

Amtsblatt

Kreisstadt



Steinfurt

Ausgegeben am: **11.02.2021**

Nr.: **4/2021**

INHALT:

Lfd. Nr.	Titel	Seite
8/2021	79. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 76a "südlich Eichenallee", Kreisstadt Steinfurt, Stadtteil Borghorst hier: Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 19.02.2021 bis zum 06.04.2021	2
9/2021	Bebauungsplan Nr. 30c „nördlich Straßburger Straße“ - 1. Änderung der Kreisstadt Steinfurt, Stadtteil Borghorst hier: Rechtsverbindlichkeit	6

Bekanntmachung

79. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 76a "südlich Eichenallee", Kreisstadt Steinfurt, Stadtteil Borghorst

hier: Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 19.02.2021 bis zum 06.04.2021

Der Rat der Kreisstadt Steinfurt hat in seiner Sitzung am 10.12.2020 beschlossen, den Entwurf zur 79. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 76a „südlich Eichenallee“ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit der zugehörigen Begründung inkl. Umweltbericht und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen und Stellungnahmen öffentlich auszulegen.

Der Geltungsbereich der 79. Flächennutzungsplanänderung ist aus den als Anlage beigefügten Kartenausschnitten ersichtlich.

Mit der 79. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die weitere Wohnbauentwicklung am südöstlichen Ortsrand geschaffen werden.

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

in der Zeit vom 19.02.2021 bis 06.04.2021

während der Dienststunden im Foyer des Rathauses, 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 Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplanes angemessenerweise verlangt werden kann.

Folgende umweltbezogene Informationen sind verfügbar:

- Umweltbericht mit Aussagen zu den **Schutzgütern Mensch, Pflanzen, Tiere, Fläche, Boden, Wasser, Klima / Luft, Landschaft, Kulturgüter und sonstigen Sachgütern** sowie den **umweltrelevanten Maßnahmen**
- Schalltechnisches Gutachten des Ingenieurbüros Richters & Hüls, Ahaus, vom 17.04.2020 mit Informationen zu den **Schallemissionen und -immissionen im Plangebiet und der näheren Umgebung**.

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)

Die vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen folgender Behörden:

- Kreis Steinfurt, Umwelt- und Planungsamt, Stellungnahme vom 16.11.2020 mit Informationen zu den Auswirkungen des Vorhabens auf **Naturschutz und Landschaftspflege sowie Wasserwirtschaft**

- IHK Nord Westfalen, Stellungnahme vom 16.11.2020, mit Aussagen zum **Schutzgut Boden/Fläche**, hier: Verlust gewerblich genutzter Flächen
- Landesbetrieb Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Münsterland, Stellungnahme vom 04.11.2020, mit Aussagen zur verkehrlichen Erschließung des Gebietes
- Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Steinfurt, Stellungnahme vom 03.11.2020, mit Aussagen zum **Schutzgut Boden/Fläche**, hier: Verlust landwirtschaftlich genutzter Flächen
- LWL-Archäologie für Westfalen, Stellungnahme vom 02.10.2020, mit Aussagen zum Schutzgut **Kulturgüter**, hier: Bodendenkmäler

Anregungen können während der Auslegungsfrist bei der Stadtverwaltung, Fachdienst Stadtplanung, Zimmer 238 bis 240, zum Beispiel per E-Mail, 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.

Aufgrund der dynamischen Ausbreitung des Corona-Virus sind Besuche aktuell bis auf unbestimmte Zeit im Rathaus in der Zeit

Montag bis Freitag 08.00 bis 12.00 Uhr,

Montag und Donnerstag 14:00 bis 16:00 Uhr

nur nach telefonischer Vereinbarung möglich. Bitte melden Sie sich unter Telefon-Nummer 0 25 52 / 925 – 238 oder 240 an. Die gesetzlich vorgeschriebene Auslegungsfrist ist aufgrund der besonderen Umstände in Ausübung des pflichtgemäßen Ermessens um 2 Wochen ausgedehnt worden.

Gemäß § 4a (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.

Gemäß § 3 (3) BauGB wird bei der 79. Änderung des Flächennutzungsplanes ergänzend darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 (3) Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 (2) des UmwRG gemäß § 7 (3) Satz 1 des UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Übereinstimmungsbestätigung:

Gemäß § 2 (3) Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO) wird hiermit bestätigt, dass der Wortlaut des vorstehenden Beschlusses mit dem Beschluss des Rates vom 13.12.2018 übereinstimmt und dass nach § 2 (1) und (2) BekanntmVO verfahren worden ist.

Bekanntmachungsanordnung:

Gemäß § 2 (4) BekanntmVO wird die vorstehende Bekanntmachung hiermit angeordnet. Vorstehendes wird hiermit gem. § 3 (2) BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der zuletzt geänderten Fassung, und § 14 der Hauptsatzung der Kreisstadt Steinfurt vom 28.03.2017 (Abl. 09/2017, S. 60 - 69), in der zuletzt geänderten Fassung, öffentlich bekannt gemacht.

Steinfurt, 05.02.2021

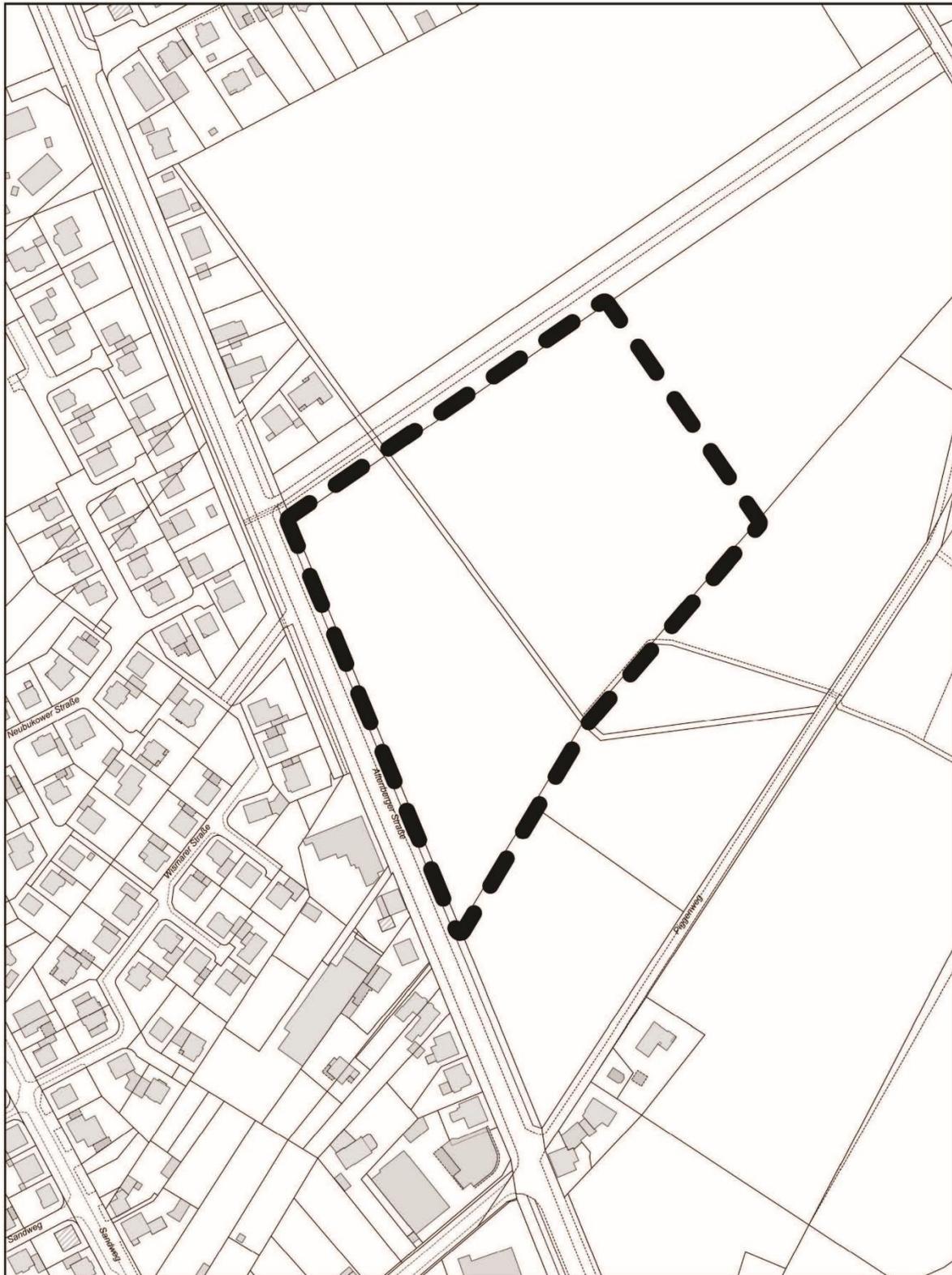
Kreisstadt Steinfurt

Die Bürgermeisterin

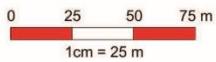
Az.: III/61/sb

gez. Bögel-Hoyer

Bürgermeisterin



Maßstab 1 : 2.500



79. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich
des Bebauungsplanes Nr. 76a "südlich Eichenallee"
- Geltungsbereich -



Bekanntmachung

Bebauungsplan Nr. 30c „nördlich Straßburger Straße“ - 1. Änderung der Kreisstadt Steinfurt, Stadtteil Borghorst hier: Rechtsverbindlichkeit

Der Rat der Kreisstadt Steinfurt hat in seiner Sitzung am 27.08.2020 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30c "nördlich Straßburger Straße" mit den Festsetzungen nach § 9 Baugesetzbuch (BauGB) und § 89 Bauordnung NRW als Satzung zusammen mit der Begründung beschlossen:

„Gem. § 10 (1) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), 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 Bebauungsplanes Nr. 30c „nördlich Straßburger Straße“ gemäß § 13a BauGB mit ihren Festsetzungen nach § 9 BauGB und § 89 Bauordnung NRW als Satzung beschlossen.

Die Begründung wird ebenfalls beschlossen.“

Der Geltungsbereich ist in den als Anlage beigefügten Kartenausschnitten ersichtlich.

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/die Bürgermeister/in 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 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) 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 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der zuletzt geänderten Fassung, über die Entschädigung von durch den Bebauungsplan eintretenden Vermögensnachteilen sowie über die Fälligkeit und das Erlöschen entsprechender Entschädigungsansprüche wird hingewiesen.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes 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 41 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 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der zuletzt geltenden Fassung, sowie § 2 (4) Bekanntmachungsverordnung vom 26.08.1999 (GV NRW S. 516), in der zuletzt geltenden Fassung, und § 14 der Hauptsatzung der Kreisstadt Steinfurt vom 28.03.2017 (Abl. 09/2017, S. 60 - 69), in der zuletzt geltenden Fassung, öffentlich bekannt gemacht.

Übereinstimmungsbestätigung:

Gemäß § 2 (3) Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO) wird hiermit bestätigt, dass der Wortlaut des vorstehenden Beschlusses mit dem Beschluss des Rates vom 27.08.2020 übereinstimmt und dass nach § 2 (1) und (2) BekanntmVO verfahren worden ist.

Bekanntmachungsanordnung:

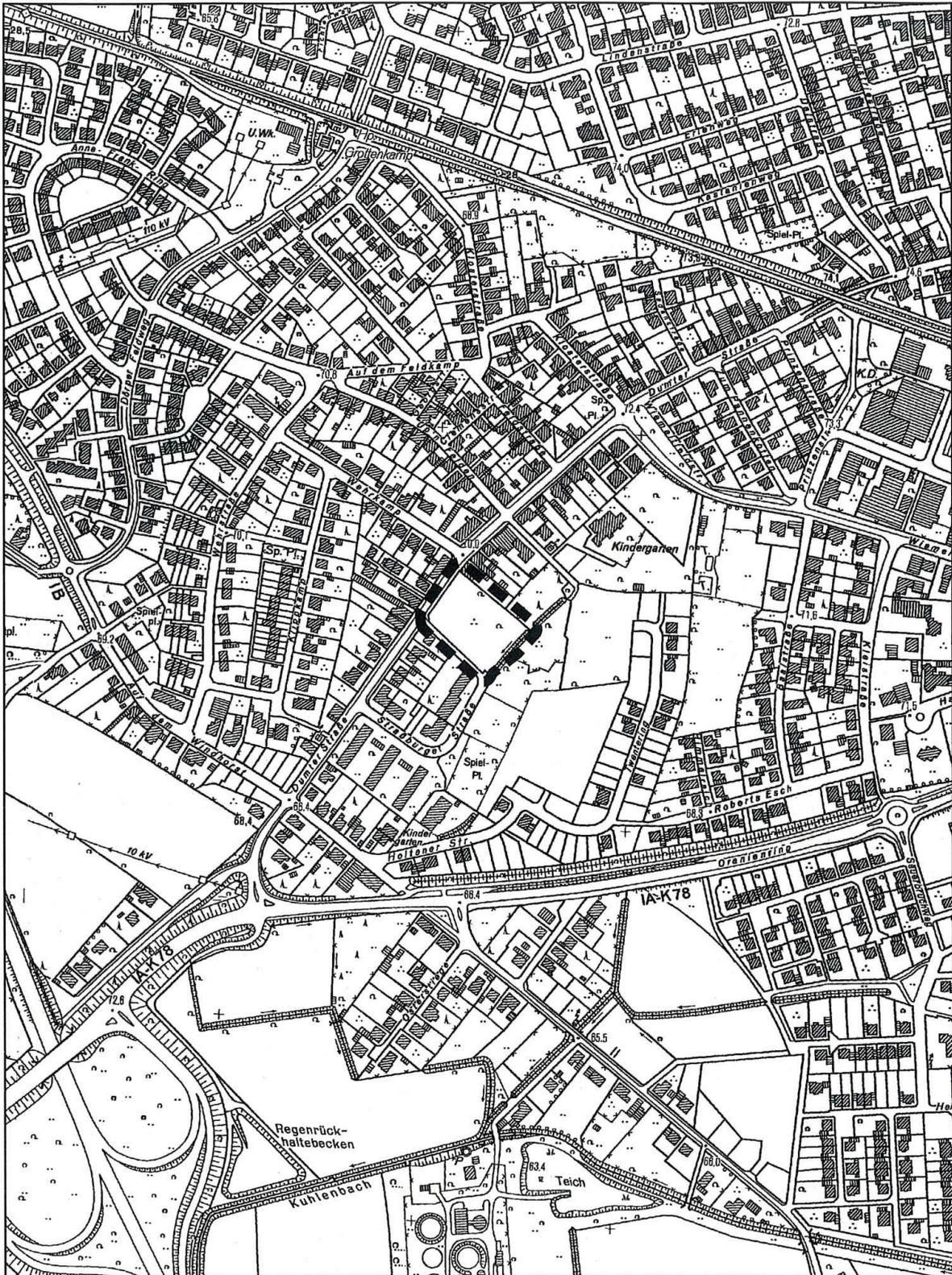
Gemäß § 2 (4) BekanntmVO wird die vorstehende Bekanntmachung hiermit angeordnet. Vorstehendes wird hiermit gem. § 10 (3) BauGB in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der zuletzt geänderten Fassung, und § 14 der Hauptsatzung der Kreisstadt Steinfurt vom 28.03.2017 (Abl. 09/2017, S. 60 - 69), in der zuletzt geänderten Fassung, öffentlich bekannt gemacht.

Mit der Veröffentlichung dieser Bekanntmachung wird gem. § 10 (3) BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30c "nördlich Straßburger Straße" rechtsverbindlich.

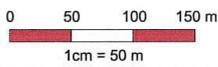
Steinfurt, 05.02.2021

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

gez. Bögel-Hoyer
Bürgermeisterin



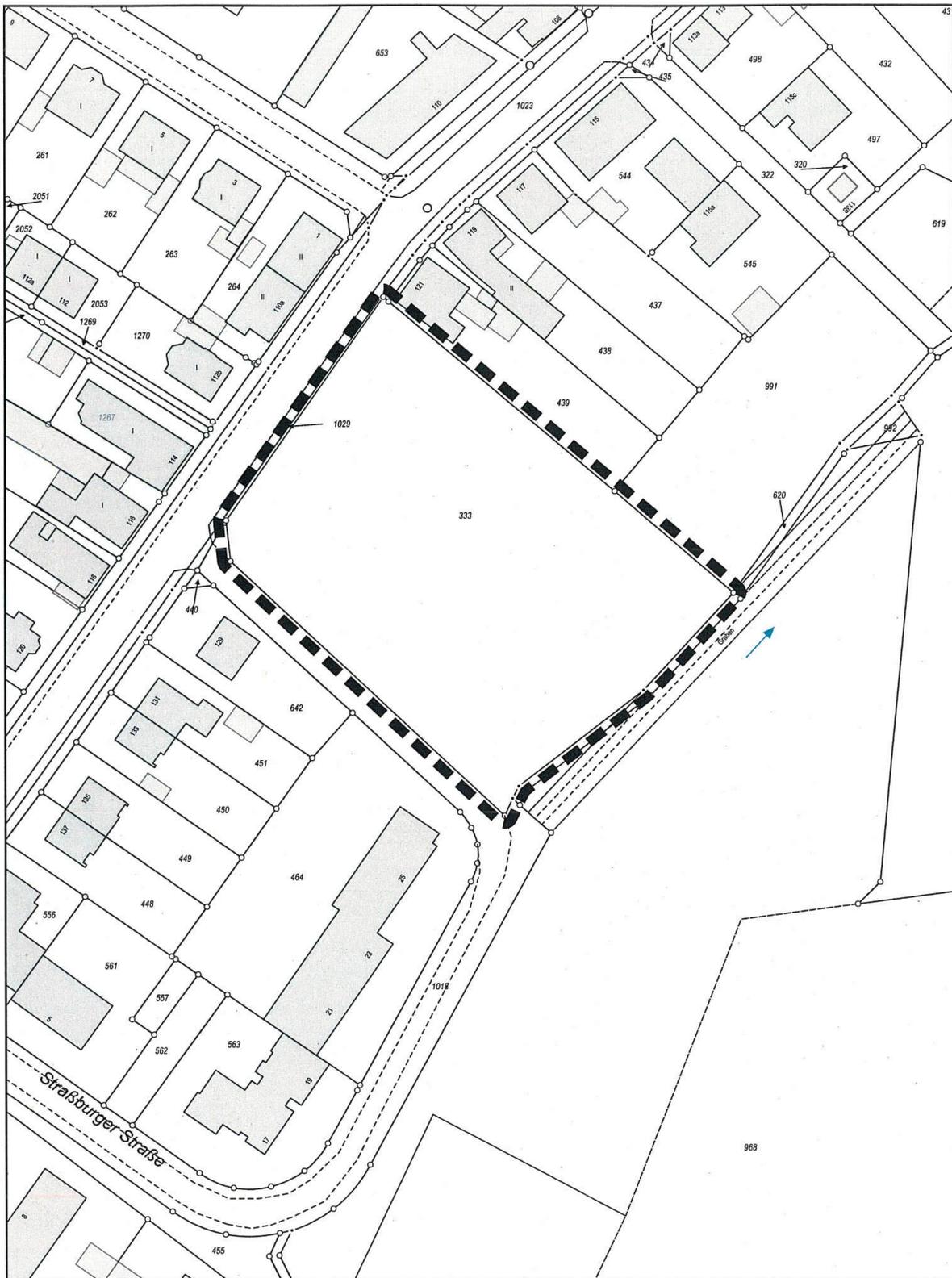
Maßstab 1 : 5.000



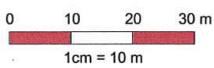
Bebauungsplan Nr. 30c "nördlich Straßburger Straße"

- 1. Änderung -
- Übersichtsplan -





Maßstab 1 : 1.000



Bebauungsplan Nr. 30c "nördlich Straßburger Straße"

- 1. Änderung -
- Flurkarte mit Geltungsbereich -

