Anlage 3 Städtebau

Az.: 66.K7601.02-5/03

Planfeststellungsverfahren K 76n, Westliche Entlastungsstraße Steinfurt und Neubau eines Wirtschaftsweges (Gemeindestraße im Außenbereich)

Anlage Städtebau

Inhaltsverzeichnis

0.	Vorbemerkungen	Seite 2
1.	Direkte Anbindung der Fachhochschule an das überörtliche Straßennetz und zweipolige Erschließung des Standortes	Seite 3
2.	Verkehrsentlastung des inneren Ringes in Burgsteinfurt;	Seite 3
3.	Verkehrsentlastung sensibler Wohnbereichsstraßen (z. B. Stegerwaldstraße und Flögemannsesch)	Seite 4
4.	Indirekte Erschließung zukünftiger Bauflächen gemäß FNP am westlichen Ortsrand;	Seite 6
	4.1 Innenentwicklung vor Außenentwicklung	Seite 6
	4.2 Mittel- und langfristige Stadtentwicklung	Seite 8
	4.3 Demografische Entwicklung der Stadt Steinfurt	Seite 9
	4.4Immobilienmarkt für Bestandsimmobilien	Seite 10
5.	Anschluss des Gewerbegebietes Sonnenschein nach Süden an das klassifizierte Straßennetz.	Seite 10
6.	Neubau eines Wirtschaftsweges (Gemeindestraße im Außenbereich	Seite 10
7.	Lindesaystraße	Seite 11
8.	Hachstiege	Seite 11
9.	Bauerschaft Sellen: Landschaftsgebundene Erholung	Seite 12
10	.ÖPNV: Bus und Bahn	Seite 13

0. Vorbemerkungen

Der Kreis Steinfurt plant an der westlichen Peripherie des Ortsteils Burgsteinfurt den Neubau der K 76n mit den bekannten Planungszielen:

- 1. Direkte Anbindung der Fachhochschule an das überörtliche Straßennetz und zweipolige Erschließung des Standortes;
- 2. Verkehrsentlastung des inneren Ringes in Burgsteinfurt;
- 3. Verkehrsentlastung sensibler Wohnbereichsstraßen (z. B. Stegerwaldstraße und Flögemannsesch)
- 4. Indirekte Erschließung zukünftiger Bauflächen gemäß FNP am westlichen Ortsrand:
- 5. Anschluss des Gewerbegebietes Sonnenschein nach Süden an das klassifizierte Straßennetz.

Die Entlastungsstraße soll unter Eingliederung der vorhanden Gemeindestraße "Dieselstraße" in das klassifizierte Straßennetz die B 54 im Norden und die K 76, Leerer Straße, im Süden miteinander verbinden.

Die Planungsmaßnahme K 76n führt in Ergänzung der Umgehungsstraßenfunktion der B 54, vom Knotenpunkt B 54 / L 510 unter Nutzung der Dieselstraße am Nordwestrand von Burgsteinfurt als Westliche Entlastungsstraße zur K 76, Leerer Straße. Auf Grund der Lage und Netzverknüpfung mit dem klassifizierten Straßennetz ist die K 76n geeignet, Durchgangsverkehre sowie Quell- und Zielverkehre stadtverträglich aufzunehmen und den klassifizierten Straßen zuzuführen.

Die Planungsziele für das Gesamtprojekt Neubau der K 76n und Neubau eines Wirtschaftsweges (Gemeindestraße im Außenbereich) berücksichtigen wesentliche Städtebauliche Belange. Die Abstimmung und Integration städtebaulicher Belange im Rahmen öffentlichen Planungen ist eine gesetzliche Pflichtaufgabe auf der Grundlage der Fachplanungsgesetze.

Die Stadt Steinfurt hat die in der Planung der K 76n im Wesentlichen zu berücksichtigen städtebaulichen Belange zusammengestellt. Für die Begründung im Planfeststellungsverfahren zum Neubau der K 76n sind die Darstellungen im wirksamen Regionalplan 2014 Münsterland und im wirksamen Flächennutzungsplan 2000 der Stadt Steinfurt ausreichend. Diese Vorgaben sind für den Neubau der K 76n grundsätzlich zu beachten.

Für die Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander ist eine große Transparenz sachdienlich. Die Auswirkungen des Projektes K 76n auf den Ortsteil Burgsteinfurt hinsichtlich der städtebaulichen Begründungen und Ziele werden im Folgenden dargestellt. Diese Darstellungen berücksichtigen auch die wesentlichen Einwendungen im laufenden Planfeststellungsverfahren.

1. Direkte Anbindung der Fachhochschule an das überörtliche Straßennetz und zweipolige Erschließung des Standortes

Für dieses Planungsziel liegt mit der "Anlage FH Münster, Standort Steinfurt", eine eigenständige Planungsbegründung für den Neubau der K 76n, Westliche Entlastungsstraße Steinfurt mit dem Anschluss Kreisverkehr FH vor.

Die Stadt Steinfurt ergänzt hier als städtebaulichen Belang:

"Das neu errichtete Hörsaalgebäude am westlichen Ende des Campus kann auch für öffentliche Veranstaltungen aus den Bereichen Wirtschaft, Freizeit und Kultur genutzt werden. Dazu stehen den Besuchern der Veranstaltungen auch die vorhandenen Stellplätze, angrenzend an das Hörsaalgebäude, zur Verfügung. Der Neubau der K 76n stellt damit auch eine verbesserte Erreichbarkeit für die genannten Veranstaltungen dar und fördert damit auch den Standortfaktor der Stadt Steinfurt als attraktiven Wirtschafts-, Freizeit- und Erholungsort."

2. Verkehrsentlastung des inneren Ringes in Burgsteinfurt

Die Verkehrsentlastungen des inneren Ringes (Hufeisen) in Burgsteinfurt sind erforderlich, da die Verkehrsbelastung dieses Straßenzuges in den werktäglichen Hauptverkehrszeiten regelmäßig die Kapazitätsgrenze erreicht bzw. überschreitet. Mit den Verkehrsentlastungen reduzieren sich auch die Immissions- und Schadstoffbelastungen. Gleichzeitig vermindert sich das Unfallpotential für alle Verkehrsteilnehmer. Die Verkehrsuntersuchung 07/2011 prognostiziert eine Reduzierung der Verkehrsbelastung auf dem Hufeisen von 5 % für das Prognosejahr 2025.

Der Bau der "verlängerten Bahnhofstraße" in 2013 ist in der Verkehrsuntersuchung bereits berücksichtigt. Diese neue Gemeindestraße kann die geplante K 76n nicht ersetzen. Die verlängerte Bahnhofstraße, die den Eckbereich Bahnhofstraße/Goldstraße mit der Leerer Straße verbindet, wird dem zugedachten Ziel der K 76n nicht gerecht. Der Verkehr, der nicht die Innenstadt zum Ziel hat (Fernverkehr), wird trotzdem fast bis an den inneren Ring geführt, was nicht der Intention der Planungen zur K 76n entspricht. So würde weiterhin Fahrzeugverkehr durch die Stadt geführt, der diesen Bereich grundsätzlich meiden soll.

Die Stadt Steinfurt bestätigt die Stellungnahmen von Bürgern, dass eine volle Innenstadt nicht im Sinne eines staatlich anerkannten Erholungsortes ist. So hat die Stadt Steinfurt als Erholungsort darauf zu achten, dass gewisse Schadstoffgrenzwerte im Erholungsgebiet nicht überschritten werden. Insofern ist jedes Fahrzeug, das um den Bereich des festgelegten Erholungsgebietes herumgeleitet wird, von Vorteil. Das Erholungsgebiet des Erholungsortes Steinfurt umfasst im Wesentlichen den Altstadtbereich von Burgsteinfurt sowie Teile des Buchenberges und des Bagno. Die geplante K 76n hingegen befindet sich am westlichen Rand von Burgsteinfurt. Somit wird über die K 76n auch der Verkehr vom Erholungsgebiet abgelenkt und die Erholungsfunktion weiter gesichert.

3. Verkehrsentlastung sensibler Wohnbereichsstraßen im Quartier Friedenau (z. B. Stegerwaldstraße, Flögemannsesch, Sachsenweg, Bohlenstiege)

In der Verkehrsuntersuchung 07/2011 werden die Prognosefälle für das Jahr 2025 beim Szenario 2 (rechtskräftige Bebauungspläne) gegenübergestellt. Hiernach ergeben sich Verkehrsentlastungen in Wohnbereichsstraßen des Quartiers Friedenau:

VUS K 76n von 07 / 2011: Verkehrsbelastungen in Kfz / 24 h

(Rundungen: Kfz/24h auf 100 Fz, relativ auf 5 %)

Straße	Prognose- Nullfall	Prognose- Planfall 1a	Differenz absolut	Differenz relativ
K 76n,	0	2.300	+ 2.300	neu
von Leerer Straße bis KV FH				
Anschluss FH an die K 76n	0	600	+ 600	neu
K 76n,	0	2.800	+ 2.800	neu
von KV FH bis zur Hachstiege				
Anschluss Hachstiege an die K 76n	0	800	+ 800	neu
K 76n und Dieselstraße von Hachstiege bis Sonnenschein	0	3.300	+ 3.300	neu
Dieselstraße von Sonnenschein bis Meteler Stiege	3.300	5.400	+ 2.100	+ 65 %
Dieselstraße Meteler Stiege bis Ochtruper Straße	3.300	5.100	+ 1.800	+ 55 %
Stegerwaldstraße	2.100	1.200	- 900	- 40 %
Flögemannsesch	1.600	600	- 1.000	- 40 %
Drakenkamp (im Gewerbegebiet)	2.200	1.300	- 900	- 40 %
Sachsenweg (in Friedenau)			- 600	
Bohlenstiege	2.800	2.200	- 600	- 20 %
Sonnenschein	3.000	2.500	- 500	- 15 %
Goldstraße (Abschnitt Nord)	2.400	1.900	- 500	- 20 %
Goldstraße (Abschnitt Süd)	4.100	3.000	- 1.100	- 25 %
Verlängerte Bahnhofstraße	2.700	1.800	- 900	- 35 %

Die Tabelle verdeutlicht die teilweise erheblichen Entlastungen von Wohnbereichsstraßen gegenüber neuen Verkehrsbelastungen im dünn besiedelten Außenbereich. Die Hachstiege wird erheblich stärker durch den Anschluss an die K 76n belastet.

Durch die Verkehrsentlastungen wird das Wohnquartier Friedenau durch die einhergehende Reduzierung der Lärm- und Schadstoffemissionen aufgewertet und das Unfallpotential verringert.

Stegerwaldstraße: Aufhebung des Baumtores

Als Alternative zum Neubau der K 76n wird in Stellungnahmen die Forderung vorgetragen, das Baumtor in der Stegerwaldstraße wieder aufzuheben, um die Leistungsfähigkeit der Gemeindestraße im Wohnbereich zu erhöhen.

Das Baumtor wurde geschaffen, um eine Verkehrsberuhigung in diesem Wohngebiet mit den bekannten Sozialeinrichtungen zu erreichen. Die Maßnahme unterstützt die Geschwindigkeitseinhaltung der 30 km/h-Zone des Wohngebiets und verringert das Unfallrisiko. Eine Verschlechterung der Zugänglichkeit des Gebietes entsteht dadurch jedoch nicht.

Stegerwaldstraße: Neubau der Dreifachturnhalle und des Studentenwohnheims

In Stellungnahmen wird darauf hingewiesen, dass die Stegerwaldstraße offensichtlich noch nicht ausgelastet sei und infolgedessen auf den Neubau der K 76n verzichtet werden kann. Als Nachweis hierzu wird ein kontraproduktiver Neubau der Dreifachturnhalle und des Studentenwohnheimes genannt.

Der Bau der Dreifachturnhalle an der Stegerwaldstraße hat zu keiner Erhöhung der Verkehrsbelastung dieser Gemeindestraße geführt. Es ist stattdessen insgesamt von einer Verringerung der Verkehrsbelastung sowohl der Stegerwaldstraße und im Besonderen des inneren Ringes (Hufeisen) auszugehen.

Eine Sporthalle erzeugt selbstverständlich Quell- und Zielverkehre. Beim Bau der Dreifachturnhalle handelt es sich jedoch nicht um einen weiteren Neubau, sondern um einen Ersatz für die bisherige Turnhalle an der Jahnstraße. Der bisherige Hallenstandort lag zuvor isoliert im Bereich Jahnstraße/Horstmarer Straße und somit am inneren Ring. Aufgrund dieser Lage mussten sämtliche Nutzer der Halle mit einem Verkehrsmittel dorthin fahren. Dies galt insbesondere für Schulkinder, von denen die Halle schwerpunktmäßig genutzt wurde. Nunmehr ist aufgrund der unmittelbaren Lage der Dreifachturnhalle an der Stegerwaldstraße zu zwei Grundschulen, der Fachhochschule sowie einen Kindergarten festzustellen, dass für diese Benutzergruppen keine Fahrzeugverkehre mehr anfallen. Die Halle befindet sich in fußläufiger Entfernung. Insofern müssen diese Gruppen nicht mehr mit Bussen durch die Stadt gefahren werden. Die neue und größere Dreifachturnhalle wird selbstverständlich auch von zusätzlichen Nutzern beansprucht. Das hierdurch erzeugte Verkehrsaufkommen übersteigt jedoch nicht den bisherigen Verkehr zur ehemaligen Halle an der Jahnstraße.

Durch das neue Studentenwohnheim an der Stegerwaldstraße erfolgt ebenfalls keine Verkehrserhöhung, da für die Bewohner die tägliche An- und Abreise zu Fachhochschule entfällt.

Die Stadt Steinfurt verfolgt für die Wohnbereichsstraßen im Quartier Friedenau, die eine verkehrliche Ausrichtung zur Fachhochschule haben, das Ziel der Verkehrsentlastung. Hierdurch wird der Wohngebietscharakter mit den bekannten Sozialeinrichtungen gestärkt und die Belastungen für das Schutzgut Mensch / Wohnumfeld reduziert.

4. Indirekte Erschließung zukünftiger Bauflächen gemäß FNP am westlichen Ortsrand (Ortsteil Burgsteinfurt)

4.1 Innenentwicklung vor Außenentwicklung

Innenentwicklung:

Die Stadt Steinfurt hat sich dem Ziel der Innenentwicklung vor Ausdehnung in den Freiraum angeschlossen. Es wurden in den letzten Jahren nur kleinere Baugebiete innerhalb der Ortslage Burgsteinfurt ausgewiesen. Entsprechend dem Bedarf ist in den letzten Jahren eine maßvolle Ausweisung neuer Bauplätze vollzogen worden. Das heißt, es wurden nur kleinere Baugebiete ausgewiesen (Uhlandstraße, Ascheweg, Bahnhof, ehem. Bauhof) um zu gewährleisten, dass die vorhandenen größeren Baugebiete komplett bebaut werden und die dort vorgehaltene Infrastruktur entsprechend genutzt wird. Dadurch ist z.B. erreicht worden, dass alle Grundstücke in den Baugebieten Baumgarten und Pferdekamp veräußert worden sind und auch die bisher ungenutzten, städtischen Grundstücke in der Steintorfeldmark nach und nach verkauft werden.

Der Vorrang der Innenentwicklung lässt sich aber auch daran festmachen, dass die letztmalige Ausdehnung des Siedlungskörpers von Burgsteinfurt mit der Ausweisung des Baugebietes "Pferdekamp" in 2006 vollzogen wurde.

Die zuvor gemachten Ausführungen zur Innenentwicklung vor Ausdehnung der Bebauung in den Freiraum berücksichtigten die Belange zum Schutz von Grund und Boden im Vorrang vor den Belangen der Wohnbedürfnisse für weite Kreise der Bevölkerung. In Ausnahmefällen wurde dem Belang der Schaffung von Wohnraum der Vorzug gegeben.

Aufgrund verschiedener Faktoren kann nicht nur die Innenentwicklung in Burgsteinfurt vorangetrieben werden. Es besteht eine stetige Nachfrage nach mindestens 20 neuen Bauplätzen im Jahr. Aus diesem Grund muss auch über die Ausweisung neuer Bauflächen im Außenbereich von Burgsteinfurt nachgedacht werden.

Die Ausweisung von Wohnbauflächen im Außenbereich kann nur entsprechend dem wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Steinfurt vom 23. März 2000 erfolgen. Es handelt sich hierbei um bislang ungenutzte Wohnbauflächen nur im Süden und Westen der Ortslage Burgsteinfurt. Der neu aufgestellte Regionalplan Münsterland, der seit dem 27.06. 2014 wirksam ist, lässt langfristig (mindestens bis 2025) eine Entwicklung nur in diesen bereits genannten Wohnbauflächen des Flächennutzungsplanes zu. Minimale Erweiterungen bis zur linienabgestimmten Trasse der K 76n sind denkbar (s. auch Außenentwicklung).

Nach nunmehr 8 Jahren findet nach der letztmaligen Ausdehnung der Bebauung in den Außenbereich im Stadtteil Burgsteinfurt mit der Erschließung des 2,9 ha großen Baugebietes "Pferdekamp-Süd" erstmalig wieder die Ausweisung von Bauflächen auf bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen statt. Dabei zeigt sich, dass es eine große Nachfrage nach diesen Baugrundstücken gibt, so dass diese Grundstücke kurzfristig vermarktet sein werden. Somit verbleibt es im Süden von Burgsteinfurt von Burgsteinfurt noch bei einer unbebauten Fläche von ca. 3 ha. Hier können in etwa noch 45 neue Bauplätze entstehen.

Die Stadt Steinfurt entwickelt als neue aktuelle Nutzungsmöglichkeit die innerstädtische Gewerbebrache "Spinnerei Rolinck". Dieses Baugebiet verfügt nach dem Planentwurf über 53 neue Bauplätze. Es zeigt sich aber schon jetzt, dass dieses Baugebiet die angestaute Nachfrage nach Baugrundstücken allein nicht befriedigen kann.

Die vorstehenden Ausführungen zeigen, dass die Stadt Steinfurt dem Aspekt des schonenden Umgangs mit Grund und Boden - soweit es möglich ist - Rechnung trägt und in der Regel neue städtebauliche Entwicklungsmöglichkeiten im Innenbereich vor Ausdehnung der Bebauung im Außenbereich den Vorrang einräumt. Insgesamt bleibt aber festzuhalten, dass allein mit den Baugrundstücken im Innenbereich von Burgsteinfurt die bestehende Nachfrage nach Baugrund nicht befriedigt werden kann.

Außenentwicklung

Nach dem Baugesetzbuch (BauGB) haben die Gemeinden gemäß § 1 (6) Nr. 1 und Nr. 2 BauGB u.a. dafür Sorge zu tragen, dass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse herrschen, die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung berücksichtigt werden, sozial stabile Bewohnerstrukturen geschaffen und erhalten werden oder die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung ermöglicht wird.

Es ist derzeit eine dringende Aufgabe der Stadt Steinfurt, der angestauten Nachfrage nach Bauland nachzukommen, nachdem in den letzten Jahren keine größeren Baugebiete mehr ausgewiesen wurden. Die Nachfrage ist aktuell vorhanden und als dauerhaft zu bewerten. Die Zahl der erteilten Genehmigungen für Einzel- und Doppelhäuser liegt bei mindestens 20 pro Jahr und Stadtteil. Insofern gibt es die Baulandnachfragen in Steinfurt tatsächlich.

Dies zeigt sich auch regelmäßig an der stark ansteigenden Zahl von Bauanträgen, wenn neue Baugebiete ausgewiesen wurden. So lag in den letzten Jahren die Zahl der Bauanträge nach Ausweisung neuer Baugebiete wieder deutlich höher als in den Jahren zuvor. Es wurden in 2012 noch 58 Einfamilien- und Doppelhäuser genehmigt, in 2013 aufgrund eines größeren Neubaugebietes in Borghorst 103 und es sind in 2014 bisher 69 Genehmigungen (Stand Oktober 2014).

Im Westen von Burgsteinfurt weist der FNP noch ca. 17,4 ha Wohnbaufläche aus, die derzeit noch ungenutzt sind. Hierbei ist aber festzustellen, dass die südliche Fläche mit einer Größe von 2,4 ha mittig durch die geplante Trasse der K 76n durchschnitten wird, so dass diese für eine wohnbauliche Entwicklung nicht mehr zur Verfügung steht. Es verbleibt es im Westen von Burgsteinfurt eine Gesamtfläche von ca. 15 ha, die gemäß FNP für Wohnbebauung zur Verfügung stehen. Dies entspricht einer Entwicklungsmöglichkeit von gut 200 Bauplätzen.

Der gültige Regionalplan Münsterland vom 27.06. 2014, berücksichtigt die linienabgestimmte Trasse der K 76n. Im Westen der Ortslage Burgsteinfurt sind geringfügige Erweiterungsmöglichkeiten für Wohnbauflächen über die Darstellung des FNP 2000 hinaus dargestellt. Diese sog. Allgemeinen Siedlungsbereiche sind bis an die geplante Trasse der K 76n herangeführt worden. Dieser Unterschied in der Darstellung auf Seite 8 der Anlage "Bedarfsnachweis und Variantenwahl" gut zu erkennen. Dort zeigt sich, dass dabei vorrangig der Bereich zwischen den Straßen Friedenau und Hachstiege mit einer Größe von ca. 2,5 ha zu nennen ist.

Die vorgenannten zusätzlichen Flächen für eine potentielle Wohnbebauung in einer Größe von rund 2,5 ha zwischen Friedenau und Hachstiege relativieren sich jedoch recht schnell. Im Gegensatz zu den bisherigen Annahmen und der (Neu-)Aufstellung des FNP 2000 ist festzustellen, dass die Aspekte des Artenschutzes eine viel gewichtigere Rolle spielen als noch vor einigen Jahren. Dies hat sich bei den Planungen für die K 76n gezeigt. Dort sind umfangreiche Untersuchungen hinsichtlich der planungsrelevanten Arten vorgenommen worden. Aufgrund der Anzahl und Häufigkeiten der festgestellten Arten sind allein für den geplanten Bau der K 76n umfangreiche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vorzusehen. Besonders fallen hier die Bestandssicherungen von Hecken und Einzelbäumen sowie die Planungen von Überflughilfen für die Fledermäuse ins Gewicht. Maßnahmen der Bestandsicherung und Ergänzung von Heckenstrukturen (Grünzügen) für den Artenschutz sind vor allem hinsichtlich ihres Flächenbedarfes in neuen Wohnsiedlungsbereichen erheblich.

Ohne diese Flächen genau quantifizieren zu können, ist schon jetzt absehbar, dass es insgesamt bei einer maximalen Entwicklung von ca. 200 Bauplätzen im westlichen Ortsrand von Burgsteinfurt verbleiben wird.

Bei der Planung von Baugebieten ist zu berücksichtigen, dass es immer schwieriger wird, Bauflächen verfügbar und bezahlbar zu machen. So werden die Grundstücke im innerstädtischen Baugebiet einen deutlich höheren Kaufpreis haben, als im Baugebiet Pferdekamp-Süd. Auch aus diesem Grund ist es sinnvoll und geboten, Baugebiete in Ortsrandlage zu entwickeln, um möglichst vielen Bevölkerungsschichten die Chance auf Wohneigentum zu gewähren.

Die Nachfrage nach Baugrundstücken im Außenbereich dokumentiert eine Gruppe von Interessenten, die lieber am Stadtrand wohnen möchte, wo die Lärmimmissionen geringer sind und es für Kinder ggf. die Möglichkeit gibt, auf der Straße zu spielen. Auch diese Interessen sind in der Stadtplanung zu berücksichtigen. Betrachtet man die derzeitige Nachfrage nach Baugrundstücken in Burgsteinfurt, so ist festzuhalten, dass es keine einheitlichen Wünsche gibt. Es werden verschiedene Lagen und auch verschiedene Bauformen nachgefragt. Hinsichtlich der Lage werden sowohl die innerstädtischen Lagen als auch die ruhigen, verkehrsarmen Baugebiete für Familien nachgefragt. Bei den Bauformen gibt es ebenso viele Nachfragen nach dem "klassischen" Einfamilienhaus bzw. Doppelhaus in Form der sog. 1½-geschossigen Bebauung als auch nach den sog. "Stadtvillen" oder dem Geschosswohnungsbau.

Alle Nachfragen können aus stadtgestalterischen (oder auch abstandsrechtlichen) Gründen jedoch nicht mit einem Baugebiet befriedigt werden, so dass es seitens der Stadt als erforderlich angesehen wird, neben innerstädtischen Baugebieten auch Baugebiete am Stadtrand auszuweisen.

4.2 Mittel- und langfristige Stadtentwicklung

Die Stadt Steinfurt führt ein sog. Bauflächen- und Grundstückskataster. In diesem Kataster werden die noch unbebauten Grundstücke in den beiden Stadtteilen Steinfurts in Übersichtskarten erfasst. In den zugehörigen Tabellen wird hinsichtlich des Zustandes und der Verfügbarkeit der Flächen unterschieden. D.h., es wird dargestellt, ob diese Flächen planungsrechtlich Bauland und schon erschlossen sind.

Im Bauflächenkataster werden somit die mittelfristig und langfristig erforderlichen Flächen für die Stadtentwicklung in aktueller Berücksichtigung der planungsrechtli-

chen und eigentumsrechtlichen Verfügbarkeit geführt. Dabei handelt es sich neben den Freiflächen im Innenbereich von Burgsteinfurt um die Außenbereichsflächen am westlichen Ortsrand von Burgsteinfurt. Hierzu kann zunächst pauschal gesagt werden, dass diese Flächen für eine Baulandentwicklung derzeit nicht zur Verfügung stehen. Daher sind sie auch im Bauflächen- und Grundstückskataster entsprechend einer Ampel gelb bzw. rot hinterlegt. Viele dieser Flächen müssten zudem erst noch erschlossen werden, was eine finanzielle Vorleistung für einen potenziellen Investor bedeutet.

Insgesamt ist jedoch als Fazit festzuhalten, dass auch die Stadt Steinfurt langfristig nicht darauf verzichten kann, Planungsrecht für Wohnbauflächen am westlichen Rand der Ortslage Burgsteinfurt zu schaffen. Nach den Vorgaben des FNP bzw. überörtlicher Vorgaben durch Raumordnung und Landesplanung ist eine solche Entwicklung fast ausschließlich auf Flächen, die sich unmittelbar östlich an die geplante K 76n anschließen, möglich. Die dort vorhandenen Reserven von rund 15 ha werden auch in Gänze benötigt. Dies zeigt die hiesige Nachfrage nach Bauland sowie die Aussagen und Darstellungen im Regionalplan, die als Zeithorizont das Jahr 2025 haben. Ein erstes Erschließungskonzept für die Flächen wurde bereits im Zuge der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes (1993 - 2000) erstellt.

Eine Entwicklung des Stadtteiles Burgsteinfurt über die B 54 in Richtung Norden oder in Richtung Bagno (Osten) ist aufgrund anderer Nutzungsansprüche (z.B. FFH-Gebiet und Naturschutzgebiet) nicht möglich.

4.3 Demografische Entwicklung der Stadt Steinfurt

Der demografische Wandel ist wie in vielen anderen Kommunen der Bundesrepublik Deutschland auch in Steinfurt angekommen. Die sich ändernde Altersstruktur in der Bevölkerung und die Abnahme der Einwohnerzahlen machen sich auch im Bausektor bemerkbar. Festzustellen ist dies in den letzten 10 - 15 Jahren vor allem am Bedarf an Seniorenwohnungen und der geringeren Nachfrage nach Bauplätzen. Wie oben bereits angegeben verbleibt dennoch unter Berücksichtigung der Innenentwicklung vor Außenentwicklung eine stetige Nachfrage nach mindestens 20 neuen Bauplätzen / Jahr im Ortsteil Burgsteinfurt.

Zum demografischen Wandel zählt insbesondere die Bevölkerungsentwicklung, die sich dann zumeist negativ darstellt. Hier ist darauf zu verweisen, dass die Stadt Steinfurt eine solche Entwicklung nicht einfach hinnehmen will, sondern dem Trend entgegenwirken möchte. Die Ausweisung neuer Baugebiete ist dabei ein Baustein, diesem Trend entgegenzuwirken. Inwieweit solche Effekte durch die Schaffung neuer Baugebiete tatsächlich entstehen, kann noch nicht abschließend bewertet werden. Festzustellen ist aber, dass nach einer stetigen Abnahme der Bevölkerung in Steinfurt ab 2006 in 2014 erstmals wieder ein leichter Anstieg bei der Bevölkerung zu verzeichnen. Dies könnte somit auch im Zusammenhang mit den neu geschaffenen Baugebieten/Bauplätzen stehen.

Bestätigt wird der positive Trend der Bevölkerungsentwicklung u.a. durch den Bedarf eines weiteren 2-3-Gruppen-Kindergartens im Stadtteil Burgsteinfurt. So beschäftigt sich die Verwaltung derzeit damit, einen Standort für diese Einrichtung zum Schuljahr 2015/16 zu finden. Der Standort soll westlich der Bahnstrecke Münster-Gronau liegen, weil dort dieser Bedarf entsteht. Auch die Schließung einer Grundschule in Burgsteinfurt steht nicht zur Debatte.

Die Stadt Steinfurt sieht eine gewisse Gefahr darin, weiter Einwohner zu verlieren, wenn nicht entsprechende Wohnflächenangebote für Familien und andere Bevölkerungsgruppen geschaffen werden. Insofern ist es als glücklicher Umstand anzusehen, dass es zunächst zwei Baugebiete ("Pferdekamp-Süd" und "Spinnerei Rolinck") umgesetzt werden können und damit für die Bevölkerung auch gewisse Wahlmöglichkeiten hinsichtlich der Lage bestehen.

Im Weiteren entwickelt die Stadt Steinfurt auch Konzepte und Planungen zur Attraktivitätssteigerung der Ortskerne beider Stadtteile als Bausteine für eine nachhaltige demografische Entwicklung von Steinfurt. So wurde aktuell der neue Posten der Altstadtmanagerin geschaffen und besetzt. Aufgabe der Altstadtmanagerin ist es, die oben genannten Konzepte zu entwickeln bzw. zu erarbeiten. Dabei arbeitet die Altstadtmanagerin eng mit der Steinfurt Touristik e.V., der Werbegemeinschaft und der Wirtschafsförderung der Stadt Steinfurt zusammen.

4.4 Immobilienmarkt für Bestandsimmobilien

Auf dem Immobilienmarkt besteht laut örtlicher Immobilienmakler ein zu geringes Angebot an verfügbaren Bestandsimmobilien. Die Zahl der zum Verkauf stehenden Wohnhäuser in Burgsteinfurt liegt im Mittel zwischen 25 – 30 Objekte im Jahr. Allgemein ist aber auch auf dem "Gebrauchtimmobilienmarkt" in Burgsteinfurt festzustellen, dass das Angebot hier relativ knapp ist. Die Makler bekunden, dass der Markt für Grundstücke und Immobilien in Burgsteinfurt derzeit quasi "abgegrast" sei. Hinsichtlich der Grundstücke wurde angegeben, dass man gar nichts mehr habe und bei den Immobilien gerne das Doppelte im Angebot hätte, um den Anforderungen / Anfragen besser gerecht werden zu können.

5. Anschluss des Gewerbegebietes Sonnenschein nach Süden an das klassifizierte Straßennetz.

Für das Gewerbegebiet Sonnenschein ist die geplante K 76n eine deutliche Verbesserung der Erschließungssituation. Der Anschluss nach Süden an die vorhandene K 76, Leerer Straße, bewirkt eine deutliche Aufwertung des Gewerbegebietes.

Das Gewerbegebiet Sonnenschein ist einerseits durch relativ große und industrielle Unternehmen (Fa. Buckeye, Fa. Walki, Fa. Möller Chemie, Fa. DHL etc.) und andererseits mittelständisch geprägt. Die dort ansässigen Firmen haben Kundenverkehre und Zulieferverkehre sowohl regional als auch überregional.

Die Erreichbarkeit der Firmen wird durch die Maßnahme K 76n wesentlich verbessert. Weiter wird die Vermarktungsmöglichkeit der noch zur Verfügung stehenden Gewerbeflächen des Gewerbegebietes erheblich unterstützt, da diese Flächen deutlich attraktiver werden. Somit bringt die geplante Neubaumaßnahme K 76n eine wichtige infrastrukturelle Aufwertung des Gewerbegebietes und damit des Wirtschaftsstandortes Steinfurt mit sich.

6. Neubau eines Wirtschaftsweges (Gemeindestraße im Außenbereich)

Der Neubau/Ausbau des öffentlichen Wirtschaftsweges (Gemeindestraße im Außenbereich) ist eine Folgemaßnahme der K 76n auf der Grundlage eines eigenständigen Planungskonzeptes der Stadt Steinfurt. Die Maßnahme dient der Aufrechterhaltung

und verbesserten Erschließung des westlichen Außenbereiches der Bauerschaft Sellen/Veltrup. Das Projekt verfolgt als zukünftige Gemeindestraße im Außenbereich langfristige und nachhaltige Planungsziele der Stadt Steinfurt und ist von hohem Nutzen für öffentliche Belange:

- Landwirtschaftlicher Verkehr der Hofstellen und Anliegerflächen.
- Ver- und Entsorgung der Wohn- und Wirtschaftseinheiten.
- Förderung der Zugänglichkeit der Bauerschaft Sellen als Naherholungsbereich. Weitestgehend führt der Wirtschaftsweg zum "Heidehof" und darüber hinaus bis in die Herderinger Mark (Horstmar) und Metelener Mark
- Deutlich verbesserte Anbindung des Tagungszentrums "Haus Karneol" (Sellen 2). Der regional tätige Betrieb ist bisher nur recht umständlich über die vorh. Wirtschaftwege erreichbar oder wird über die Hofstelle Biecker (Privatweg) angefahren.

7. Lindesaystraße

Die Lindesaystraße hat gemäß Ratsbeschluss vom 28. Januar 1997: "Klassifizierungen der Straßen für Steinfurt" die Funktion einer Haupterschließungsstraße in einem Wohngebiet. Insofern ist es Aufgabe dieser Straße den Fahrzeugverkehr aus den angrenzenden Wohnbereichen aufzunehmen und (relativ zügig) abzuführen. Die zugewiesene Funktion als Haupterschließungsstraße heißt auch, dass dort durchaus mehr Verkehr stattfinden kann und soll als in den reinen Wohnstraßen, die z.B. als Spielstraßen ausgewiesen sind. Die Ausweisung einer Haupterschließungsstraße als Spielstraße kann somit nicht erfolgen. Die Lindesaystraße wird weiterhin als Tempo-30-Zone gemäß Straßenverkehrsordnung ausgewiesen.

Die Verkehrsuntersuchung 07/2011 einschließlich der hierzu vorgenommenen Zählungen zeigen, dass auf der Lindesaystraße relativ wenig Fahrzeugverkehr stattfindet (rund 700 Fahrzeuge in den 6 Spitzenstunden des Tages). Selbst eine gewisse Zunahme der Verkehrsbelastungen würde zu keinen immissionsschutzrechtlichen Konflikten führen oder gar die Wohnqualität des Gebietes in Frage stellen.

Der Anschluss der K 76n mit dem Kreisverkehr K 76n/K 76/Lindesaystraße wird nicht dazu führen, dass künftig Schleichverkehre (Horstmar - FH) durch die Wohngebiete fahren. Nennenswerte Durchgangsverkehre zwischen der L 580, Horstmarer Straße, und der K 76, Leerer Straße, sind nicht vorhanden und bedingt durch den Neubau der K 76n nicht zu besorgen. Dies belegt die Verkehrsuntersuchung 07/2011 auf der Grundlage von Verkehrserhebungen mittels Kennzeichenverfolgung und Prognoseberechnungen unter Bewertung des aufgehobenen Engpasses Eisenbahnbrücke.

Als sensible Nutzung findet sich an der Lindesaystraße ein Spielplatz. Dieser ist aber entsprechend zur Lindesaystraße abgezäunt und hat auch Zugangsmöglichkeiten von den dortigen Nebenwegen und der Raabestraße. Der DRK-Kindergarten liegt in einer Entfernung von rund 300 m zum Veltruper Kirchweg und liegt damit weit ab von der angeblichen Schleichverkehrsroute.

8. Hachstiege

Die Hachstiege hat gemäß Beschluss des Rates vom 28. Januar 1997: "Klassifizierungen der Straßen für Steinfurt" die Funktion einer Haupterschließungsstraße in einem Wohngebiet. Insofern ist es Aufgabe dieser Straße den Fahrzeugverkehr aus den angrenzenden Wohnbereichen aufzunehmen und (relativ zügig) abzuführen. Die

zugewiesene Funktion als Haupterschließungsstraße heißt auch, dass dort durchaus mehr Verkehr stattfinden kann und soll als in den reinen Wohnstraßen, die z.B. als Spielstraßen ausgewiesen sind. Die Ausweisung einer Haupterschließungsstraße als Spielstraße kann somit nicht erfolgen. Die Hachstiege wird auch zukünftig als Tempo-30-Zone gemäß Straßenverkehrsordnung ausgewiesen.

Die Hachstiege hat im Anschlussbereich zur K 76n zukünftig eine Verkehrsbelastung von ca. 800 Kfz/24h. Der Straßenquerschnitt mit einer Regelbreite der Fahrbahn von 4,80 m einschließlich beidseitiger Rinne ist geeignet, diese Verkehrsmengen aufzunehmen. Dieses Maß entspricht Vorgaben aus der Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Arbeitsgruppe Straßenentwurf, die für den Begegnungsfall Pkw/Pkw eine Fahrbahnbreite von 4,75 m vorsieht. Auch ein eingeschränkter Begegnungsverkehr Lkw/Pkw ist bei dieser Straßenbereite möglich. Dieser Begegnungsfall wird auf der Hachstiege jedoch eher die Ausnahme sein, da Ziel- und Quellverkehre von Lkws auf der Hachstiege grundsätzlich nicht gegeben sind.

Weiter östlich, im Bereich der Grundstücke Hachstiege 39/41 weitet sich die Fahrbahn auf 5,2 m auf. Hier gibt es zur Verkehrsberuhigung auch eine Fahrbahnverengung.

9. Bauerschaft Sellen: Landschaftsgebundene Naherholung / Landschaftsbild

Die Zugänglichkeit zur Bauerschaft Sellen ist durch ein ausgebautes Wegesystem gegeben. Südlich des Gewerbegebietes Sonnenschein liegt auf einer ehemaligen Bahntrasse der Radweg Steinfurt – Metelen. In Verlängerung der Hachstiege verläuft der überörtliche Münsterlandwanderweg X 6. Die aus Burgsteinfurt herausführenden Straßen führen nach Westen in die freie Landschaft. Der Landschaftsraum eignet sich für eine naturbezogenen Erholung in Form von Spazieren und Radfahren. Besondere Erholungsinfrastruktur ist nicht vorhanden.

Bei der Linien- und Gradientenwahl der K 76n wurde dem Vermeidungsgebot des Landschaftsgesetzes beachtet. Aus Sicht des Landschaftsbildes sind dabei hervorzuheben:

- Linienwahl mit geringer Inanspruchnahme von Gehölzstrukturen;
- Gradientenwahl überwiegend in geringer Dammlage;
- Anbindung der für die Erholungsinfrastruktur wichtigen Wegeverbindungen (Radweg nach Metelen und Wanderweg X 6);
- Wiederherstellung der bisherigen Wegeverbindungen.

Trotz der genannten Vermeidungsmaßnahmen wird in die Landschaftsbildeinheit "Strukturreiche Ackerlandschaft" erheblich eingegriffen. Durch die K76n erfolgt eine Überformung des Landschaftsbildes. Landschaftsbildprägende Gehölzstrukturen gehen durch Überbauung verloren. Bedeutende Wegebeziehungen wie der Radweg in Richtung Metelen und der überörtliche Münsterlandwanderweg im Zuge der Hachstiege werden durch das Vorhaben zerschnitten. Dies führt zu einer Einschränkung der Erholungseignung.

Die Neugestaltung bzw. Wiederherstellung des Landschaftsbildes erfolgt überwiegend durch Gestaltungsmaßnahmen. Es werden auch Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen für den Naturhaushalt multifunktional für das Landschaftsbild

wirksam. Vor allem trassennahe Gehölzpflanzungen und die Anlage von Baumreihen führen zu einer Verzahnung des neuen Straßenbauwerks mit der Landschaft.

Durch landschaftspflegerische Gestaltungsmaßnahmen werden die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes kompensiert. Vorgesehen sind Bepflanzungsmaßnahmen, die dem Charakter des Landschaftsbildes entsprechen. Hier ist die Bepflanzung der Straßentrasse mit einer Baumallee zu nennen. In den Querungsbereichen mit den bestehenden Wegeverbindungen werden intensive, artenschutzrechtlich begründete Bepflanzungsmaßnahmen im Bereich der Fledermausflugstraßen durchgeführt, die gleichzeitig Eingriffe in das Landschaftsbild kompensieren.

Durch die vorgenannten landschaftspflegerische Maßnahmen, die überwiegend multifunktional konzipiert sind, erfolgt eine Wiederherstellung und Neugestaltung des Landschaftsbildes. Durch den Neuanschluss der für die Erholung bedeutenden Wegebeziehungen erfolgt keine Einschränkung der Erholungseignung. Nach Durchführung aller vorgesehenen Gestaltungs-, Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen verbleiben keine erheblichen Beeinträchtigungen in Landschaftsbild und Erholungseignung.

Der Neubau des Wirtschaftsweges (Gemeindestraße im Außenbereich) ergänzt das landwirtschaftliche Wegenetz und fördert als Erschließungsmaßnahme die Zugänglichkeit der Bauerschaft Sellen als Naherholungsbereich.

10. ÖPNV; Bus und Bahn

Die FH Münster, Standort Steinfurt befindet sich am westlichen Ortsrand des Stadtteiles Burgsteinfurt. Das Gelände der FH mit einer Größe von rund 6,78 ha erstreckt sich südlich der Straße Flögemannsesch von der Stegerwaldstraße bis zur Straße Am Campus. Die FH ist großräumig durch die Bahnstrecke 407, Münster – Steinfurt – Enschede, die so genannte Euregio-Bahn, Linie RB 64, für den ÖPNV erschlossen. Die Regionalbahn verkehrt in der Hauptverkehrszeit mit Verdichterzügen im Halbstundentakt auf der Strecke Münster – Burgsteinfurt und im Stundentakt auf der Richtung Enschede – Burgsteinfurt (jeweils in beiden Fahrtrichtungen). Die FH Steinfurt liegt westlich des Haltepunktes Burgsteinfurt, in einer fußläufigen Entfernung von etwa 1.100 m. Der Campus ist daher grundsätzlich durch den regionalen Verkehr ausreichend erschlossen.

Eine ggf. erforderliche Verbesserung der Erreichbarkeit des Campus Steinfurt ab Bahnhof Burgsteinfurt durch den Bus-ÖPNV z.B. mittels Shuttle-Verkehr oder Ortslinienverkehr ist eine Frage des Ortsverkehrs und liegt in der Zuständigkeit der Stadt Steinfurt bzw. der FH Münster selbst. Seitens der Stadt Steinfurt und der FH ist ein Ausbau des bestehenden Angebotes nicht vorgesehen. Die Kurzstrecke vom Bahnhof zur FH von ca. 1.100 m wird sowohl den Studenten als auch von den Angestellten der FH zu Fuß bzw. mit dem eigenen Fahrrad wahrgenommen. Für letztere wurden am Bahnhof Burgsteinfurt im Sommer 2013 unter finanzieller Beteiligung der FH 60 weitere Anlehnbügel für 120 Fahrräder installiert. Die Fahrradabstellanlage hat eine 2 m hohe Einzäunung (Stabgitter) erhalten.

Der Kreis Steinfurt hat im Rahmen der Aufstellung der Planfeststellungsunterlagen eine Anfrage für den Bedarf eines Bus-ÖPNV mit Zielpunkt FH bei den zuständigen Linienbetreibern gestellt. Zu diesem Zeitpunkt wurde der Bedarf für eine Änderung /

Seite 14 von 14

Ergänzung des Bus-ÖPNV nicht gesehen. Der Kreis Steinfurt wird für die Ausführungsplanung eine erneute Anfrage bei den Linienbetreibern Anfrage stellen. Die Ergänzung und Optimierung des ÖPNV kann die Ziele der K 76n nicht erreichen.

Anlagen zu Anlage 3 Städtebau

Az.: 66.K7601.02-5/03

Planfeststellungsverfahren K 76n, Westliche Entlastungsstraße Steinfurt und Neubau eines Wirtschaftsweges (Gemeindestraße im Außenbereich)

Anlagen zur Anlage 3: Städtebau

Inhaltsverzeichnis

Aktuelle Auszüge aus Planunterlagen (Stadt Steinfurt, Ortteil Burgsteinfurt)

- Regionalplan 2014,
- FNP 2000,
- Bauflächenkataster 2014





