

A m t s b l a t t

Kreisstadt



Steinfurt

Ausgegeben am: **20. Juli 2015**

Nr.: **16/2015**

I N H A L T :

Lfd. Nr.	Datum	Titel	Seite/n
38	09.07.2015	Bebauungsplan Nr. 63a „Gewerbegebiet Seller Esch – Teil II“ – Aufstellung der Kreisstadt Steinfurt, Stadtteil Burgsteinfurt hier: Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) in der Zeit vom 29.07.2015 bis 03.09.2015	128-132
39	14.07.2015	Bebauungsplan Nr. 42 „Spinnereistraße“ - 3. Änderung der Kreisstadt Steinfurt, Stadtteil Borghorst 1. Änderung gem. § 13a Baugesetzbuch (BauGB) 2. Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 13a (2) Nr. 1 i.V.m. § 13 BauGB in der Zeit vom 28.07.2015 bis 31.08.2015	133-137
40	14.07.2015	Erhebung von Straßenausbaubeiträgen für die Erschließungsanlage „Blücherstraße, von Horstmarer Straße bis Grafenstraße“ im Stadtteil Burgsteinfurt	138
41	14.07.2015	Erhebung von Straßenausbaubeiträgen für die Erschließungsanlage „Grafenstraße“ im Stadtteil Burgsteinfurt	139

- 42 15.07.2015 Bebauungsplan Nr. 3 „Marienthalstraße/Wilmsberger Weg/Altenberger Straße“ – 7. Änderung der Kreisstadt Steinfurt, Stadtteil Borghorst 140-145
1. Änderung gem. § 13a Baugesetzbuch (BauGB)
 2. Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 13a (2) Nr. 1 i.V.m. § 13 BauGB in der Zeit vom 28.07.2015 bis 31.08.2015
- 43 15.07.2015 Bebauungsplan Nr. 15 „Bahnhof Burgsteinfurt“ – 4. Änderung der Kreisstadt Steinfurt, Stadtteil Burgsteinfurt 146-150
1. Änderung gem. § 13a Baugesetzbuch (BauGB)
 2. Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. § 13a (2) BauGB i.V.m. § 13 (2) und § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 30.07.2015 bis 04.09.2015
- 44 15.07.2015 Bebauungsplan Nr. 15a „Bahnhof Burgsteinfurt“ – Aufstellung der Kreisstadt Steinfurt, Stadtteil Burgsteinfurt 151-156
1. Aufstellung gem. § 13a Baugesetzbuch (BauGB)
 2. Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. § 13a (2) BauGB i.V.m. § 13 (2) und § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 30.07.2015 bis 04.09.2015

Bekanntmachung

Bebauungsplan Nr. 63a "Gewerbegebiet Seller Esch – Teil II" - Aufstellung der Kreisstadt Steinfurt, Stadtteil Burgsteinfurt

hier: Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB)
in der Zeit vom 29.07.2015 bis 03.09.2015

Der Rat der Kreisstadt Steinfurt hat in seiner Sitzung am 18.06.2015 beschlossen, den Entwurf zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 63a "Gewerbegebiet Seller Esch – Teil II" gemäß § 3 (2) BauGB mit der zugehörigen Begründung mit Umweltbericht und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen und Stellungnahmen gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 63a „Gewerbegebiet Seller Esch – Teil II“ ist aus den nachstehend aufgeführten Kartenausschnitten ersichtlich.

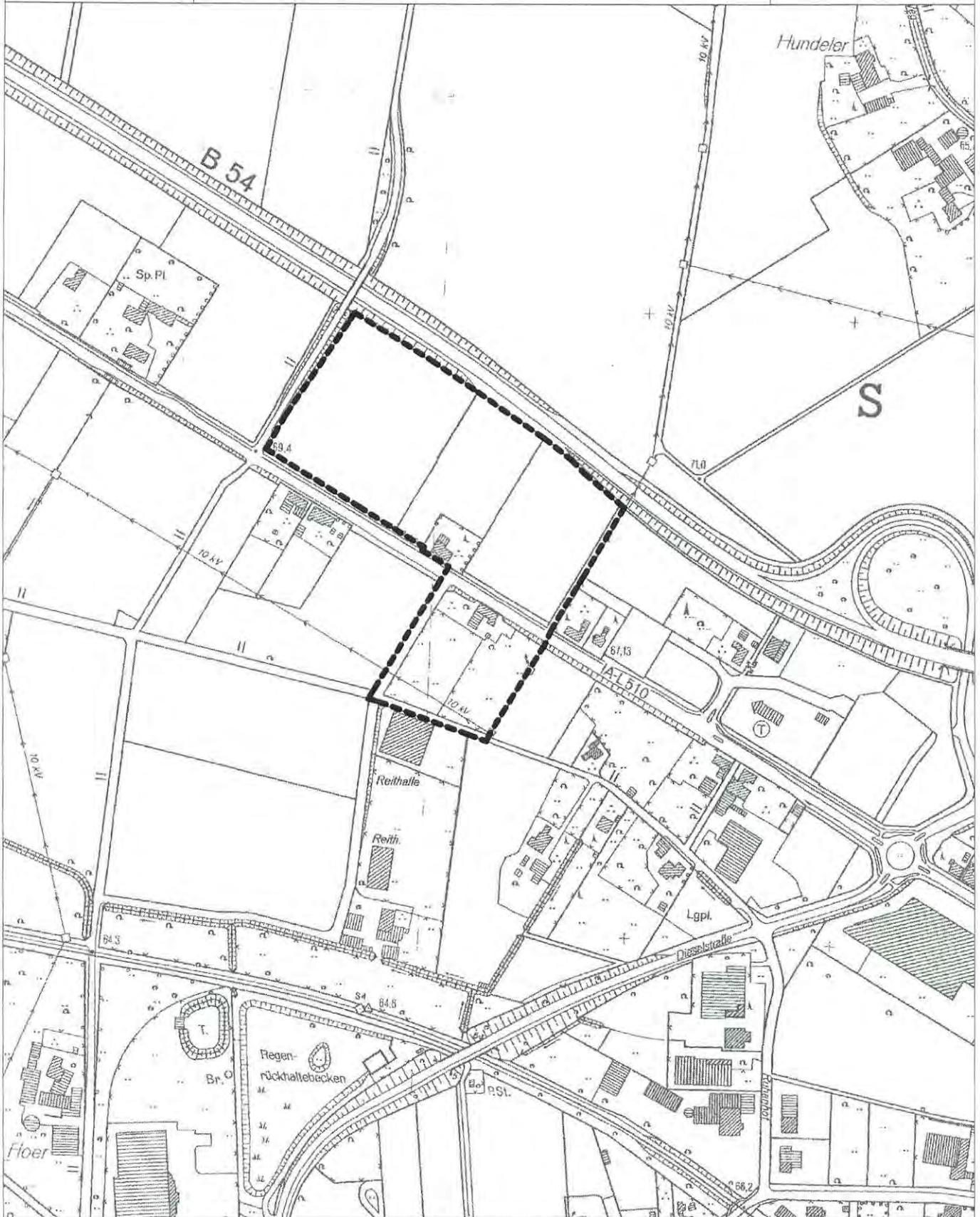
(Fortsetzung siehe nächste Seite)

- 129 -

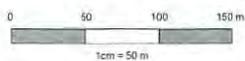
Auszug aus dem GIS der Kreisstadt Steinfurt

Datum: 27.04.2015

Image: http://, Eine örtliche Überprüfung des Gebäudebestandes hat nicht stattgefunden



M 1 : 5000



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



-130-

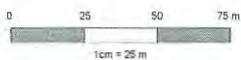
Auszug aus dem GIS der Kreisstadt Steinfurt

Datum: 27.04.2015

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.



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

in der Zeit vom 29.07.2015 bis 03.09.2015

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 (Stand: Juli 2015) der Firma aru – arbeitsgruppe raum & umwelt, Münster, mit Aussagen zu den **Schutzgütern Mensch, Pflanzen, Tiere, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaft, Kulturgüter und sonstigen Sachgütern**,
- Artenschutzvorprüfung (Stand: Juli 2015) der Firma aru – arbeitsgruppe raum & umwelt, Münster, mit Informationen zu den Auswirkungen des Vorhabens auf die **planungsrelevanten Tierarten (Fledermäuse und Vögel)**,
- Schalltechnische Untersuchung (Stand: Februar 2015) vom Planungsbüro für Lärmschutz Altenberge, Sitz Senden, mit Aussagen zu **Geräuschquellen und Emissionen (Straßen und Verkehrslärm)**.

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).

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, 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 18.06.2015 übereinstimmt und dass nach § 2 Abs. 1 und 2 BekanntmVO verfahren worden ist.

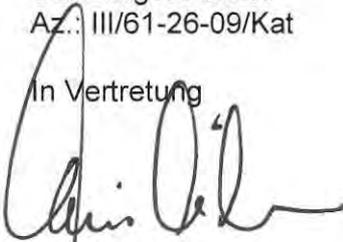
Bekanntmachungsanordnung:

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), geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509), in der aktuell gültigen Fassung und § 15 der Hauptsatzung der Kreisstadt Steinfurt vom 17.12.2009 (Abl. 26/2009, S. 353-361), in der aktuell gültigen Fassung öffentlich bekannt gemacht.

Steinfurt, 09.07.2015

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

In Vertretung



M. Lindemann
(1. Beigeordnete)

Bekanntmachung

Bebauungsplan Nr. 42 „Spinnereistraße“ - 3. Änderung der Kreisstadt Steinfurt, Stadtteil Borghorst

- hier: 1. Änderung gem. § 13a Baugesetzbuch (BauGB)
2. Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 13a (2) Nr. 1 i.V.m. § 13 BauGB in der Zeit vom 28.07.2015 bis 31.08.2015

Der Rat der Kreisstadt Steinfurt hat in seiner Sitzung am 30.04.2015 folgenden Beschluss gefasst:

1. Änderung gem. § 13a Baugesetzbuch (BauGB)

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 42 „Spinnereistraße“ soll für den Bereich der Grundstücke Altenberger Straße 27-31, Flur 9, Flurstücke 20, 23, 26, 29, 75 und 81 bis 84, Gemarkung Borghorst, wie folgt geändert werden:

„Die bisher auf den Grundstücken festgesetzten und durch Baugrenzen definierten, überbaubaren Grundstücksflächen im „Mischgebiet“ gem. § 6 BauNVO werden künftig mit neu definierten Baugrenzen entsprechend dem vorliegenden Bebauungskonzept neu festgesetzt.

Es werden zwei überbaubare Grundstücksflächen mit den Abmessungen von 10,50 m x 24,00 m und eine Baufläche mit den Abmessungen von 10,50 m x 20,00 m festgesetzt. Die Bauflächen halten einen Abstand von 3,00 m zur Altenberger Straße ein. Für die Balkone werden separate überbaubare Grundstücksflächen von jeweils 3,00 m x 5,00 m festgesetzt.

Entlang der nordöstlichen Grundstücksgrenzen werden die erforderlichen Flächen für Stellplätze (St) und Nebenanlagen für Fahrräder und Müllbehälter (Na) festgesetzt.

Es ist eine zwingend zweigeschossige Bauweise auszuführen. Die Höhe zwischen Oberkante Rohfußboden des Erdgeschosses und Schnittpunkt Oberkante Sparren des Dachgeschosses, gemessen an der Außenkante des aufgehenden Mauerwerks (Traufhöhe), wird auf 6,00 m – 6,80 m begrenzt. Das ausbaufähige Dachgeschoss darf ein Vollgeschoss werden.

Bei den festgesetzten Dachneigungen von 40° - 45° darf eine Firsthöhe von max. 12,00 m, gemessen ab Rohfußboden des Erdgeschosses bis Oberkante Sparren des Dachgeschosses, nicht überschritten werden. Für die Bereiche der Balkone wird eine Dachneigung von 0° festgesetzt.

Es sind nur Einzelhäuser mit Satteldächern mit insgesamt maximal 18 Nutzungseinheiten zulässig.

Im Bereich des Abwasserkanals auf den Flurstücken 23 und 83 wird ein 5,00 m breites Leitungsrecht zugunsten der Kreisstadt Steinfurt festgesetzt.

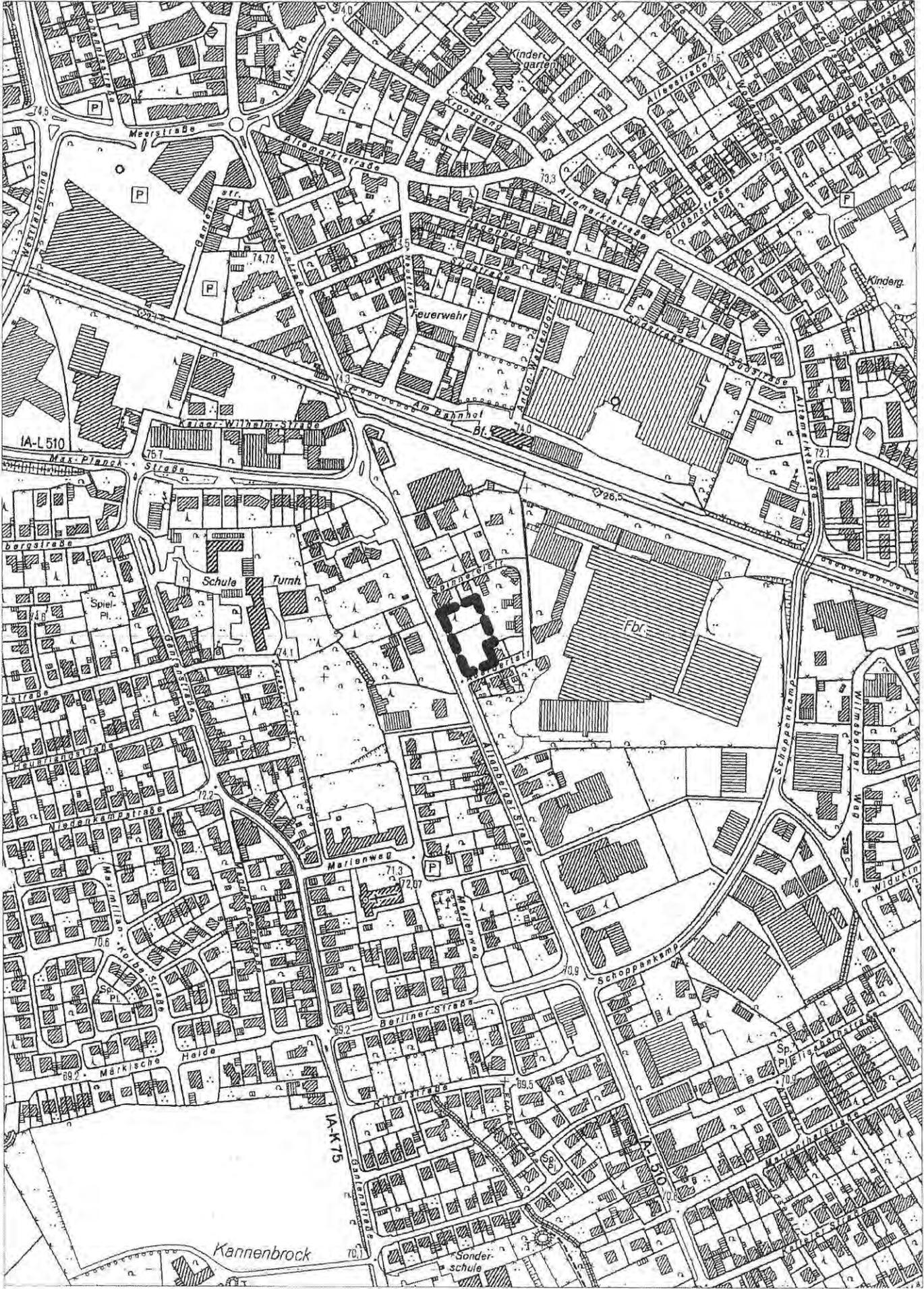
Ansonsten werden die heute üblichen textlichen Festsetzungen für „Mischgebiete“ in Bezug auf die Gestaltung der Außenanlagen und Einfriedungen in den Änderungsplan aufgenommen.“

Die genannten Flurstücke liegen in der Flur 9 der Gemarkung Borghorst. [...]

Die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 13a (2) Nr. 1 i.V.m. § 13 BauGB ist durchzuführen."

Der Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 ist aus den nachstehend aufgeführten Kartenausschnitten ersichtlich.

(Fortsetzung siehe nächste Seite)



Übersichtsplan
(ohne Maßstab)





B-Plan Nr. 42 - Bo
"Spinnereistraße"
- Flurkarte mit Geltungsbereich der 3. Änderung -
(ohne Maßstab)



2. Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 13a (2) Nr. 1 i.V.m. § 13 BauGB

Gemäß § 13a (2) Nr. 1 i.V.m. § 13 BauGB liegt der 3. Änderungsentwurf des Bebauungsplanes Nr. 42 "Spinnereistraße" nebst Begründung sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen

in der Zeit vom 28.07.2015 bis 31.08.2015

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.

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 „Spinnereistraße“ soll im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB durchgeführt werden. Da mit der vorgesehenen Änderung keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind, wird von einer Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB abgesehen.

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

- Schalltechnische Stellungnahme Nr. 501/70 175/14, erstellt durch das Planungsbüro für Lärmschutz Altenberge GmbH, Sitz Senden, vom 06.01.2015 mit Aussagen zu empfohlenen Maßnahmen zum Schutz vor den Emissionen des von der Altenberger Straße ausgehenden Verkehrslärms.

Auf folgende Arten verfügbarer Umweltinformationen zum Schutzgut Boden wird hingewiesen:

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

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, Rubrik Bauen & Wohnen, „Aktuelle Bauleitplanverfahren“, möglich.

Übereinstimmungsbestätigung:

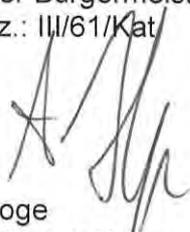
Gemäß § 2 Abs. 3 Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO) wird hiermit bestätigt, dass der Wortlaut des vorstehenden Beschlusses mit dem Beschluss des Rates vom 30.04.2015 übereinstimmt und dass nach § 2 Abs. 1 und 2 BekanntmVO verfahren worden ist.

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 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.

Steinfurt, 14.07.2015

Kreisstadt Steinfurt
Der Bürgermeister
Az.: III/61/Kat



Hoge
Bürgermeister

Erhebung von Straßenausbaubeiträgen für die Erschließungsanlage "Blücherstraße, von Horstmarer Straße bis Grafenstraße" im Stadtteil Burgsteinfurt

Für die andersartige Herstellung der Erschließungsanlage "Blücherstraße, von Horstmarer Straße bis Grafenstraße" im Stadtteil Burgsteinfurt sind gem. § 8 Kommunalabgabengesetz (KAG) für das Land Nordrhein-Westfalen in der zurzeit gültigen Fassung i. V. m. der Satzung über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 KAG für straßenbauliche Maßnahmen der Kreisstadt Steinfurt vom 08.03.2004 Straßenausbaubeiträge zu erheben.

Bekanntmachungsanordnung

Der vorstehende Beschluss wird hiermit gem. § 15 der Hauptsatzung der Kreisstadt Steinfurt vom 18.12.2009 (Abl. 26/2009, S. 353-361) in der zurzeit gültigen Fassung sowie gem. § 2 (4) der Bekanntmachungsverordnung vom 26.08.1999 (GV NRW. S. 516) in der zurzeit gültigen Fassung und des § 7 (4) der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666) in der zurzeit gültigen Fassung, öffentlich bekannt gemacht.

Übereinstimmungsbestätigung:

Gem. § 2 Abs. 3 Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO) wird hiermit bestätigt, dass der Wortlaut des vorstehenden Beschlusses mit dem Beschluss des Rates vom 18.06.2015 übereinstimmt und dass nach § 2 Abs. 1 und 2 BekanntmVO verfahren worden ist.

Steinfurt, 14.07.15

Az.: 66/Ar.


(Hoge)
Bürgermeister

Erhebung von Straßenausbaubeiträgen für die Erschließungsanlage "Grafenstraße" im Stadtteil Burgsteinfurt

Für die Erneuerung der Teileinrichtungen Fahrbahn und Straßenentwässerung der Erschließungsanlage "Grafenstraße" im Stadtteil Burgsteinfurt sind gem. § 8 Kommunalabgabengesetz (KAG) für das Land Nordrhein-Westfalen in der zurzeit gültigen Fassung i. V. m. der Satzung über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 KAG für straßenbauliche Maßnahmen der Kreisstadt Steinfurt vom 08.03.2004 Straßenausbaubeiträge zu erheben.

Bekanntmachungsanordnung

Der vorstehende Beschluss wird hiermit gem. § 15 der Hauptsatzung der Kreisstadt Steinfurt vom 18.12.2009 (Abl. 26/2009, S. 353-361) in der zurzeit gültigen Fassung sowie gem. § 2 (4) der Bekanntmachungsverordnung vom 26.08.1999 (GV NRW. S. 516) in der zurzeit gültigen Fassung und des § 7 (4) der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666) in der zurzeit gültigen Fassung, öffentlich bekannt gemacht.

Übereinstimmungsbestätigung:

Gem. § 2 Abs. 3 Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO) wird hiermit bestätigt, dass der Wortlaut des vorstehenden Beschlusses mit dem Beschluss des Rates vom 18.06.2015 übereinstimmt und dass nach § 2 Abs. 1 und 2 BekanntmVO verfahren worden ist.

Steinfurt, 14.07.15

Az. 66/Ar.


(Hoge)
Bürgermeister

Bekanntmachung

Bebauungsplan Nr. 3 „Marienthalstraße/ Wilmsberger Weg/ Altenberger Straße“ - 7. Änderung der Kreisstadt Steinfurt, Stadtteil Borghorst

- hier: 1. Änderung gem. § 13a Baugesetzbuch (BauGB)
2. Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 13a (2) Nr. 1 i.V.m.
§ 13 BauGB in der Zeit vom 28.07.2015 bis 31.08.2015

Der Rat der Kreisstadt Steinfurt hat in seiner Sitzung am 05.02.2015 folgenden Beschluss gefasst:

1. Änderung gem. § 13a Baugesetzbuch (BauGB)

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 3 „Marienthalstraße / Wilmsberger Weg / Altenberger Straße“ soll im Bereich des Flurstückes 299, Flur 8, Gemarkung Borghorst, wie folgt geändert werden:

„Die bisher auf dem Grundstück festgesetzten, durch Baulinien und Baugrenzen definierten, überbaubaren Grundstücksflächen im „Allgemeinen Wohngebiet“ gem. § 4 BauNVO werden künftig mit neu definierten Baugrenzen festgesetzt und erweitert.

Die bisher im Südwesten des Grundstückes festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche mit einer Länge von 25,00 m und einer Tiefe von 10,00 m wird im Abstand von 3,00 m zur westlichen Grundstücksgrenze nach Norden bis auf einen Abstand von 5,00 m zur Elisabethstraße erweitert. Die überbaubare Grundstücksfläche wird insgesamt mit einer Tiefe von 12,00 m festgesetzt.

Die bisher im Nordosten des Grundstückes festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche mit einer Länge von 41,00 m und einer Tiefe von 8,00 m bzw. 10,00 m wird im Abstand von jeweils 3,00 m zum Wilmsberger Weg im Nordosten und zur Elisabethstraße im Nordwesten neu festgesetzt. Die überbaubare Grundstücksfläche wird insgesamt mit einer Länge von 42,00 m und einer Tiefe von 12,00 m festgesetzt.

Die bisher parallel zur Elisabethstraße festgesetzte Baufläche für Garagen im Nordwesten des Grundstückes entfällt künftig.

Die Höhe zwischen Oberkante Rohfußboden des Erdgeschosses und Schnittpunkt Oberkante Sparren des Dachgeschosses, gemessen an der Außenkante des aufgehenden Mauerwerks (Traufhöhe), wird auf 6,00 m – 6,70 m begrenzt.

Bei den festgesetzten Dachneigungen von 40° - 45° darf eine Firsthöhe von max. 11,50 m, gemessen ab Rohfußboden des Erdgeschosses, nicht überschritten werden.

Entlang der nördlichen und der südlichen Grundstücksgrenzen werden Flächen für offene Stellplätze (St) festgesetzt. An der östlichen Grundstücksgrenze werden mit Rücksicht auf die Gebäudeeingänge vier Stellplatzflächen zur Anlegung von maximal acht Stellplätzen festgesetzt.

Die Anzahl der Wohneinheiten wird auf maximal 24 begrenzt.

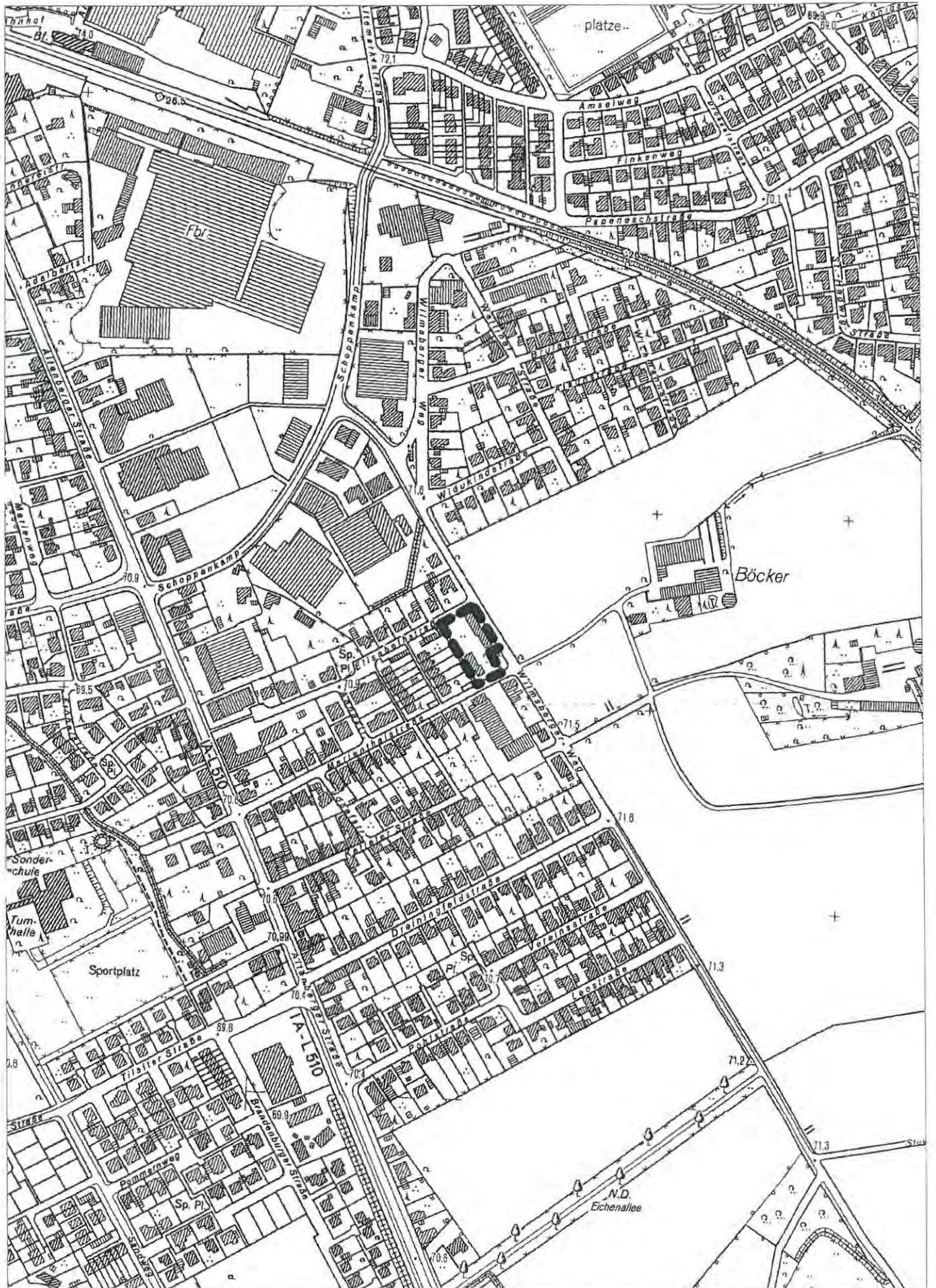
Ansonsten werden die heute üblichen textlichen Festsetzungen für „Allgemeine Wohngebiete“ in den Änderungsplan aufgenommen.“

Die genannten Flurstücke liegen in der Flur 8 der Gemarkung Borghorst. [...]

Die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 13a (2) Nr. 1 i.V.m. § 13 BauGB ist durchzuführen.

Der Geltungsbereich der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 ist aus den nachstehend aufgeführten Kartenausschnitten ersichtlich.

(Fortsetzung siehe nächste Seite)



Übersichtsplan
(ohne Maßstab)





B-Plan Nr. 3 - Bo
"Marienthalstraße / Wilmsberger Weg / Altenberger Straße"
- Flurkarte mit Geltungsbereich der 7. Änderung -
(ohne Maßstab)



2. Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 13a (2) Nr. 1 i.V.m. § 13 BauGB

Gemäß § 13a (2) Nr. 1 i.V.m. § 13 BauGB liegt der 7. Änderungsentwurf des Bebauungsplanes Nr. 3 "Marienthalstraße / Wilmsberger Weg / Altenberger Straße" nebst Begründung sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen

in der Zeit vom 28.07.2015 bis 31.08.2015

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.

Die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Marienthalstraße / Wilmsberger Weg / Altenberger Straße“ soll im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB durchgeführt werden. Da mit der vorgesehenen Änderung keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind, wird von einer Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB abgesehen.

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

- Schalltechnische Untersuchung Nr. 70 190/15, erstellt durch das Planungsbüro für Lärmschutz Altenberge GmbH, Sitz Senden, vom Juli 2015. In der Untersuchung werden die möglichen **immissionsschutzrechtlichen Auswirkungen** des Gewerbebetriebes an der Marienthalstraße 30 auf den Änderungsbereich untersucht.

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

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

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, 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 05.02.2015 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 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.

Steinfurt, 15.07.2015

Kreisstadt Steinfurt
Der Bürgermeister
Az.: III/61/Kat



Hoge
Bürgermeister

Bekanntmachung

Bebauungsplan Nr. 15 „Bahnhof Burgsteinfurt“ - 4. Änderung der Kreisstadt Steinfurt, Stadtteil Burgsteinfurt

hier: 1. Änderung gem. § 13a Baugesetzbuch (BauGB)
2. Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. § 13a (2) BauGB i.V.m. § 13 (2) und § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 30.07.2015 bis 04.09.2015

Der Rat der Kreisstadt Steinfurt hat in seiner Sitzung am 11.09.2014 folgenden Beschluss gefasst:

1. Änderung gem. § 13a Baugesetzbuch (BauGB)

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 15 "Bahnhof Burgsteinfurt" wird für eine ca. 450 qm große Teilfläche des Grundstücks Flur 18, Flurstück 387 in der Gemarkung Burgsteinfurt wie folgt geändert:

"Das festgesetzte Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO wird geändert in Sondergebiet gemäß § 11 (3) BauNVO mit der Zweckbestimmung "Großflächiger Einzelhandel, Stellplatzanlage und Anlieferungszone".

Der Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 "Bahnhof Burgsteinfurt" wird wie folgt umgrenzt:

Nordosten:

Vom südöstlichen Grenzpunkt des Flurstücks 386 in südöstliche Richtung durch die nordöstliche Grenze des Flurstücks 387 auf einer Länge von ca. 39,2 m;

Süden:

vom letztgenannten Punkt in Richtung Westen in einer geraden Linie von ca. 25,5 m Länge auf das Flurstück 387;

Westen/Nordwesten:

vom letztgenannten Punkt in Richtung Nordwesten auf einer geraden Linie von ca. 22,5 m auf die südliche Grenze des Flurstücks 386, von dort in Richtung Osten durch die südliche Grenze (auf einer Länge von ca. 9 m) des Flurstücks 386 bis zum südöstlichen Grenzpunkt des Flurstücks 386.

Alle genannten Flurstücke liegen in der Flur 18 der Gemarkung Burgsteinfurt. [...]"

Die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 13a (2) Nr.1 i.V.m. § 13 BauGB ist durchzuführen.

Der Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 ist aus den nachstehend aufgeführten Kartenausschnitten ersichtlich.

(Fortsetzung siehe nächste Seite)

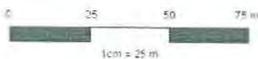
Bebauungsplan Nr. 15 – 4. Änderung „Bahnhof Burgsteinfurt“

Stadtteil Burgsteinfurt

Übersichtsplan 1:2500



M 1 : 2500



Kreisstadt Steinfurt

Der Bürgermeister

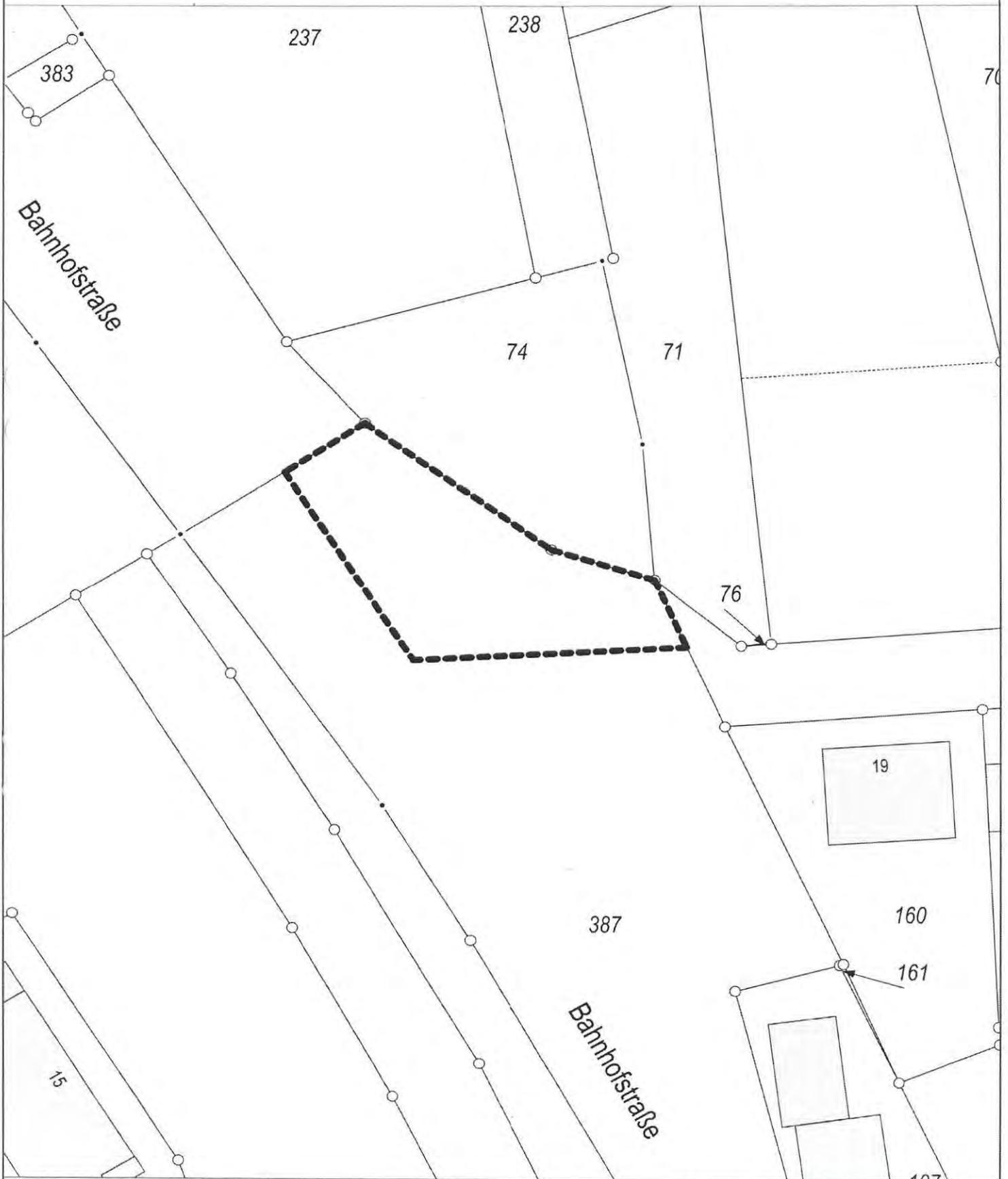
-Fachdienst Stadtplanung und Bauordnung-



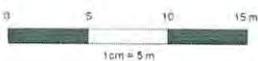
Bebauungsplan Nr. 15 – 4. Änderung „Bahnhof Burgsteinfurt“

Stadtteil Burgsteinfurt

Auszug ALKIS mit Geltungsbereich 1:500



M 1 : 500



Kreisstadt Steinfurt

Der Bürgermeister

-Fachdienst Stadtplanung und Bauordnung-



2. Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. § 13a (2) BauGB i.V.m. § 13 (2) und § 3 (2) BauGB

Gemäß § 13a (2) i.V.m. § 13 (2) und § 3 (2) BauGB liegt der 4. Änderungsentwurf des Bebauungsplanes Nr. 15 "Bahnhof Burgsteinfurt" nebst Begründung sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen

in der Zeit vom 30.07.2015 bis 04.09.2015

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.

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Bahnhof Burgsteinfurt“ soll im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB durchgeführt werden. Da mit der vorgesehenen Änderung keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind, wird von einer Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB abgesehen.

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

- Die Flächenrisikoanalyse im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 15 (in Auszügen) des Büros Geologik, Münster, vom 23.10.2006 mit Aussagen zum **Schutzgut Boden (insbesondere Untersuchung der vorhandenen Altlasten)**,
- Der Bericht zu den Baugrundverhältnissen des Ingenieurbüros de Reuter, Altenberge, vom 27. November 2014 mit Aussagen zum **Schutzgut Boden**,
- Die Schalltechnische Untersuchung, erstellt durch das Gutachterbüro Uppenkamp und Partner, vom 13.05.2015, mit Aussagen zum **Immissionsschutz (insbesondere Lärmimmissionen)**.

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

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

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, 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.

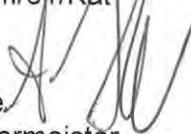
Bekanntmachungsanordnung:

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 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.

Steinfurt, 15.07.2015

Kreisstadt Steinfurt
Der Bürgermeister
Az.: III/61/Kat

Hoge
Bürgermeister



Bekanntmachung

Bebauungsplan Nr. 15a „Bahnhof Burgsteinfurt“ - Aufstellung der Kreisstadt Steinfurt, Stadtteil Burgsteinfurt

hier: 1. Aufstellung gem. § 13a Baugesetzbuch (BauGB)
2. Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. § 13a (2) BauGB i.V.m.
§ 13 (2) und § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 30.07.2015 bis 04.09.2015

Der Rat der Kreisstadt Steinfurt hat in seiner Sitzung am 11.09.2014 folgenden Beschluss gefasst:

1. Aufstellung gem. § 13a Baugesetzbuch (BauGB)

„Zur Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung wird gemäß § 13a BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15a "Bahnhof Burgsteinfurt" beschlossen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 15a "Bahnhof Burgsteinfurt" wird wie folgt umgrenzt:

Norden:

Vom südwestlichen Grenzpunkt des Grundstücks Flur 23, Flurstück 689 in östliche Richtung durch die südlichen Grenzen der Grundstücke Flur 23, Flurstücke 689, 660, 623, 696 und 695 bis zum südöstlichen Grenzpunkt des letztgenannten Flurstücks;

Osten:

vom letztgenannten Punkt rechtwinklig in Richtung Süden, das Grundstück Flur 18, Flurstück 382 durchschneidend auf die nördliche Grenze des Grundstücks Flur 18, Flurstück 362; von dort in Richtung Westen durch die nördlichen Grenzen der Flurstücke 362 und 361 bis zum nordwestlichen Grenzpunkt des Grundstücks Flur 18, Flurstück 361; von dort in Richtung Süden durch die westlichen Grenzen der Grundstücke Flur 18, Flurstück 363, 364 und 245 bis zum südöstlichen Grenzpunkt des letztgenannten Flurstücks, von dort in Richtung Osten durch die nördliche Grenze des Grundstücks Flur 18, Flurstück 315 auf einer Länge von ca. 144,3 m, von dort in Richtung Süden abknickend auf einer geraden Linie das letztgenannte Flurstück durchschneidend bis auf den nordöstlichen Grenzpunkt des Grundstücks Flur 18, Flurstück 187, weiter in Richtung Süden durch die östliche Grenze des Grundstücks Flur 18, Flurstück 187 und die westliche Grenze des Grundstücks Flur 18, Flurstück 185 bis zum südwestlichen Grenzpunkt dieses Grundstücks, in Verlängerung dieser Linie durch das Grundstücks Flur 18, Flurstück 412 auf die südliche Grenze dieses Flurstücks;

Süden:

vom letztgenannten Punkt in Richtung Westen durch die südliche Grenze des Grundstücks Flur 18, Flurstück 412 bis zum südwestlichen Grenzpunkt dieses Flurstücks, von dort in Richtung Nordwesten den westlichen Grenzen der Grundstücke Flur 18, Flurstücke 412 und 74 folgend bis zum südöstlichen Grenzpunkt des Grundstücks Flur 18, Flurstück 386, von dort in Richtung Westen durch die südliche Grenze des Grundstücks Flur 18, Flurstück 386 bis zum südwestlichen Grenzpunkt des Grundstücks Flur 18, Flurstück 386;

Westen:

vom letztgenannten Punkt in Richtung Nordwesten der westlichen Grenze des Grundstücks Flur 18, Flurstück 386 auf einer Länge von ca. 37,5 m folgend, in Verlängerung dieser geraden Linie durch die Grundstücke Flur 18, Flurstücke 568 und 567 auf die südliche Grenze des Grundstücks Flur 39, Flurstück 248 (Abstand zum südöstlichen Grenzpunkt 6,90 m), das Grundstück Flur 39, Flurstück 248 durchschneidend auf den nördlichsten Grenzpunkt des letztgenannten Grundstücks, von dort in Richtung Norden der westlichen Grenze des Grundstücks Flur 18, Flurstück 382 folgend bis zum südwestlichen Grenzpunkt des Grundstücks Flur 23, Flurstück 689.

Alle genannten Grundstücke befinden sich in der Gemarkung Burgsteinfurt. [...]"

Die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 13a (2) Nr.1 i.V.m. § 13 BauGB ist durchzuführen."

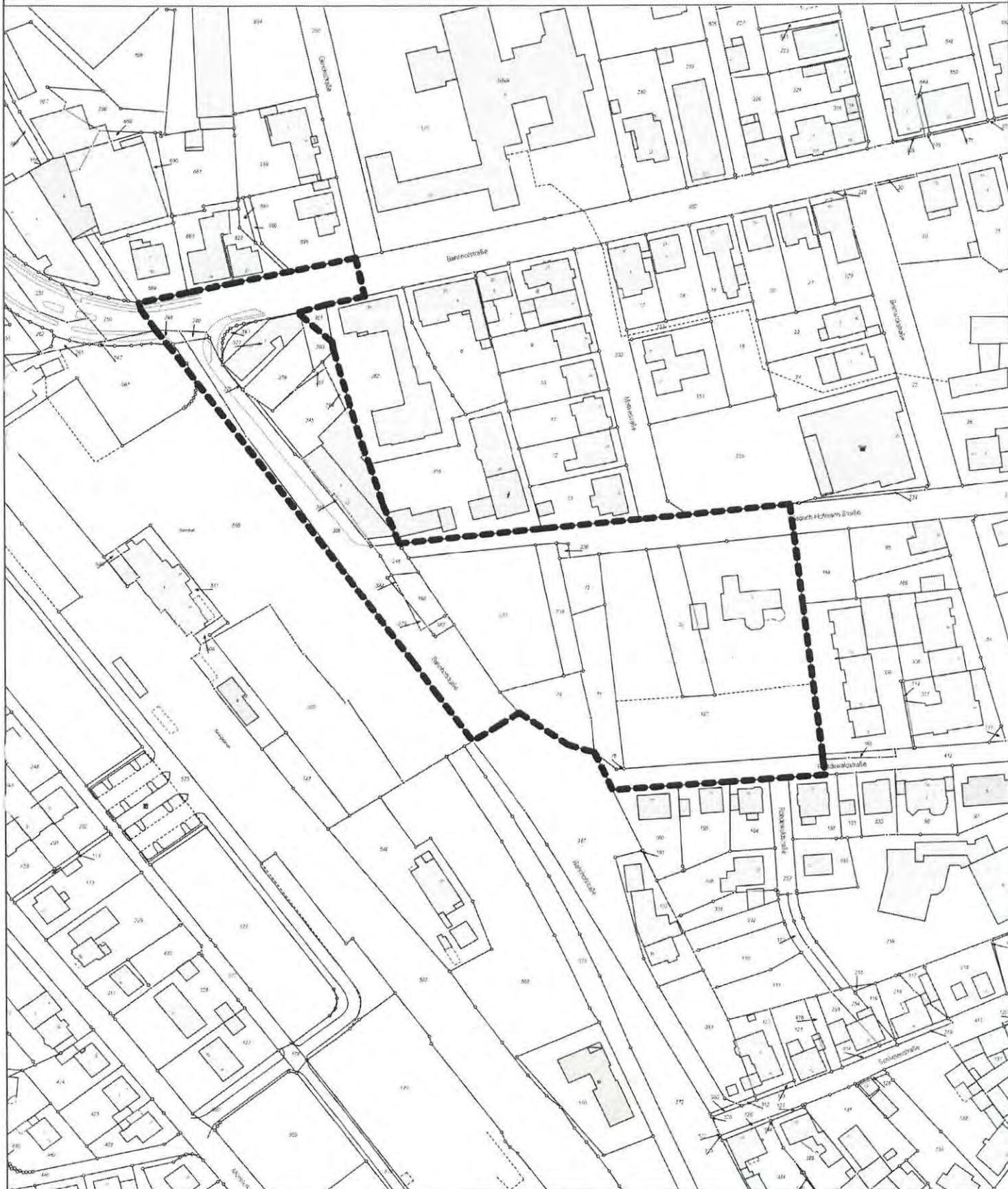
Der Geltungsbereich der des Bebauungsplanes Nr. 15a ist aus den nachstehend aufgeführten Kartenausschnitten ersichtlich.

(Fortsetzung siehe nächste Seite)

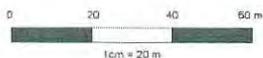
Bebauungsplan Nr. 15a „Bahnhof Burgsteinfurt“

Stadtteil Burgsteinfurt

Auszug ALKIS mit Geltungsbereich 1:2000



M 1:2000



Kreisstadt Steinfurt

Der Bürgermeister

-Fachdienst Stadtplanung und Bauordnung-



2. Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. § 13a (2) BauGB i.V.m. § 13 (2) und § 3 (2) BauGB

Gemäß § 13a (2) i.V.m. § 13 (2) und § 3 (2) BauGB liegt der Aufstellungsentwurf des Bebauungsplanes Nr. 15a "Bahnhof Burgsteinfurt" nebst Begründung sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen

in der Zeit vom 30.07.2015 bis 04.09.2015

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.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15a „Bahnhof Burgsteinfurt“ soll im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB durchgeführt werden. Da mit der vorgesehenen Änderung keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind, wird von einer Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB abgesehen.

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

- Die Flächenrisikoanalyse im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 15 (in Auszügen) des Büros Geologik, Münster, vom 23.10.2006 mit Aussagen zum **Schutzgut Boden (insbesondere Untersuchung der vorhandenen Altlasten)**
- Der Bericht zu den Baugrundverhältnissen des Ingenieurbüros de Reuter, Altenberge, vom 27. November 2014 mit Aussagen zum **Schutzgut Boden**
- Die Schalltechnische Untersuchung, erstellt durch das Gutachterbüro Uppenkamp und Partner, vom 13.05.2015, mit Aussagen zum **Immissionsschutz (insbesondere Lärmimmissionen)**

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

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

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, 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 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.

Steinfurt, 15.07.2015

Kreisstadt Steinfurt
Der Bürgermeister
Az.: III/61/Kat

Hoge
Bürgermeister

