

# A m t s b l a t t

Kreisstadt



Steinfurt

---

**Ausgegeben am: 15. September 2014**

**Nr.: 23/2014**

---

**I N H A L T :**

---

<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Datum</b>	<b>Titel</b>	<b>Seite/n</b>
78	12.09.2014	Bebauungsplan Nr. 15 „Bahnhof Burgsteinfurt“ - 3. Änderung der Kreisstadt Steinfurt, Stadtteil Burgsteinfurt hier: Rechtsverbindlichkeit	303-306
79	12.09.2014	Bebauungsplan Nr. 41b „Viefhoek/südlicher Teil - Teilgebiet 1“ Aufstellung der Kreisstadt Steinfurt, Stadtteil Burgsteinfurt hier: Rechtsverbindlichkeit	307-310
80	12.09.2014	30. Änderung des Flächennutzungsplanes für einen Teilbereich des Bebauungsplan Nr. 48b „Bahnhof Borghorst“ der Kreisstadt Steinfurt, Stadtteil Borghorst hier: Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 23.09.2014 bis 24.10.2014	311-315

---

## Bekanntmachung

### **Bebauungsplan Nr. 15 "Bahnhof Burgsteinfurt"**

#### **- 3. Änderung der Kreisstadt Steinfurt, Stadtteil Burgsteinfurt**

hier: Rechtsverbindlichkeit

Der Rat der Kreisstadt Steinfurt hat in seiner Sitzung am 11.09.2014 die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 "Bahnhof Burgsteinfurt" mit den Festsetzungen nach § 9 Baugesetzbuch (BauGB) und § 86 Bauordnung NRW als Satzung beschlossen.

*"Gemäß § 10 (1) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der zuletzt geänderten Fassung, und §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666), in der zuletzt geänderten Fassung, wird die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 "Bahnhof Burgsteinfurt" gemäß § 13a BauGB mit seinen Festsetzungen nach § 9 BauGB und § 86 Bauordnung NW als Satzung beschlossen.*

*Die Begründung wird ebenfalls beschlossen. "*

Der Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 "Bahnhof Burgsteinfurt" wird wie folgt umgrenzt:

Westen:

vom südwestlichen Grenzpunkt des Flurstücks 548 in südliche Richtung durch die westliche Grenze des Flurstücks 569 auf einer Länge von ca. 29 m;

Süden:

vom letztgenannten Punkt in Richtung Osten durch das Flurstück 569 - in einem parallelen Abstand von 12,5 m zur nördlichen Grenze des Flurstücks 570 - bis auf die westliche Grenze des Flurstücks 571;

Osten:

vom letztgenannten Punkt in Richtung Norden durch die westliche Grenze des Flurstücks 571 auf einer Länge von ca. 52 m;

Norden:

