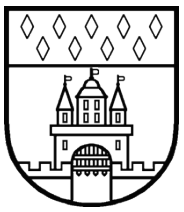
Amtsblatt

Kreisstadt  Steinfurt

Ausgegeben am: **19.01.2023** Nr.: **1/2023**

I N H A L T :

Lfd. Nr.	Titel	Seite
1/2023	Bebauungsplan Nr. 34d "westlich Sportplatz an der Mühle" Aufstellung der Kreisstadt Steinfurt, Stadtteil Borghorst hier: Rechtsverbindlichkeit	2
2/2023	Bebauungsplan Nr. 16c "Kirchplatz / Breulstraße" - 2. Änderung der Kreisstadt Steinfurt, Stadtteil Borghorst 1. Änderung gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB) 2. Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 13 (2 und 3) i.V.m. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 27.01.2023 bis 27.02.2023	6
3/2023	Bebauungsplan Nr. 5 "Fachhochschule" - 2. Änderung der Kreisstadt Steinfurt, Stadtteil Burgsteinfurt 1. Änderung gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB) 2. Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 13 (2) und (3) Satz 1 BauGB in der Zeit vom 27.01.2023 bis 27.02.2023	11

Herausgeber: Druck und Vertrieb Kreisstadt Steinfurt – Die Bürgermeisterin – Fachdienst Personal, Innere Dienste und IT, Emsdettener Straße 40, 48565 Steinfurt. Das Amtsblatt liegt im Rathaus, Emsdettener Straße 40, Zimmer 101, aus. Hier kann es auch kostenlos abgeholt werden. Bei einer Zustellung im Abonnement wird ein Portokostenanteil von 12,50 Euro vierteljährlich erhoben. Es kann auch im **Internet** unter der Adresse https://bekanntmachungen.steinfurt.de direkt eingesehen werden.

Bekanntmachung

Bebauungsplan Nr. 34d "westlich Sportplatz an der Mühle" Aufstellung der Kreisstadt Steinfurt, Stadtteil Borghorst hier: Rechtsverbindlichkeit

Der Haupt-; Finanz- und Steuerungsausschuss hat in Vertretung des Rates der Kreisstadt Steinfurt gemäß § 60 (1) S. 2 GO NRW in seiner Sitzung am 25.02.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 34d "westlich Sportplatz an der Mühle“ 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 der Bebauungsplan Nr. 34d „westlich Sportplatz an der Mühle“ gemäß § 13a BauGB mit seinen Festsetzungen nach § 9 BauGB und § 89 BauO NRW als Satzung beschlossen.

Die Begründung wird ebenfalls beschlossen.“

Der Geltungsbereich ist in den als Anlage beigefügten Kartenausschnitten ersichtlich.

Es wird darauf hingewiesen,

dass gemäß § 7 (6) der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14.07.1994 (GV NW 1994 S. 666), in der zuletzt geänderten Fassung, die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen gegen diese Satzung nach Ablauf von sechs Monaten 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 Kreisstadt Steinfurt vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt, und

dass die Verletzung der in § 214 des Baugesetzbuches vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften gemäß § 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) 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.

Der Bebauungsplan Nr. 34d „westlich Sportplatz an der Mühle“ und die Begründung liegen gemäß § 10 (3) BauGB 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 gemäß §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW 1994 S. 666), in der aktuell gültigen 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 25.02.2021 übereinstimmt und dass nach § 2 (1) und (2) BekanntmVO verfahren worden ist.

Bekanntmachungsanordnung:

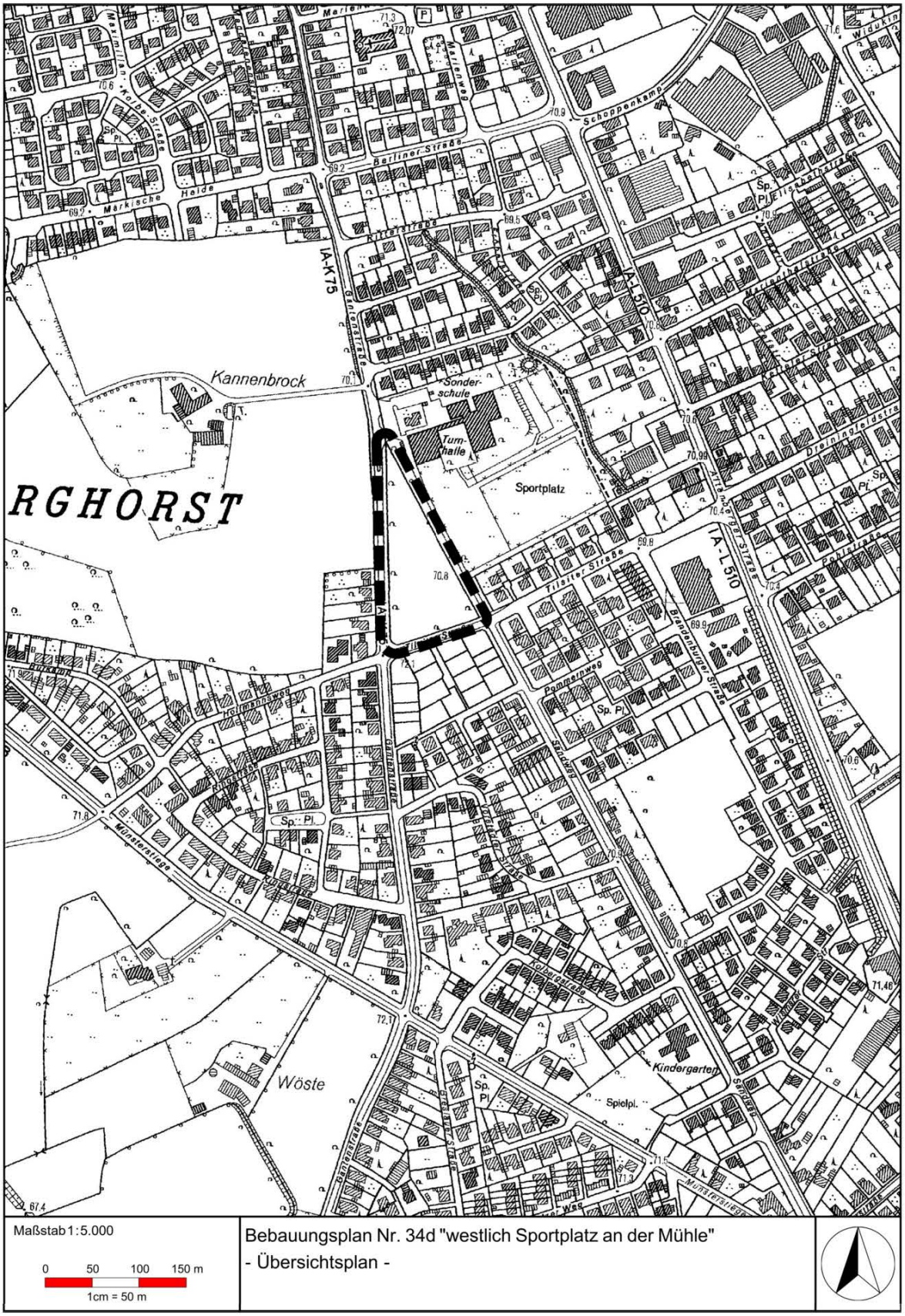
Gemäß § 2 (4) BekanntmVO wird die vorstehende Bekanntmachung hiermit angeordnet. Vorstehendes wird hiermit gemäß § 10 (3) BauGB in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) und § 14 der Hauptsatzung der Kreisstadt Steinfurt vom 28.03.2017 (Abl. 09/2017, S. 60 - 69), jeweils in den aktuell gültigen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

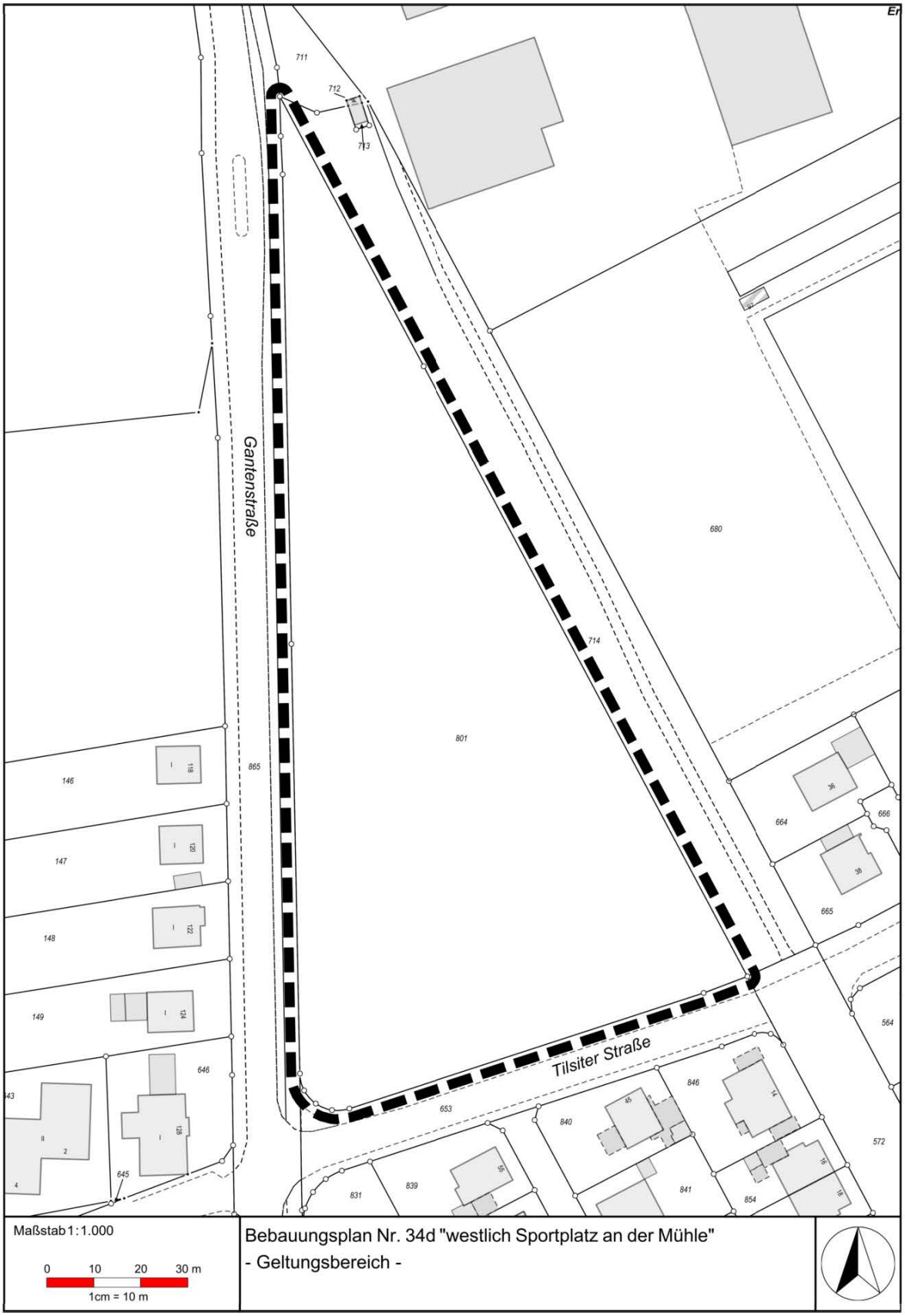
Mit der Veröffentlichung dieser Bekanntmachung wird gemäß § 10 (3) BauGB der Bebauungsplan Nr. 34d "westlich Sportplatz an der Mühle" rechtsverbindlich.

Steinfurt, 13.01.2023

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

gez. Bögel-Hoyer
Bürgermeisterin


Kannenbrock
RGHORST
Sonder-schule
Turn-halle
Sportplatz
Wöste
Kindergarten
Spielpl.
Berliner Straße
Münsterstraße
Tilsiter Straße
Brandenburger Straße
Pommernweg
Schoppenkamp
Sp. Pl.
L 510
K 75
Maßstab 1:5.000
0 50 100 150 m
1cm = 50 m
Bebauungsplan Nr. 34d "westlich Sportplatz an der Mühle"
- Übersichtsplan -


Gantenstraße
Tilsiter Straße
711
712
713
714
680
801
865
146
147
148
149
646
645
653
840
846
841
854
831
839
664
666
665
564
572
Maßstab 1:1.000
0 10 20 30 m
1cm = 10 m
Bebauungsplan Nr. 34d "westlich Sportplatz an der Mühle"
- Geltungsbereich -

Bekanntmachung

Bebauungsplan Nr. 16c "Kirchplatz / Breulstraße" - 2. Änderung der Kreisstadt Steinfurt, Stadtteil Borghorst 1. Änderung gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB) 2. Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 13 (2 und 3) i.V.m. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 27.01.2023 bis 27.02.2023

1. Änderung gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Rat der Kreisstadt Steinfurt hat in seiner Sitzung am 01.09.2022 folgenden Beschluss gefasst:

„Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 16c „Kirchplatz / Breulstraße“ soll für einen Teilbereich des Grundstückes Kirchplatz 3 gem. § 13 BauGB wie folgt befristet geändert werden:

„Die festgesetzte „Private Grünfläche“ wird befristet geändert in eine „Fläche für den Gemeinbedarf / Zweckbestimmung Schule, Spielfläche“.

Gemäß § 9 (2), Nr. 2 BauGB gilt diese Änderung bis zum Zeitpunkt der Fertigstellung der baulichen Maßnahmen für den offenen Ganztagsbetrieb der Marien-Grundschule und den zugehörigen Freiflächen.
Nach diesem Zeitpunkt tritt wieder die bisherige Nutzung „Private Grünfläche“ in Kraft.“

Der Geltungsbereich der 2. Änderung betrifft den ca. 24,50 m tiefen nördlichen Bereich des Grundstückes Kirchplatz 3, Flur 23, Flurstück 101 in der Gemarkung Borghorst.

Die Größe des Änderungsbereiches beträgt ca. 770 m².

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16c „Kirchplatz / Breulstraße“ ist im beigefügten Flurkartenausschnitt eindeutig dargestellt.

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

Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung:

Durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16c „Kirchplatz / Breulstraße“ wird keine zusätzliche überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt. Es werden lediglich einzelne Spielgeräte für die Kinder in der offenen Ganztagsbetreuung der Marien-Grundschule aufgestellt. Alle weiteren Festsetzungen des bisherigen Bebauungsplanes gelten unverändert weiter. Nach Abschluss der notwendigen baulichen Maßnahmen für den offenen Ganztagsbetrieb und der Herrichtung der zugehörigen Außenspielflächen im Bereich der Marien-Grundschule wird die Fläche wieder in den ursprünglichen Zustand zurückversetzt und das bisher gültige Planungsrecht tritt wieder in Kraft. Es entsteht somit kein zusätzlicher Eingriff in Natur und Landschaft, da es sich lediglich um eine zeitlich befristete Anlegung einer Spielfläche handelt. wodurch keine zusätzlichen versiegelten Flächen entstehen. Da im Änderungsbereich keine veränderten Baurechte geschaffen werden und es sich lediglich um eine befristete Änderung handelt, werden gem. § 1a (3), Satz 5, Baugesetzbuch *(BauGB)* keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16c „Kirchplatz / Breulstraße“ 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 zusätzlich vorgesehene textliche Festsetzung 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.

Der Änderungsbeschluss ist zu fassen und die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit und der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13 (2 und 3) i.V.m. § 3 (2) BauGB ist durchzuführen.“

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

Gemäß § 13 (2 und 3) i.V.m. § 3 (2) BauGB liegt der 2. Änderungsentwurf des Bebauungsplanes Nr. 16c "Kirchplatz / Breulstraße" nebst Begründung sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen

in der Zeit vom 27.01.2023 bis zum 27.02.2023

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 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16c „Kirchplatz / