

A m t s b l a t t

Kreisstadt



Steinfurt

Ausgegeben am: 09. November 2017

Nr.: 25/2017

INHALT:

Lfd. Nr.	Datum	Titel	Seite/n
65	07.11.2017	Bebauungsplan Nr. 42 „Spinnereistraße“ - 5. Änderung der Kreisstadt Steinfurt, Stadtteil Borghorst 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 17.11.2017 bis zum 18.12.2017	211-216

Bekanntmachung

Bebauungsplan Nr. 42 „Spinnereistraße“

- 5. 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 17.11.2017 bis zum 18.12.2017

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. 42 „Spinnereistraße“ soll für einen Teilbereich seines Geltungsbereiches gem. § 13 BauGB wie folgt geändert werden:

„Die überbaubare Grundstücksfläche auf den Flurstücken 91, 92 und 94 tlw. wird um ca. 8,15 m in südwestlicher Richtung erweitert.

Die Bruttogeschossfläche wird von bisher max. 1.650 m² auf künftig max. 2.000 m² vergrößert.

Die bisher auf den Flurstücken 90, 91 und 94 tlw. festgesetzte Stellplatzfläche wird auf die Flurstücke 88 und 90 erweitert.

Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes bleiben unverändert.“

Der Geltungsbereich der 5. Änderung umfasst die Grundstücke Flur 9, Flurstücke 88, 90-92 und 94 tlw., Gemarkung Borghorst. [...]

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

Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung:

Durch die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 „Spinnereistraße“ wird zwar eine Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche und eine Erweiterung der vorhandenen Stellplatzfläche herbeigeführt, jedoch sind diese Flächen bereits heute versiegelt. Die Erweiterung der Stellplatzfläche erfolgt in dem Bereich, wo heute noch das Gebäude Altenberger Straße 5 steht. Die Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche erfolgt unmittelbar vor dem Gebäude (straßenseitig), wo heute bereits Stellplätze vorhanden sind. Grund- und Geschossflächenzahlen werden nicht verändert, ebenso wenig wie alle weiteren Festsetzungen des bisherigen Bebauungsplanes. Es entsteht somit kein zusätzlicher Eingriff in Natur und Landschaft, da bereits versiegelte Flächen künftig lediglich anders genutzt werden. Da im Änderungsbereich keine veränderten Baurechte geschaffen werden, werden gem. § 1a (3) Satz 5 Baugesetzbuch (BauGB) keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

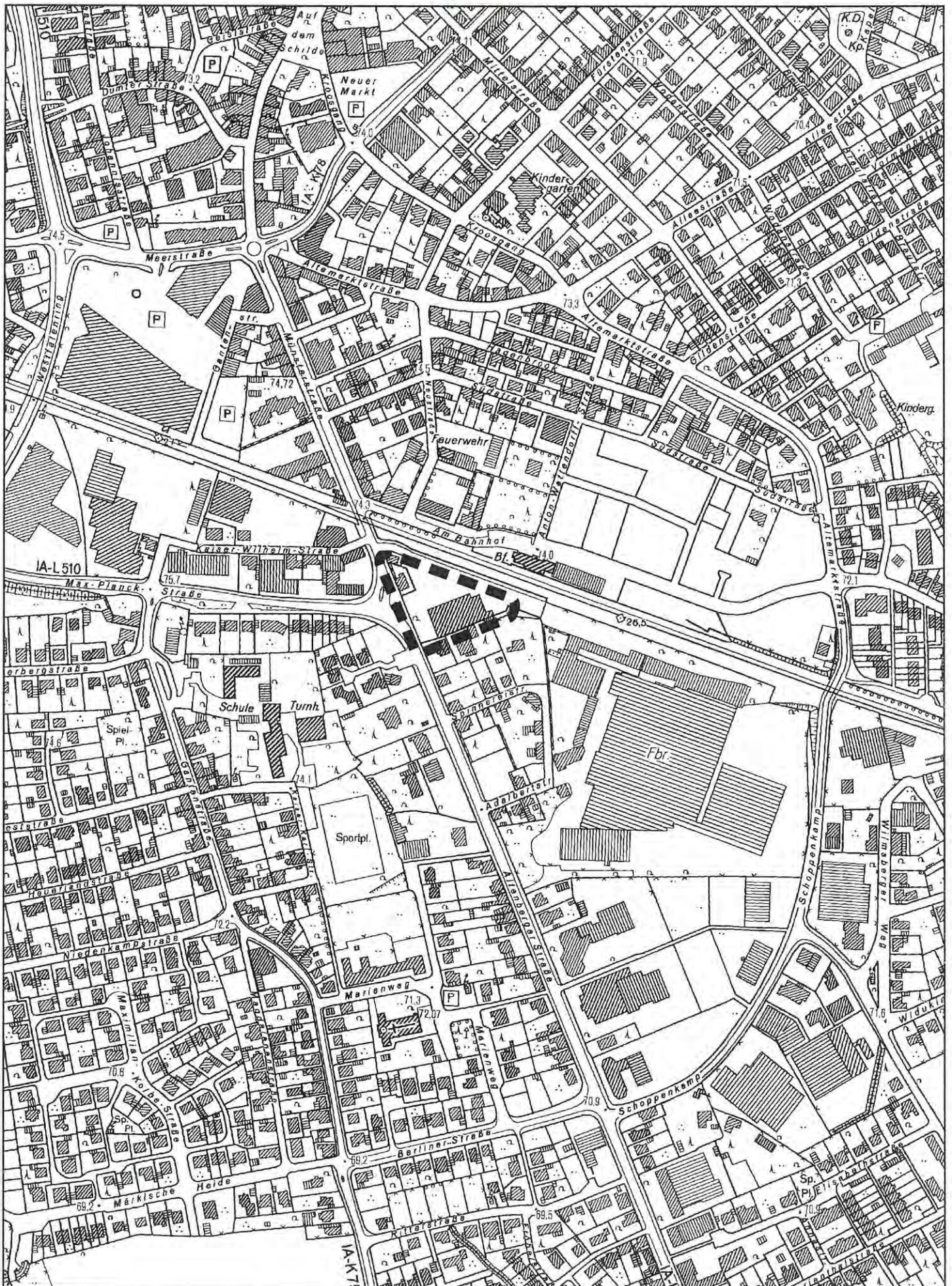
Durch die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 „Spinnereistraße“ sind keine negativen Auswirkungen auf Menschen, Tiere, Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Luft, Klima und Landschaft, Kulturgüter und sonstige Sachgüter sowie Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern zu erwarten. Durch die Erweiterung des Bestandsgebäudes in südwestlicher Richtung und der veränderten Aufteilung der Verkaufsflächen 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.

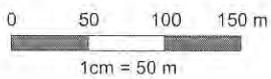
Denkmalpflegerische Belange werden durch diese Änderung nicht berührt.

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. 42 „Spinnereistraße“ ist den nachfolgend aufgeführten Kartenausschnitten ersichtlich.



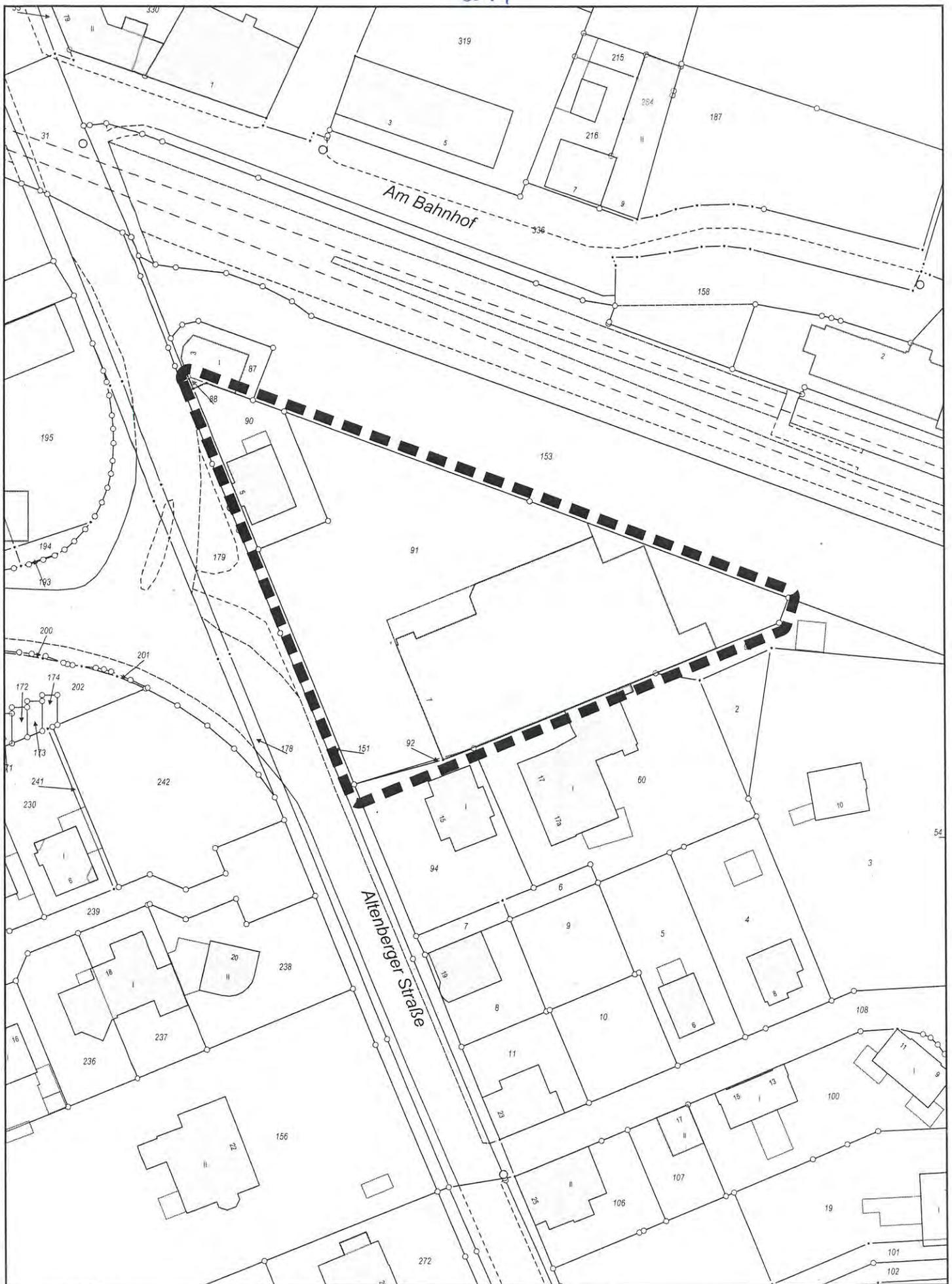
Maßstab 1 : 5.000



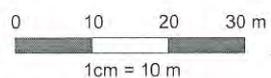
Bebauungsplan Nr. 42 "Spinnereistraße"

- 5. Änderung
- Übersichtsplan -



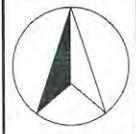


Maßstab 1 : 1.000



Bebauungsplan Nr. 42 "Spinnereistraße"

- 5. 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 17.11.2017 bis zum 18.12.2017

Gemäß § 13 (2) i.V.m. § 3 (2) BauGB liegt der 5. Änderungsentwurf des Bebauungsplanes Nr. 42 "Spinnereistraße" nebst Begründung sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen

in der Zeit vom 17.11.2017 bis 18.12.2017

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 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 "Spinnereistraße" 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.

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, 07.11.2017

Kreisstadt Steinfurt

Az.: III/61/Kat



Bögge-Hoyer
Bürgermeisterin

(Abl. 25/2017/65)