

A m t s b l a t t

Kreisstadt



Steinfurt

Ausgegeben am: **28. September 2017**

Nr.: **20/2017**

I N H A L T :

Lfd. Nr.	Datum	Titel	Seite/n
49	26.09.2017	Satzung gem. § 35 (6) BauGB über die Zulässigkeit von Vorhaben im Bereich „Wilmsberg - südlich Haferkamp“ der Kreisstadt Steinfurt, Stadtteil Borghorst hier: Rechtsverbindlichkeit	157 - 167
50	26.09.2017	Bebauungsplan Nr. 6d „Windmühlensch“ - 33. Änderung der Kreisstadt Steinfurt, Stadtteil Burgsteinfurt hier: Rechtsverbindlichkeit	168 - 172
51	26.09.2017	Bebauungsplan Nr. 47 „Bahnhofstraße“ - 2. Änderung und Ergänzung der Kreisstadt Steinfurt, Stadtteil Burgsteinfurt hier: Rechtsverbindlichkeit	173 - 177
52	26.09.2017	Bebauungsplan Nr. 63a „Gewerbegebiet Seller Esch, Teil II“ - 1. Änderung der Kreisstadt Steinfurt, Stadtteil Burgsteinfurt hier: Rechtsverbindlichkeit	178 - 182
53	26.09.2107	Bebauungsplan Nr. 15 „südlich Emsdettener Straße“ - 18. Änderung der Kreisstadt Steinfurt, Stadtteil Borghorst hier: 1. Änderung gem. § 13 BauGB 2. Durchführung der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 13 (2) und (3) i. V. m. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 06.10.2017 bis zum 07.11.2017	183 - 188

Bekanntmachung

Satzung gem. § 35 (6) BauGB über die Zulässigkeit von Vorhaben im Bereich "Wilmsberg - südlich Haverkamp" der Kreisstadt Steinfurt, Stadtteil Borghorst

hier: Rechtsverbindlichkeit

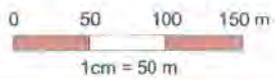
Der Rat der Kreisstadt Steinfurt hat in seiner Sitzung am 21.09.2017 die Satzung gem. § 35 (6) BauGB über die Zulässigkeit von Vorhaben im Bereich "Wilmsberg - südlich Haverkamp" als Satzung beschlossen.

„Gem. § 35 (6) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung 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 NRW S. 666), in der zuletzt geänderten Fassung, wird die als Anlage beigefügte Satzung über die Zulässigkeit von Vorhaben im Bereich „Wilmsberg – südlich Haverkamp“ als Satzung beschlossen.

Die Begründung wird ebenfalls beschlossen.“

Der Geltungsbereich ist in den nachstehend aufgeführten Kartenausschnitten ersichtlich.

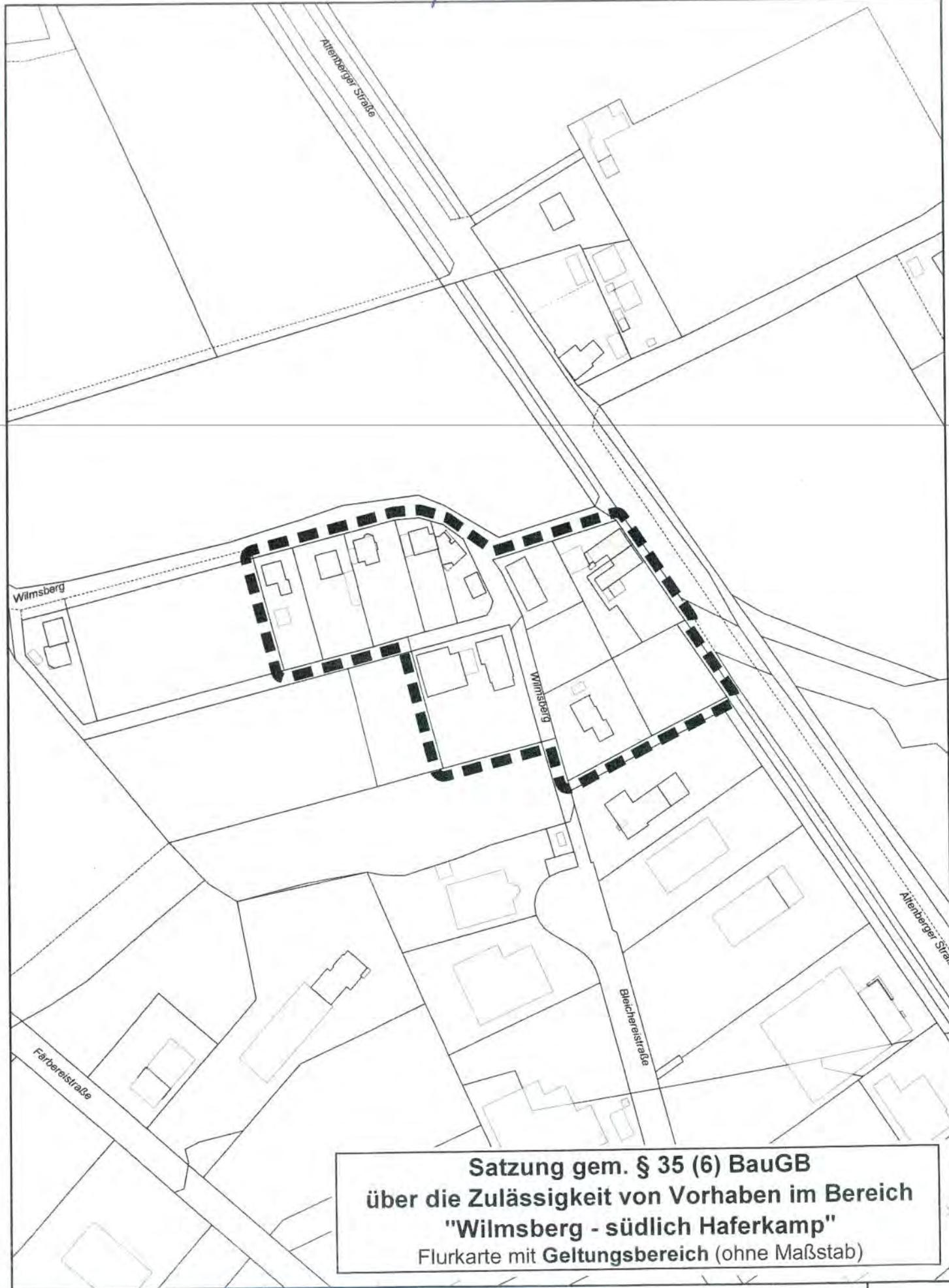
(Fortsetzung siehe nächste Seite)



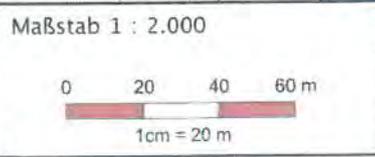
Übersichtsplan
(ohne Maßstab)



159



**Satzung gem. § 35 (6) BauGB
über die Zulässigkeit von Vorhaben im Bereich
"Wilmsberg - südlich Haferkamp"**
Flurkarte mit **Geltungsbereich** (ohne Maßstab)



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 zuletzt 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.

Die Satzung inkl. Anlagen 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.

Dieses 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 geltenden Fassung, sowie § 10 (3) BauGB in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der zuletzt geltenden Fassung, sowie § 2 (4) Bekanntmachungsverordnung vom 26.08.1999 (GV NRW S. 516), in der zuletzt geltenden Fassung, und § 15 der Hauptsatzung der Kreisstadt Steinfurt vom 17.12.2009 (Abl. 26/2009, S. 353-361), in der zuletzt geltenden Fassung, öffentlich bekannt gemacht.

161

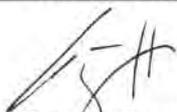
Übereinstimmungsbestätigung:

Gemäß § 2 Abs. 3 Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO) wird hiermit bestätigt, dass der Wortlaut des vorstehenden Beschlusses mit dem Beschluss des Rates vom 21.09.2017 übereinstimmt und dass nach § 2 Abs. 1 und 2 BekanntmVO verfahren worden ist.

