Versiegelte Fläche | • 4.4 - Ziergarten | • 7.4 - Baumreihe* |
| • 1.1 - Bürgersteig | • 4.5 - Rasenfläche | • 7.3 - Baumreihe aus lebensraum- |
| • 1.1 - Straße | • 5.1 - Brache / Ruderal- | untypischen Gehölzen |
| | flur | |

* Gehölze mit lebensraumtypischen Arten

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

Aus der Sicht des [Schutzgutes Tiere / Habitate](#) besitzt das Plangebiet für zwanzig Vogelarten eine Bedeutung als Teil- oder Ganzlebensraum. Nur eine Vogelart, der Waldkauz, unterliegt dabei als planungsrelevante Art einem besonderen Schutz nach Bundesnaturschutzgesetz. Für ihn werden infolge der Planung zunächst artenschutzrechtliche Konflikte entstehen.

Im Rahmen der Artenschutzvorprüfung nach den Vorgaben der Handlungsempfehlung 'Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben' wurde als Zwischenergebnis festgehalten, dass aufgrund der Lage und des Fehlens von Wäldern, strukturreichen Landschaften und größeren Gewässern nicht mit der Anwesenheit von Bechsteinfledermaus, Fransenfledermaus, Großem Mausohr, Mopsfledermaus, Teichfledermaus und Wasserfledermaus zu rechnen ist oder dass aufgrund der Gehölzbestände zumeist jungen bis mittleren Alters (BHD zwischen 10 - 25 cm) eine Nutzung als Quartier für die in Siedlungen vorkommenden Fledermäuse (Braunes Langohr, Breitflügelfledermaus, Großer Abendsegler, Große Bartfledermaus, Kleine Bartfledermaus, Rauhhautfledermaus und Zwergfledermaus) sehr unwahrscheinlich ist und allenfalls nur in wenigen älteren Einzelbäumen möglich ist.

Zu den Vögeln wurde dort festgestellt, dass im Plangebiet Bruten von Feldsperling, Gartenrotschwanz, Nachtigall sowie Sperber und ggf. Schleiereule und Waldkauz nicht grundsätzlich auszuschließen und u.U. weitere gebäudebewohnende planungsrelevante Vogelarten (z.B. Mehlschwalbe, Turmfalke) anzutreffen sind.

Darüber hinaus ist ein Vorkommen der Zauneidechse im Bereich der Bahntrasse Münster-Enschede sowie nördlich davon im Bereich der teils offenen und durch lockere Substrate (Sand, Kies) gekennzeichneten Ruderalflächen möglich.

Im Rahmen der dadurch ausgelösten Artenschutzprüfung der Stufe II mit einer „vertiefenden Bestandserfassung vor Ort“ wurde lediglich der oben schon erwähnte Waldkauz nachgewiesen. Für diesen und für die übrigen europäisch geschützten, aber nicht planungsrelevanten Vogelarten wurden zunächst Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 S. 1 u. 3 BNatSchG ermittelt, so dass entsprechende artenschutzrechtlich begründete Maßnahmen erforderlich werden, um die Genehmigungsfähigkeit des städtebaulichen Vorhabens sicherzustellen (s. dazu Kap. 2.4).

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

Innerhalb des Plangebietes sind bedeutungsvolle Vorbelastungen für Tiere und Pflanzen außer dem hohen Versiegelungsgrad und des dadurch bedingten geringen Anteils an Freiflächen nicht vorhanden. Aufgrund der Lage des Plangebietes im Zentrum von Borghorst sind derartige Grundbelastungen allerdings als typisch zu bezeichnen. Der Anteil der Gesamtversiegelung im Plangebiet beträgt 73 %.

2.1.2 Schutzgüter des abiotischen Bereichs

Beim Schutzgut Boden sind als Ausgangsmaterialien der Bodenbildung geringmächtige Geschiebelehme des Pleistozäns zu nennen, aus denen sich ein Pseudogley entwickelt hat, der allerdings aufgrund des hohen Überbauungs- und Versiegelungsgrades, durch den fast drei Viertel aller Flächen im Plangebiet gekennzeichnet sind, nicht mehr oder nur noch marginal vorhanden ist, zumal auch die verbleibenden Flächen infolge ihrer ehemaligen Nutzungen (Lagerflächen mit künstlich veränderten Bodenprofilen) gestört sind.

Schutzwürdige Böden sind im Plangebiet laut digitaler Bodenkarte nicht vorhanden. Darüber hinaus sind für das Plangebiet zwei Altlastenverdachtsflächen bekannt, deren Sanierung im Zuge der Vorhabenrealisierung durchgeführt werden muss.

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

Aufgrund der geringen Durchlässigkeit des betroffenen Bodens ist nach Angaben der digitalen Bodenkarte NRW die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes nicht gegeben. Natürliche Oberflächengewässer existieren weder in Form von Fließ- noch von Stillgewässern. Auch im benachbarten Umfeld sind keine Oberflächengewässer bekannt.

Hinsichtlich der Schutzgüter Klima und Luft lässt sich festhalten, dass im Plangebiet aufgrund 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. Landschaftsbild ist zu konstatieren, dass durch die Lage des Plangebietes inmitten der Ortslage von Borghorst der Anteil an überbauten und versiegelten Flächen naturgemäß hoch ist, ein Aspekt, der durch die innerstädtischen ehemaligen Fertigungshallen visuell verstärkt wird. Dort sind Vegetationsstrukturen nur in den Randbereichen ausgeprägt, nehmen aber durch natürliche Sukzession allmählich immer größere Bereiche ein. Trotz allem überwiegt hier die Baumassierung, die durch Verfallserscheinungen und Vandalismus geprägt wird, wodurch ein trostloses Ortsbild entsteht. Der Ostteil des Plangebietes weist dagegen aufgrund seiner unterschiedlichen Vegetationsstrukturen eine mittlere Bedeutung für das Ortsbild auf.

2.1.3 Kultur- und Sachgüter

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

2.1.4 Wechselwirkungen

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

Im Bereich des westlichen Teils des Plangebietes sind die Wechselwirkungen kaum ausgeprägt, weil dort derartige Verflechtungen aufgrund der großflächigen Überbauung und Versiegelung nicht oder nur sehr punktuell stattfinden können. Eine ungestörte Entwicklung der natürlicherseits und ohne menschliche Beeinflussung vorkommenden Lebensgemeinschaften - vor allem in ihrem Wirkungsgefüge mit den abiotischen Standortbedingungen - kann daher dort nicht oder allenfalls nur lokal und eingeschränkt erfolgen, wird sich allerdings im Zuge des dort längst eingesetzten Sukzessionsprozesses immer stärker ausweiten.

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 auf die Schutzgüter und sonstigen Belange nach §1 Abs. 6 S. 7 BauGB hinausgehen, zu erwarten. So ist davon auszugehen, dass das Plangebiet aufgrund der vorhandenen Nutzungssituation keine grundlegenden Veränderungen erfährt und sich demzufolge auch die Bebauungsstruktur des Gebietes nicht grundsätzlich ändert.

So wird sich überall, nicht nur im Bereich der Freiflächen, ein allmählich immer stärker werdender Sukzessionsprozess durchsetzen, der über eine anfängliche Begrünung mit Gräsern und Kräutern, auch im Bereich der Gebäude, so wie sich dies heute schon abzeichnet, über eine nachfolgende sporadische Verbuschung der Flächen nach vielen Jahren zu einem geschlossenen Gehölzbestand führt. Eine derartige Situation kann allerdings aus städtebaulicher Sicht nicht erwünscht sein, so dass dann nach alternativen Nutzungsmöglichkeiten der Fläche gesucht würde.

Vor diesem Hintergrund ist jedoch zunächst zu erwarten, dass sich die Umweltsituation innerhalb des Plangebietes nicht grundsätzlich ändern wird.

2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

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

Die oben aufgezeigten Planungen, die zu der entsprechenden 30. Änderung des Flächennutzungsplanes führen und die durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 48b 'Bahnhof Borghorst' aus planungsrechtlicher Sicht festgeschrieben werden, definieren die verursachenden Wirkungsquellen, die wiederum unterschiedliche schutzgutbezogene Auswirkungen erwarten lassen. In diesem Zusammenhang sind nicht nur die verschiedenen Baumaßnahmen, sondern auch die entsprechenden Bodensanierungsmaßnahmen zu sehen.

