Amtsblatt

Stadt

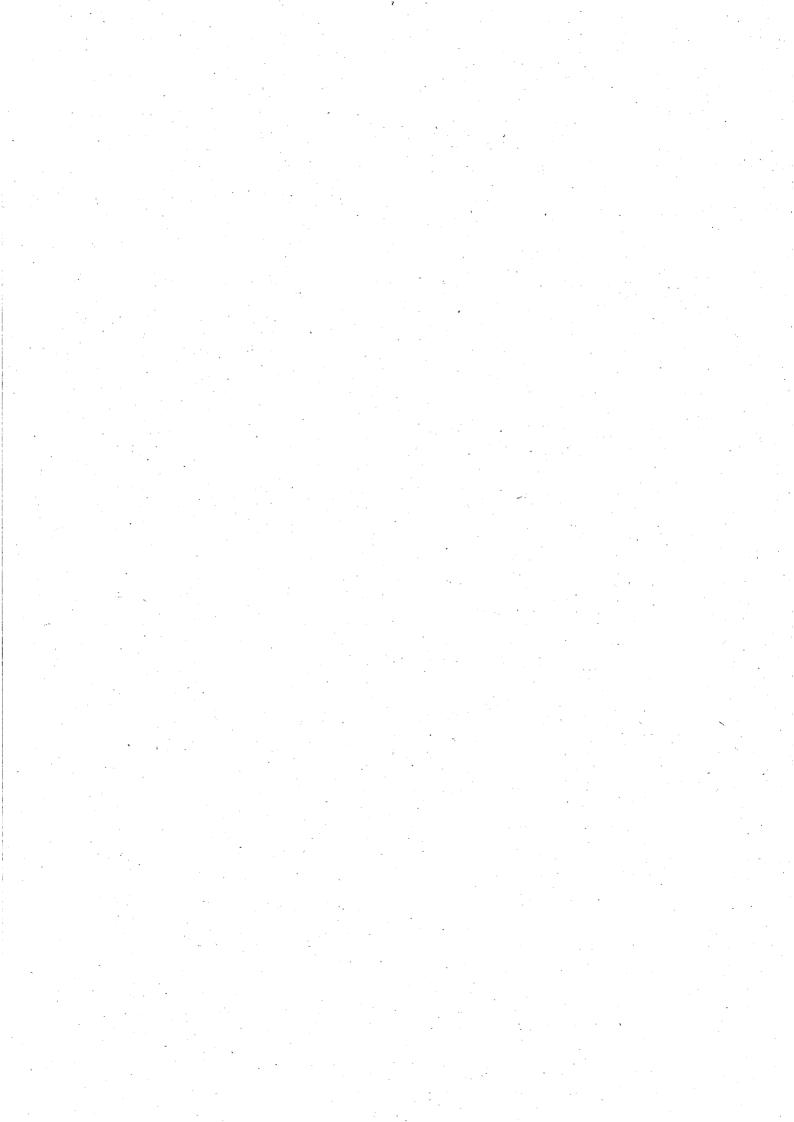


Steinfurt

Ausgegeben am: 20. Juli 2006 Nr.: 18/2006

INHALT:

| TNITAL I. | | | |
|-----------|------------|--|-----------|
| Lfd. Nr. | Datum | Titel | Seite/n |
| 70 | 07.07.2006 | Veröffentlichung von Beschlüssen aus nicht- öffentlichen Ratssitzungen | 240 |
| 71 | 14.07.2006 | Bebauungsplan Nr. 28 "südlich des Kreislehrgartens" – 8. Änderung – der Stadt Steinfurt, Stadtteil Burgsteinfurt hier: Durchführung der Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit gem. § 13 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Zeit vom 21.07.2006 bis 07.08.2006 | 241 - 244 |
| 72 | 14.07.2006 | 41 Änderung des Flächennutzungsplanes in Teilbereichen des Bebauungsplanes Nr. 29 "Veltruper Kirchweg/ West" der Stadt Steinfurt, Stadtteil Burgsteinfurt hier: Genehmigung und Wirksamwerden | 245 - 248 |
| 73 | 14.07.2006 | Bebauungsplan Nr. 29 "Veltruper Kirchweg/ West" – 5. Änderung – der Stadt Steinfurt, Stadtteil Burgsteinfurt hier: Rechtsverbindlichkeit | 249 - 253 |



Stadt Steinfurt Der Bürgermeister

Steinfurt, 07.07.2006

Az.: 10/gr

Veröffentlichung von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Ratssitzungen

Rat Nr. 17 vom 21.06.2006

Stellvertretung des Betriebsleiters im Bäderbetrieb

Herr Wilhelm Brunsmann wird mit sofortiger Wirkung zum stellvertretenden Betriebsleiter des Bäderbetriebs bestellt.

Die Bestellung von Herrn Johannes Vöing zum stellvertretenden Betriebsleiter des Bäderbetriebs wird hiermit widerrufen.

<u>Veräußerungsbedingungen und Festlegung des Grundstückskaufpreises für die Baugrundstücke am Sandweg, Bebauungsplan Nr. 36 "Sandweg/Münsterstiege/Vorstädter Straße, 8. Änderung"</u>

- 1. Der Kaufpreis für die Grundstücke am Sandweg wird bis zum 30.06.2008 auf 99,75 € / m² festgelegt.
 - Im Kaufpreis enthalten sind der Erschließungsbeitrag nach dem Baugesetzbuch als Ablösebetrag und die einmaligen Kanalanschlussbeiträge nach dem Kommunalabgabengesetz in Verbindung mit der Ortssatzung der Stadt Steinfurt.
 - Zusätzlich zum Kaufpreis zu zahlen sind die Kosten für den Kanalhausanschluss mit Schacht, sowie die Vermessungskosten.
- 2. Die Baugrundstücke sind nur unter der Bedingung zu veräußern, dass sie innerhalb von zwei Jahren nach Kaufvertragsabschluss mit einem Wohnhaus bebaut werden.

Abschluß eines städtebaulichen Vertrages mit der Fa. Stroetmann Grundbesitz-Verwaltung GmbH & Co. KG, Münster für den Bereich des BBPI 48a "Meerstraße/Gantenstraße" Borghorst

Ein städtebauliche Vertrag zur Errichtung eines SB-Warenhauses sowie weiterer Einzelhandelseinrichtungen incl. der Erschließung mit der Fa. Stroetmann Grundbesitz-Verwaltung GmbH & Co. KG, Münster für den Bereich des Bebauungsplanes 48a "Meerstraße/Gantenstraße, Borghorst, ist abzuschließen.

Vorstehende Beschlüsse des Rates der Stadt Steinfurt werden hiermit gem. § 52 Abs. 2 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666),), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Ersten Teils des Gesetzes vom 3. Mai 2005 (GV. NRW. S. 498) öffentlich bekanntgemacht.

i. V.

(Michael Gläseker)

Bekanntmachung

Bebauungsplan Nr. 28 "südlich des Kreislehrgartens" – 8. Änderung – der Stadt Steinfurt, Stadtteil Burgsteinfurt

hier: Durchführung der Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit gem. § 13 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Zeit vom 21.07.2006 bis 07.08.2006

Für den Bereich der geplanten Änderung wurde bereits in 1986 die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 durchgeführt. Die 5. Änderung sah für diesen Bereich die Schaffung von 2 Bauplätzen vor, wobei die Bebauung zur westlich angrenzenden Johanniterstraße ein Abstand von 5,00 m einzuhalten hat. Zunächst wurde der Bereich aber von einem Eigentümer erworben und mit einem Wohnhaus bebaut. Nunmehr soll jedoch entsprechend der ursprünglichen Planung auch ein zweites Wohnhaus entstehen. Eine diesbezügliche Grundstücksteilung wurde bereits vorgenommen. Eine sinnvolle Bebauung des abgeteilten Grundstücks ist bei Einhaltung des Abstandes von 5,00 m zur westlichen Johanniterstraße nicht möglich. Durch die 8. Änderung soll die überbaubare Grundstücksfläche auf 3,00 m zur Johanniterstraße aufgeweitet werden.

An der nördlichen Grundstücksgrenze des abgeteilten Grundstücks wird zudem eine Garagenfläche festgesetzt.

Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 28 bleiben unverändert. Die Grundzüge der Planung werden durch die Bebauungsplanänderung nicht berührt.

Schutz von Natur und Landschaft

Bei der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 werden die Baurechte in geringem Maß aufgeweitet.

Dabei handelt es sich jedoch um eine sinnvolle Ergänzung der Bebauungsmöglichkeiten. Zudem ist davon auszugehen, dass mit der künftigen Bebauung auch eine Pflanzung von Gehölzen u. ä. einhergeht.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 entsteht somit in der Summe kein Eingriff in Natur und Landschaft. Ein zusätzlicher ökologischer Ausgleich ist gem. § 1a (3) S. 4 BauGB damit nicht erforderlich.

FFH-Verträglichkeit

Das Land NRW hat den Bereich "Bagno mit Steinfurter Aa" (DE-3810-302) als Schutzgebiet nach der EU-Vogelschutz und FFH-Richtlinie (Richtlinie 92/43 EWG des Rates vom 21. Mai 1992) gemeldet. Dieser Bereich umfasst große Teile der Waldbereiche des Bagnos, Vorsundern, Westerbrook und des Buchenberges sowie Teile der Steinfurter Aa und den Bagno See. Weitere Bereiche auf Steinfurter Stadtgebiet wurden nicht als FFH- oder Vogelschutzgebiet ausgewiesen.

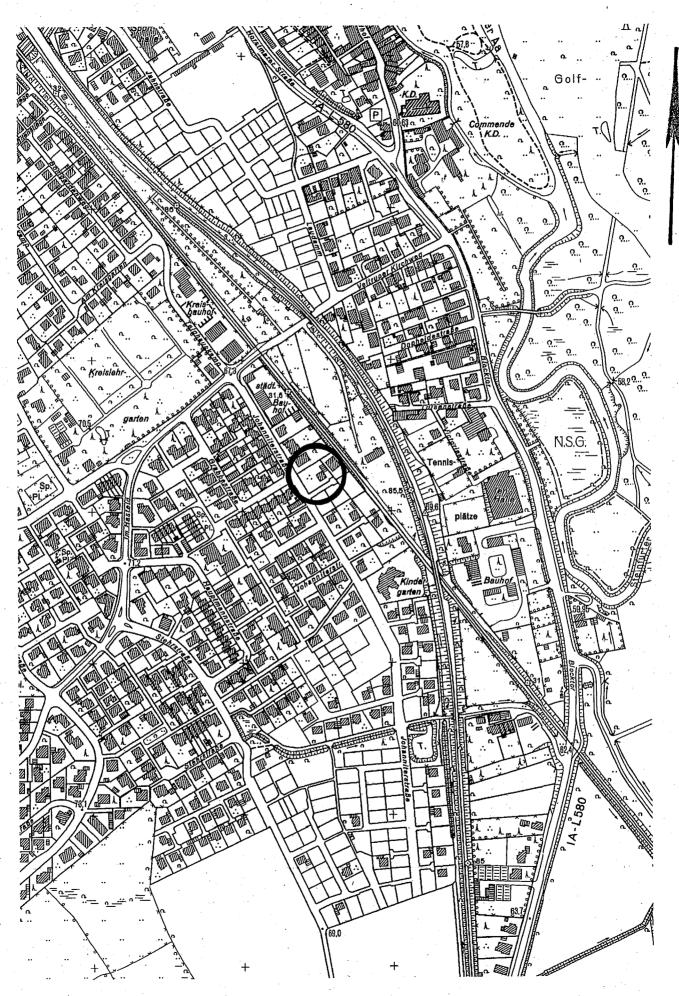
Der Abstand zwischen dem Änderungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 28 und dem gemeldeten Gebiet beträgt ca. 350 m. Von einer Beeinträchtigung des Schutzgebietes durch die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 kann nicht ausgegangen werden.

Umweltverträglichkeit

Wie im Kapitel 10 beschrieben, erfolgt durch die Bebauungsplanänderung kein Eingriff in Natur und Landschaft. Erhebliche negative Auswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter sind nicht zu erwarten.

