

Amtsblatt

Kreisstadt



Steinfurt

Ausgegeben am: **26.09.2019**

Nr.: **17/2019**

INHALT:

Lfd. Nr.	Titel	Seite
49/2019	Bebauungsplan Nr. 8 „Heckenweg / Mathildenstraße / Overhege / Gräfin-Bertha-Straße“ - 17. Änderung der Kreisstadt Steinfurt, Stadtteil Borghorst 1. Änderung gem. § 13a Baugesetzbuch (BauGB) 2. Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. § 13a (2) Nr. 1 BauGB i.V.m.§ 13 und § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 04.10.2019 bis 12.11.2019.....	2

Bekanntmachung

Bebauungsplan Nr. 8 „Heckenweg / Mathildenstraße / Overhege / Gräfin-Bertha-Straße“

- 17. Änderung der Kreisstadt Steinfurt, Stadtteil Borghorst

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

2. Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. § 13a (2) Nr. 1 BauGB i.V.m.§ 13 und§ 3 (2) BauGB in der Zeit vom 04.10.2019 bis 12.11.2019

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

Der Rat der Kreisstadt Steinfurt hat in seiner Sitzung am 12.07.2018 folgenden Beschluss gefasst:

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 8 „Heckenweg / Mathildenstraße / Overhege / Gräfin-Bertha-Straße“ soll für den Bereich der Grundstücke im Bereich Königsallee / Heckenweg / Gräfin-Bertha-Straße wie folgt geändert werden:

„Die bisher auf den Flurstücken 108, 429 und 92 festgesetzte „Gewerbegebiet“ gem. § 8 BauNVO wird geändert in ein „Allgemeines Wohngebiet“ gem. § 4 BauNVO.

Die bisher auf dem Flurstück 423 tlw. festgesetzte „Verkehrsfläche“ wird geändert in ein „Allgemeines Wohngebiet“ gem. § 4 BauNVO.

Die neu zu definierenden überbaubaren Grundstücksflächen erfolgen durch die Festsetzung von Baugrenzen, die einen Abstand von mindestens 4,00 m zu den Verkehrsflächen einhalten bzw. vorhandene Baufluchten aufnehmen.

Im Bereich des Flurstückes 102 soll auf künftig zwei möglichen Baugrundstücken eine maximal zweigeschossige Bauweise mit dem zulässigen zweiten Vollgeschoss im ausgebauten Dachgeschoss festgesetzt werden. Hier soll eine Traufhöhe von 3,30 m – 4,00 m und eine Dachneigung von 35° - 45° festgesetzt werden.

Im Bereich der Flurstücke 108, 429 tlw., 423 tlw. und 92 tlw. soll künftig eine zwingend auszuführende zweigeschossige Bauweise mit Flachdächern festgesetzt werden.

Im Bereich der Flurstücke 429 tlw. und 92 tlw. soll auf künftig zwei möglichen Baugrundstücken eine maximal zweigeschossige Bauweise mit dem zulässigen zweiten Vollgeschoss im ausgebauten Dachgeschoss festgesetzt werden. Hier soll eine Traufhöhe von 3,30 m – 4,00 m und eine Dachneigung von 35° - 45° festgesetzt werden.

Im gesamten Änderungsbereich soll künftig ausschließlich eine Einzelhausbebauung mit maximal zwei Nutzungs- / Wohneinheiten pro Gebäude zulässig sein.

Ansonsten werden die heute üblichen Festsetzungen für Allgemeine Wohngebiete getroffen.“

Der Geltungsbereich der 17. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 umfasst die Flurstücke 102, 108, 429, 423 tlw. und 92, in der Flur 39, Gemarkung Borghorst.

Der Geltungsbereich der 17. Änderung ist im beigefügten Flurkartenausschnitt eindeutig dargestellt.

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

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

Gemäß § 13a i.V.m. § 13 (2) und § 3 (2) BauGB liegt der 17. Änderungsentwurf des Bebauungsplanes Nr. 8 " Heckenweg / Mathildenstraße / Overhege / Gräfin-Bertha-Straße" nebst Begründung sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen

in der Zeit vom 04.10.2019 bis 12.11.2019

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 17. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Heckenweg / Mathildenstraße / Overhege / Gräfin-Bertha-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.

Auf folgende, bereits vorliegende Umweltinformationen wird hingewiesen:

- Artenschutzrechtliche Prüfung mit dem Teil A vom 13.07.2019, dem F2-Protokoll zum Abbruch der Gebäude und dem Teil B vom 27.08.2019, erstellt durch das Büro arbeitsgruppe raum & umwelt (aru), Münster
- Gefährdungsabschätzung, erstellt durch das Büro OWS Ingenieurgeologen GmbH & Co. KG, Greven, vom 29.08.2019

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 „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 12.07.2018 übereinstimmt und dass nach § 2 Abs. 1 und 2 BekanntmVO verfahren worden ist.

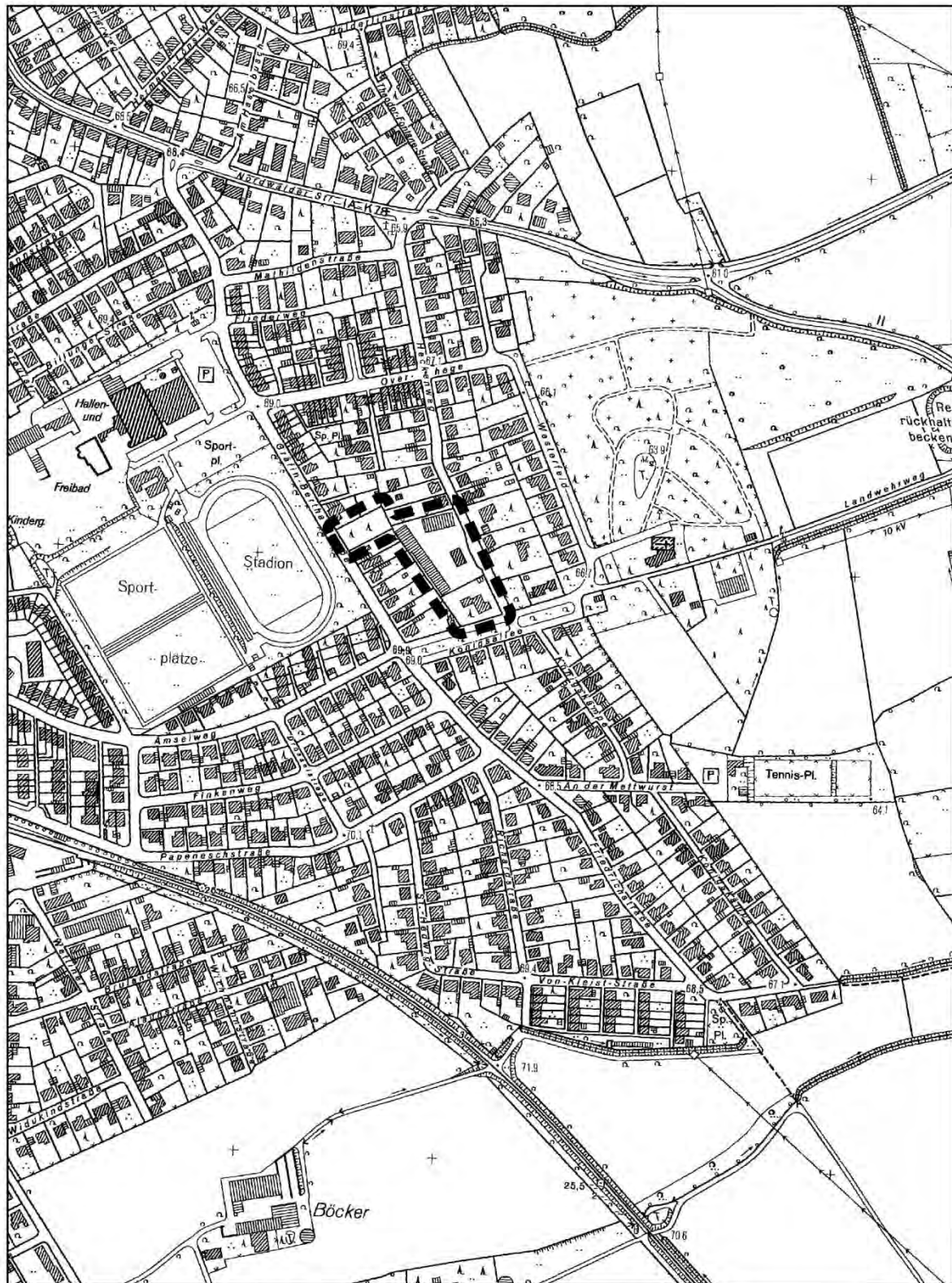
Bekanntmachungsanordnung:

Gemäß § 2 Abs. 4 BekanntmVO wird die vorstehende Bekanntmachung hiermit angeordnet. Vorstehendes wird hiermit gem. § 3 (2) BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) und § 14 der Hauptsatzung der Kreisstadt Steinfurt vom 28.03.2017 (Abl. 09/2017, S. 60 - 69), in der aktuell gültigen Fassung öffentlich bekannt gemacht.

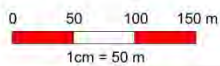
Steinfurt, 18.09.2019

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

gez. Bögel-Hoyer
Bürgermeisterin

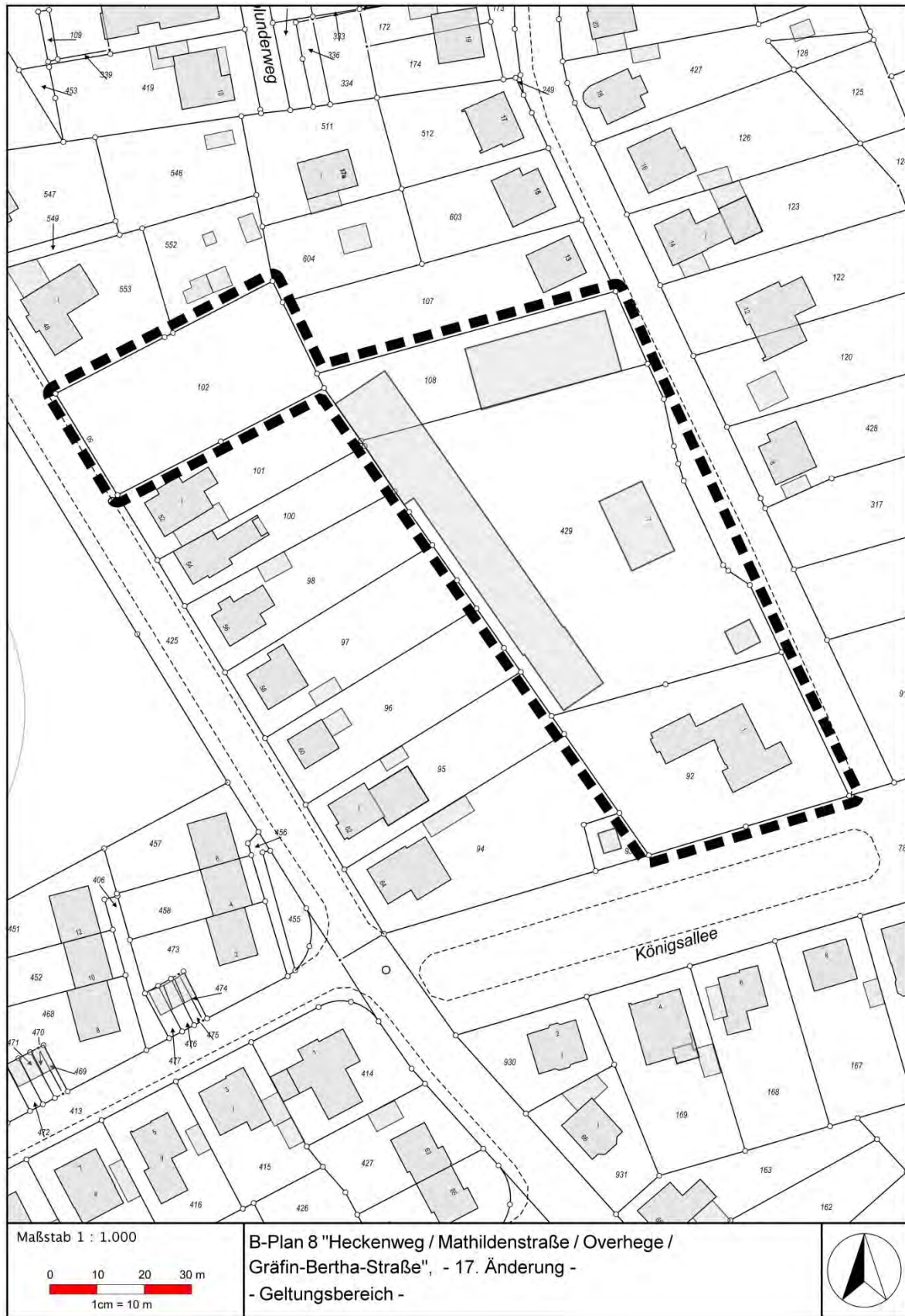


Maßstab 1 : 5.000

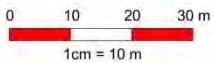


B-Plan 8 "Heckenweg / Mathildenstraße / Overhege /
Gräfin-Bertha-Straße", - 17. Änderung -
- Übersichtsplan -





Maßstab 1 : 1.000



B-Plan 8 "Heckenweg / Mathildenstraße / Overhege /
Gräfin-Bertha-Straße", - 17. Änderung -
- Geltungsbereich -