Für eine Abschätzung werden daher die zu erwartenden Wirkungen unter Berücksichtigung der Schutzgüter und der weiteren Belange ermittelt und daraus die umweltrelevanten Auswirkungen, die nachfolgend beschrieben werden, abgeleitet.

2.3.1 Voraussichtliche Umweltauswirkungen

Durch die 30. Änderung des Flächennutzungsplanes und die damit verbundenen geplanten Nutzungen im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 48b 'Bahnhof Borghorst' werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den umfangreichen städtebaulichen Umbau des Areals nordöstlich des Bahnhofs geschaffen. Die dadurch entstehenden Beeinträchtigungen für die Schutzgüter und die Erheblichkeit dieser Auswirkungen wird insbesondere durch den Grad der Überbauung und Neuversiegelung bestimmt.

Tab. 3: Zu erwartende negative Auswirkungen auf die Schutzgüter

Schutzgut	Auswirkung	Reichweite	Dauer	Stärke	Erheblichkeit
Mensch	• Beeinträchtigungen vorhandener Wohnumfeldfunktionen durch Lärm und Abgase von Baumaschinen und Schwerlastverkehr während der Abbruch- und Neubauphase	mittel	mittel	hoch	hoch
	• Beeinträchtigungen des Wohnumfeldes durch Verringerung des Grünvolumens und Verlust von potenziell nutzbarem Freiraum	gering	ständig	gering	gering
	• Zunahme betriebsbedingter Auswirkungen durch verkehrs- und heizungsbedingte Emissionen / Immissionen	mittel	ständig	mittel	mittel
	• Zunahme der Lärmbeeinträchtigungen durch Straßenverkehr und Gewerbe	mittel	ständig	mittel - hoch	hoch
Tiere und Pflanzen	• Verlust von Biotopfunktionen durch Überbauung und Versiegelung	gering	ständig	hoch	hoch
	• Veränderung, ggf. Beeinträchtigung von Biotopfunktionen durch Flächeninanspruchnahme	gering	ständig	mittel	mittel
	• Verlust von Teil- und Ganzlebensraum der hier lebenden Tierarten des Siedlungsbereiches	mittel	ständig	hoch	hoch
	• Schaffung von Voraussetzungen für artenschutzrechtlich begründete Zugriffsverbote nach § 44 Ab. 1 BNatSchG für den Waldkauz u. weitere europäisch geschützte, aber nicht planungsrelevante Vogelarten	gering	befristet	hoch	hoch
Boden	• Verlust / Beeinträchtigung natürlich gewachsenen Bodens	gering	ständig	hoch	mittel
	• Verlust der bodenökologischen Funktionen durch Überbauung und Versiegelung	gering	ständig	hoch	mittel
	• Beeinträchtigung von bodenökologischen Funktionen	gering	ständig	mittel	mittel
Wasser	• Potenzielle Erhöhung der Grundwasserverschmutzungsgefährdung lokal vorhandener Stauwasserhorizonte durch die Aufnahme heute versiegelter Oberflächen	gering	kurzfristig	hoch	mittel
	• Produktion von Abwasser (Niederschlags-/Brauchwasser)	hoch	ständig	mittel	mittel
Klima und Luft	• Beeinträchtigung durch Stäube während der Abriss- und Rekultivierungsarbeiten	mittel	kurzfristig	mittel	mittel
Landschaft	• Veränderung von Teilen des Ortsbildes in seiner Eigenart durch Nutzungsveränderung	mittel	ständig	mittel	mittel
	• Verlust siedlungsbezogenen Freiraums durch Überbauung und Versiegelung	mittel	ständig	gering	gering
	• Verlust ortsbildgliedernder und -belebender Strukturelemente im Zuge der Baufeldvorbereitung	mittel	ständig	hoch	hoch
Kultur- / Sachgüter	• Beeinträchtigungen von Kultur- und Sachgütern	keine	keine	keine	keine
Wechselwirkungen	• Beeinträchtigungen von Wechselwirkungen	gering	ständig	gering	gering

Die Erheblichkeit der Auswirkungen der geplanten Nutzungen bzw. Festsetzungen wird nicht nur durch den Grad der Überbauung und Neuversiegelung, sondern vor allem auch durch den Verlust der Gehölzflächen mit meist mittlerer Wertigkeit bestimmt.

Als erhebliche Auswirkungen mit Umweltrelevanz sind in diesem Zusammenhang demnach abschließend zusammenzufassen:

- Beeinträchtigungen vorhandener Wohnumfeldfunktionen durch Lärm und Abgase von Baumaschinen und Schwerlastverkehr während der Abbruch- und Neubauphase.
- Zunahme der Lärmbeeinträchtigungen durch Straßenverkehr und Gewerbe.
- Verlust von Biotopfunktionen durch Überbauung und Versiegelung.
- Verlust von Teil- und Ganzlebensraum der hier lebenden Tierarten.
- Schaffung von Voraussetzungen für artenschutzrechtlich begründete Zugriffsverbote nach § 44 Ab. 1 BNatSchG für den Waldkauz u. weitere europäisch geschützte, aber nicht planungsrelevante Vogelarten.
- Verlust ortsbildgliedernder und -belebender Strukturelemente.

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

Die in diesem Zusammenhang ebenfalls relevante quantitative Eingriffsbeurteilung kommt zu folgendem Ergebnis.

Tab. 4: Eingriffs-/Ausgleichsbilanz

Bestehende Nutzung / Geplante Festsetzungen	Fläche [m²]	Differenz
Bestehende Nutzung des B-Plans	47.771	46.131
Geplante Festsetzungen des B-Plans	47.771	27.925
Zunächst verbleibendes Defizit		18.206
Kompensationsmaßnahme		0
Gesamtbilanz		-18.206

Bei der angesetzten GRZ von 0,4 bzw. 0,6 beim WA- bzw. MI-Gebiet und einem Gesamtflächenwert der geplanten Nutzungen für das Plangebiet von 27.925 WP verbleibt zunächst ein Defizit von 18.206 Wertpunkten, das aufgrund mangelnder Flächenverfügbarkeit auf einer externen Fläche außerhalb des Plangebietes auszugleichen ist. Dazu werden Ausgleichsmaßnahmen auf einer entsprechend großen Fläche bzw. eine entsprechende Abbuchung aus dem Ökokonto der Naturschutzstiftung des Kreises Steinfurt notwendig.

Somit ist als Ergebnis der Eingriffsregelung festzuhalten, dass die durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 48b 'Bahnhof Borghorst' in Steinfurt planungsrechtlich vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft gem. § 1a (3) BauGB i.V.m. § 14 (1) BNatSchG zunächst nicht kompensiert werden können.

Auch aus Sicht des Artenschutzes entstehen weitere Erfordernisse, da ohne entsprechende Maßnahmen für den Waldkauz und weitere europäische Arten gegen die Zugriffsverbote des Bundesnaturschutzgesetzes verstoßen würde.

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;
- die Entfernung von in Anspruch zu nehmenden Gehölzen darf in Anlehnung an § 64 Abs. 1 LG NRW nur in der Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit erfolgen, um Beeinträchtigungen hier lebender Tierarten auszuschließen;
- der Abbruch der östlich gelegenen Fabrikationshallen darf zum Schutz des Waldkauzes erst ab dem 1. September durchgeführt werden;
- zur Vermeidung von Boden- und Grundwasserverschmutzungen während der Bauphase sind die einschlägigen Vorschriften (u.a. LBodSchG, § 202 BauGB, DIN 19731 u. 18915) zu beachten;
- zur Verminderung von Umweltbeeinträchtigungen durch Lärm sind gem. schalltechnischer Untersuchung in entsprechend gekennzeichneten Lärmpegelbereichen entsprechende Schallschutzmaßnahmen (u.a. schallgedämmte Lüftungen) erforderlich;
- zur Verminderung von baubedingten Umweltbeeinträchtigungen (Lärm, Staub und Erschütterungen für die benachbarte Wohnbevölkerung) ist eine entsprechende Baustellenorganisation mit z.B. der Anlage möglichst schmaler Baustreifen, einer zentralen Baustelleneinrichtung mit Lagerplätzen, dem Einsatz immissionsarmer Baumaschinen, der Einrichtung von Immissionsschutzanlagen und einem möglichst zügig abzuwickelnden Gebäudeabbruch vorzunehmen;
- zur Vermeidung von Beeinträchtigungen für die auf der Baustelle Beschäftigten, für die Nachbarschaft und die Umwelt im Rahmen der Bodensanierung, sind sehr unterschiedliche Maßnahmen zu ergreifen, die vom Personenschutz über die Verminderung von Staubemissionen mit Hilfe geeigneter Beregnungsmaßnahmen bis zur Erhaltung der Gebäudeaußenwände aus Sicht-, Staub- und Lärmschutzgründen reicht (s. dazu Fachgutachten).

Weitere in den Fachgutachten vorgeschlagene Maßnahmen zur Bodensanierung sind:

- Ordnungsgemäße Entsorgung und/oder gesicherter Einbau in ein technisches Bauwerk der im Umfeld einer alten Abwasserleitung und im Bereich von Auffüllungen mit Schlacke-beimengungen vorhandenen kontaminierten Böden,
- Berücksichtigung der in einem Sanierungsplan enthaltenen Vorgaben für die sog. Hot-Spots (Schadensbereiche) auf dem Wattendorff-Gelände u.a. mit Regelungen zu der Entnahme kontaminierter Bodenanteile im Bereich der zukünftigen Wohnbauflächen sowie die Umlagerung dieser Bodenmassen auf Sonderflächen bzw. die fachgerechte Entsorgung auf einer Deponie/Bodenbehandlungsanlage.

Darüber hinaus befinden sich in dem Sanierungsplan Angaben zur Baustelleneinrichtung, zum weiteren Umgang mit den Hot Spots und den Auffüllungen mit deutlichen Anteilen an Fremdbestandteilen, dem Bodenmanagement sowie schließlich Angaben zum Sicherheits- und Gesundheitsschutz. Grundsätzlich haben die Arbeiten unter gutachterlicher Aufsicht und in ständiger Abstimmung mit der Fachbehörde zu erfolgen.

Neben den hier genannten, baustellenbezogenen und sanierungsrelevanten Maßnahmen bestehen weitere Verringerungsmaßnahmen für die Schutzgüter aus dem Bereich von Natur und Landschaft. Maßnahmen allgemeiner Art sind in diesem Zusammenhang:

- Verwendung offenerporigen Pflasters im Bereich von Gehwegen, Stellplätzen und befestigten Flächen (nur WA-Gebiet),
- Verbot von Pestiziden und sonstigen Giften etc. im Bereich öffentlicher Grünflächen.

Schutzmaßnahmen bestehen in der Sicherung eines Teils der erhaltungswürdigen Baumsubstanz, die nicht überplant wird. Es handelt sich dabei um drei dominante Einzelgehölze auf dem Wohngrundstück an der Südstraße sowie westlich vor dem Bahnhofsgebäude. Diese zu erhaltenden Bäume sind durch entsprechende Kennzeichnung im Bebauungsplan festzusetzen.

Darüber hinaus sollten die aufkommenden Gehölzstrukturen zwischen südöstlicher Plan-gebietsgrenze und Bahngelände als einbindende Grünstrukturen dauerhaft erhalten bleiben und während der Bauphase durch eine entsprechende Schutzeinrichtung (z.B. Bauzaun) vor bauzeitlichen Beeinträchtigungen geschützt werden.

Gestaltungsmaßnahmen

Gestaltungsmaßnahmen bestehen aus einer Anpflanzung von Landschaftsgehölzen:

- Pflanzung von heimischen und standortgerechten Bäumen 2. Ordnung im Bereich der im Bebauungsplan ausgewiesenen öffentlichen Grünfläche (Spielplatz), entlang von Nebenstraßen und auf dem Park and Ride-Parkplatz in einem ausreichend dimensionierten Pflanzloch (Hochstämme (STU > 20) nach der GALK-Straßenbaumliste),
- Durchführung der Baumpflanzungen beidseitig des neu zu bauenden Teilstücks der Straße 'Am Bahnhof',
- Anlage mindestens zweireihiger Pflanzstreifen unterschiedlicher Länge aus heimischen Sträuchern und vereinzelt Bäumen 2. Ordnung im Bereich der öffentlichen und privaten Grünfläche,

- Begrünung fensterloser Fassadenflächen mit standortgerechten Rankgewächsen,
- Pflanzung eines heimischen, standortgerechten Laub- oder Obstbaumes mittlerer Größe je angefangener 250 m² Grundstücksfläche.

Ausgleichsmaßnahmen

Für die Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen steht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 48b keine entsprechende Fläche zur Verfügung. Daher wird auf den Kompensationsflächenpool der Naturschutzstiftung des Kreises Steinfurt zurückgegriffen. Es handelt sich dabei um das Flurstück 211, Flur 1, Gemarkung Mesum innerhalb des Fauna-Flora-Habitat- bzw. Naturschutzgebietes Emsaue sowie um das dort westlich angrenzende Flurstück 212, Flur 1. Auf diesen Flächen werden Nadelwälder in Laubwälder umgewandelt, Mischwälder ökologisch optimiert und es wird ein Nutzungsverzicht in bestimmten Waldbeständen, u.a. durch den Erhalt von Alt- und Totholz, vorgenommen. Die durch diese Maßnahmen zu erzielende Aufwertung beziffert sich auf 18.206 Wertpunkte.

Artenschutzmaßnahmen

Neben den o.g. artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen sind für den Waldkauz weitere vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (sog. CEF-Maßnahmen) erforderlich. Diese bestehen aus dem Anbringen von drei artspezifischen Höhlenkästen an geeigneten Einzelbäumen auf dem Flurstück 707 in der Flur 28, Gemarkung Borghorst (städtischer Grünlagerplatz auf dem Gelände der ehemaligen Kläranlage Borghorst-Nord).

Mit dieser Maßnahme kann sichergestellt werden, dass der Verbotstatbestand gem. § 44 Abs. 1 S. 3 BNatSchG nicht eintritt.

2.5 Darstellung der in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten

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

Zur Frage des Standortes gibt es keine Alternative, insbesondere vor dem Hintergrund, dass dem Aspekt der Wiedernutzbarmachung von Binnenflächen vollständig entsprochen und somit dem vom Gesetzgeber geforderten Gebot hinsichtlich des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden als Vermeidungsstrategie gefolgt wird.

Für die Ausprägung des Vorhabens am Standort selbst sind durch die Verwaltung und den Investor unterschiedliche städtebauliche Varianten entwickelt und seitens der Kreisstadt Steinfurt geprüft worden. Dabei wurde berücksichtigt, dass die Straße 'Am Bahnhof' zur Optimierung der verkehrlichen Situation verlängert werden soll und aus städtebaulicher Sicht aufgrund der Lage im Zentrum bzw. am Bahnhof von Borghorst eine gemischte Nutzung aus Wohnbau und gewerblich genutzten Flächen erwünscht ist. Vor diesem Hintergrund ist nun die vorliegende Konfiguration des Plangebietes unter verschiedenen weiteren Optionen als optimale Lösung hervorgegangen.

2.6 Beschreibung der u.U. verbleibenden erheblichen Auswirkungen

Die Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen sowie Boden, Wasser und Landschaftsbild, die zunächst durch die 30. Änderung des Flächennutzungsplanes bzw. parallel dazu durch die Umsetzung der Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 48b 'Bahnhof Borg-horst' erheblich betroffen sein werden, können durch geeignete interne Vermeidungs-, Verringerungs- und Gestaltungsmaßnahmen sowie durch entsprechende planexterne Kom-pensationsmaßnahmen, sofern hier noch eine entsprechende Flächenzuordnung aus dem Kompensationsflächenpool der Naturschutzstiftung des Kreises Steinfurt erfolgt, vollständig ausgeglichen werden.

Alle anderen negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter sind als nicht erheblich einzustufen oder werden durch geeignete Maßnahmen vermieden, vermindert oder soweit ausgeglichen, so dass auch hier insgesamt keine erheblichen Umweltauswirkungen verbleiben. Dies gilt vor allem im Hinblick auf die umfangreichen Bodensanierungsmaßnahmen, aber auch hinsichtlich des Artenschutzes, sofern die entsprechenden bauzeitlichen Regelungen bzgl. der Gehölzent-nahme eingehalten werden und eine ordnungsgemäße Umsetzung der artenschutzrechtlich relevanten Maßnahmen erfolgt. In diesem Fall werden keine Verbotstatbestände im Sinne des § 44 Abs. 1 BNatSchG eintreten, so dass das Vorhaben auch aus artenschutzrechtlicher Sicht genehmigungsfähig ist.

Auch sind bei entsprechender Festsetzung der Lärmschutzmaßnahmen im Bebauungsplan und bei ordnungsgemäßer Umsetzung dieser Maßnahmen keine verbleibenden erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

3 Zusätzliche Angaben

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

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

Die Methode bei der Durchführung der Eingriffs-/Ausgleichsbilanz lehnt sich an die sog. Nordrhein-Westfälische Arbeitshilfe bzw. das LANUV-Verfahren 'Numerische Bewertung von 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

Für die sachgerechte Durchführung der Altlastensanierung wird eine ständige Kontrolle seitens der zuständigen Fachbehörde in engem Kontakt mit den Fachgutachtern notwendig sein.

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

Die plangerechte Ausführung und Einhaltung der noch durchzuführenden landschaftspflegerischen Maßnahmen innerhalb des Änderungsbereiches zur 30. FNP-Änderung bzw. des Geltungsbereiches zum Bebauungsplan Nr. 48b 'Bahnhof Borghorst' wird im Rahmen einer ökologischen Bauüberwachung durch ein geeignetes Fachbüro bzw. durch die zuständigen Fachdienste der Kreisstadt Steinfurt gewährleistet; die Abnahme erfolgt durch die zuständige Baubehörde.

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die 30. Änderung des FNP 'Bahnhof Borghorst' ist erforderlich, da dessen bestehende Flächenausweisungen nicht den geplanten Festsetzungen des parallel aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 48b 'Bahnhof Borghorst' entsprechen. So verfolgt der Bebauungsplan das Ziel einer vollständigen städtebaulichen Neuordnung und Umstrukturierung des gesamten Areals nordöstlich des Bahnhofs mit Ausweisung von Wohnbauflächen und einer Mischbebauung mit tlw. Gewerbe.

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist mit Ausnahme des südwestlichen Teilbereiches im Umfeld des Bahnhofs - hier besteht die Ausweisung Mischgebiet - das gesamte übrige Plangebiet als Fläche für das Wohnen dargestellt (*KREISSTADT STEINFURT 2000*). Für den Änderungsbereich (s. Abb. 1) ist nun für den gesamten südlichen und nordwestlichen Teil bis zur Südstraße eine Ausweisung als Mischgebiet vorgesehen. Außerdem wird ein Teil des Grenzbereichs zwischen Wohn- und Mischbebauung geringfügig in südliche Richtung verschoben.

Das Plangebiet des Bebauungsplans mit einer Größe von 4,77 ha wird durch die Eisenbahnlinie Münster-Enschede, die Anton-Wattendorff-Straße, die Südstraße und die Altemarktstraße definiert.

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

Das heute durch die leerstehenden Fabrikationshallen und inzwischen teils nicht mehr genutzten benachbarten Flächen gekennzeichnete Plangebiet besitzt im Hinblick

- auf die für den Menschen relevanten Wohn- und Wohnumfeldfunktion eine nur geringe Bedeutung;
- auf das Schutzgut Pflanzen/Biotop in den überbauten und versiegelten Bereichen meist keine und eine geringe bis mittlere Bedeutung im Bereich von Frei- und Gehölzflächen; besondere oder seltene Pflanzenarten kommen nicht vor; hervorzuheben ist ein mittelalter, durch Festsetzung des Bebauungsplans gesicherter Baumbestand;
- auf das Schutzgut Tiere/Habitate eine Bedeutung als Teil- oder Ganzlebensraum für 20 Vogelarten, von denen der Waldkauz als einzige planungsrelevante und streng geschützte Vogelart nachgewiesen wurde, so dass sich artenschutzrechtliche Konflikte nicht grundsätzlich ausschließen lassen;
- auf das Schutzgut Boden eine kaum ausgeprägte Bedeutung der bodenökologischen Funktionen aufgrund der meist überbauten und versiegelten bzw. gestörten Flächen und der umfangreichen Altlastenproblematik;
- auf das Schutzgut Wasser eine nur geringe Bedeutung, da keine nennenswerten Grundwasservorkommen und auch keine natürlichen Oberflächengewässer vorhanden sind;
- auf die Schutzgüter Klima und Luft keine besondere Bedeutung, da keine für das Siedlungsklima relevanten Kaltluftentstehungsgebiete oder Frischluftbahnen existieren;
- auf das Schutzgut Landschafts-/Ortsbild eine geringe im westlichen und eine mittlere Bedeutung im östlichen Teil aufgrund des dortigen Vorkommens unterschiedlicher Nutzungen und Gehölzbestände;
- auf die Kultur- und Sachgüter keine Bedeutung, da sich im Plangebiet keine befinden.

Die zu erwartenden Wirkungen für die Schutzgüter resultieren aus der geplanten Überbauung und Neuversiegelung heutiger Freiflächen durch Gebäude, Straßen, Stellplätze etc. sowie aus den umfangreichen Gehölzverlusten. Daraus leitet sich eine Reihe von oben beschriebenen Auswirkungen ab, von denen folgende als erheblich bewertet wurden:

- Beeinträchtigungen vorhandener Wohnumfeldfunktionen durch Lärm und Abgase von Baumaschinen und Schwerlastverkehr während der Abbruch- und Neubauphase,
- Zunahme der Lärmbeeinträchtigungen durch Straßenverkehr und Gewerbe,
- Verlust von Biotopfunktionen durch Überbauung und Versiegelung,
- Verlust von Teil- und Ganzlebensraum der hier lebenden Tierarten,
- Schaffung von Voraussetzungen für artenschutzrechtliche Zugriffsverbote nach § 44 (1) BNatSchG für den Waldkauz und weitere europäisch geschützte Vogelarten,
- Verlust ortsbildgliedernder und -belebender Strukturelemente.

Daher wurden für das Plangebiet verschiedene Vermeidungs-, Verringerungs-, Schutz- und Gestaltungsmaßnahmen konzipiert, um die bei Realisierung des Planes zu erwartenden, o.g. erheblichen Beeinträchtigungen für die Schutzgüter zu vermeiden, zu mindern und auszugleichen. Von diesen Maßnahmen sind insbesondere die Bodensanierungs-, die Lärmschutz- und die Artenschutzmaßnahmen hervorzuheben.

Im Rahmen der abschließenden Bilanzierung wurde festgestellt, dass bei Durchführung der Kompensationsmaßnahmen die durch die 30. FNP-Änderung bzw. den Bebauungsplan Nr. 48b 'Bahnhof Borghorst' in Steinfurt-Borghorst planungsrechtlich vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft kompensiert werden können; dies geschieht durch entsprechende Abbuchung von 18.206 Wertpunkten aus dem Ökokonto der Naturschutzstiftung.

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

Als Ergebnis der Umweltprüfung ist damit abschließend festzuhalten, dass die Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser und Landschaft, die zunächst durch die 30. FNP-Änderung bzw. die Umsetzung der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 48b erheblich betroffen sein werden, durch geeignete interne Vermeidungs-, Verringerungs-, Schutz- und Gestaltungsmaßnahmen sowie durch entsprechende planexterne Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Pools der Naturschutzstiftung ausgeglichen werden können, so dass keine erheblichen Beeinträchtigungen verbleiben. Auch aus Sicht des Artenschutzes ist festzuhalten, dass die zu erwartenden artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gemäß § 44 (1) BNatSchG unter Einbeziehung der aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen und CEF-Maßnahmen abgewendet werden können. Damit ist im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 48b in Steinfurt Borghorst ein Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Verbote nicht wahrscheinlich. Bei Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen und aller weiteren o.g. Maßnahmen besteht auch aus Sicht der weiteren Umweltbelange eine Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens.