Amtsblatt

Kreisstadt Steinfurt

Ausgegeben am: 28. Juli 2016 Nr.: **14/2016**

INHALT:

Lfd. Nr.	Datum	Titel	Seite/n
40	18.07.16	Erhebung eines Straßenausbaubeitrages gem. § 8 KAG NW Hier: Erschließungsanlage Kroosgang, von Alleestraße bis Kolpingstraße	185
41	27.07.16	35. Änderung des Flächennutzungsplanes für einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 4b „westlich Ochtruper Straße / nördlich Friedrich-Ebert-Straße“ der Kreisstadt Steinfurt, Stadtteil Burgsteinfurt hier: Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) in der Zeit vom 05.08.2016 bis 30.09.2016	186-191

Herausgeber: Druck und Vertrieb Kreisstadt Steinfurt – Die Bürgermeisterin – Fachdienst Personal, Innere Dienste und IT, Emsdettener Straße 40, 48565 Steinfurt. Das Amtsblatt liegt im Rathaus, Emsdettener Straße 40, Zimmer 101, aus. Hier kann es auch kostenlos abgeholt werden. Bei einer Zustellung im Abonnement wird ein Portokostenanteil von 12,50 Euro vierteljährlich erhoben. Es kann auch im **Internet** unter der Adresse https://bekanntmachungen.steinfurt.de direkt eingesehen werden.

Kreisstadt Steinfurt
Die Bürgermeisterin

Bekanntmachung

Erhebung eines Straßenausbaubeitrages gem. § 8 KAG NW
hier: Erschließungsanlage Kroosgang, von Alleestraße bis Kolpingstraße

Für Straßenbaumaßnahmen im Bereich der Erschließungsanlage Kroosgang von Alleestraße bis Kolpingstraße, im Stadtteil Borghorst, 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.

Übereinstimmungsbestätigung:

Gemäß § 2 Abs. 3 Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO) wird hiermit bestätigt, dass der Wortlaut des vorstehenden Beschlusses mit dem Beschluss des Rates vom 28.04.2016 übereinstimmt und dass nach § 2 Abs. 1 und 2 BekanntmVO verfahren worden ist.

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.

Steinfurt, 18.07.2016
Az.: 66/Ar.

(Bögel-Hoyer)
Bürgermeisterin

Bekanntmachung

35. Änderung des Flächennutzungsplanes für einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 4b "westlich Ochtruper Straße / nördlich Friedrich-Ebert-Straße" der Kreisstadt Steinfurt, Stadtteil Burgsteinfurt
hier: Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) in der Zeit vom 05.08.2016 bis 30.09.2016

Der Rat der Kreisstadt Steinfurt hat in seiner Sitzung am 30.06.2016 beschlossen, den Entwurf zur 35. Änderung des Flächennutzungsplanes für einen Teilereich des Bebauungsplanes Nr. 4b „westlich Ochtruper Straße / nördlich Friedrich-Ebert-Straße" **mit geändertem Geltungsbereich und abgeänderten Planinhalt** gemäß § 3 (2) BauGB mit der zugehörigen Begründung inkl. Umweltbericht und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen und Stellungnahmen öffentlich auszulegen:

a) Änderung des Geltungsbereiches

„Der Geltungsbereich der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst die Grundstücke Gemarkung Burgsteinfurt, Flur 41, Flurstücke 317, 394, 395, 396 tlw., 397, 399 und 603 tlw. und wird nunmehr wie folgt umgrenzt:

Süden:

Vom südöstlichen Grenzpunkt des Flurstücks 317 in Richtung Westen durch die südliche Grenze des Flurstücks 317 bis zum südwestlichen Grenzpunkt des Flurstücks 317;

Westen:

vom letztgenannten Punkt in Richtung Norden durch die westliche Grenze des Flurstücks 317 bis zum südlichen Grenzpunkt des Flurstücks 399, weiter in Richtung Norden durch die östliche Grenze des Flurstücks 399 bis zum südlichen Grenzpunkt des Flurstücks 397, von dort weiter in Richtung Norden durch westlichen bzw. nordwestlichen Grenzen der Flurstücke 397, 633, 395 und 394 bis zum nordöstlichen Grenzpunkt des Flurstücks 394;

Norden:

vom letztgenannten Punkt in Richtung Osten auf einer geraden Linie (mit einem Abstand von ca. 1,0 m parallel zur südlichen Gebäudekante des aktuell vorhandenen Objektes Ochtruper Straße 147) auf das Flurstück 632 und auf einer Länge von ca. 190 m bis auf die westliche Grenze des Flurstücks 631;

Osten:

vom letztgenannten Punkt in Richtung Süden durch die westliche Grenze des Flurstücks 631bis auf die nördliche Grenze des Flurstücks 633, von dort in Richtung Osten durch die nördliche Grenze des Flurstücks 633 bis zum nordwestlichen Grenzpunkt des Flurstücks 634, vom dort in Richtung Süden durch die westliche Grenze des Flurstücks 634 bis zum südöstlichen Grenzpunkt des Flurstücks 317.

Alle genannten Flurstücke liegen in der Flur 41 der Gemarkung Burgsteinfurt.

Der Geltungsbereich der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes hat nun eine Gesamtgröße von ca. 28.390 qm."

b) Festlegung der Planinhalte

„Die 35. Änderung des Flächennutzungsplanes der Kreisstadt Steinfurt hatte bisher folgende Darstellung zum Inhalt: „Die dargestellten Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „Handel" und die dargestellten Gewerblichen Bauflächen werden geändert in Sonderbaufläche „Gartencenter einschließlich zoologischer Bedarf sowie Baumarkt einschließlich Möbel und Teppiche, maximale Verkaufsfläche 15.000 qm". Die textlichen Darstellungen legen für nahversorgungs- und zentrenrelevante Sortimente gemäß beigefügter Steinfurter Sortimentsliste maximal 10% der Gesamtverkaufsfläche fest."

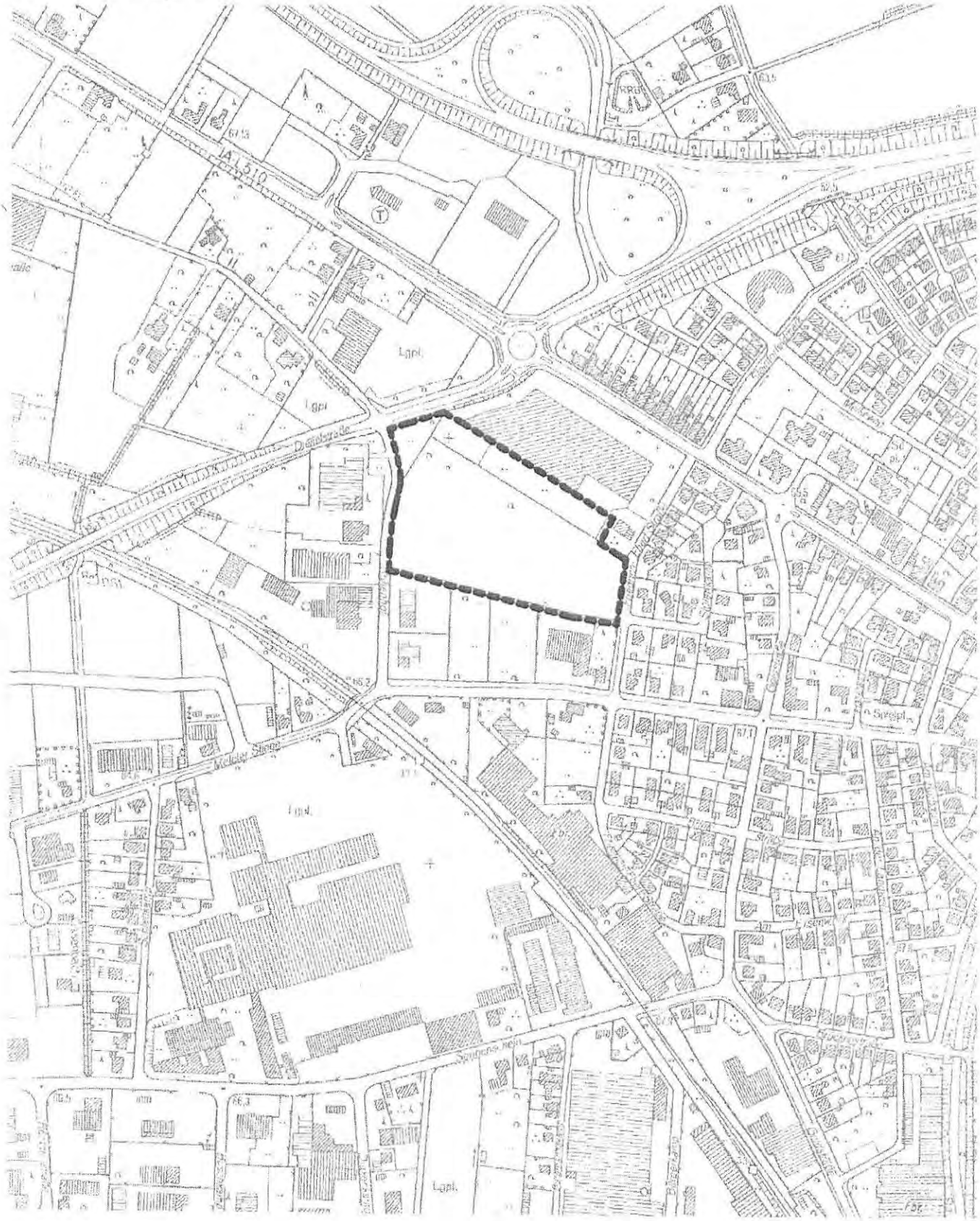
Das Verfahren der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes soll nunmehr mit folgenden Planinhalten bzw. Darstellungen für den geänderten Planbereich fortgesetzt werden:
„Für den Änderungsbereich, der im wirksamen Flächennutzungsplan als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Handel" und Gewerbliche Bauflächen dargestellt ist, erfolgt eine Darstellung von Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel, Garten- und Baufachmarkt, maximale Gesamtverkaufsfläche 8.690 qm"."