Mit der Veröffentlichung dieser Bekanntmachung wird die als Anlage beigefügte Satzung über die Zulässigkeit von Vorhaben im Bereich „Wilmsberg – südlich Haferkamp“ als Satzung rechtsverbindlich.

Steinfurt, 26.09.2017

Kreisstadt Steinfurt
Die Bürgermeisterin
Az.: III/61/kat



Bøge-Hoyer
Bürgermeisterin

Amtsblatt 2017/49

Satzung gem. § 35 (6) Baugesetzbuch (BauGB) über die Zulässigkeit von Vorhaben im Bereich „Wilmsberg – südlich Haferkamp“ der Kreisstadt Steinfurt, Stadtteil Borghorst

Der Rat der Kreisstadt Steinfurt hat in seiner Sitzung am 21.09.2017 aufgrund der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666); in der zuletzt geänderten Fassung und des § 35 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414); in der zuletzt geänderten Fassung, folgende Satzung beschlossen:

Präambel

Im südlichen Bereich des Stadtteiles Borghorst befindet sich unmittelbar nördlich angrenzend an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 64 „Wilmsberg-Nord“ eine kleine Siedlung, bestehend aus zwölf Wohnhäusern (*incl. Doppel- und Reihenhäuser*) und einer kleineren gewerblich genutzten Einheit. Der Bereich liegt in der Bauerschaft Wilmsberg. Östlich der Siedlung verläuft zunächst die Altenberger Straße (L 510). Nördlich und östlich des Bereiches befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen. Westlich und südlich grenzen zunächst zwei Wiesenflächen an, bevor rechtsverbindlich überplante gewerbliche Bauflächen des Bebauungsplanes Nr. 64 „Wilmsberg-Nord“ anschließen. Das Gewerbegebiet ist unterteilt nach Abstandszonen und nimmt somit Rücksicht auf die dort vorhandene Wohnbebauung.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Kreisstadt Steinfurt stellt den Bereich als „Fläche für die Landwirtschaft“ dar. Da es sich um eine Siedlung von einigem Gewicht handelt, sind die Voraussetzungen zum Erlass der Satzung gegeben.

Um- und Erweiterungsmaßnahmen an den bestehenden Gebäuden sind bereits heute möglich und teilweise auch schon umgesetzt. Im Geltungsbereich der Satzung entstünde die Möglichkeit zur Errichtung von maximal drei bis vier weiteren Gebäuden. Im Bereich des bisher gewerblich genutzten Grundstückes wäre sowohl eine Weiternutzung durch nichtstörendes Gewerbe, als auch eine spätere Wohnnutzung denkbar.

Die künftig mögliche Entwicklung soll durch die Festsetzung von Baugrenzen städtebaulich gesteuert werden.

- § 1 – Räumlicher Geltungsbereich

Die Vorschriften dieser Satzung gelten für den Bereich „Wilmsberg – südlich Haferkamp“, der wie folgt umgrenzt wird:

Norden:

Durch die nördlichen Grenzen der Flurstücke 101, 100, 99, 357 und 358, das Flurstück 286 durchschneidend, durch die nördlichen Grenzen der Flurstücke 96 und 365;

Osten:

durch die östlichen Grenzen der Flurstücke 365, 366 und 222;

Süden:

durch die südlichen Grenzen der Flurstücke 222 und 117; in nördlicher Richtung abknickend, durch die westliche Grenze des vorgenannten Flurstücks; in westlicher Richtung abknickend, durch die südlichen Grenzen der Flurstücke 94 und 93; in nördlicher Richtung abknickend, durch die westliche Grenze des Flurstückes 93 und in deren Verlängerung das Flurstück 286 durchschneidend, bis auf die südliche Grenze des Flurstückes 99; in westlicher Richtung abknickend, durch die südlichen Grenzen der Flurstücke 99 tw., 100 und 101;

Westen:

durch die westliche Grenze des Flurstückes 101;

Alle genannten Flurstücke liegen in der Flur 46, Gemarkung Borghorst.

Der Geltungsbereich ist in dem als **Anlage 1** beigefügten Lageplan eindeutig dargestellt.

- § 2 -

Im räumlichen Geltungsbereich der Satzung (§ 1) kann Wohnzwecken und nicht störenden Handwerks- oder Gewerbebetrieben dienenden Vorhaben im Sinne des § 35 (2) BauGB nicht entgegengehalten werden, dass sie der Darstellung im Flächennutzungsplan der Kreisstadt Steinfurt über Flächen für die Landwirtschaft widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

Gemäß § 35 (6) BauGB sind im Satzungsbereich nur Gebäude mit maximal zwei Nutzungseinheiten bei freistehenden Gebäuden zulässig. Bei geplanten Doppelhäusern ist nur eine Einheit pro Haushälfte zulässig. Reihenhäuser hingegen sollen nicht zulässig sein. Nutzungseinheiten des nicht störenden Handwerks oder Gewerbes werden entsprechend angerechnet. Das bestehende Gebäude Wilmsberg 25-27 genießt Bestandsschutz.

- § 3 -

Vorhaben, die gemäß § 2 dieser Satzung zulässig sind, müssen sich analog zum § 34 BauGB nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart des Satzungsbereiches einfügen. Hierbei sind die vorhandenen Dachneigungen, Trauf- und Firsthöhen nicht zu überschreiten, aber auch nicht zu unterschreiten.

Auf den gemäß § 23 BauNVO nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen, überdachte Stellplätze u.ä. gemäß § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO nicht zulässig.

- § 4 -

Im räumlichen Geltungsbereich der Satzung gelten die Immissionsschutzwerte gemäß den Mischgebietswerten der TA-Lärm.

Innerhalb der in der **Anlage 2** gekennzeichneten Abgrenzungen der Lärmpegelbereiche (LPB; Nahbereich zur Altenberger Straße; L 510) müssen bei Errichtung, Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden in den nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen (Aufenthaltsräume im Sinne von § 48 BauO NRW) die Anforderungen an das resultierende Schalldämmmaß gemäß den ermittelten und ausgewiesenen Lärmpegelbereichen nach DIN 4109 / 07.16 – Schallschutz im Hochbau – Tabelle 7 erfüllt werden.

Lärmpegelbereich III nach DIN 4109

maßgeblicher Außenlärmpegel La 61 – 65 dB(A)			
erforderliches bewertetes Schalldämmmaß der Außenbauteile erf. R' _{w,Res.}			
für Wohnräume	35 dB(A)	für Büroräume	30 dB(A)

Lärmpegelbereich IV nach DIN 4109

maßgeblicher Außenlärmpegel La 66 – 70 dB(A)			
erforderliches bewertetes Schalldämmmaß der Außenbauteile erf. R' _{w,Res.}			
für Wohnräume	40 dB(A)	für Büroräume	35 dB(A)

Lärmpegelbereich V nach DIN 4109

maßgeblicher Außenlärmpegel La 71 – 75 dB(A)			
erforderliches bewertetes Schalldämmmaß der Außenbauteile erf. R' _{w,Res.}			
für Wohnräume	45 dB(A)	für Büroräume	40 dB(A)

In den überwiegend zum Schlafen genutzten Räumen mit Fenstern innerhalb der gekennzeichneten Abgrenzungen der Lärmpegelbereiche IV und V sind schallgedämmte Lüftungen vorzusehen.

- § 5 -

Zum Ausgleich des Eingriffes in Natur und Landschaft wird festgesetzt, dass die Grundstücke im Satzungsbereich nur mit Hecken aus heimischen Gehölzen (z.B. *Hainbuche* oder *Rotbuche*) eingefriedet werden dürfen.

Die Gartenanlagen sind naturnah zu gestalten und mit heimischen Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen. Auf den noch unbebauten Grundstücken ist im Falle einer Bebauung je angefangene 250 m² Grundstücksfläche ein hochstämmiger heimischer Laubbaum (*auch Obstbäume, h = 3,00 m*) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Generell sind im gesamten Geltungsbereich der Satzung abgängige Bäume und Sträucher durch Neuanpflanzungen zu ersetzen.

Die in der **Anlage 2** festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten, da dadurch ein mögliches Quartierpotenzial für Baumhöhlen bewohnende Fledermausarten, wie den Großen Abendsegler, bestehen bleibt. Ebenso werden hierdurch mögliche Brutstätten der beiden planungsrelevanten Vogelarten Gartenrotschwanz und Feldsperling geschützt.

Erforderliche Gehölzrodungen dürfen zum Schutz der europäischen Vogelarten nur im Zeitraum vom 01.10. bis zum 28.02. durchgeführt werden.

165

- § 6 -

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt der Kreisstadt Steinfurt in Kraft.

gez. Bögel-Hoyer
-Bürgermeisterin-

gez. Grönefeld
-Schriftführer-

Anlage 1:

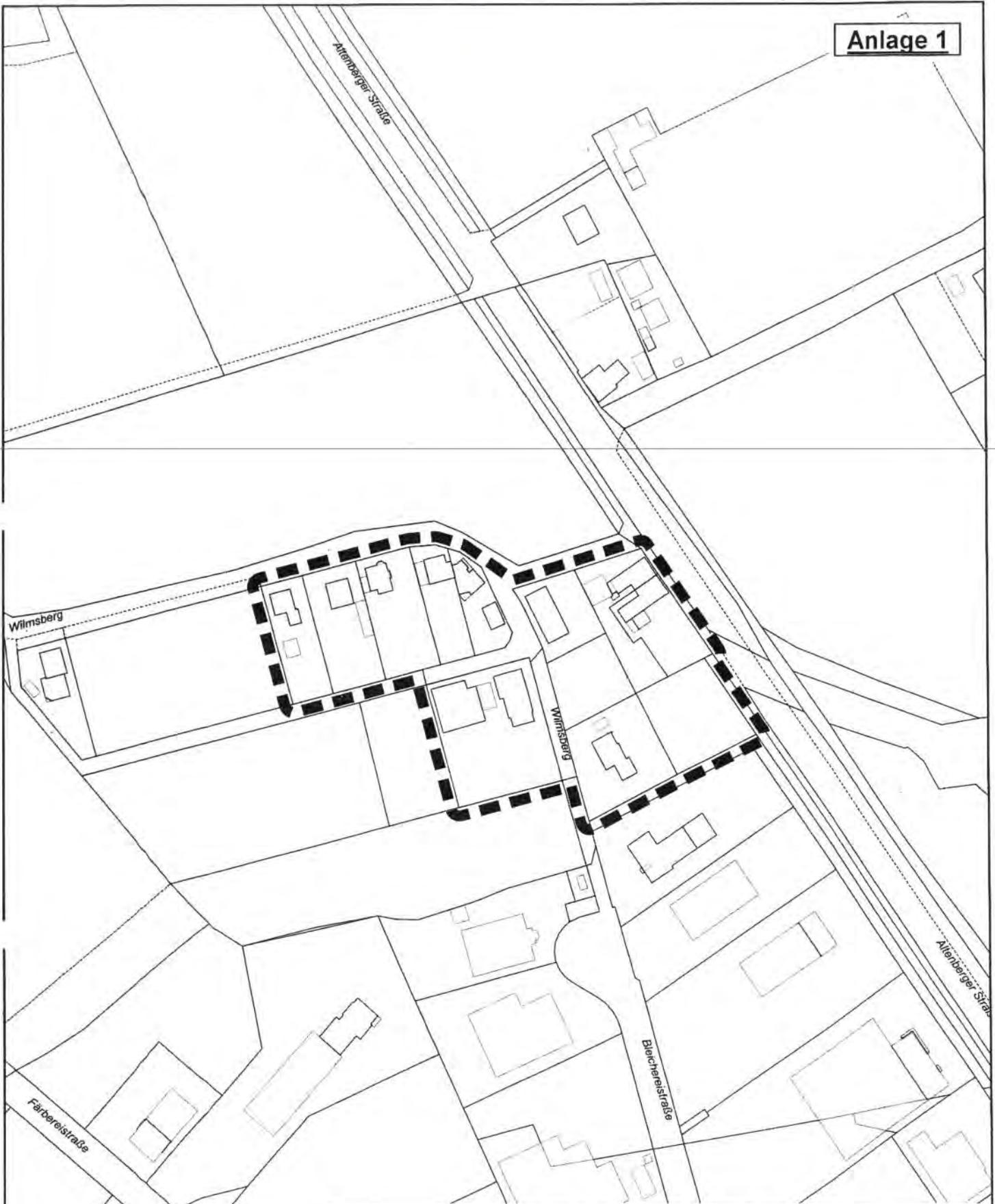
Geltungsbereich der Satzung

Anlage 2:

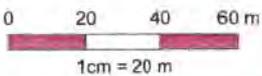
Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen im Satzungsbereich

Anlage 3:

Begründung

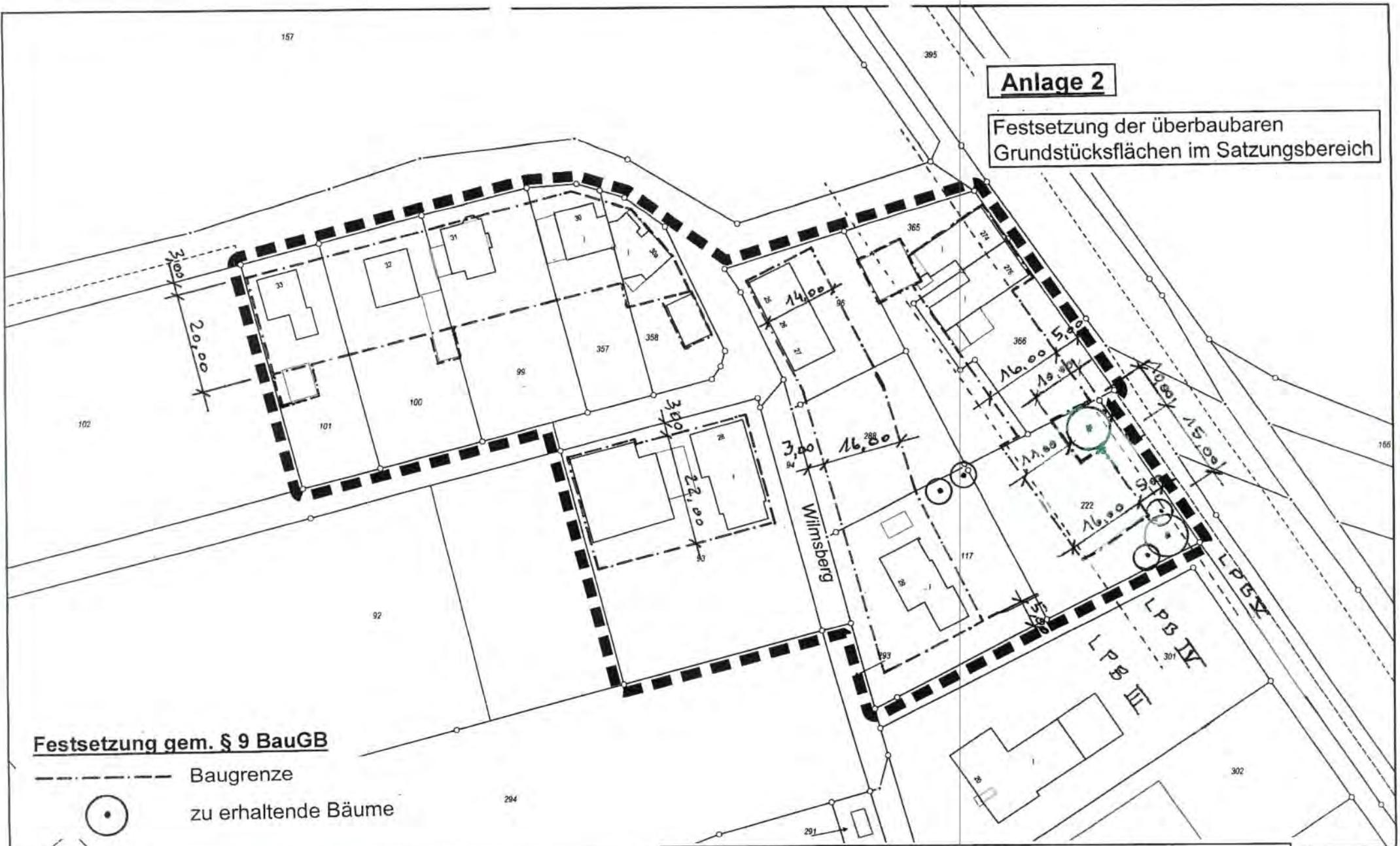


**Satzung gem. § 35 (6) BauGB
über die Zulässigkeit von Vorhaben im Bereich
"Wilmsberg - südlich Haferkamp"
Flurkarte mit Geltungsbereich (ohne Maßstab)**



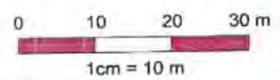
Anlage 2

Festsetzung der überbaubaren
Grundstücksflächen im Satzungsbereich



Festsetzung gem. § 9 BauGB

- Baugrenze
- zu erhaltende Bäume



**Satzung gem. § 35 (6) BauGB
über die Zulässigkeit von Vorhaben im Bereich
"Wilmsberg - südlich Haferkamp"**



167

Bekanntmachung

Bebauungsplan Nr. 6d „Windmühlensch“

- 33. Änderung der Kreisstadt Steinfurt, Stadtteil Burgsteinfurt

hier: Rechtsverbindlichkeit

Der Rat der Kreisstadt Steinfurt hat in seiner Sitzung am 21.09.2017 die 33. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6d "Windmühlensch" 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 NRW S. 666), in der zuletzt geänderten Fassung die 33. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6d "Windmühlensch" gemäß § 13a BauGB mit den Festsetzungen nach § 9 BauGB und § 86 Bauordnung NRW als Satzung beschlossen.

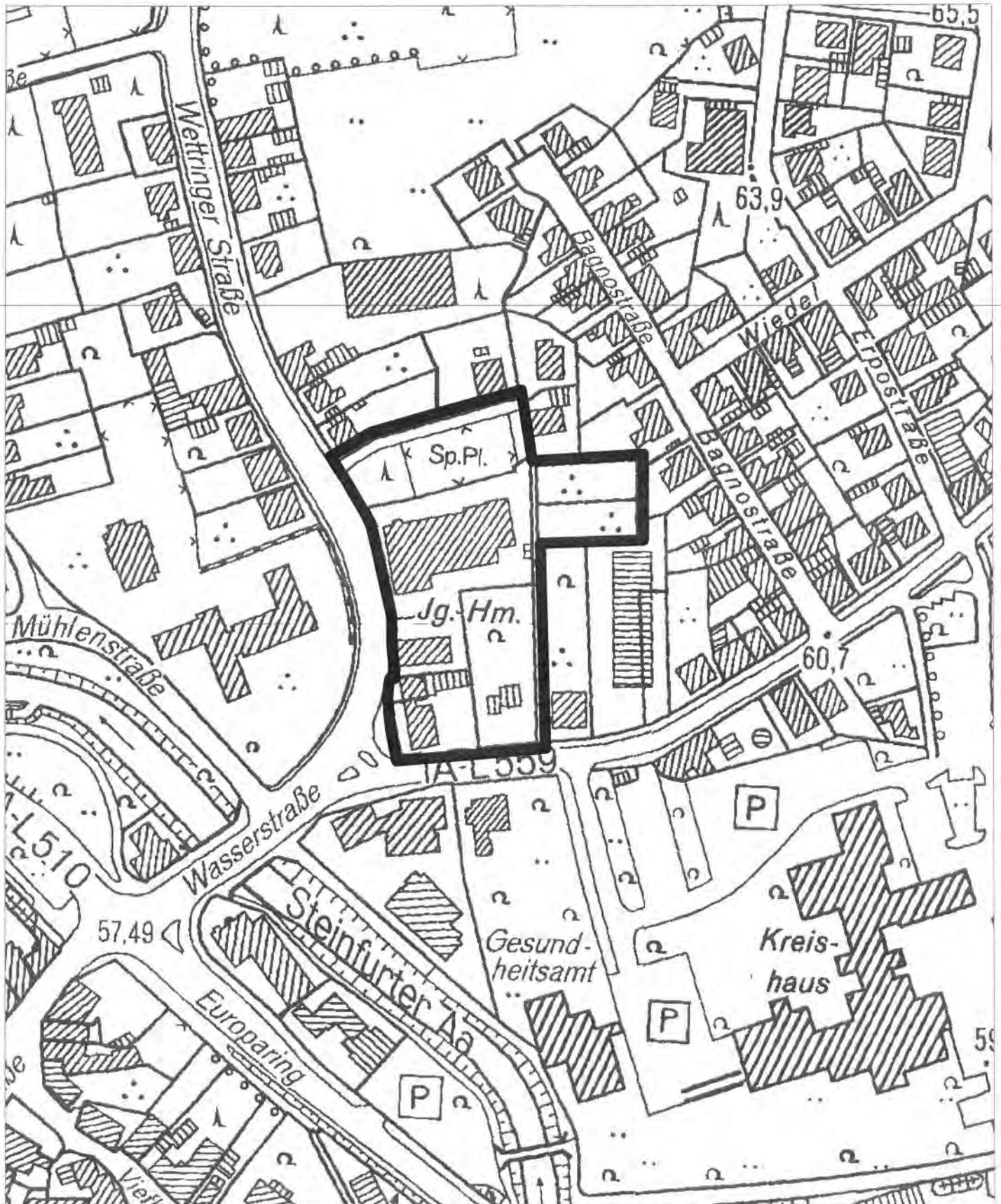
Die Begründung wird ebenfalls beschlossen.“

Der Geltungsbereich ist in den nachstehend aufgeführten Kartenausschnitten ersichtlich.

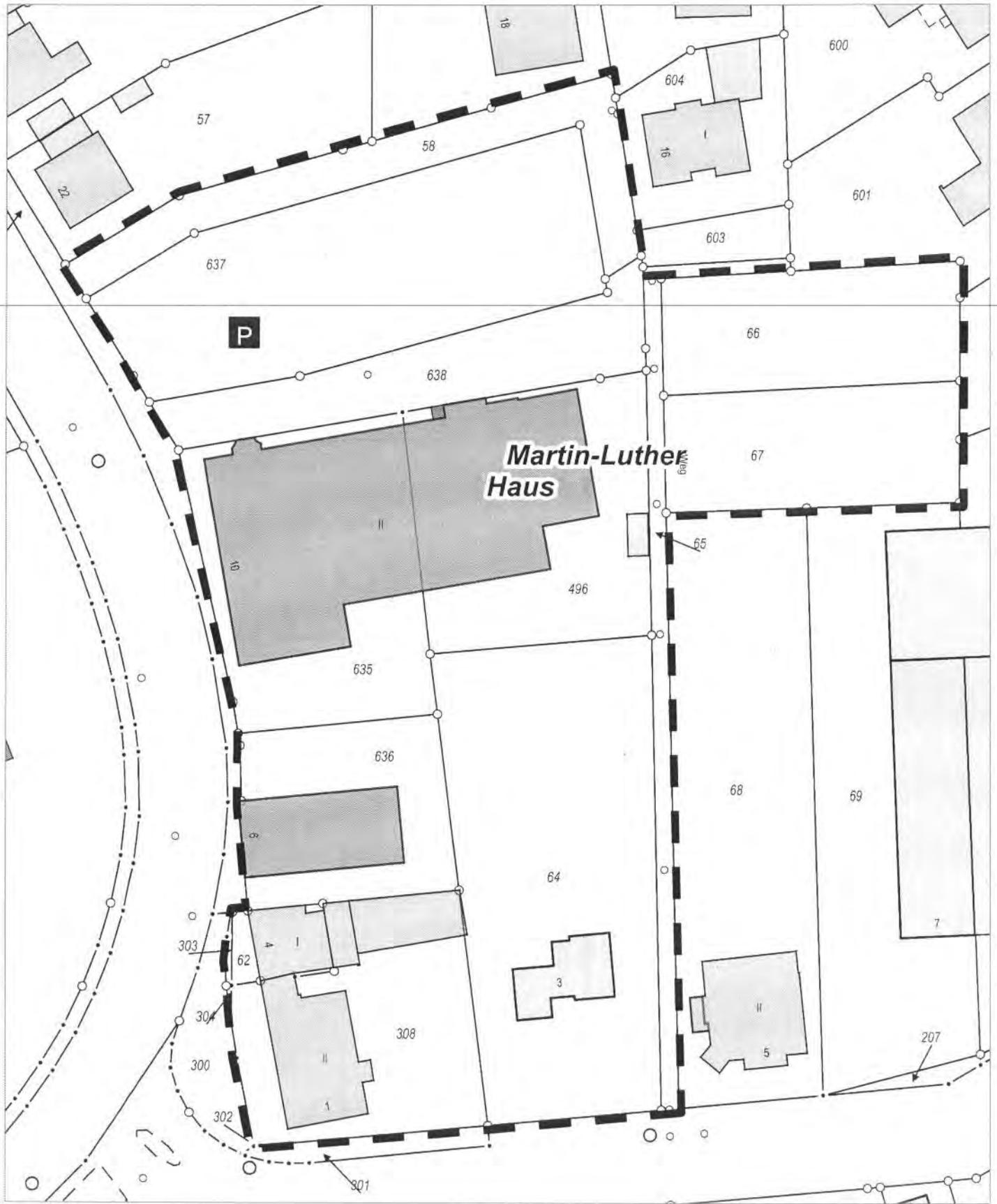
(Fortsetzung siehe nächste Seite)

Bebauungsplan Nr. 6d „Windmühlensch“ – 33. Änderung
Kreisstadt Steinfurt (Stadtteil Burgsteinfurt)

Übersichtsplan



Bebauungsplan Nr. 6d „Windmühlensch“ – 33. Änderung Kreisstadt Steinfurt (Stadtteil Burgsteinfurt) Liegenschaftskarte mit Geltungsbereich



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 zuletzt 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 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.

Dieses 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 geltenden Fassung, sowie § 10 (3) BauGB in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der zuletzt geltenden Fassung, sowie § 2 (4) Bekanntmachungsverordnung vom 26.08.1999 (GV NRW S. 516), in der zuletzt geltenden Fassung, und § 15 der Hauptsatzung der Kreisstadt Steinfurt vom 17.12.2009 (Abl. 26/2009, S. 353-361), in der zuletzt geltenden Fassung, öffentlich bekannt gemacht.

172

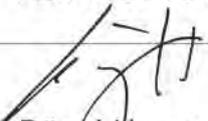
Übereinstimmungsbestätigung:

Gemäß § 2 Abs. 3 Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO) wird hiermit bestätigt, dass der Wortlaut des vorstehenden Beschlusses mit dem Beschluss des Rates vom 21.09.2017 übereinstimmt und dass nach § 2 Abs. 1 und 2 BekanntmVO verfahren worden ist.

Mit der Veröffentlichung dieser Bekanntmachung wird die 33. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6d "Windmühlensch" rechtsverbindlich.

Steinfurt, 26.09.2017

Kreisstadt Steinfurt
Die Bürgermeisterin
Az.: III/61/kat


Bögeler-Hoyer
Bürgermeisterin

Amtsblatt 20 / 17 / 50

Bekanntmachung

Bebauungsplan Nr. 47 „Bahnhofstraße“

- 2. Änderung und Ergänzung der Kreisstadt Steinfurt, Stadtteil Burgsteinfurt

hier: Rechtsverbindlichkeit

Der Rat der Kreisstadt Steinfurt hat in seiner Sitzung am 21.09.2017 die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 47 "Bahnhofstraße" 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 aktuell geltenden Fassung und §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der zuletzt geänderten Fassung, wird die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 47 „Bahnhofstraße“ mit den Festsetzungen nach § 9 BauGB und § 86 Bauordnung NRW als Satzung beschlossen.

Die Begründung wird ebenfalls beschlossen“

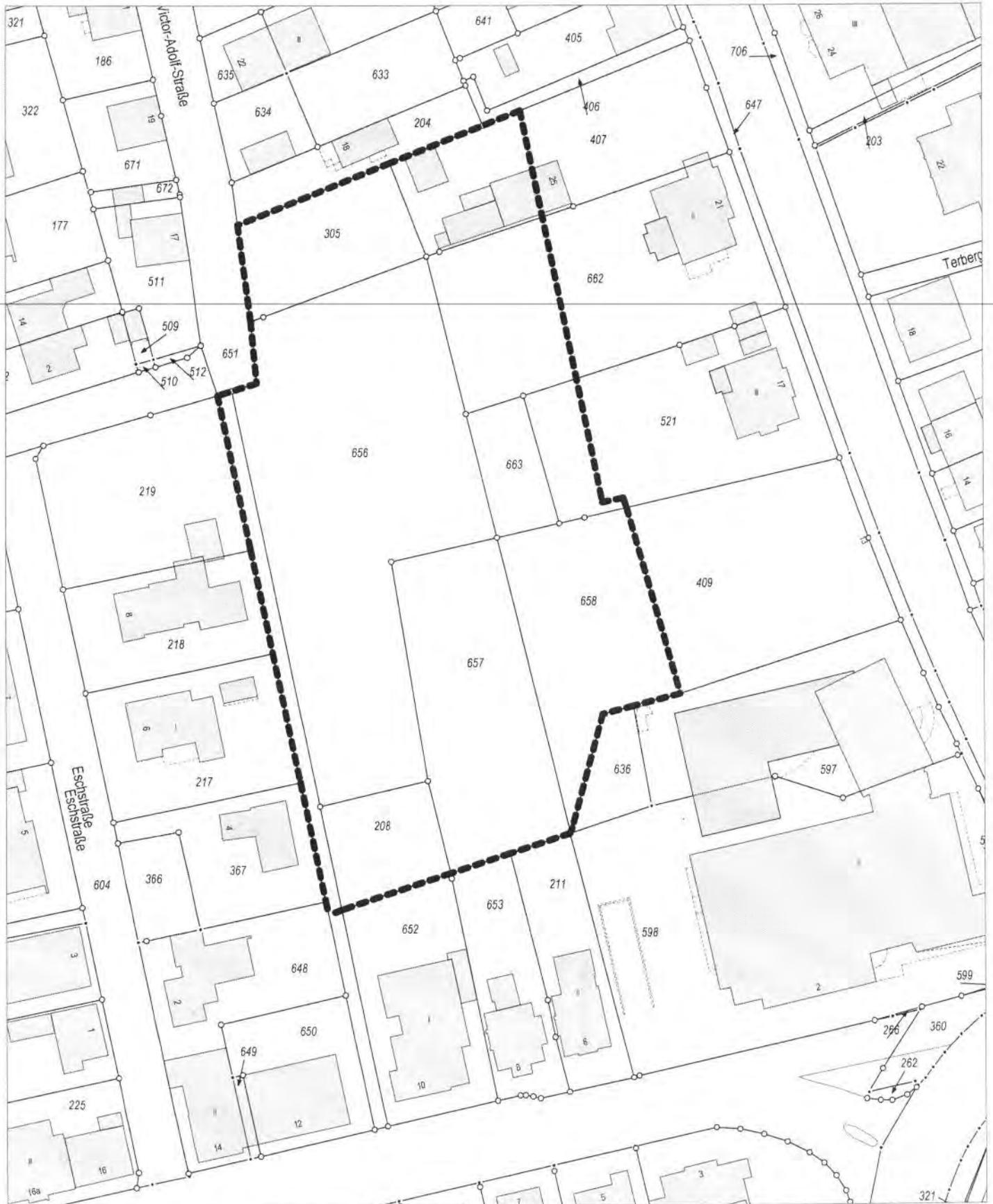
Der Geltungsbereich ist in den nachstehend aufgeführten Kartenausschnitten ersichtlich.

(Fortsetzung siehe nächste Seite)

175

Bebauungsplan Nr. 47 „Bahnhofstraße“ – 2. Änderung und Ergänzung Stadt Steinfurt (Stadtteil Burgsteinfurt)

Geltungsbereich



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 zuletzt 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 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 Überleitungs-vorschriften in § 233 BauGB wird hingewiesen.

Dieses 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 geltenden Fassung, sowie § 10 (3) BauGB in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der zuletzt geltenden Fassung, sowie § 2 (4) Bekanntmachungsverordnung vom 26.08.1999 (GV NRW S. 516), in der zuletzt geltenden Fassung, und § 15 der Hauptsatzung der Kreisstadt Steinfurt vom 17.12.2009 (Abl. 26/2009, S. 353-361), in der zuletzt geltenden Fassung, öffentlich bekannt gemacht.

177

Übereinstimmungsbestätigung:

Gemäß § 2 Abs. 3 Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO) wird hiermit bestätigt, dass der Wortlaut des vorstehenden Beschlusses mit dem Beschluss des Rates vom 21.09.2017 übereinstimmt und dass nach § 2 Abs. 1 und 2 BekanntmVO verfahren worden ist.

Mit der Veröffentlichung dieser Bekanntmachung wird die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 47 "Bahnhofstraße" rechtsverbindlich.

Steinfurt, 26.09.2017

Kreisstadt Steinfurt
Die Bürgermeisterin
Az.: III/61/kat


Bögel-Hoyer
Bürgermeisterin

Amtsblatt 2017/51

Bekanntmachung

Bebauungsplan Nr. 63a „Gewerbegebiet Seller Esch, Teil II“ - 1. Änderung der Kreisstadt Steinfurt, Stadtteil Burgsteinfurt

hier: Rechtsverbindlichkeit

Der Rat der Kreisstadt Steinfurt hat in seiner Sitzung am 21.09.2017 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63a "Gewerbegebiet Seller Esch, Teil II" 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 NRW S. 666), in der zuletzt geänderten Fassung wird die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 63a "Gewerbegebiet Seller Esch – Teil II" gemäß § 13 BauGB mit den Festsetzungen nach § 9 BauGB und § 86 Bauordnung NRW als Satzung beschlossen.

Die Begründung wird ebenfalls beschlossen.“

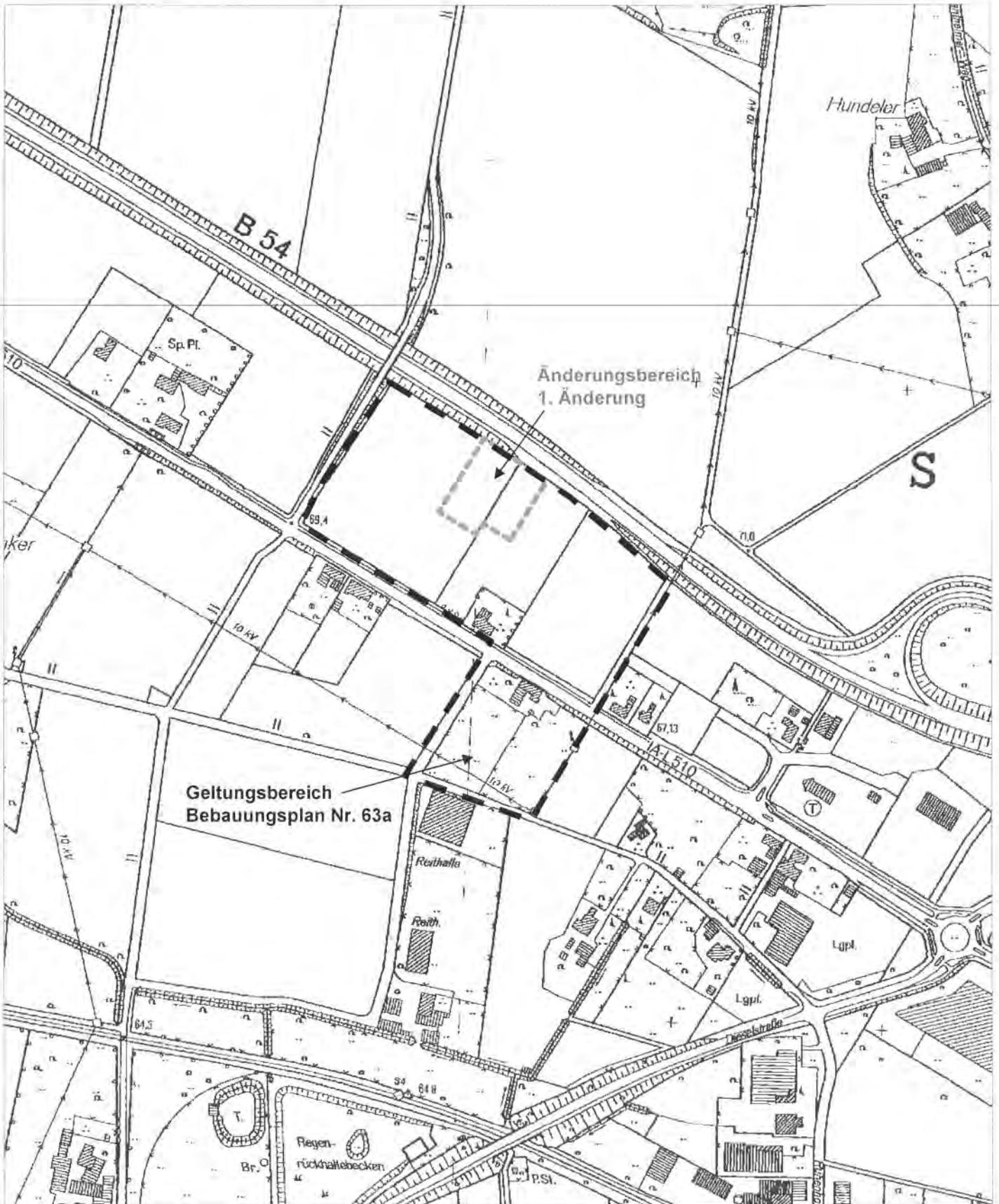
Der Geltungsbereich ist in den nachstehend aufgeführten Kartenausschnitten ersichtlich.

(Fortsetzung siehe nächste Seite)

179

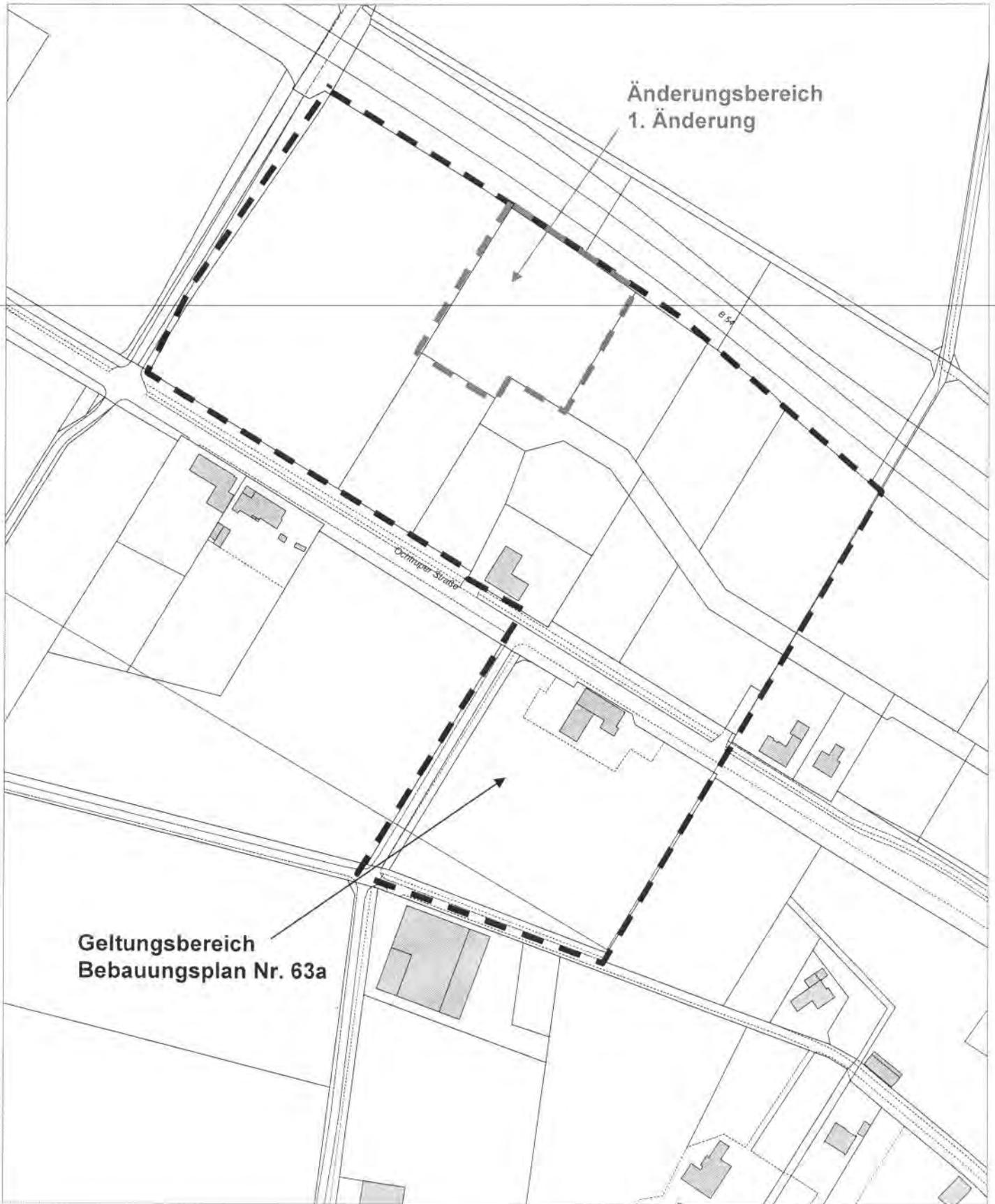
Bebauungsplan Nr. 63a „Gewerbegebiet Seller Esch, Teil II“ – 1. Änderung Kreisstadt Steinfurt (Stadtteil Burgsteinfurt)

Übersichtsplan



Bebauungsplan Nr. 63a „Gewerbegebiet Seller Esch, Teil II“ – 1. Änderung Kreisstadt Steinfurt (Stadtteil Burgsteinfurt)

Übersichtsplan



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 zuletzt 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 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 Überleitungs-vorschriften in § 233 BauGB wird hingewiesen.

Dieses 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 geltenden Fassung, sowie § 10 (3) BauGB in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der zuletzt geltenden Fassung, sowie § 2 (4) Bekanntmachungsverordnung vom 26.08.1999 (GV NRW S. 516), in der zuletzt geltenden Fassung, und § 15 der Hauptsatzung der Kreisstadt Steinfurt vom 17.12.2009 (Abl. 26/2009, S. 353-361), in der zuletzt geltenden Fassung, öffentlich bekannt gemacht.

Übereinstimmungsbestätigung:

Gemäß § 2 Abs. 3 Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO) wird hiermit bestätigt, dass der Wortlaut des vorstehenden Beschlusses mit dem Beschluss des Rates vom 21.09.2017 übereinstimmt und dass nach § 2 Abs. 1 und 2 BekanntmVO verfahren worden ist.

Mit der Veröffentlichung dieser Bekanntmachung wird die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63a "Gewerbegebiet Seller Esch, Teil II" rechtsverbindlich.

Steinfurt, 26.09.2017

Kreisstadt Steinfurt
Die Bürgermeisterin
Az.: III/61/kat



Bögel-Hoyer
Bürgermeisterin

Amtsblatt 20/17/52

Bekanntmachung

Bebauungsplan Nr. 15 „südlich Emsdettener Straße“

- 18. Änderung der Kreisstadt Steinfurt, Stadtteil Borghorst

hier: 1. Änderung gem. § 13 BauGB

2. Durchführung der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 13 (2) und (3) i. V. m. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 06.10.2017 bis zum 07.11.2017

1. Änderung gem. § 13 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Rat der Kreisstadt Steinfurt hat in seiner Sitzung am 13.07.2017 folgenden Beschluss gefasst:

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 15 "südlich Emsdettener Straße" wird gemäß § 13 BauGB wie folgt geändert:

„Aus besonderen städtebaulichen Gründen wird gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB die höchstzulässige Zahl der Nutzungseinheiten im festgesetzten WA²-Gebiet auf max. 8 Einheiten bei freistehenden Häusern begrenzt.

Die Flächen der Nebenanlagen und Stellplätze werden neu geordnet.

Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes bleiben unverändert.“

Der Geltungsbereich der 18. Änderung umfasst das Grundstück Flur 37, Flurstück 799, Gemarkung Borghorst.

Der Geltungsbereich der 18. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 „südlich Emsdettener Straße“ ist im beigefügten Flurkartenausschnitt eindeutig dargestellt.

Es wird festgestellt, dass durch diese Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung:

Durch die 18. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 „südlich Emsdettener Straße“ wird keine Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche herbeigeführt. Lediglich im Bereich der festgesetzten Stellplatzflächen und Flächen für Nebenanlagen gibt es eine Neuaufteilung, die jedoch innerhalb der bisher festgesetzten Umgrenzungen bleibt. Grund- und Geschossflächenzahlen werden nicht verändert, ebenso wenig wie alle weiteren Festsetzungen des bisherigen Bebauungsplanes (16. Änderung). Es entsteht somit kein zusätzlicher Eingriff in Natur und Landschaft, da sich die Größe der künftig versiegelten Flächen nicht verändert. Sie werden nur in Teilbereichen anders genutzt werden. Da im Änderungsbereich keine veränderten Baurechte geschaffen werden, werden gem. § 1a (3), Satz 5, Baugesetzbuch (*BauGB*) keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

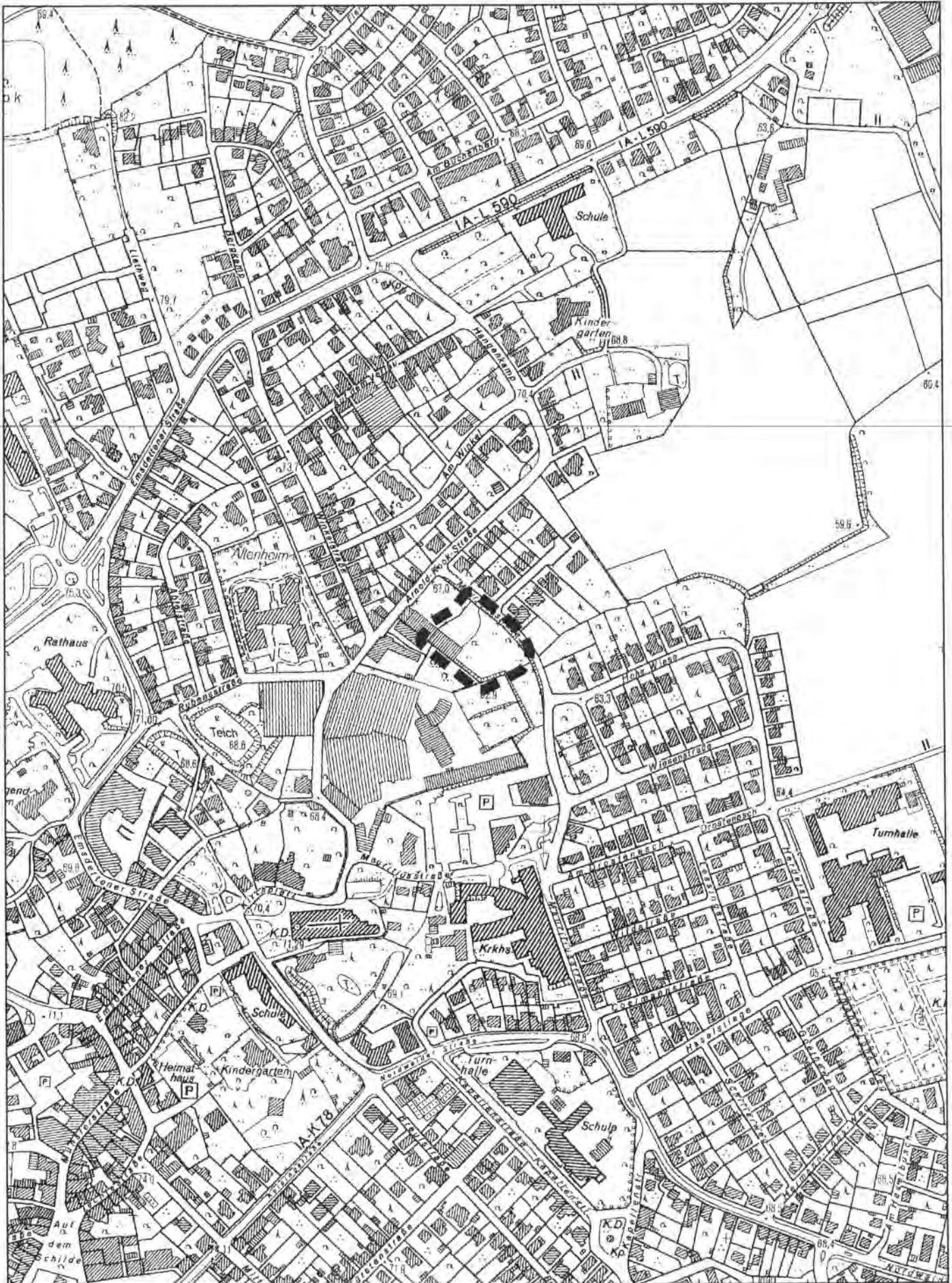
Durch die 18. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 „südlich Emsdettener Straße“ sind keine negativen Auswirkungen auf Menschen, Tiere, Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Luft, Klima und Landschaft, Kulturgüter und sonstige Sachgüter sowie Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern zu erwarten. Durch die geringfügige Anhebung der zulässigen Wohneinheiten im Änderungsplan wird der Charakter des Gesamtgebietes nicht verändert.

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung und ein Umweltbericht gem. § 2a BauGB sind gem. § 13 (3) BauGB nicht erforderlich. FFH- und Vogelschutzgebiete sind durch die Änderung nicht betroffen und Auswirkungen auf solche auch nicht zu erwarten.

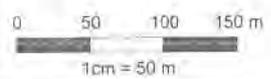
Denkmalpflegerische Belange werden durch diese Änderung nicht berührt.

Die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit und der betroffenen Behörden gem. § 13 (2) Nr. 2 u. 3 BauGB ist durchzuführen.“

Der Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 15 „südlich Emsdettener Straße“ ist den nachfolgend aufgeführten Kartenausschnitten ersichtlich.



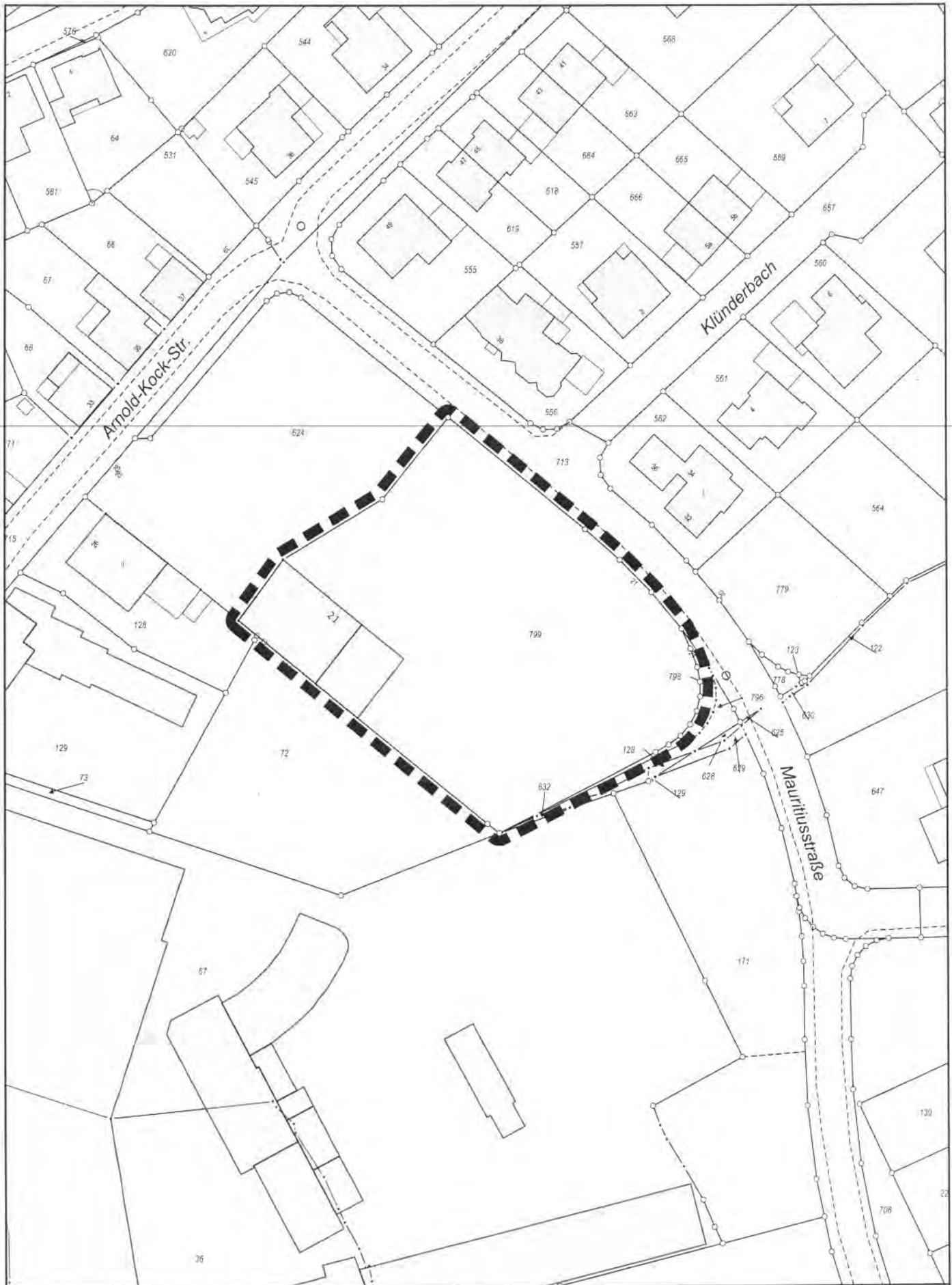
Maßstab 1 : 5.000



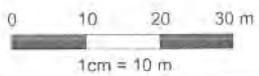
Bebauungsplan Nr. 15 "südlich Emsdettener Straße"

- 18. Änderung
- Übersichtsplan -





Maßstab 1 : 1.000



Bebauungsplan Nr. 15 "südlich Emsdettener Straße"

- 18. Änderung
- Flurkarte mit Geltungsbereich -



2. Durchführung der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 13 (2) und (3) i. V. m. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 06.10.2017 bis zum 07.11.2017

Gemäß § 13 (2) i.V.m. § 3 (2) BauGB liegt der 18. Änderungsentwurf des Bebauungsplanes Nr. 15 "südlich Emsdettener Straße" nebst Begründung sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen

in der Zeit vom 06.10.2017 bis 07.11.2017

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 18. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 "südlich Emsdettener Straße" soll im vereinfachten Verfahren gem. § 13 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:

1. Bericht zur Verdachtsfläche Saerbeck, Projekt-Nr. CAL-14-0057, erstellt durch das Ingenieurbüro WESSLING GmbH, Altenberge, vom 04.02.2014
2. Bericht zu Detailuntersuchungen Mauritiusstraße, Projekt-Nr. CAL-14-0057, erstellt durch das Ingenieurbüro WESSLING GmbH, Altenberge, vom 07.07.2014

Auf folgende Arten verfügbarer Umweltinformationen wird hingewiesen:

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

Anregungen können während der Auslegungsfrist bei der Stadtverwaltung, Fachdienst Stadtplanung und Bauordnung, 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 13.07.2017 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, 26.09.2017
Kreisstadt Steinfurt
Az.: III/61/Kat



Bögel-Hoyer
Bürgermeisterin

Amtsblatt 20/17/53