

# A m t s b l a t t

Kreisstadt



Steinfurt

---

Ausgegeben am: 30. November 2017

Nr.: 27/2017

---

INHALT:

---

Lfd. Nr.	Datum	Titel	Seite/n
68	20.11.2017	<b>Bebauungsplan Nr. 42 „Spinnereistraße“</b> <b>- 4. Änderung der Kreisstadt Steinfurt, Stadtteil Borghorst</b> 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 08.12.2017 bis 15.01.2017	234-238

## Bekanntmachung

### **Bebauungsplan Nr. 42 „Spinnereistraße“ - 4. 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 08.12.2017 bis 15.01.2018

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

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

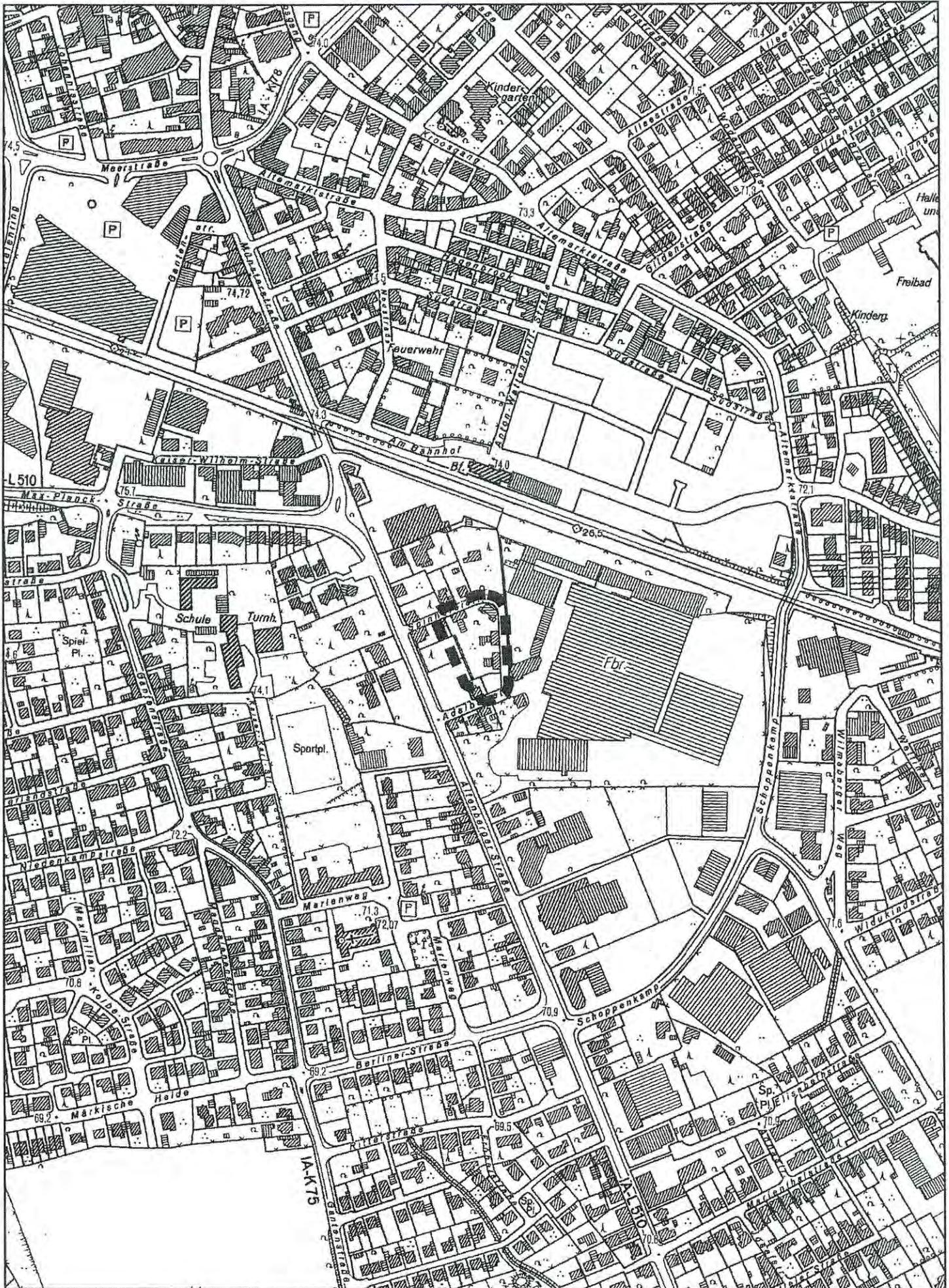
Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 42 „Spinnereistraße“ wird für den Bereich der Grundstücke an der Spinnereistraße, Flur 9, Flurstücke 19, 30, 100-103, Gemarkung Borghorst, geändert.

Das bisher festgesetzte Mischgebiet wird in Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO geändert. Der dort festgesetzte Erhaltungsbereich gemäß § 172 (1) BauGB wird aufgehoben. Grundlage für die durchzuführende Änderung ist die dieser Vorlage beigefügte Variante 0. Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung werden dieser Variante entsprechend angepasst. Die weitere Ausgestaltung der Gebäude wird mit der Eigentümerin der Grundstücke abgestimmt.

Der Geltungsbereich der 4. Änderung ist im beigefügten Flurkartenausschnitt eindeutig dargestellt. [...]

Der Geltungsbereich ist aus den nachstehend aufgeführten Kartenausschnitten ersichtlich.

*(Fortsetzung siehe nächste Seite)*

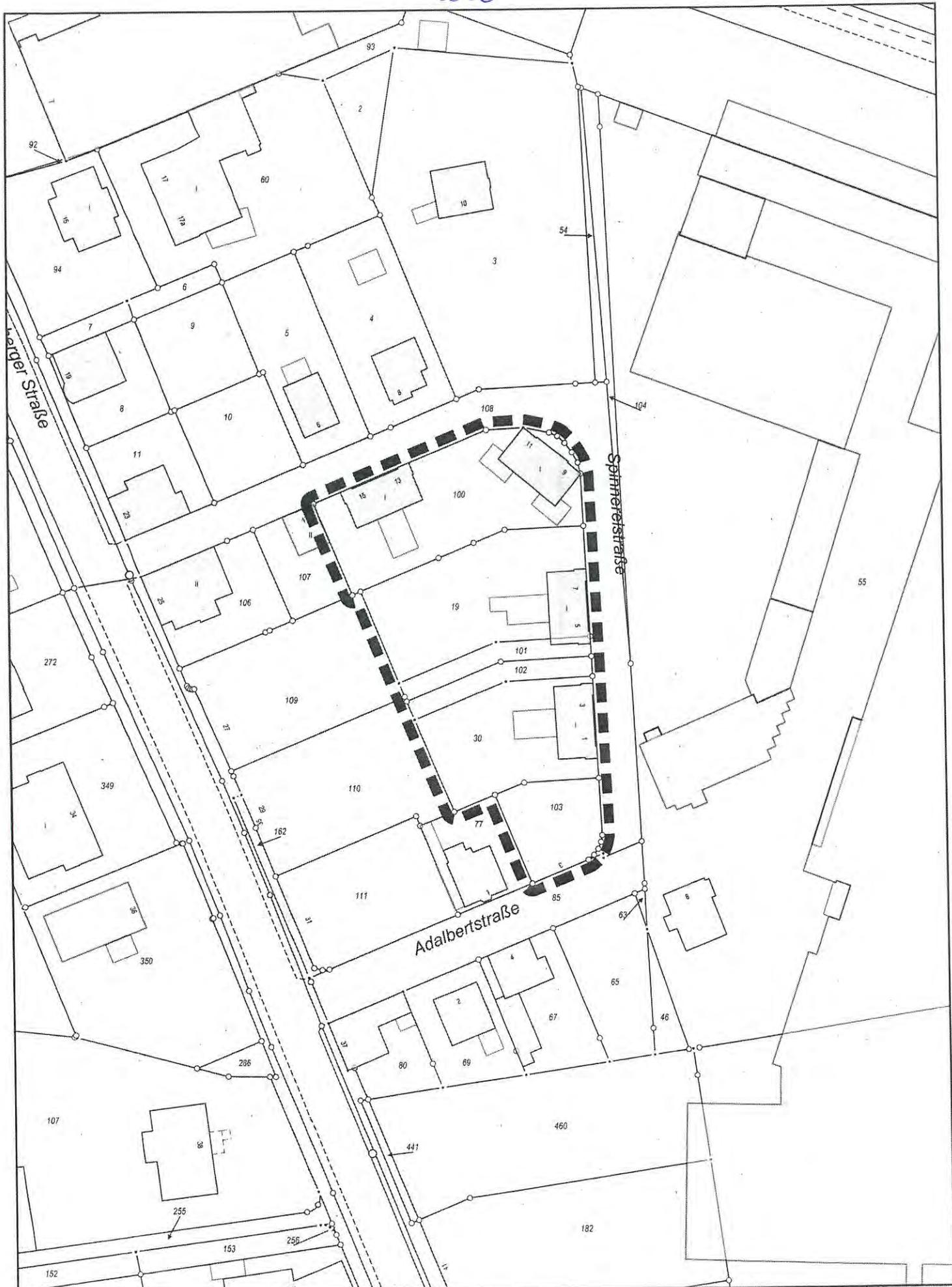


Bebauungsplan Nr. 42 "Spinnereistraße"

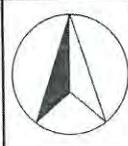
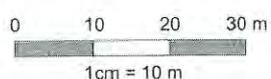
- 4. Änderung

Übersichtsplan (ohne Maßstab)





Bebauungsplan Nr. 42 "Spinnereistraße"  
- 4. Änderung  
Flurkarte mit Geltungsberich (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 4. Änderungsentwurf des Bebauungsplanes Nr. 42 "Spinnereistraße" nebst Begründung sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen

**in der Zeit vom 08.12.2017 bis 15.01.2018**

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. 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:

- Artenschutzprüfung (Stand: 06.11.2017), erstellt vom Büro öKon GmbH, Münster, mit Aussagen zu den Auswirkungen des Vorhabens auf die planungsrelevanten Tierarten (Fledermäuse, Vögel und Amphibien).
- Schalltechnische Untersuchung (Stand: 10.10.2017), erstellt vom Büro Uppenkamp und Partner GmbH, Ahaus, mit Aussagen zu den **Lärmemissionen und -immissionen im Plangebiet und der näheren Umgebung.**

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](http://www.steinfurt.de), Rubrik Bauen & Wohnen, „Aktuelle Bauleitplanverfahren“, möglich.

**Übereinstimmungsbestätigung:**

Gemäß § 2 Abs. 3 Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO) wird hiermit bestätigt, dass der Wortlaut des vorstehenden Beschlusses mit dem Beschluss des Rates vom 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, 27.11.2017

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



Bögge-Hoyer  
Bürgermeisterin

(Abl. 27/2017/68)