Der Geltungsbereich ist aus den nachstehend aufgeführten Kartenausschnitten ersichtlich.

(Fortsetzung siehe nächste Seite)

35. Änderung des Flächennutzungsplanes in einem Teilbereich des Bebauungsplan Nr. 4b „Westlich Ochtruper Str. / nördlich Friedrich-Ebert-Str."
4. Änderung und Ergänzung Stadt Steinfurt, Stadtteil Burgsteinfurt

Übersichtsplan



Kreisstadt Steinfurt
Fachdienst Stadtplanung und Bauordnung

Maßstab 1:5000

35. Änderung des Flächennutzungsplanes in einem Teilbereich
Bebauungsplan Nr. 4b „Westlich Ochtruper Str. / nördlich Friedrich-Ebert-Str."
4. Änderung und Ergänzung Stadt Steinfurt, Stadtteil Burgsteinfurt

Geltungsbereich – Stand: Juni 2016

Kreisstadt Steinfurt
Fachdienst Stadtplanung und Bauordnung

Maßstab 1:2000

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

in der Zeit vom 05.08.2016 bis 30.09.2016 (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 Prüfmethoden 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: 27. Juli 2016, mit Aussagen zu den **Schutzgütern Mensch, Pflanzen, Tiere, Boden, Wasser, Klima / Luft, Landschaft, Kulturgüter** und **sonstigen Sachgütern.**

Die vorliegende umweltbezogene Stellungnahme einer Behörde und sonstigem Träger öffentlicher Belange:

- Kreis Steinfurt, Stellungnahme vom 10.07.2013 zur 4. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 4b "westlich Ochtruper Straße / nördlich Friedrich-Ebert-Straße" mit Aussagen zu möglichen Lärmimmissionen (**Schutzgut Mensch**).

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).

Für das Planverfahren liegen weiterhin folgende wesentliche Gutachten bzw. Untersuchungen vor:

- Verträglichkeitsanalyse, erstellt durch das Büro Junker und Kruse, Dortmund, Stand: Dezember 2013 mit Aussagen zu der **Kaufkraft** und der **Angebotssituation** sowie die **städtebauliche und versorgungsstrukturelle Bewertung der absatzwirtschaftlichen Auswirkungen.**

- Neubewertung zum Bau- und Gartenmarkt Vähning, erstellt durch das Büro Junker und Kruse, Dortmund, Stand: Mai 2016, mit der **Bewertung** und **Empfehlung der maximal verträglichen Verkaufsflächenobergrenzen.**

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 30.06.2016 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, in der aktuell geltenden Fassung und § 15 der Hauptsatzung der Kreisstadt Steinfurt vom 17.12.2009 (Abl. 26/2009, S. 353-361), in der aktuell geltenden Fassung, öffentlich bekannt gemacht.

Steinfurt, 27.07.2016

Kreisstadt Steinfurt
Die Bürgermeisterin
Az.: III/61-26-09/Kat

In Vertretung
Lindemann
(1. Beigeordnete)