

Kreisstadt Steinfurt

Umweltbericht

- Begründung Teil B -

zur 79. Änderung des

Flächennutzungsplanes

zum Bebauungsplan Nr. 76a

"südlich Eichenallee"



Kreisstadt Steinfurt
Fachdienst Stadtplanung und Bauordnung

Stand: 04.02. 2021, Verfahren gemäß § 3 (2) BauGB

Auftraggeber: Feldmann GmbH
Lise-Meitner-Straße 13
48712 Gescher
Tel.: +49 (0)2542 / 91 69 97
Fax: +49 (0)2542 / 91 69 98
E-Mail: info@feldmann-bau.de
Internet: www.feldmann-bau.de

Bearbeitung: Schultewolter Landschaftsarchitekten
Haus Droste Weg 1
48291 Telgte
Tel.: +49 (0)2504 / 54 88
Mobil: 0170 27 22 990
E-Mail: info@schultewolter.com

Überarbeitet und ergänzt durch:
Kreisstadt Steinfurt

Inhaltsverzeichnis

Einleitung / Veranlassung	3
1.0 Kurzdarstellung der Inhalte / Ziele der FNP-Änderung.....	6
1.1 Standort und Art des Vorhabens	6
1.2 Relevante Umweltschutzziele aus Fachgesetzen- und Plänen	7
1.3 Fachplanungen, Räumliche Gesamtplanung	11
1.4 Flächennutzungsplanung der Kreisstadt Steinfurt	12
1.5 Landschaftsplanung und Naturschutz	12
2.0 Beschreibung der Umwelt / Bewertung der Umweltauswirkungen	12
2.1 Tabellarische Umweltbeschreibung und Umweltauswirkungen	12
2.2 Weitere Belange des Umweltschutzes	17
3.0 Entwicklungsprognosen	17
3.1 Entwicklung bei Durchführung der FNP- Änderung.....	17
3.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung / „Nullvariante“	18
4.0 Übersicht der umweltrelevanten Maßnahmen.....	18
4.1 Vermeidungs-, Minderungs- und Schutzmaßnahmen.....	18
4.2 Kompensationsmaßnahmen	18
4.3 Überwachung der erheblichen Auswirkungen / Monitoringmaßnahmen	19
5.0 Standortalternativen und Begründung zur Auswahl.....	19
6.0 Zusätzliche Angaben	20
6.1 Technische Verfahren / Untersuchungsmethoden bei der Umweltprüfung.....	20
6.2 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	20
7.0 Allgemein verständliche Zusammenfassung	21
8.0 Literatur / Unterlagen.....	22

Einleitung / Veranlassung

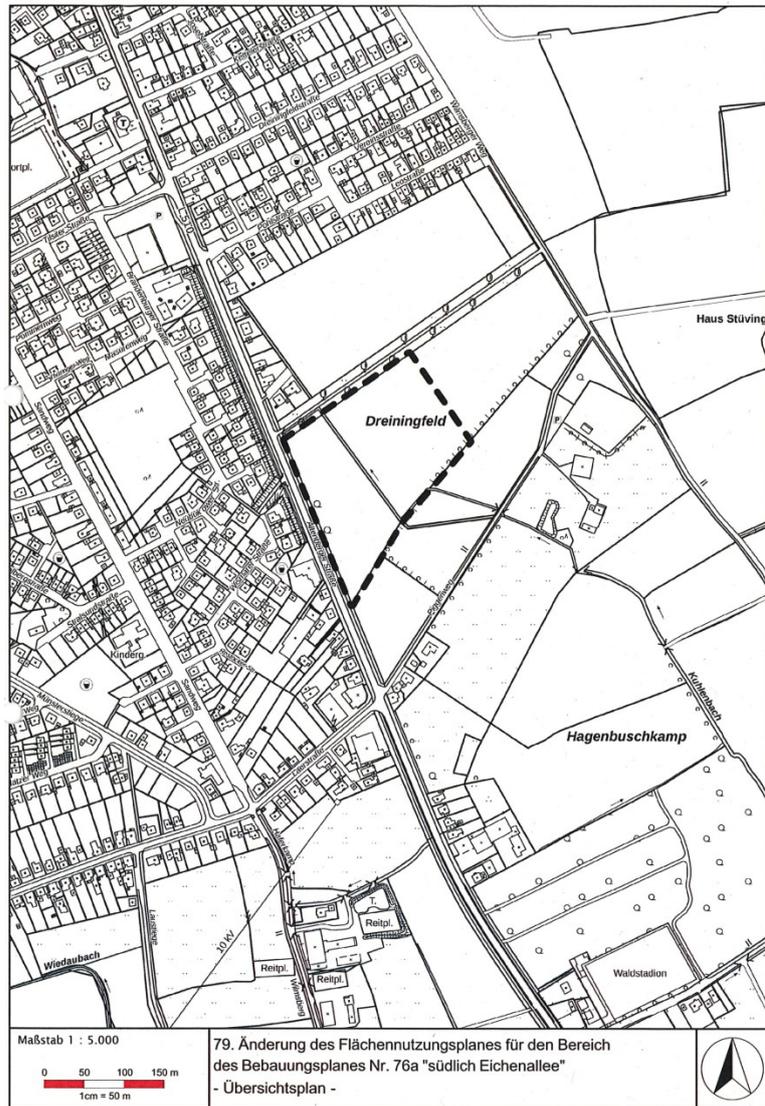
Der wirksame Flächennutzungsplan (*FNP*) der Kreisstadt Steinfurt weist am südlichen Rand im Bereich des Stadtteiles Borghorst, insbesondere westlich der Altenberger Straße, größtenteils Wohnbauflächen aus. Östlich der Altenberger Straße bestehen sowohl Wohnbauflächen als auch Freiraumflächen vor allem in Form von Flächen für die Landwirtschaft. Der wirksame Flächennutzungsplan der Kreisstadt Steinfurt soll für den Bereich des künftigen Bebauungsplanes Nr. 76a „südlich Eichenallee“ im Bereich der Grundstücke Gemarkung Borghorst, Flur 7, Flurstücke 728, 720 tlw. und 257 tlw. wie folgt geändert werden:

„Die bisher auf den Grundstücken teilweise dargestellte „Sonderbaufläche“ gem. § 1 (4) BauNVO mit der Zweckbestimmung „Kfz-Handel, Kfz-Werkstätten, Kfz-Zubehör“, einer „Grünfläche“ als Abgrenzung zur freien Landschaft und einer „Fläche für die Landwirtschaft“ wird in einer Tiefe von ca. 200 m geändert in „Wohnbaufläche“ gemäß § 1 (1) Nr. 1 BauNVO. Der Geltungsbereich der 79. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 35.000 m² und ist im nachfolgenden Lageplan eindeutig dargestellt.“

Es ist beabsichtigt östlich der Altenberger Straße (*L 510*) im Bereich zwischen der sog. Eichenallee und der Ausstellungsfläche des dortigen Autohauses ein Wohnbaugebiet zu entwickeln. Die Planungsabsichten wurden im Vorfeld mit der Bezirksregierung Münster abgestimmt. Die vorgesehene Nutzung als Wohnbaufläche entspricht aktuell nicht dem Flächennutzungsplan mit der Darstellung einer „Sonderbaufläche“. Zudem ragt der Geltungsbereich der 79. Änderung des Flächennutzungsplanes um bis zu ca. 50 m tiefer in das Grundstück hinein als die bisherige Baufläche. Somit wird die Änderung wie beschrieben erforderlich.

Inwieweit die Wohnbauflächen noch einmal in Richtung Norden, Osten oder auch Südosten erweitert werden, kann derzeit nicht abgeschätzt werden. Die Option dafür soll jedoch offengehalten werden.

79. Änderung des Flächennutzungsplanes zum Bebauungsplan Nr. 76a "südlich Eichenallee"



Übersichtsplan



Luftbild zum Planungsraum

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6, Nr. 7 und § 1a wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden; die Anlage 1 zu diesem Gesetzbuch ist anzuwenden. Die Gemeinde legt dazu für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans in angemessener Weise verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen. Wird eine Umweltprüfung für das Plangebiet oder für Teile davon in einem Raumordnungs-, Flächennutzungs- oder Bebauungsplanverfahren durchgeführt, soll die Umweltprüfung in einem zeitlich nachfolgend oder gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden. Liegen Landschaftspläne oder sonstige Pläne nach § 1 Abs. 6, Nr. 7, Buchstabe g vor, sind deren Bestandsaufnahmen und Bewertungen in der Umweltprüfung heranzuziehen.

Begründung zum Bauleitplanentwurf, Umweltbericht

Die Gemeinde hat im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bauleitplans eine Begründung beizufügen. In ihr sind entsprechend dem Stand des Verfahrens

1. die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplans und
2. in dem Umweltbericht nach Anlage 1 zu diesem Gesetzbuch die auf Grund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung. (*Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)*, Quelle: www.juris.de),
 - Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden,
 - Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes ("*Basisszenario*") sowie der erheblichen Umweltauswirkungen der Bebauungsplanung anhand der Schutzgüter,
 - Prognose über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung (*Bau- und Betriebsphase*) und bei Nichtdurchführung der Planung, soweit diese mit zumutbarem Aufwand auf der Grundlage verfügbarer Umweltinformationen und wissenschaftlicher Erkenntnisse abgeschätzt werden kann,
 - geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen in der Bau- und Betriebsphase,
 - Planungsalternativen und Angabe von Gründen für die getroffene Wahl,
 - zusätzliche Angaben, wie verwendete Verfahren bei der Umweltprüfung, Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben, Monitoringmaßnahmen,
 - eine allgemein verständliche Zusammenfassung sowie,

- eine Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden.

1.0 Kurzdarstellung der Inhalte / Ziele der FNP-Änderung

1.1 Standort und Art des Vorhabens

Vorgesehen ist eine Wohnbaufläche von ca. 35.000 m² auf einer landwirtschaftlich vorgeprägten Fläche. Die GRZ wird mit 0,4 bei einer vorwiegend ein- bis zweigeschossigen Bebauung, aber auch einer bis zu dreigeschossigen Bauweise. Dachformen sind als Satteldach, Pultdach und Flachdach zulässig. Der Geltungsbereich zur 79. Flächennutzungsplanänderung zum Bebauungsplan Nr. 76 a "südlich Eichenallee" befindet sich am südlichen Rand des Stadtteils Borghorst, östlich der Altenberger Straße (L 510) die zugleich die westliche Grenze des Änderungsbereiches darstellt. Nach Norden besteht die Grenze aus der Eichenallee, nach Osten ist dies eine in ca. 200 m zur Altenberger Straße verlaufende Grenze sowie an der Südostseite des Flurstückes 720 eine bestehende Feldhecke.

Im Osten grenzen unmittelbar Ackerflächen, im Süden und Norden jeweils durch die Feldhecke bzw. die Eichenallee getrennte Ackerflächen an das Plangebiet an. Im Westen grenzen jenseits der Altenberger Straße Wohngebiete, die über verschiedene Bebauungspläne planungsrechtlich abgesichert sind. Südlich an das Plangebiet angrenzend besteht eine Ausstellungsfläche eines Autohauses.

Die 79. FNP-Änderung umfasst eine Fläche von ca. 3,5 ha. Die Änderungsfläche selbst ist als intensiv genutzter Ackerbereich einzustufen. Die hier vorgesehene Fläche soll als Wohnbauflächen (W) gem. § 5 Abs. 2, Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 BauNVO dargestellt werden.

Für den nördlich bestehenden Alleenbereich mit der Kennung AL-ST-0013 Wilmsberger Allee besteht ein Schutz nach § 41 LNatSchG als gesetzlich geschützte Allee als Landschaftsbestandteil und als Naturdenkmal. Außerdem ist die Fläche als Biotopkatasterfläche BK-3810-0118 („*Eichen-Allee Wilmsberg*" am Ortsrand von Borghorst). Ein Schutzsaum von 10 m Breite wurde aus der intensiven landwirtschaftlichen Bewirtschaftung herausgenommen. Die alte Eichenallee ist rund 400 m lang und grenzt im Westen an die L 510; ansonsten wird das Umfeld von Äckern eingenommen. Die Eichen weisen häufig einen Stammdurchmesser von über 50 cm auf. Der Weg besteht aus Splitt und ist nur für Fahrradfahrer und Fußgänger zugelassen. Unter den Eichen stehen abschnittsweise einige Sträucher. In der Krautschicht dominieren Stickstoffzeiger wie z. B. Brennnessel, Knoblauchrauke und Giersch. Die ca. 60 Bäume sind ungefähr 80 Jahre alt. Durch Blitzeinschlag wurden 4 Nachpflanzungen erforderlich. Die Allee ist durch die Bauleitplanung berücksichtigt. Der Schutzabstand zur Baumallee wird eingehalten. Der Planentwurf des zugehörigen

Bebauungsplanes Nr. 76a „südlich Eichenallee“ sieht einen Abstand zwischen dem Stammfuß der bis zu 26 m hohen Eichen und der nächstgelegenen Baugrenze von 30 m vor.

Als Resultat aus der ökologischen Bestandsbewertung sind auf der Änderungsfläche sowie im ganzen Planbereich hauptsächlich intensiv genutzte Äcker und damit keine ökologisch hochwertigen Flächen von der geplanten FNP-Änderung betroffen. Die ökologisch höherwertigen Bereiche mit der Eichenallee im Norden, außerhalb des Plangebietes, bleiben erhalten.

1.2 Relevante Umweltschutzziele aus Fachgesetzen- und Plänen

Für die vorliegende vorbereitende Bauleitplanung - Flächennutzungsplan - sind die in § 1 bzw. § 1 a BauGB aufgeführten Ziele zum Umweltschutz einschlägig. Demnach soll u. a. mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Im Besonderen spielt dabei die Nutzung / Wiedernutzbarmachung von bereits versiegelten Flächen oder auch von Brachflächen eine Rolle. Wald oder landwirtschaftlich genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Weiterhin sind die "Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes" (§ 1a (3) BauGB) bei der Abwägung der öffentlichen und privaten Belange § 1 (7) BauGB zu berücksichtigen. Außerdem sind die Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege nach §§ 1 und 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sowie die Regelungen des Landesnaturschutzgesetzes NRW (LNatSchG NRW) maßgebend.

Folgende Tabelle führt die geltenden Grundsätze und Zielvorstellungen Schutzgut bezogen zur Übersicht auf.

Tab. 1: Schutzgut bezogene Ziele / Grundsätze der Fachgesetze

Schutzgut	Quelle	Zielaussage / Grundsätze
Mensch einsch. menschliche Gesundheit	BauGB Novelle 2017	<p>Insbes. Belange gem. § 1 Abs. 5 und 6 BauGB:</p> <ul style="list-style-type: none"> • die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- u. Arbeitsverhältnisse (§ 1 Abs. 6, Nr. 1 BauGB) • Belange des Bildungswesens, und von Sport, Freizeit und Erholung (§ 1 Abs. 6, Nr. 3 BauGB) • Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung (§ 1 Abs. 6, Nr. 2 BauGB) • Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt (§ 1 Abs. 6, Nr. 7 lit. c BauGB) • die Vermeidung von Emissionen (§ 1 Abs. 6, Nr. 7 lit. e BauGB) • die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten in denen europarechtlich geforderten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden (§ 1 Abs. 6, Nr. 7 lit. h BauGB) § 1 a Abs. 2 BauGB, u.a. • sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden • Beschränkung der Bodenversiegelung auf notwendiges Maß

79. Änderung des Flächennutzungsplanes zum Bebauungsplan Nr. 76a "südlich Eichenallee"

		<ul style="list-style-type: none"> • landwirtschaftliche, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden
	BauNVO	<ul style="list-style-type: none"> • Bestimmung von Art und Maß der baulichen Nutzung
	Bundesnaturschutzgesetz, BNatSchG	<ul style="list-style-type: none"> • Zur Sicherung der Lebensgrundlagen wird auch die Erholung in Natur und Landschaft herausgestellt (§ 1 Abs. 1, Nr. 3 BNatSchG)
	Bundesimmissionschutzgesetz und Verordnungen	<ul style="list-style-type: none"> • Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) und Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens schädlicher Umwelteinwirkungen (Gefahren, erhebliche Nachteile und erhebliche Belästigungen durch Luftverunreinigung, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen u.ä.) TA- Lärm DIN 18005 • Schutz der Allgemeinheit / Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge • Aktiver und passiver Schallschutz im Städtebau • Orientierungswerte zu Lärm- / Schallschutz für die städtebaul. Planung (gesunde Lebensverhältnisse), anzustrebende Werte z.B. für Allgemeine Wohngebiete 55 dB tags und 45 / 40 dB nachts
	Geruchsimmisionsrichtlinie (GIRL)	Schutz vor Geruchsimmisionen anhand von Immissionswerten als Maßstab für zulässige Geruchsimmisionen
Tiere und Pflanzen / Arten und Biotope	Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG / Landesnaturschutzgesetz LNatSchG NRW FFH-Richtlinie und VV FFH-RL NRW sowie Vogelschutzrichtlinie Bundesartenschutzverordnung BauGB	<ul style="list-style-type: none"> • Schutz, Pflege und Entwicklung, erforderlichenfalls Wiederherstellung von Natur und Landschaft, so dass 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 • EU-Richtlinien zur Sicherung der Artenvielfalt durch Erhaltung der wildlebenden Tiere und Pflanzen von gemeinschaftlichem Interesse / sämtlicher wildlebender heimischer Vogelarten und Bewahrung bzw. erforderlichenfalls Wiederherstellung ihrer natürlichen Lebensräume • Aufbau eines europaweiten Schutzgebietssystems „Natura 2000“ (RL 92/43 EWG + RL 79/409 EWG) • Besondere Unterschutzstellung der in Anlage 1 und Spalte 2 mit einem Kreuz (+) bezeichneten Tier- und Pflanzenarten, strenge Unterschutzstellung der in Anlage 1, Spalte 3, mit einem Kreuz (+) bezeichneten Tier- und Pflanzenarten. • Verbote in unterschiedl. Art und Weise, wildlebenden Tieren der besonders geschützten Arten und der nicht besonders geschützten Wirbeltierarten, die nicht dem Jagd- und Fischereirecht unterliegen, nachzustellen, sie anzulocken, zu fangen oder zu töten. Insbesondere Belange gem. § 1 Abs. 6, Nr. 7 BauGB: • Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbes. die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt • die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000 Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes

79. Änderung des Flächennutzungsplanes zum Bebauungsplan Nr. 76a "südlich Eichenallee"

		<ul style="list-style-type: none"> • die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts • Vermeidung und Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 6, Nr. 7. lit. a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung gem. § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 BNatSchG) • Verträglichkeitsprüfung bei drohender Beeinträchtigung der Erhaltungsziele oder Schutzzwecke von FFH-Gebieten und europäischen Vogelschutzgebieten (§ 1a Abs. 4 BauGB)
	Bundesimmissionsschutzgesetz und Verordnungen Bundeswaldgesetz	<ul style="list-style-type: none"> • Schutz des Menschen, der Tiere / Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie von Kultur- u. sonstige Sachgütern vor schädli. Umwelteinwirkungen (Immissionen) Wald wegen seines wirtschaftl. Nutzens, seiner Bedeutung für die dauernde Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes zu erhalten, erf. zu mehrten etc.
Boden / Fläche	Bundesbodenschutzgesetz BauGB Bundesnaturschutzgesetz Bundesimmissionsschutzgesetz und Verordnungen	<ul style="list-style-type: none"> • Schutz u. Sicherung der natürlichen Funktionen des Bodens insbes.: <ul style="list-style-type: none"> – als Lebensgrundlage /-raum für Menschen, Tiere, Pflanzen, – Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz), – Archiv für Natur- u. Kulturgeschichte, – Standort für Rohstofflagerstätten etc., • Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen bei Einwirkungen so weit wie möglich vermeiden • Schutz u. Abwehr vor schädli. Bodenveränderungen, Förderung der Sanierung schädli. Bodenveränderungen u. Altlasten etc. • Insbes. Belange gem. § 1a Abs. 2 BauGB: Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden • Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnungszwecke genutzte Flächen dürfen nur im Notwendigen Ausmaß für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden (§ 202 BauGB) • Zusätzliche Anforderungen entstehen zudem durch die Kennzeichnungspflicht für erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastete Böden (§ 9 BauGB) • Böden so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können; nicht mehr genutzte versiegelte Flächen sind zu renaturieren, oder, soweit eine Entsiegelung nicht möglich oder nicht zumutbar ist, der natürlichen Entwicklung zu überlassen (§ 1 Abs. 3 Nr. 2 BNatSchG) • Schutz des Menschen, der Tiere / Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie von Kultur- u. sonstige Sachgütern vor schädli. Umwelteinwirkungen (Immissionen)
Wasser	Wasserhaushaltsgesetz	<ul style="list-style-type: none"> • Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes, als Lebensraum für Tiere / Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökolog. Funktionen

Wasser	Landeswassergesetz NRW Bundesimmissionsschutzgesetz und Verordnungen BauGB	<ul style="list-style-type: none"> • Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und sparsame Verwendung des Wassers sowie Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit; gem. § 51a Niederschlagswasser Versickerung / Verrieselung von Niederschlagswässern zur Anreicherung des Grundwassers bzw. ortsnah Einleitung in ein Gewässer • Schutz des Menschen, der Tiere / Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie von Kultur- u. sonstige Sachgütern vor schädli. Umwelteinwirkungen (Immissionen) • Insbes. Belange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 u. 8 BauGB: Berücksichtigung der Belange der Wasserwirtschaft, Abwasserbeseitigung, vorbeugender Hochwasserschutz etc.
	Bundesnaturschutzgesetz	<p>Natürliche und naturnahe Gewässer, Ufer, Auen und sonstigen Rückhalteflächen erhalten; Hochwasserschutz durch natürliche oder naturnahe Maßnahmen; vorsorgender Grundwasserschutz sowie ausgeglichener Niederschlags</p> <p>Abflusshaushalt durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 3, Nr. 3 BNatSchG)</p>
Luft	Bundesimmissionsschutzgesetz und Verordnungen TA Luft BauGB	<ul style="list-style-type: none"> • Schutz des Menschen, der Tiere / Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie von Kultur- u. sonstige Sachgütern vor schädli. Umwelteinwirkungen (Immissionen) • Schutz der Allgemeinheit / Nachbarschaft vor schädli. Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge (Verwaltungsvorschrift gem. § 48 BImSchG zur Luftreinhaltung) Insbes. Belange gem. § 1 Abs. 6, Nr. 7 BauGB: • die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen • Vermeidung von Emissionen • die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie • Berücksichtigung der Belange der Luftreinhaltung und bestmöglichen Luftqualität, Vermeidung u. Verringerung von Verkehrsbelastungen etc.
Klima	Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG / Landesnaturschutzgesetz LNatSchG NRW BauGB Klimaschutzgesetz NRW	<ul style="list-style-type: none"> • Vermeidung von Beeinträchtigungen des Klimas (§ 1 Abs. 3, Nr. 4 BNatSchG) • Schutz und Verbesserung des Klimas, einschließlich des örtlichen Klimas durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege • Wald und sonstige Gebiete mit günstiger klimatischer Wirkung sowie Luftaustauschbahnen sind zu erhalten, zu entwickeln oder wiederherzustellen. (§ 2 Abs. 1, Nr. 6 LG NRW) Insbes. Belange gem. § 1 Abs. 5 u. 6, Nr. 7 u. § 1a Abs. 5 BauGB: Vermeidung von Emissionen, Nutzung erneuerbarer Energien und Energieeinsparung, Berücksichtigung der Verantwortung für den Klimaschutz und Maßnahmen hinsichtlich des Klimawandels, Förderung des Klimaschutzes und der Klimaanpassung, etc. • Reduzierung der Treibhausgasemissionen (§ 3 Abs. 1 Klimaschutzgesetz NRW) • Steigerung des Ressourcenschutzes, der Ressour-

		<p>cen- und Energieeffizienz, der Energieeinsparung und dem Ausbau Erneuerbarer Energien (§ 3 Abs. 2 Klimaschutzgesetz NRW)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Begrenzung der Auswirkungen des Klimawandels durch Anpassungsmaßnahmen (§ 3 Abs. 3 Klimaschutzgesetz NRW)
Landschaft, Stadtbild	<p>Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG / Landesnaturschutzgesetz LNatSchG NW BauGB Bundeswaldgesetz</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Schutz, Pflege, Entwicklung und ggfls. Wiederherstellung der Landschaft, dauerhafte Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft • Belange der Baukultur mit Erhaltung und Entwicklung des Orts- und Landschaftsbildes (§ 1 Abs. 6, Nr. 5 BauGB) Wald wegen seines wirtschaftl. Nutzens, seiner Bedeutung für die dauernde Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes zu erhalten, erf. zu mehr etc.
Kultur- und Sachgüter	<p>BauGB Denkmalschutzgesetz NRW Bundesnaturschutzgesetz</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Orts- und Landschaftsbilderhaltung und -entwicklung, Baukultur, Denkmalschutz u. Denkmalpflege • Baudenkmäler, Bodendenkmäler Bewahrung von Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern, vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen (§ 1 Abs. 4, Nr. 1 BNatSchG)

1.3 Fachplanungen, Räumliche Gesamtplanung

Gemäß § 1 BauGB bzw. § 34 LPlIG sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Diese sind in dem Regionalplan dargestellt. Danach liegt das Plangebiet teilweise in den Allgemeinen Siedlungsbereichen (ASB). Gemäß Regionalplan sollen in den ASB "Wohnungen, Wohnfolgeeinrichtungen, wohnungsnahe Freiflächen, zentralörtliche Einrichtungen und sonstige Dienstleistungen sowie gewerbliche Arbeitsstätten in der Weise zusammengefasst werden, dass sie nach Möglichkeit unmittelbar, d. h. ohne größeren Verkehrsaufwand untereinander erreichbar sind".

Innerhalb der ASB werden entsprechend dem Bedarf in der Bauleitplanung dargestellt bzw. festgesetzt:

- Flächen für den Wohnungsbau und die damit verbundenen Folgeeinrichtungen,
- Flächen für die zentralörtlichen Einrichtungen,
- Flächen für die sonstigen privaten und öffentlichen Einrichtungen der Bildung u. Kultur sowie der sozialen und medizinischen Betreuung,
- gewerbliche Bauflächen für die Bestandssicherung und Erweiterung vorhandener Gewerbebetriebe und für die Ansiedlung neuer, überwiegend nicht erheblich belästigender Gewerbebetriebe,
- wohnungsnahe Sport-, Freizeit-, Erholungs- und sonstige Grünflächen.“ (*ebd.*)

Südöstlich - jedoch außerhalb des B-Plangebietes - grenzen "Bereiche für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung“ (BSLE) sowie Regionale Grünzüge an, die hier Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche überlagern. Sie umfassen neben Flächen für die landwirt-

schaftliche Nutzung u.a. auch Grün,- Sport- und sonstige Gemeinbedarfsflächen, deren Erscheinungsbild nicht durch Bebauung und Bodenversiegelung geprägt ist.

1.4 Flächennutzungsplanung der Kreisstadt Steinfurt

Die Kreisstadt Steinfurt stellt in ihrem Flächennutzungsplan die von dem Bebauungsplan erfassten Flächen größtenteils als Sonderbauflächen und als Flächen für die Landwirtschaft dar.

1.5 Landschaftsplanung und Naturschutz

Das Plangebiet wird weder durch einen Landschaftsplan noch durch weitere Schutzgebiete, Biotopkatasterflächen erfasst noch grenzt es an diese an. Einzig der bereits dargestellte Bereich der Eichenallee ist mit einer Schutzeinstufung zu nennen.

2.0 Beschreibung der Umwelt / Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Tabellarische Umweltbeschreibung und Umweltauswirkungen

Im Folgenden wird die Umwelt anhand der Schutzgüter Mensch einschl. menschliche Gesundheit, Pflanzen und Tiere / biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Klima / Luft, Landschaftsbild und Kultur- / Sachgüter tabellarisch beschrieben und dargestellt. Dabei setzt sich der derzeitige Umweltzustand aus den heutigen Nutzungen, der Nutzungsintensität und den damit verbundenen Vorbelastungen sowie den Ausprägungen der natürlichen Faktoren zusammen. Schutzgüter sowie deren Wechselwirkungen werden unter Einziehung der verbindlichen Bauleitplanung so weit wie möglich aufgeführt. Durch die Flächennutzungsplanänderung selbst werden keine erheblichen Umweltauswirkungen erwartet.

Schutzgut / Umweltbelang	Bestand, Ausprägung und Bewertung	prognostizierte, zu erwartende Umweltauswirkungen	Bewertung, Erheblichkeit
- Mensch einschl. menschliche Gesundheit			
Wohnen, Wohnumfeld	Landwirtschaftliche Nutzfläche mit umliegenden Wohngebieten und Straßen, Vorbelastung durch Straßen (Altenberger Straße) und dem kleinen Mischgebiet westlich der Altenberger Straße. Für den Schutz der Wohngebiete werden bei einer Herabsetzung der Geschwindigkeiten auf der Altenberger Straße auf 50 km / h mögliche Beeinträchtigung	Schaffung neuer Wohnflächen, Versiegelung gemäß GRZ, Gemeinbedarfsflächen, Grünflächen, baubedingte Auswirkungen temporär (Lärm, Staub, Versiegelung), zusätzliches Verkehrsaufkommen wird über bestehende Straßen bzw. einen neu zu erstellenden Anschluss des Wohngebietes abgewickelt, nach detaillierter Prognose der Zusatzverkehre werden Empfehlungen seitens des Lärmgutachters bzgl. baulicher Selbstschutz	Die Planung reagiert auf aktuelle Wohnraumnachfrage; Das Wohnangebot soll für junge Familien ebenso wie seniorengerechte barrierefreie Wohnformen und den klassischen Einfamilienhausbereich erschlossen werden. Teilflächen sollen dem sozialen Wohnungsbau zu Verfügung stehen; Ergänzung des Gemeinbedarfs soweit erforderlich. Das Wohngebiet fügt sich

79. Änderung des Flächennutzungsplanes zum Bebauungsplan Nr. 76a "südlich Eichenallee"

	<p>tigungen deutlich reduziert, so dass die aus den verkehrlichen Belastungen entstehenden Geräuscheinwirkungen durch bauliche Maßnahmen an den Gebäuden relativ einfach gemindert und gesunde Wohnverhältnisse hergestellt werden können.</p>	<p>oder Lärmschutzmaßnahmen benannt.</p>	<p>in das städtebauliche Umfeld ein; Das Plangebiet kann an bestehende Infrastruktur angeschlossen werden. <i>> voraussichtlich keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen, jedoch Konkretisierung in Bezug auf der Verkehrslärm / Gewerbelärm notwendig</i></p>
<p>Erholung, Freizeit</p>	<p>im Geltungsbereich selbst bestehen keine Erholungsnutzungen; angrenzend besteht mit der Eichenallee eine Rad- u. Fußwegeverbindung in den Freiraum; westlich bestehen mehrere Spielplätze, ein Bolzplatz, sowie der St. Martin Kindergarten im Bereich der Münsterstiege / Sandweg. Die Entfernung beträgt zwischen 500 – 800 m. Südöstlich befindet sich eine Schützenplatzfläche am Wilmsberger Piggenplatz mit Ehrenmal.</p>	<p>Aufgrund der spezifischen Nutzungsstruktur sind die Beeinträchtigungen überschaubar. Die möglichen Lärmbeeinträchtigungen aus dem Betrieb des Schützenplatzes sind im weiteren Bebauungsplanverfahren zu prüfen, werden aktuell als unkritisch eingestuft.</p>	<p><i>> voraussichtlich keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen,</i></p>
<p>Luftreinhaltung</p>	<p>Es besteht eine geringe Vorbelastung im Gebiet durch Straßen und dem kleinen Mischgebiet an der Altenberger Straße (KFZ-Handel, Karosserie und Lackbetrieb und Gaststätte).</p>	<p>Bei Einhaltung öffentlich-rechtlicher Vorschriften sind keine erhebliche Beeinträchtigung der menschlichen Gesundheit zu erwarten.</p>	<p><i>möglicherweise bestehen Beeinträchtigungen aus Gewerbelärm, sowie Geruchsbelästigung aus dem Lackierbetrieb, die Erheblichkeit wird aktuell als gering eingestuft, diese ist im weiteren Verfahren jedoch zu prüfen</i></p>
<p>- Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt</p>			
<p>Lebensraum</p>	<p>Es bestehen größtenteils monotone Ackerflächen mit geringer Lebensraumbedeutung. Südlich und im Bereich der Altenberger Straße bestehen erhebliche Vernässungen des Bodens so das hier bis Saumbereiche mit aktuell nicht beackerten Flächen bis zu ca. 8 m Breite entstanden sind. Es besteht eine Ruderalvegetation, Brachflächen mit Feuchtezeigern Alle Gehölzstrukturen sind außerhalb des Plangebietes, das nördlich an die geschützte Eichenallee und südöstlich an eine Feldhecke grenzt. Die Gehölz-</p>	<p>Verlust von ökologisch geringwertigen Flächen, in Teilflächen erfolgt der Erhalt wertvoller Flächen (Gewässerbereich Kuhlenbach)</p>	<p>erhebliche Beeinträchtigungen sowie eine notwendige Kompensation wird mit numerischen Bewertungsverfahren im Rahmen der landschaftsrechtlichen Eingriffsbewertung zum Bebauungsplan ermittelt <i>> nach Kompensation verbleiben keine erheblichen Beeinträchtigungen</i></p>

	strukturen werden durch das Planvorhaben nicht unmittelbar beeinträchtigt. Das Plangrundstück wird durch ein Gewässer, den Kühlenbach, durchquert. Das Gewässer wird nicht überplant, sollte jedoch naturnäher ausgebaut werden.		
Tiere und Pflanzen	Es bestehen außer für Freiflächenarten und hier insbesondere die Feldlerche und den Kiebitz potentielle Lebensräume auf der Ackerfläche auch wenn diese durch die angrenzenden Höhenstrukturen (Baumreihen, Waldfläche im Osten) deutlich eingeschränkt sind. Die Eichenallee besitzt sowohl eine potentielle Quartiersfunktion als auch eine Leitfunktion und ist Jagdgebiet für Fledermausarten. Die Feldhecke besitzt Funktionen für zahlreiche Kleinvogelarten.	Es besteht die potentielle Zerstörung von etwaigen Brutplätzen der Feldlerche und des Kiebitzes. Aktuell bestehen keine Hinweise auf diese beiden Arten. Da sie als Potentialarten jedoch nicht auszuschließen sind, sind im weiteren Verfahren zum Bebauungsplan Kartierungen zu den Arten erforderlich. Gegebenenfalls sind Ersatzmaßnahmen und Hilfsmaßnahmen für die Arten erforderlich. Vermeidungsmaßnahmen sind durch reduzierte Beleuchtungen im Bereich der Eichenallee weitgehend ausschließbar. Die ökologische Funktion der Eichenallee bleibt erhalten.	<i>Voraussichtlich entstehen keine erheblichen negativen Umweltwirkungen auf die Vogelarten Feldlerche und Kiebitz, jedoch sind im weiteren Verfahren ergänzende Kartierungen erforderlich. Die Beeinträchtigungen der Fledermäuse sind vermeidbar. Die Feldhecke im Osten bleibt erhalten, so dass erhebliche Beeinträchtigungen für dort vorkommende Arten nicht zu erwarten sind. Mögliche Defizite können im Rahmen der Eingriffs-Ausgleichsermittlung bewertet und ausgeglichen werden.</i>
Biotopverbund	Geltungsbereich hat keine Verbundfunktion, liegt nicht innerhalb von Biotopverbundflächen, durchgehende extensive Säume fehlen, Das Gewässer kann mit den geplanten Regenrückhalteflächen eine Trittsteinfunktion wahrnehmen	Anlage von Gärten und Gewässerstrukturen, Erhalt der Säume an der Eichenallee und Stärkung dieser mit einer weiteren Schutzfläche aus den Rückhalteflächen	<i>> voraussichtlich keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen</i>
- Fläche			
Nutzungsfunktion	abgesehen von kleiner Saumfläche am west- und südlichen Rand besteht eine intensive Nutzung als Ackerfläche,	Ackerflächen können nicht weiter bewirtschaftet werden und werden zu Wohnbauflächen, Verkehrsflächen, öffentlichen und privaten Grünflächen und Gemeinbedarfsflächen umgenutzt. Die Flächenversiegelung wird gemäß GRZ in der verbindlichen Bauleitplanung geregelt.	Die aktuelle Flächennutzung wird durch eine Wohnungsnutzung abgelöst. Die Flächenversiegelung wird mit der Landschaftsrechtlichen Kompensation ausgeglichen. Landwirtschaftliche Nutzflächen bleiben im Umfeld erhalten. Es entstehen Verluste Landwirtschaftlicher Flächen <i>> aufgrund der zahlreichen landwirtschaftlichen Flächen im weiteren Umfeld sind keine erheblichen</i>

			<i>chen negativen Umweltauswirkungen auf die Fläche erkennbar.</i>
- Boden			
Lebensraum-, Filter-, Puffer-, Nutzungs-, Archivfunktion	überwiegend Pseudogley ohne Grundwasser (S5) nach Bodenkarte 1:50000 NRW aus Sand-Schluff und stark lehmigen Sand. Unterliegend insbesondere Geschiebemergel, es ist kein schutzwürdiger Boden, es besteht eine mittlere Bodenschätzung (46 - 56) und mittlere Kennwerte wie Feldkapazität und Luftkapazität. Die Empfindlichkeit des Bodens gegen Verdichtung wie auch die Frostempfindlichkeit ist dagegen sehr hoch, die Bodenfruchtbarkeit ist mittel, Nach Norden und Nordosten besteht ein Podsolgley aus stärker sandigem Bodenarten, die Bodenwertzahlen (20-30) sind gegenüber dem Pseudogley deutlich geringer. In diesem Bereich ist mit Grundwasser ab ca. 0,4 - 0,8 dm zu rechnen. Eine Versickerung von Wasser ist auch hier nicht möglich. Die Verdichtungsempfindlichkeit des Bodens ist hoch. Es bestehen keine Altlasten; Bodendenkmäler sind vermutlich nicht vorhanden Archivfunktion für die Natur- und Kulturgeschichte prinzipiell gegeben	Es ist ein Bodenabtrag, Umlagerung, Auftrag, Verdichtung u. Versiegelung durch Bautätigkeit, Neu- Versiegelung gemäß verbindlicher Bauleitplanung geplant.	<p><i>> voraussichtlich können negative Umweltauswirkungen durch Minimierungsmaßnahmen auf ein unerhebliches Maß reduziert werden</i></p> <p><i>Verluste von Boden und Bodenfunktion sind im Rahmen der Eingriffs-Ausgleichsermittlung zu erfassen.</i></p> <p>Minimierungsmaßnahmen: Begrenzung der Versiegelung durch GRZ und Sicherung / Wiederverwendung des Oberbodens, sachgerechte Zwischenlagerung und Wiedereinbau gemäß DIN 18915 und DIN 19731:</p> <p>Bzgl. Archivfunktion: Bei Auftreten archäologischer Bodenfunde > Veränderungsverbot u. Info Untere Denkmalbehörde oder Amt für Bodendenkmalpflege</p>
- Wasser			
Grundwasser	kein Wasserschutzgebiet u. keine Bedeutung für Trinkwassergewinnung, Grundwasser nicht vorhanden Bedeutung für Grundwasserneubildung sehr gering	Verringerung der Grundwasserneubildungsrate durch Aufgabe der aktuellen Flächennutzung unbedeutend; keine Versickerung von unbelasteten Oberflächenwässern möglich	<i>> voraussichtlich keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen</i>
Oberflächenwasser	natürlich in ausgebauten / begradigten Graben fließendes Gewässer (Kuhlenbach)	Einleitung von Schmutzwasser in öffentliche Kanalisation, Versickerung der Oberflächenwässer und unbelasteten Abwässer wegen der geringen Sickerkapazität des Bodens nicht vorgesehen, stattdessen sind gedrosselte Ableitung u. RRB im Rahmen	<i>> voraussichtlich keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen</i>

		der verbindlichen Bauleitplanung vorgesehen	
- Klima / Luft			
Kleinklima	Freilandklimatop mit angrenzendem Siedlungsklimatop,	neue Versiegelungen durch Gebäude und Erschließungsflächen im Geltungsbereich, keine erheblichen Effekte auf das Mikroklima, da neben den Gemeinbedarfsflächen auch Grünflächen in Form von Gärten und einer Kompensationsfläche im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vorgesehen werden können.	> <i>voraussichtlich keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen</i>
Lufthygiene	Gebiet hat Kaltluftentstehungsfunktion und allenfalls eine geringfügige Luftreinhaltefunktion. Verminderung der Luftqualität durch Hauptverkehrsstraße kann durch Bepflanzung der Straßen, auch an der Altenberger Straße und durch Aufwertung der Bestandshecken im Landschaftsraum gemildert werden.	zusätzlichen Schadstoffeinträge durch höheres Verkehrsaufkommen, neu zu schaffende Grünanlagen mit Gehölzbeständen sowie der Landschaftsraum im Umfeld können gewisse Ausgleichfunktion wahrnehmen.	> <i>voraussichtlich können negative Umweltauswirkungen durch Ausgleichsräume im Umfeld auf ein unerhebliches Maß reduziert werden</i>
- Landschaft / Stadtbild			
	Planbereich ist Bestandteil eines urban geprägten Verdichtungsraumes. Die Ackerflächen und insbesondere die gliedernden Hecken und die Eichenallee sowie die kleine Waldparzelle östlich sind ein typisches visuelle Element e des intensiv landwirtschaftlich genutzten Landschaftsraumes	Der aktuell wahrnehmbare Landschaftseindruck des Übergangs von Landschaft zur Bebauung bleibt prinzipiell erhalten, verschiebt sich jedoch weiter nach Osten	> <i>voraussichtlich keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen</i>
- Kultur- und sonstige Sachgüter			
Kulturgüter	Südlich des Plangebietes befindet sich das Denkmal 184 denkmalgeschützte Kapelle (Nr. 184) am Piggeweg	keine erheblichen Auswirkungen.	> <i>voraussichtlich keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen</i>
Sachgüter	Es sind keine Sachgüter vorhanden bzw. bekannt	keine erheblichen Auswirkungen.	> <i>voraussichtlich keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen</i>
- Wechselwirkungen			
	Boden- und Grundwasserhältnisse sowie die vorwiegend landwirtschaftliche Nutzung des Gebietes bestimmt die Vegetation von Flächen und ihre Eignung als Lebensraum für Tiere	vorhabenbedingte Auswirkungen auf die Schutzgüter werden im Rahmen der Schutzgutbetrachtung erläutert, keine zusätzlichen erheblichen Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	> <i>voraussichtlich keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen</i>

2.2 Weitere Belange des Umweltschutzes

Neben den oben untersuchten Schutzgütern führt das Baugesetzbuch (*BauGB-Novelle 2017*) in § 1 (6), Nr. 7 folgende weitere Belange des Umweltschutzes auf, die bei der Bauleitplanung zu berücksichtigen sind:

- e) - die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern
 - Die Handhabung mit den anfallenden Niederschlagswässern wird in der verbindlichen Bauleitplanung geklärt. Es ist eine gedrosselte Ableitung des unbelasteten Oberflächenwassers mit RRB angedacht.
 - Entsorgung der Schmutzwässer über das Kanalnetz. Es sind neue Anschlüsse und ein neuer Anschlusskanal zum Mischwasserkanal gegebenenfalls über Druckleitungen zu erstellen
 - es erfolgt die ordnungsgemäße Entsorgung von anfallenden Abfällen
- f) - die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie
 - im Rahmen einschlägiger Bauvorschriften für Neubauten vorgesehen,
 - mögliche Wärmeversorgung: Nah- / Fernwärme, Wärmepumpen, Erdgas, Vorgaben der EnEV 2016 müssen eingehalten werden; Bei Nutzung fossiler Energieträgern (*Erdgas, -öl, Kohle*) zusätzliche bauliche Maßnahmen.
 - Frühzeitige Beratung der Bauherren / Käufer bzgl. ressourcen- und energiesparenden Bauens (*u.a. Solar, Photovoltaik*).
- g) - die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts
 - Relevante Darstellungen wurden berücksichtigt.
- h) - die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden
 - vorliegende Bauleitplanung ist hiervon nicht betroffen

3.0 Entwicklungsprognosen

3.1 Entwicklung bei Durchführung der FNP- Änderung

Das FNP-Änderungsverfahren ist zur Umsetzung der derzeitigen verbindlichen Bauleitplanung erforderlich. Diese Umsetzung beinhaltet folgende Entwicklung:

Nach Durchführung der Planung wird eine Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern sowie Mehrfamilienhausbebauung mit zwei Vollgeschossen (*zwei Gebäude mit drei Vollgeschossen*) entspre-

chend der Nachfrage auf dem Wohnungsmarkt realisiert. Die vorhandene Infrastruktur des Stadtteiles Borghorst kann optimal weitergenutzt werden.

Die zusätzlichen Bewohner am südöstlichen Stadtteilrand von Borghorst bedingen ein zusätzliches Verkehrsaufkommen, das über das vorhandene Straßennetz bewältigt werden kann. Die innere verkehrliche Erschließung erfolgt über einen neuen Anschluss von der Altenberger Straße.

Die Frequentierung des Umfeldes / Nutzung für die Nah- und Feierabenderholung wird sich aufgrund zusätzlicher Bewohner erhöhen.

Zusammenfassend ist hier von einem klar geordneten und gegliederten Nebeneinander von Siedlungsflächen und offeneren Kulturlandschaftsteilen mit Grünland-, Acker- und gartenbaulich genutzten Flächen sowie verschiedenen Gehölzstrukturen auszugehen.

3.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung / „Nullvariante“

Bei Nichtdurchführung der 79. Flächennutzungsplanänderung blieben die bestehenden Darstellungen im FNP (*überwiegend Sonderbaufläche „Autohäuser“ und Fläche für die Landwirtschaft*) maßgebend. Auf die aktuelle Wohnungsmarktlage und der entsprechenden Nachfrage der Bevölkerung könnte nicht adäquat reagiert werden. Die verbindliche Bauleitplanung müsste den Vorgaben angepasst werden.

4.0 Übersicht der umweltrelevanten Maßnahmen

4.1 Vermeidungs-, Minderungs- und Schutzmaßnahmen

Die Intention von Vermeidungs-, Minderungs- und Schutzmaßnahmen ist zumindest die Sicherung des Ist-Zustandes / Status quo der Umwelt bzw. von Natur und Landschaft. Vorliegend kann auf der Ebene der Flächennutzungsplanung zum einen die Erhaltung des Status quo des Geschützten Landschaftsbestandteils als Vermeidungsmaßnahme gewertet werden. Zum anderen kann durch die Vorbereitung einer optimierten Flächennutzung als Wohngebiet unter Nutzung vorhandener Infrastruktur, die Inanspruchnahme anderer nicht für Wohnen vorgesehener Flächen vermieden werden. Weitere konkrete Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung u.a. auf Basis der Landschaftspflegerischen Begleitplanung entwickelt.

4.2 Kompensationsmaßnahmen

Das durch die Planung von Siedlungsflächen verursachte ökologische Defizit wird auf der Ebene des künftigen Bebauungsplanes durch die Festsetzung von „Flächen zum Schutz, zur Pflege und

zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" gem. § 9 (1), Nr. 20 bzw. Abs. 1a Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne § 1a (3) BauGB ausgeglichen bzw. kompensiert.

Die nicht im Geltungsbereich realisierbare Kompensation des ökologischen Defizits soll durch externe Maßnahmen ausgeglichen werden.

4.3 Überwachung der erheblichen Auswirkungen / Monitoringmaßnahmen

Monitoringmaßnahmen sind zur Überwachung erheblicher Auswirkung vorzusehen. Nach Vorgabe des § 4c BauGB haben die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, zu überwachen. Mit Hilfe einer Umweltüberwachung / einem Umweltmonitoring sollen unvorhergesehene negative Umweltauswirkungen als Folge der Durchführung der Bauleitpläne frühzeitig ermittelt werden, um geeignete Maßnahmen zur Abhilfe vorsehen zu können. Die nach Anlage 1 BauGB Nr. 3 b aufgeführten Überwachungsmaßnahmen sowie Informationen durch die Behörden gemäß § 4 (3) BauGB dienen dazu. So umfasst das Monitoring über erhebliche, unvorhergesehene umweltrelevante Auswirkungen u.a. folgende allgemeine Punkte:

- regelmäßige Auswertung von Hinweisen durch Bürger
- regelmäßige Auswertung von Hinweisen durch Fachbehörden oder sonstiger Sachkundiger (*Naturschutzverbände o.ä.*)

Planbedingte erhebliche Auswirkungen werden durch die FNP-Änderung nicht erwartet. Durch die FNP-Änderung werden damit keine Monitoringmaßnahmen begründet, die über eine allgemeine Umweltüberwachung durch die Umweltämter hinausgeht. Zudem geht von dem FNP als vorbereitender Bauleitplan keine direkte Verbindlichkeit aus, anders als das auf Basis des Bebauungsplanes enthaltene Baurecht ist.

Der Umfang etwaiger Monitoringmaßnahmen wird aus Festsetzungen des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes abgeleitet und im entsprechenden Umweltbericht aufgeführt.

5.0 Standortalternativen und Begründung zur Auswahl

Mit der vorgesehenen Bauleitplanung wird seitens der Kreisstadt Steinfurt die Intention verfolgt, den südlichen Bereich von Borghorst langfristig als attraktiven Wohnstandort zu erhalten und weiter zu entwickeln. Der Planbereich ist schon heute von Bebauung tangiert und stellt somit eine städtebaulich verträgliche Arrondierung des Siedlungsrandes dar. Standortalternativen zur Entwicklung eines Wohngebietes in der gewünschten Quantität und Qualität stehen im Stadtteil nicht zur Verfügung. Die bisher angedachte Entwicklung eines „Autostandortes“ soll nicht weiterverfolgt werden. Vielmehr soll auf dieser, schon seit ca. 10 Jahren für eine Bebauung vorgesehenen Fläche ein attraktiver Stadteingang entwickelt werden. Eine bauliche Entwicklung ist somit für den

Änderungsbereich schon seit einem langen Zeitraum vorgezeichnet. Jedoch erfolgt nun neben der stadtgestalterischen Aufwertung gegenüber einem Gewerbegrundstück auch die Nutzung der Fläche mit einer nachgefragten Nutzung.

6.0 Zusätzliche Angaben

6.1 Technische Verfahren / Untersuchungsmethoden bei der Umweltprüfung

Zur Beurteilung der Auswirkungen der Darstellung der 79. FNP-Änderung auf die Schutzgüter Mensch einschl. menschlicher Gesundheit, Tiere / Pflanzen / Biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Klima / Luft, Landschaft / Landschaftsbild, Kultur- und sonstige Sachgüter sowie ihre Wechselwirkungen wird eine ökologische Risikobeurteilung durchgeführt. Der Darstellung und Bewertung der Schutzgüter unter Berücksichtigung etwaiger Vorbelastungen folgt eine Beurteilung der Wirkungs- und Eingriffsintensität sowie eine Risikobeurteilung bzw. Auswirkungsprognose bzgl. nachteiliger erheblicher Umweltauswirkungen. Bei Fehlen einer ausreichenden Konkretisierung von Planungsabsichten erfolgt eine „worst-case“-Bewertung mit dem schlechtesten anzunehmenden Fall. Da der Flächennutzungsplan ein vorbereitender Bauleitplan ist, in dem die Art der Bodennutzung in den Grundzügen dargestellt wird, sind die Auswirkungen auf die Schutzgüter als „indirekt“ zu betrachten. Die Darstellungen bereiten solche Auswirkungen planungsrechtlich vor. Die Bestandserfassung erfolgte auf Grundlage einer problemorientierten Auswertung vorhandener Planungsgrundlagen.

In Bezug auf die Fauna wurde eine Artenschutzprüfung Stufe I und II gemäß den einschlägigen Vorgaben durchgeführt. Der vorliegende Umweltbericht beinhaltet zusammenfassend die Zusammenstellung der Umweltbelange gemäß § 1 (6), Nr. 7 und § 1a BauGB und wurde mit folgenden Arbeitsschritten konkretisiert:

- Bestandsbeschreibung und Bewertung der Schutzgüter
- Auswirkung der Planung auf die Schutzgüter / qualitative Wirkungsabschätzung / Entwicklungsprognosen
- Darstellung von umweltrelevanten Maßnahmen (*Vermeidungs-, Minderungs-, Schutz- und Ausgleichsmaßnahmen*)

6.2 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der projektrelevanten Angaben sind nicht aufgetreten. Manche Angaben beruhen auf allgemeinen Angaben (*z.B. Klima*) und beinhalten daher eine Streubreite. Zur Ermittlung und Beurteilung der erheblichen Umweltauswirkungen der geplanten Bebauung bilden die zusammengestellten Angaben dennoch eine hinreichende Grundlage.

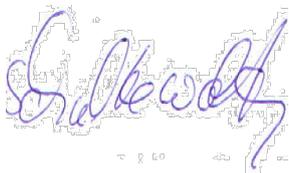
7.0 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die 79. Änderung des Flächennutzungsplanes der Kreisstadt Steinfurt verfolgt das Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Aufstellung des Bebauungsplanes zu schaffen. Um die bauleitplanerischen Ziele und städtebaulichen Intentionen für den südöstlichen Rand des Stadtteiles Borghorst in dem genannten Bebauungsplan festsetzen zu können, ist eine Änderung des FNP erforderlich. Sie umfasst eine Fläche von ca. 35.000 m². Die hier im wirksamen FNP vorgesehene „Sondergebietsfläche“ wird für den Geltungsbereich aufgehoben und der Bereich insgesamt als „Wohnbaufläche“ (W) gem. § 5 (2), Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 BauNVO dargestellt werden. Der Geltungsbereich der FNP-Änderung befindet sich angrenzend an eine geschützte Eichenallee die vollständig erhalten bleibt und zu der ein Schutzabstand von 20 m eingehalten wird. Der Schutzabstand zur Baumallee wird eingehalten. Der Planentwurf des zugehörigen Bebauungsplanes Nr. 76a „südlich Eichenallee“ sieht einen Abstand zwischen dem Stammfuß der bis zu 26 m hohen Eichen und der nächstgelegenen Baugrenze von 30 m vor.

Die eher offene und weitgehend ebene Landschaft wird außerhalb der Siedlungen hauptsächlich intensiv landwirtschaftlich genutzt. Eine solche Ackernutzung mit einer geringen ökologischen Bedeutung liegt auch in dem FNP-Änderungsbereich vor. Der Sicherung ökologisch höherwertiger Flächen, wie eine Feldhecke außerhalb des Geltungsbereiches, ist daher gewährleistet. Ein durch das Plangebiet führender klassifizierter Graben – Kuhlenbach – (WL 1200) bleibt erhalten. Durch die Flächennutzungsplanänderung selbst werden keine erheblichen Umweltauswirkungen erwartet. Die durch die FNP-Änderung bedingten, indirekten Auswirkungen auf die Schutzgüter sowie deren Wechselwirkungen werden unter Einziehung der verbindlichen Bauleitplanung so weit wie möglich aufgeführt. Für alle Schutzgüter können Vermeidungs-, Verminderungs-, Kompensations- und Schutzmaßnahmen als umweltrelevante Maßnahmen ergriffen werden, so dass nach Realisierung der Planung keine erheblichen Umweltauswirkungen verbleiben.

Aufgestellt: Telgte, den 02.04.2020

Schultewolter Landschaftsarchitekten



Überarbeitet und ergänzt: Kreisstadt Steinfurt, den 04.02.2021

8.0 Literatur / Unterlagen

BauGB - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)

https://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/anlage_1.html

Bebauungspläne

<https://gis.kreis-steinfurt.de/Geodatenatlas/resources/apps/Planung/index.html?lang=de> Abfrage
05.03.2020

Bezirksregierung Münster, Regionalplanung, Abfrage unter Bezirksregierung - Regionalplan

Teilplan Blatt 6 <https://www.bezreg->

[muenster.de/de/regionalplanung/regionalplan/zeichnerische_darstellung_regionalplan/index.html](https://www.bezreg-muenster.de/de/regionalplanung/regionalplan/zeichnerische_darstellung_regionalplan/index.html)

Abfrage 11.03.2020

deReuter, Altenberge, Baugrunduntersuchung zum Bauvorhaben Baugebiet – Regenrückhalte-
becken - Stand 26.09.2019

Kreis Steinfurt - Landschaftspläne Abfrage unter <https://www.kreis->

[steinfurt.de/kv_steinfurt/Kreisverwaltung/%C3%84mter/Umwelt-](https://www.kreis-steinfurt.de/kv_steinfurt/Kreisverwaltung/%C3%84mter/Umwelt-)

[%20und%20Planungsamt/Natur%20und%20Landschaft/Landschaftsplanung/](https://www.kreis-steinfurt.de/kv_steinfurt/Kreisverwaltung/%C3%84mter/Umwelt-%20und%20Planungsamt/Natur%20und%20Landschaft/Landschaftsplanung/)

Kreisstadt Steinfurt

Beschlussvorlage vom 02.05.2019 Drucksache 832 / 2019

Beschlussvorlage vom 02.05.2019 Drucksache 833 / 2019

Richter und Hüls, Ahaus, Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 76a „südlich Eichenallee“ in
Steinfurt Borghorst, Lärmkarte mit flächendeckender Darstellung der Schallimmissionen durch den
öffentlichen Verkehrslärm für Beurteilungszeitraum Tag und Nacht, Stand Februar 2020

Tuttahs und Meyer Ingenieurgesellschaft, Bochum: Bauvorhaben Karl-Eduard Fleiter, Erschlie-
ßung des Baugebietes südlich der Eichenallee im Stadtteil Borghorst, Vorplanung, Lageplan RRB,
gesamtes Gebiet, Stand November 2019

Grundlagen und Sachdatenrecherche

<https://www.google.de/maps/@52.1068077,7.4054707,18z>

<https://www.tim-online.nrw.de/tim-online2/>

https://www.kreis-steinfurt.de/kv_steinfurt/Kreisportrait/Geodatenatlas/