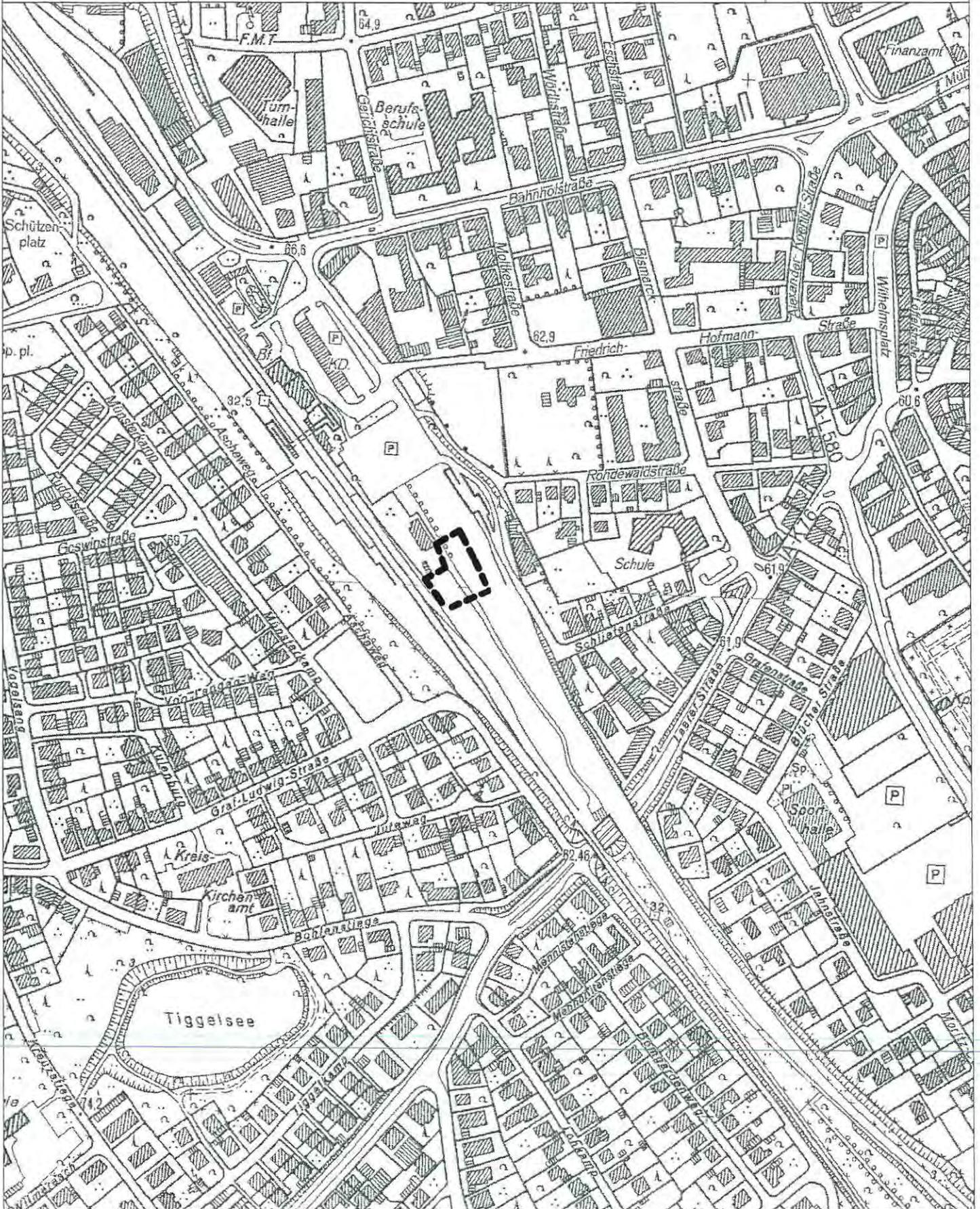
vom letztgenannten Punkt in Richtung Westen auf einer geraden Linie durch das Flurstück 569 auf die östliche Grenze des Flurstücks 548 (Grenzpunkt in der Flurkarte), von dort in Richtung Süden und Westen durch die östliche und südliche Grenze des Flurstücks 548 bis zum südwestlichen Grenzpunkt des Flurstücks 548.

Alle genannten Flurstücke liegen in der Flur 37 der Gemarkung Burgsteinfurt.

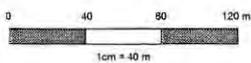
Der Geltungsbereich ist in den nachstehend aufgeführten Kartenausschnitten ersichtlich.

*(Fortsetzung siehe nächste Seite)*

Eine örtliche Überprüfung des Gebäudebestandes hat nicht stattgefunden



M 1 : 4000



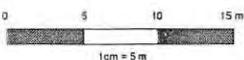
Vervielfältigungen für eigene, nicht gewerbliche Zwecke zugelassen.  
Vervielfältigungen für andere Zwecke, Veröffentlichungen oder deren  
Weitergabe an Dritte nur mit besonderer Genehmigung.



Eine örtliche Überprüfung des Gebäudebestandes hat nicht stattgefunden



M 1 : 500



Vervielfältigungen für eigene, nicht gewerbliche Zwecke zugelassen.  
Vervielfältigungen für andere Zwecke, Veröffentlichungen oder deren  
Weitergabe an Dritte nur mit besonderer Genehmigung.



Es wird darauf hingewiesen,

dass gem. § 7 (6) der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14. Juli 1994 (GV NRW S. 666), in der zurzeit geltenden Fassung, 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 (BGBl. I S. 2414) bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften gem. § 215 BauGB dann unbeachtlich ist, wenn sie nicht innerhalb von einem Jahr seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Kreisstadt Steinfurt geltend gemacht worden ist. Mängel des Abwägungsvorgangs sind ebenfalls unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von einem Jahr seit dieser Bekanntmachung gegenüber der Kreisstadt Steinfurt geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften oder den Mangel der Abwägung begründen soll, ist schriftlich darzulegen.

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

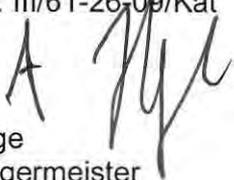
Der Bebauungsplan und die Begründung liegen bei der Stadtverwaltung Steinfurt im Rathaus, Stadtteil Borghorst, Emsdettener Straße 40, Zimmer 238, vom Tage dieser Bekanntmachung an zu jedermanns Einsicht während der Dienststunden öffentlich aus. Über ihren Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf 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 NRW S. 666), in der zuletzt geänderten Fassung, sowie § 10 (3) BauGB in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der zuletzt geänderten Fassung, sowie § 2 (4) Bekanntmachungsverordnung vom 26.08.1999 (GV NRW S. 516), in der zuletzt geänderten Fassung, und § 15 der Hauptsatzung der Kreisstadt Steinfurt vom 17.12.2009 (Abl. 26/2009, S. 353-361), in der zuletzt geänderten Fassung, öffentlich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung wird die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 "Bahnhof Burgsteinfurt" rechtsverbindlich.

Steinfurt, 12.09.2014

Az.: III/61-26-09/Kat

  
Hoge  
Bürgermeister

(Abl. Nr. 23/2014/78)

## Bekanntmachung

### **Bebauungsplan Nr. 41b „Viefhoek/südlicher Teil - Teilgebiet 1“ Aufstellung der Kreisstadt Steinfurt, Stadtteil Burgsteinfurt**

hier: Rechtsverbindlichkeit

Der Rat der Kreisstadt Steinfurt hat in seiner Sitzung am 11.09.2014 den Bebauungsplan Nr. 41b „Viefhoek/südlicher Teil - Teilgebiet 1“ mit den Festsetzungen nach § 9 Baugesetzbuch (BauGB) und § 86 Bauordnung NRW als Satzung beschlossen.

*"Gemäß § 10 (1) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der zuletzt geänderten Fassung, und §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666), in der zuletzt geänderten Fassung, wird die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 41b „Viefhoek/südlicher Teil - Teilgebiet 1“ gemäß § 13a BauGB mit seinen Festsetzungen nach § 9 BauGB und § 86 Bauordnung NW als Satzung beschlossen.*

*Die Begründung wird ebenfalls beschlossen. "*

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 41b "Viefhoek/südlicher Teil - Teilgebiet 1" wird wie folgt umgrenzt:

Norden:

Vom nordwestlichen Grenzpunkt des Flurstücks 386 in östliche Richtung durch die nördlichen Grenzen der Flurstücke 386 und 387 bis zum nordöstlichen Grenzpunkt des Flurstücks 387, von dort in nordwestliche Richtung bis zum nördöstlichen Grenzpunkt des Straßenflurstücks 325, von dort in östliche Richtung abknickend bis zum nordwestlichen Grenzpunkt des Flurstücks 26, von dort weiter in Richtung Osten durch die nördliche Grenze des Flurstücks 26 bis zum nordöstlichen Grenzpunkt;

Osten:

vom letztgenannten Punkt in Richtung Südosten durch die östlichen Grenzen der Flurstücke 26, 27, 28, 29 und 30 bis zum südöstlichen Grenzpunkt des Flurstücks 30, von dort in Richtung Nordosten durch die nördliche Grenze des Flurstücks 31 bis zum nordöstlichen Grenzpunkt des Flurstücks 31, von dort in Richtung Süden durch die östlichen Grenzen der Flurstücke 31, 319, 194 bis zum südlichen Grenzpunkt des Flurstücks 194;

Süden:

vom letztgenannten Punkt in Richtung Westen durch die südliche Grenze des Flurstücks 194 bis zum südwestlichen Grenzpunkt des Flurstücks 194, in Verlängerung dieser Linie das Straßenflurstück 323 durchschneidend bis zum gegenüberliegenden Grenzpunkt der westlichen Grenze des Flurstücks 323, von dort in nördliche Richtung durch die westliche Grenze des Flurstücks 323 bis zum südöstlichen Grenzpunkt des Flurstücks 387, von dort in westliche Richtung durch die südliche Grenze des Flurstücks 387 bis zum südwestlichen Grenzpunkt des Flurstücks 387;

Westen:

vom letztgenannten Punkt in Richtung Norden, durch die westlichen Grenzen der Flurstücke 387 und 386 bis zum nordwestlichen Grenzpunkt des Flurstücks 386.

Alle genannten Flurstücke liegen in der Flur 1 der Gemarkung Burgsteinfurt.

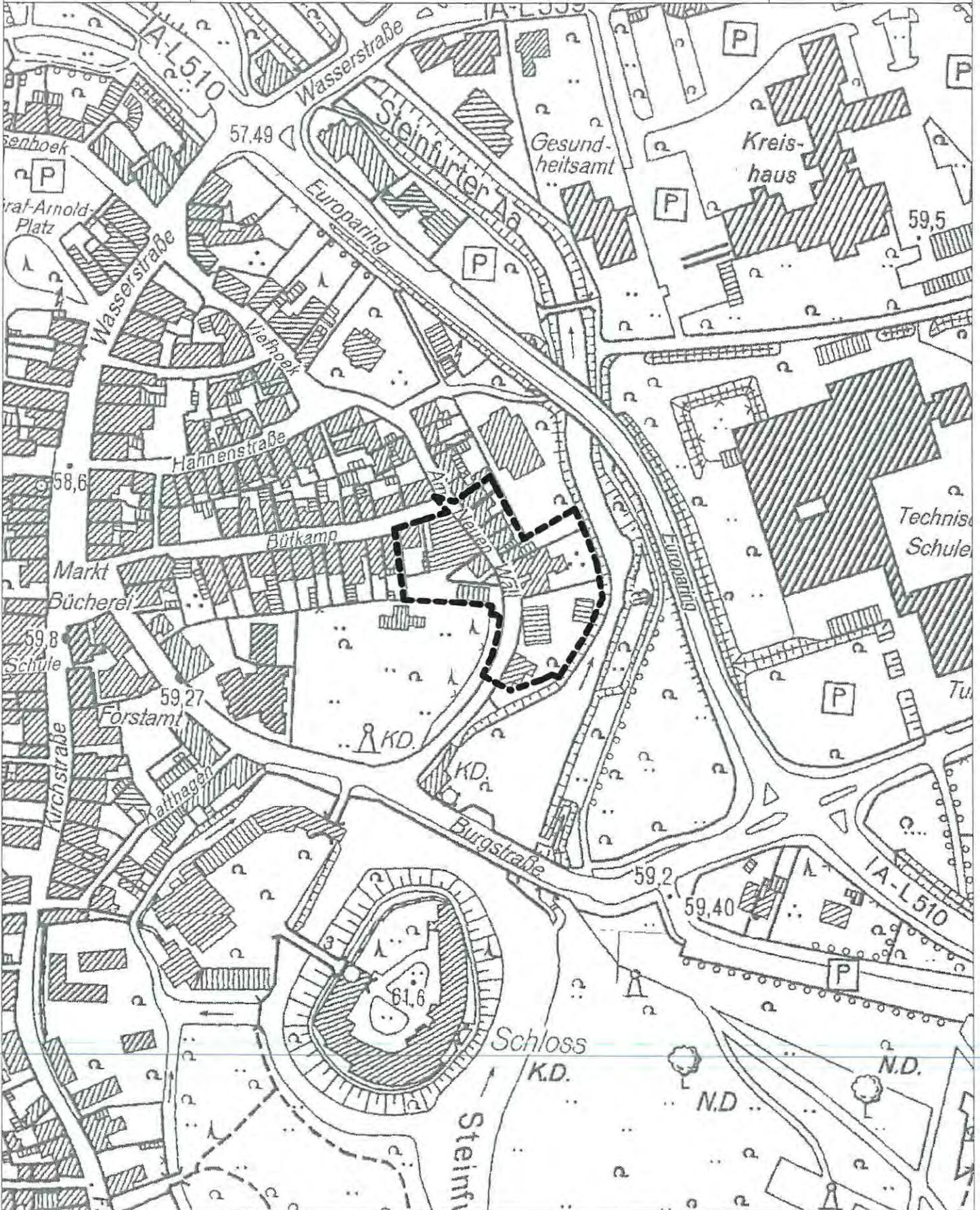
Der Geltungsbereich ist in den nachstehend aufgeführten Kartenausschnitten ersichtlich.

*(Fortsetzung siehe nächste Seite)*

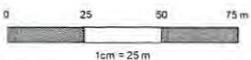
# Auszug aus dem GIS der Kreisstadt Steinfurt

Datum: 03.06.2014

Eine örtliche Überprüfung des Gebäudebestandes hat nicht stattgefunden



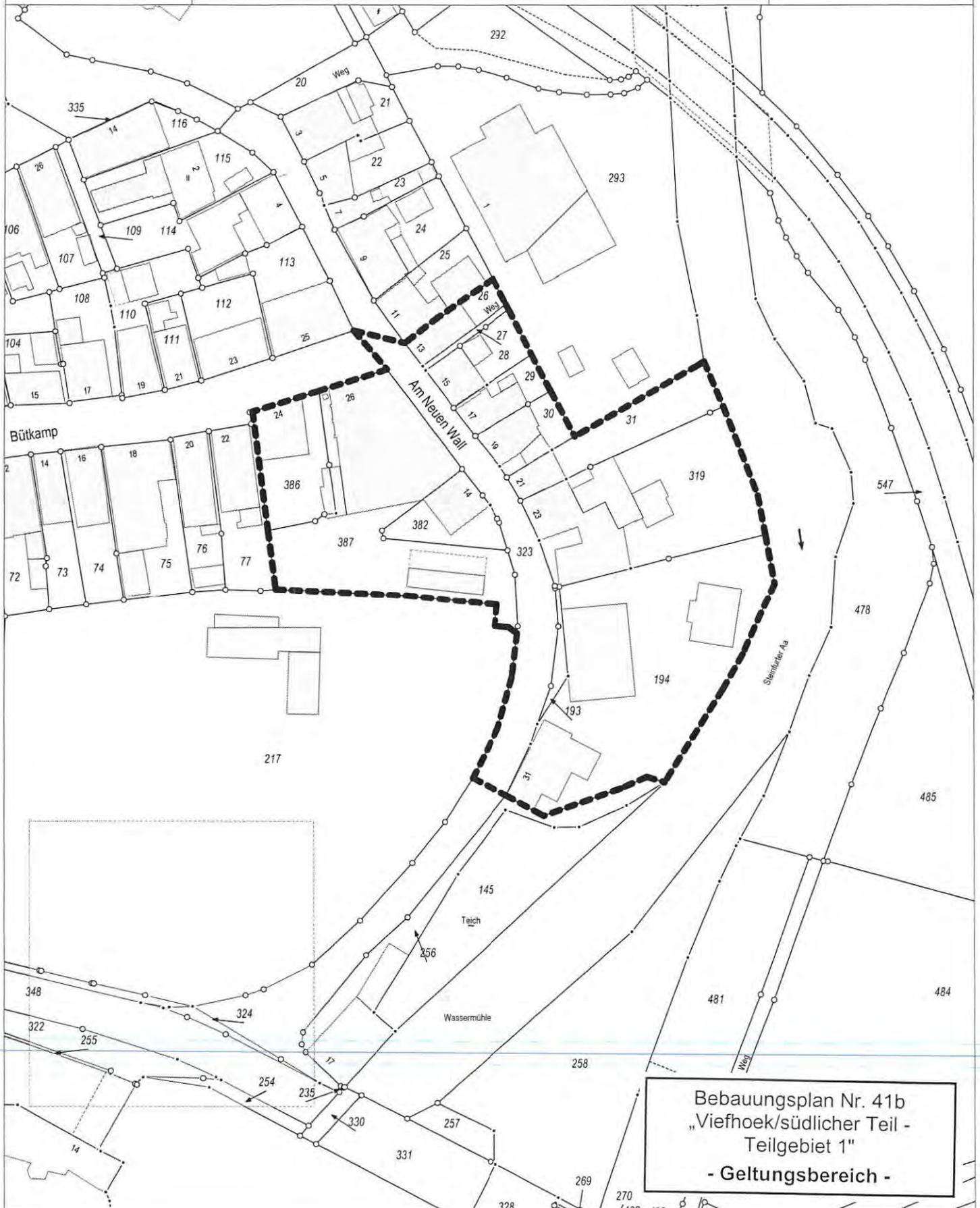
M 1 : 2500



Vervielfältigungen für eigene, nicht gewerbliche Zwecke zugelassen.  
 Vervielfältigungen für andere Zwecke, Veröffentlichungen oder deren  
 Weitergabe an Dritte nur mit besonderer Genehmigung.

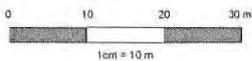


Eine örtliche Überprüfung des Gebäudebestandes hat nicht stattgefunden



Bebauungsplan Nr. 41b  
 „Viefhoek/südlicher Teil -  
 Teilgebiet 1“  
 - Geltungsbereich -

M 1 : 1000



Vervielfältigungen für eigene, nicht gewerbliche Zwecke zugelassen.  
 Vervielfältigungen für andere Zwecke, Veröffentlichungen oder deren  
 Weitergabe an Dritte nur mit besonderer Genehmigung.



Es wird darauf hingewiesen,

dass gem. § 7 (6) der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14. Juli 1994 (GV NRW S. 666), in der zurzeit geltenden Fassung, 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 (BGBl. I S. 2414) bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften gem. § 215 BauGB dann unbeachtlich ist, wenn sie nicht innerhalb von einem Jahr seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Kreisstadt Steinfurt geltend gemacht worden ist. Mängel des Abwägungsvorgangs sind ebenfalls unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von einem Jahr seit dieser Bekanntmachung gegenüber der Kreisstadt Steinfurt geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften oder den Mangel der Abwägung begründen soll, ist schriftlich darzulegen.

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

Der Bebauungsplan und die Begründung liegen bei der Stadtverwaltung Steinfurt im Rathaus, Stadtteil Borghorst, Emsdettener Straße 40, Zimmer 238, 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 NRW S. 666), in der zuletzt geänderten Fassung, sowie § 10 (3) BauGB in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der zuletzt geänderten Fassung, sowie § 2 (4) Bekanntmachungsverordnung vom 26.08.1999 (GV NRW S. 516), in der zuletzt geänderten Fassung, und § 15 der Hauptsatzung der Kreisstadt Steinfurt vom 17.12.2009 (Abl. 26/2009, S. 353-361), in der zuletzt geänderten Fassung, öffentlich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung wird die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 41b "Viefhoek/südlicher Teil - Teilgebiet 1" rechtsverbindlich.

Steinfurt, 12.09.2014  
Az.: III/61/26-09/Kat

  
Hoge  
Bürgermeister

(Abl. Nr. 23/2014/79)

## Bekanntmachung

### 30. Änderung des Flächennutzungsplanes für einen Teilbereich des Bebauungsplan Nr. 48b „Bahnhof Borghorst“ der Kreisstadt Steinfurt, Stadtteil Borghorst

hier: Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 23.09.2014 bis 24.10.2014

Der Rat der Kreisstadt Steinfurt hat in seiner Sitzung am 11.09.2014 beschlossen, den Entwurf zur 30. Änderung des Flächennutzungsplanes für einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 48b "Bahnhof Borghorst" gemäß § 3 (2) BauGB mit der zugehörigen Begründung inkl. Umweltbericht und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich auszulegen.

Gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) liegen der Planentwurf mit Begründung (inkl. Umweltbericht) sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen

**in der Zeit vom 23.09.2014 bis 24.10.2014 (einschließlich)**

während der Dienststunden im Foyer des Rathauses bzw. Zimmer 238 bis 240, II. Obergeschoss, Emsdettener Straße 40, 48565 Steinfurt, Stadtteil Borghorst, zur Einsichtnahme für die Bürgerinnen und Bürger, aber auch für Kinder und Jugendliche aus. Jedermann hat die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung.

Der Umweltbericht bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplanes angemessenerweise verlangt werden kann.

Folgende umweltbezogene Informationen und Stellungnahmen sind verfügbar und liegen ebenfalls öffentlich aus:

- Umweltbericht, erstellt durch das Büro "Arbeitsgruppe Raum & Umwelt" (ARU), Münster, (Stand: Februar 2014), mit Aussagen zu den **Schutzgütern Mensch, Pflanzen, Tiere, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaft, Kulturgüter und sonstigen Sachgütern**,
- Artenschutzprüfung, erstellt durch das Büro "Arbeitsgruppe Raum & Umwelt" (ARU), Münster, mit Informationen zu den Auswirkungen des Vorhabens auf **planungsrelevante Tierarten**,
- Bestanderfassung der **planungsrelevanten Tierarten**, erstellt durch die Büros ARU und BUGS, vom 03.10.2013,
- Sanierungsplan des Umweltlabors ACB, Münster, mit Aussagen zu **Altlasten** auf der Fläche Wattendorff,
- Sanierungskonzept des Büros Wessling GmbH, Altenberge, vom 20.11.2013, mit Aussagen zu **Altlasten** auf der Fläche der Stadt Steinfurt,
- Bericht zur **Untersuchung auf schädliche Bodenveränderungen** im Bereich des alten Güterbahnhofes bzw. des Altlastenstandortes ehem. Schrottplatz Kratzke, erstellt durch das Büro Wessling GmbH, Altenberge, vom 05.11.2012,
- Lärmtechnische Untersuchung, erstellt durch das Planungsbüro für Lärmschutz Altenberge, Senden, mit Aussagen zum **Lärmschutz**,
- Gutachten auf Basis des Art. 12 der Seveso-II-Richtlinie bzw. des § 50 BImSchG, erstellt durch UCON ("Umweltmanagement Consulting") mit Aussagen zum **Immissionsschutz**, insb. bezogen auf die Chemikaliengroßhandlung Hanke & Seidel.
- Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange:

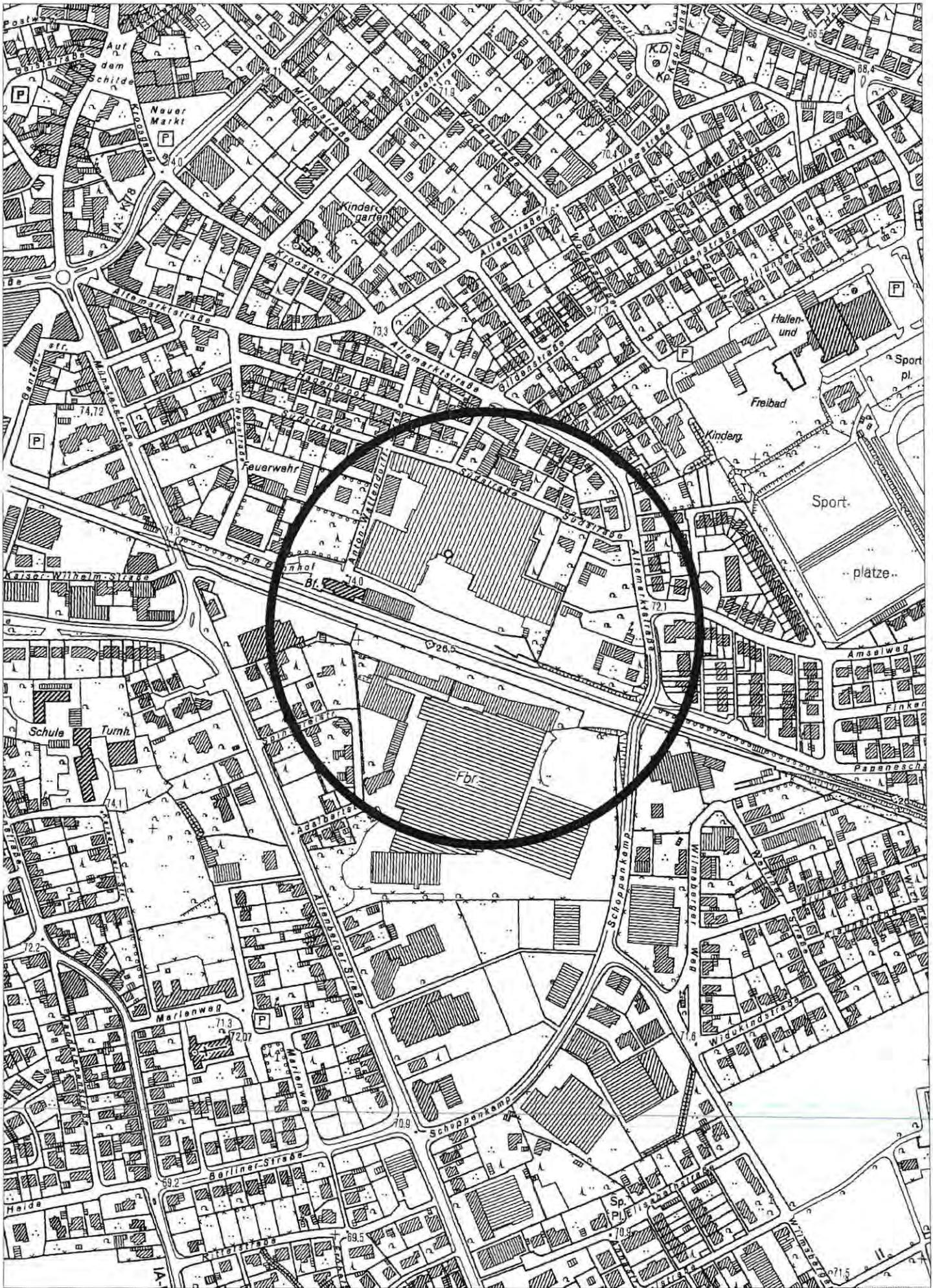
- Kreis Steinfurt, Stellungnahme vom 27.08.2013, mit Aussagen zu **Naturschutz und Landschaftspflege**,
- Bezirksregierung Münster, Dezernat 53, Stellungnahme vom 15.08.2013 mit Aussagen zum **Immissionsschutz**.
- DB Services GmbH, Stellungnahme vom 14.08.2013, mit Hinweisen zum **Immissionsschutz**.

Auf folgende Arten verfügbarer Umweltinformationen zum **Schutzgut Boden** wird außerdem hingewiesen:

- Kataster über altlastenverdächtige Flächen und Altlasten / Verzeichnis über schädliche Bodenveränderungen und Verdachtsflächen des Kreises Steinfurt,
- Karte der schutzwürdigen Böden (Geologischer Dienst NRW).

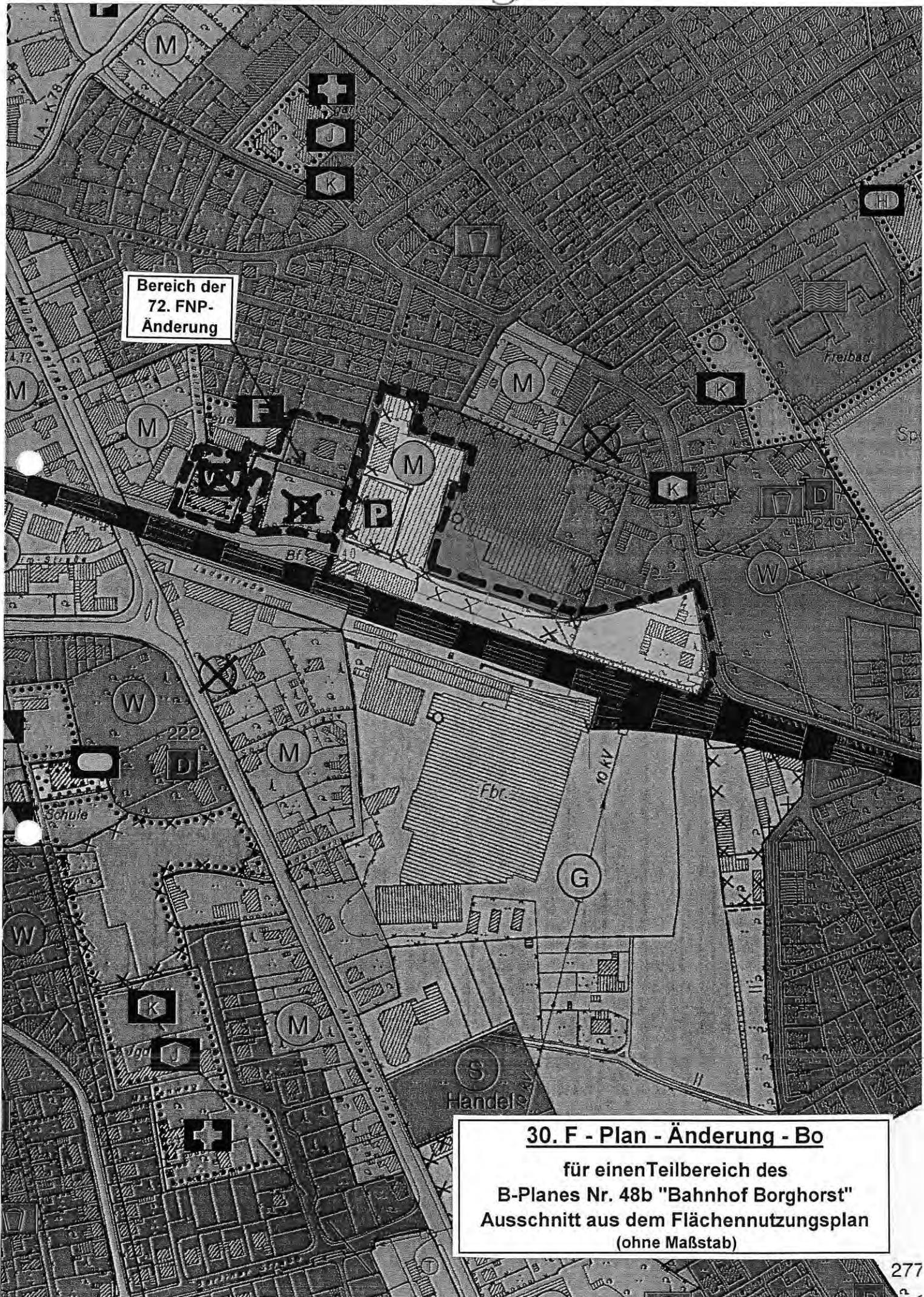
Der Geltungsbereich der 30. Flächennutzungsplanänderung ist aus den nachstehend aufgeführten Kartenausschnitten ersichtlich.

*(Fortsetzung siehe nächste Seite)*



Übersichtsplan  
(ohne Maßstab)





Bereich der  
72. FNP-  
Änderung

**30. F - Plan - Änderung - Bo**  
für einen Teilbereich des  
B-Planes Nr. 48b "Bahnhof Borghorst"  
Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan  
(ohne Maßstab)

Anregungen können während der Auslegungsfrist bei der Stadtverwaltung, Fachdienst Stadtplanung, Zimmer 238 bis 240, schriftlich oder mündlich zu Protokoll vorgebracht werden. Nach Ablauf dieser Frist abgegebene Stellungnahmen können gemäß § 4a (6) BauGB i.V.m. § 3 (2) Satz 2 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Gemäß § 4a Abs. 4 BauGB ist ergänzend zu der vorgenannten Beteiligung der Öffentlichkeit auch eine Einsichtnahme in die o. a. Unterlagen auf der Homepage der Kreisstadt Steinfurt unter der Adresse [www.steinfurt.de](http://www.steinfurt.de), Rubrik Bauen & Wohnen, „Aktuelle Bauleitplanverfahren“, möglich.

**Übereinstimmungsbestätigung:**

Gemäß § 2 Abs. 3 Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO) wird hiermit bestätigt, dass der Wortlaut des vorstehenden Beschlusses mit dem Beschluss des Rates vom 11.09.2014 übereinstimmt und dass nach § 2 Abs. 1 und 2 BekanntmVO verfahren worden ist.

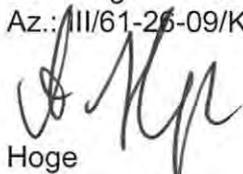
**Bekanntmachungsanordnung:**

Gemäß § 2 Abs. 4 BekanntmVO wird die vorstehende Bekanntmachung hiermit angeordnet.

Vorstehendes wird hiermit gem. § 3 (2) BauGB in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der zuletzt geltenden Fassung und § 15 der Hauptsatzung der Kreisstadt Steinfurt vom 17.12.2009 (Abl. 26/2009, S. 353-361) öffentlich bekannt gemacht.

Steinfurt, 12.09.2014

Kreisstadt Steinfurt  
Der Bürgermeister  
Az.: III/61-26-09/Kat



Hoge  
Bürgermeister