Der Geltungsbereich der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 umfasst die Grundstücke Flur 30, Flurstücke 891 und 892 in der Gemarkung Burgsteinfurt und ist außerdem aus dem nachstehend aufgeführten Kartenausschnitt ersichtlich.

(Fortsetzung siehe nächste Seite)



Massstab 1:5000

Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit gem. § 13 (2) Nr. 2 BauGB

Gemäß § 13 (2) Nr. 2 BauGB wird das Verfahren der Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit an der Bauleitplanung durchgeführt. Die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung werden öffentlich dargelegt und die voraussichtlichen Auswirkungen aufgezeigt.

Die betroffene Öffentlichkeit hat Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung. Der Änderungsentwurf des Bebauungsplanes nebst Begründung liegt im Foyer des Rathauses bzw. Zimmer 238 bis 240, II. Obergeschoss, Emsdettener Straße 40, 48565 Steinfurt, Stadtteil Borghorst, für jedermann zur Einsichtnahme aus.

Es wird gem. § 13 (3) BauGB darauf hingewiesen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Es besteht die Möglichkeit, in der Zeit vom **21.07.2006 bis 07.08.2006** während der Dienststunden im Rathaus, Planungsamt, Zimmer 238 bis 240, Emsdettener Straße 40, 48565 Steinfurt, Stadtteil Borghorst, Äußerungen schriftlich oder mündlich zu Protokoll vorzubringen.

Vorstehendes wird hiermit gem. § 13 (2) und § 3 BauGB in der Neufassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBI. I S. 2414) und § 14 der Neufassung der Hauptsatzung der Stadt Steinfurt vom 25.11.1999 (Abl. 29/99, S. 303-312), öffentlich bekannt gemacht.

Steinfurt, 14. Juli 2006

Stadt Steinfurt Der Bürgermeister Az.: III/61-26-09/bk-jo

Im Auftrag

(Baldamus)
Stadtoberbaurat



Bekanntmachung

41 Änderung des Flächennutzungsplanes in Teilbereichen des Bebauungsplanes Nr. 29 "Veltruper Kirchweg/ West" der Stadt Steinfurt, Stadtteil Burgsteinfurt

hier: Genehmigung und Wirksamwerden

Mit Bericht vom 22.06.2006 wurde bei der Bezirksregierung Münster die Genehmigung gem. § 6 Baugesetzbuch (BauGB) für die 41. Änderung des Flächennutzungsplanes in Teilbereichen des Bebauungsplanes Nr. 29 "Veltruper Kirchweg/ West" beantragt.

Mit Verfügung vom 10.07.2006, Az.: 35.2.1-5104-26/06, hat die Bezirksregierung Münster die 41. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Steinfurt gem. § 6 BauGB genehmigt:

Im nachstehend aufgeführten Änderungsbereich soll die dargestellte Fläche für die Forstwirtschaft in Wohnbaufläche gem. § 1 (1) Nr. 1 BauNVO geändert werden.

Der Änderungsbereich wird wie folgt umgrenzt:

Osten:

Vom südöstlichen Grenzpunkt der Parzelle 418 in südliche Richtung der östlichen Grenze des Flurstücks 419 auf einer Länge von ca. 88 m folgend;

Süden:

vom letztgenannten Punkt in Richtung Westen auf das Flurstück 419 auf einer Länge von ca. 30 m;

Westen:

vom letztgenannten Punkt in Richtung Norden auf die Grenze des Flurstücks 419;

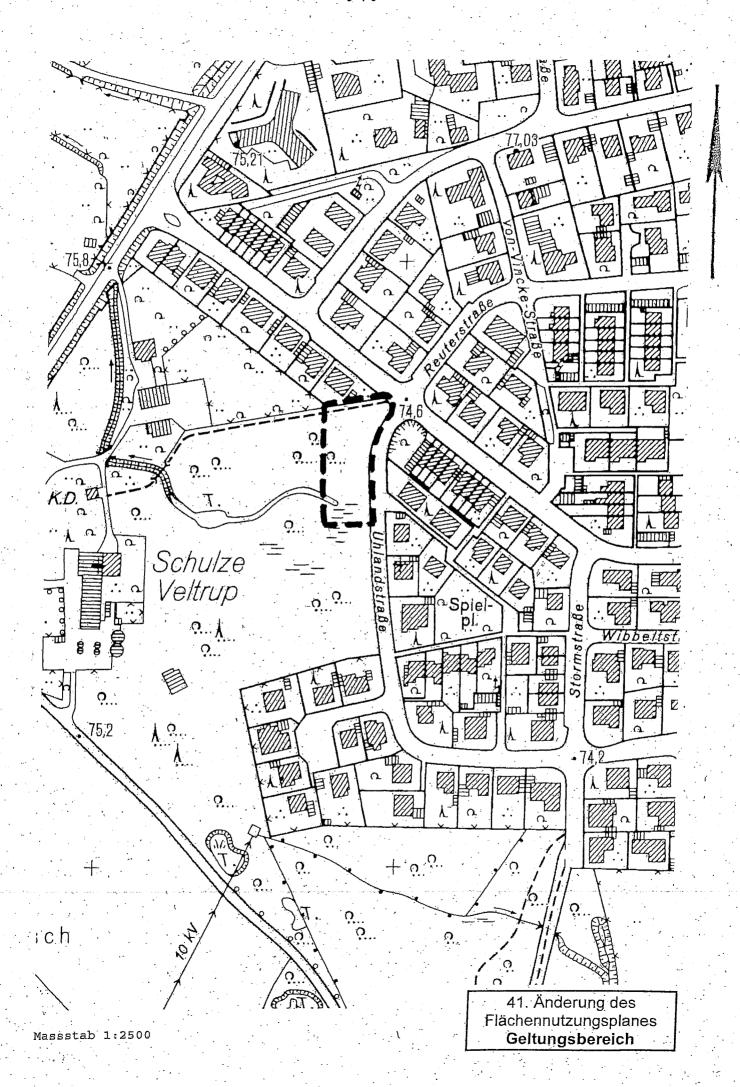
Norden:

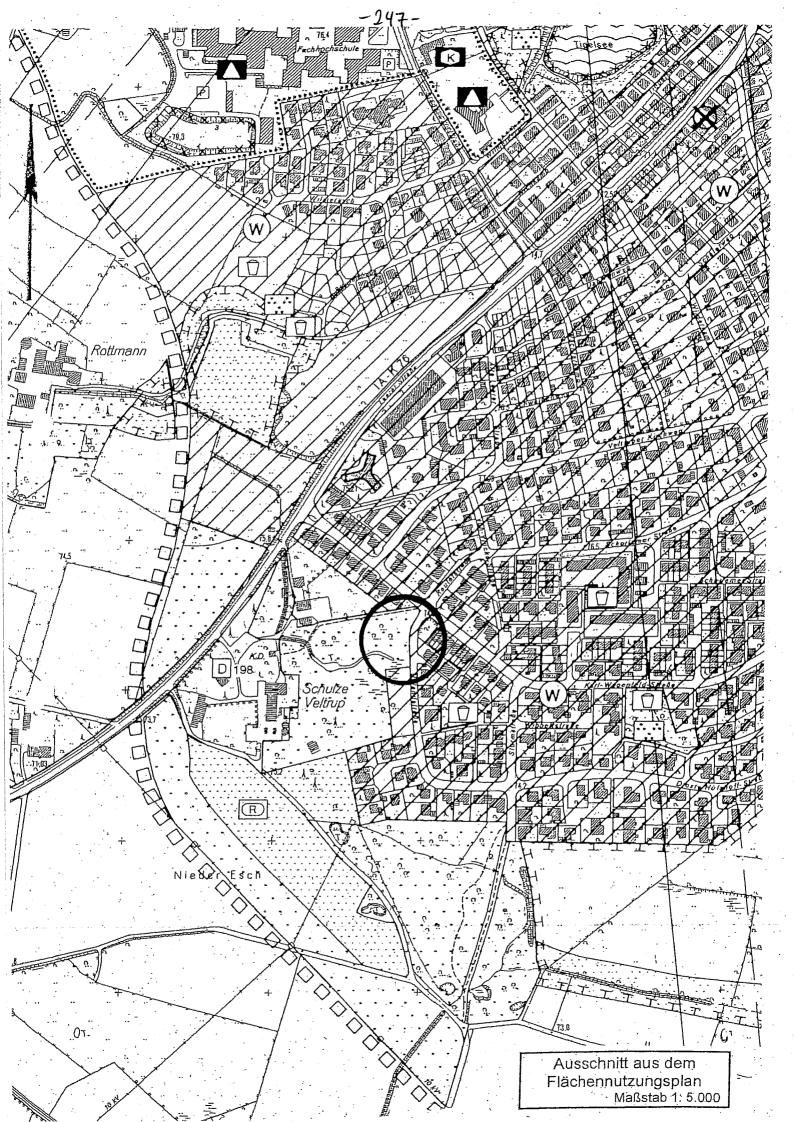
vom letztgenannten Punkt in Richtung Osten der Grenze des Flurstücks 419 auf einer Länge von ca. 40 m folgend bis zum südöstlichen Grenzpunkt des Flurstücks 418.

Alle genannten Flurstücke liegen in der Flur 33 der Gemarkung Burgsteinfurt.

Der o. a. Änderungsbereich ist außerdem aus den nachstehend aufgeführten Kartenausschnitten ersichtlich.

(Fortsetzung siehe nächste Seite)





Es wird darauf hingewiesen, dass die Verletzung der in § 214 der Neufassung des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBI. I S. 2414) bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften gem. § 215 BauGB dann unbeachtlich ist, wenn sie nicht innerhalb von zwei Jahren seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Steinfurt geltend gemacht worden ist. Mängel der Abwägung sind ebenfalls unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von zwei Jahren seit dieser Bekanntmachung gegenüber der Stadt Steinfurt geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften oder dem Mangel der Abwägung begründen soll, ist darzulegen.

Das 41. Änderungsverfahren des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Steinfurt wurde vor Inkrafttreten des Gesetzes zur Anpassung des Baugesetzbuches an EU-Richtlinien (Europarechtsanpassungsgesetz – EAG Bau) vom 24.06.2004 (Inkraft seit dem 20.07.2004) eingeleitet und wird daher gem. § 233 (2) BauGB nach den geltenden Rechtsvorschriften vor Inkrafttreten des vorgenannten Gesetzes abgeschlossen.

Der geänderte Flächennutzungsplan und der Erläuterungsbericht liegen bei der Stadt Steinfurt im Rathaus, Stadtteil Borghorst, Emsdettener Straße 40, Zimmer 238 bis 240, vom Tage dieser Bekanntmachung an zu jedermanns Einsicht während der Dienststunden öffentlich aus. Über ihren Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Die Genehmigung der Bezirksregierung Münster vom 10.07.2006 wird gem. § 6 BauGB in der Neufassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBI. I S. 2414) i.V.m. § 14 der Neufassung der Hauptsatzung der Stadt Steinfurt vom 25.11.1999 (Abl. 29/99, S. 303-312), öffentlich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung wird die 41. Änderung des Flächennutzungsplanes wirksam.

Steinfurt, 14.07.2006 Az.: 61-20-02/bk-jo

(Heinz Hille)

stv. Bürgermeister

Bekanntmachung

Bebauungsplan Nr. 29 "Veltruper Kirchweg/ West" – 5. Änderung – der Stadt Steinfurt, Stadtteil Burgsteinfurt

hier: Rechtsverbindlichkeit

Der Rat der Stadt Steinfurt hat in seiner Sitzung am 21.06.2006 die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 "Veltruper Kirchweg/ West" als Satzung gem. § 10 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Der Änderungsbereich wird wie folgt umgrenzt:

Osten:

Vom südöstlichen Grenzpunkt der Parzelle 418 in Richtung Süden durch die östliche Grenze des Flurstücks 419 bis zum nordöstlichen Grenzpunkt des Flurstücks 253;

Süden:

vom letztgenannten Punkt in Richtung Westen durch die nördliche Grenze des Flurstücks 253 bis zum nordwestlichen Grenzpunkt dieser Parzelle;

Westen:

vom letztgenannten Punkt in Richtung Norden auf einer geraden Linie Richtung südwestlicher Grenzpunkt der Parzelle 418 bis auf die Grenze des Flurstücks 419;

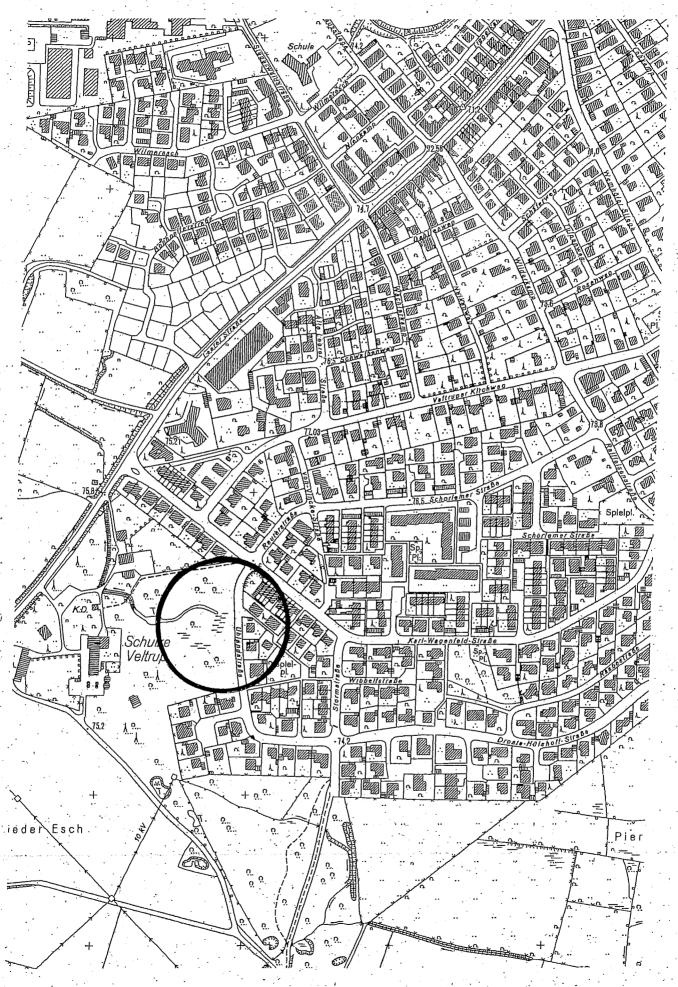
Norden:

vom letztgenannten Punkt in Richtung Osten der Grenze des Flurstücks 419 folgend bis zum südöstlichen Grenzpunkt der Parzelle 418.

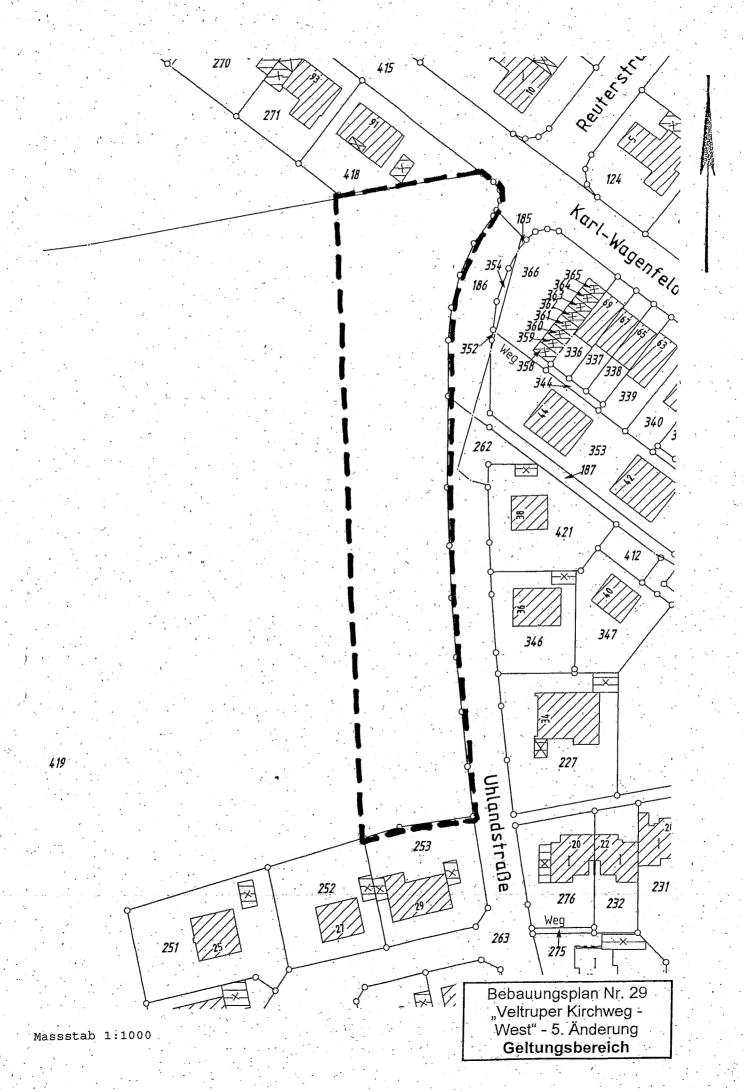
Alle genannten Flurstücke liegen in der Flur 33 der Gemarkung Burgsteinfurt.

Der o. a. Änderungsbereich ist außerdem aus den nachstehend aufgeführten Kartenausschnitten ersichtlich.

(Fortsetzung siehe nächste Seite)



Massstab 1:5000



Es wird darauf hingewiesen,

dass gem. § 7 (6) der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14. Juli 1994 (GV NW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.05.2005 (GV NW S. 498), die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen gegen diese Satzung nach Ablauf eines Jahres seit der Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn.

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt,
- b) die Satzung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Satzungsbeschluss vorher beanstandet, oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Steinfurt vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt, und

dass die Verletzung der in § 214 der Neufassung des Baugesetzbuches vom 23.09.2004 (BGBI. I S. 2414) bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften gem. § 215 BauGB dann unbeachtlich ist, wenn sie nicht innerhalb von zwei Jahren seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt geltend gemacht worden ist. Mängel der Abwägung sind ebenfalls unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von zwei Jahren seit dieser Bekanntmachung gegenüber der Stadt Steinfurt geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften oder den Mangel der Abwägung begründen soll, ist darzulegen.

Auf die Vorschriften des § 44 (3) Satz 1 und 2 sowie (4) der Neufassung des Baugesetzbuches vom 23.09.2004 (BGBI. I S. 2414) über die Entschädigung von durch den Bebauungsplan eintretenden Vermögensnachteilen sowie über die Fälligkeit und das Erlöschen entsprechender Entschädigungsansprüche wird hingewiesen.

Das 5. Änderungsverfahren des Bebauungsplanes Nr. 29 "Veltruper Kirchweg/ West" wurde vor Inkrafttreten des Gesetzes zur Anpassung des Baugesetzbuches an EU-Richtlinien (Europarechtsanpassungsgesetz – EAG Bau) vom 24.06.2004 (in Kraft seit dem 20.07.2004) eingeleitet und wird daher gem. § 233 (1) BauGB nach den geltenden Rechtsvorschriften vor Inkrafttreten des vorgenannten Gesetzes abgeschlossen.

Der geänderte Bebauungsplan und die Begründung liegen bei der Stadtverwaltung Steinfurt im Rathaus, Stadtteil Borghorst, Emsdettener Straße 40, Zimmer 238 bis 240, vom Tage dieser Bekanntmachung an zu jedermanns Einsicht während der Dienststunden öffentlich aus. Über ihren Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Überleitungsvorschriften in § 233 BauGB wird hingewiesen.

Dies wird gem. §§ 7 und 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.05.2005 (GV NW S. 498) sowie § 10 (3) BauGB in der Neufassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBI. I S. 2414) sowie § 2 (4) Bekanntmachungsverordnung vom 26.08.1999 (GV NW S. 516) zuletzt geändert durch Gesetz vom 05.04.2005 (GV NW S. 332) und § 14 der Neufassung der Hauptsatzung der Stadt Steinfurt vom 25.11.1999 (Abl. 29/99, S. 303-312), öffentlich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung wird die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 "Veltruper Kirchweg/ West" rechtsverbindlich.

Steinfurt, 14. Juli 2006 Az.: III/61-26-09/bk-jo

(Hille)

stv. Bürgermeister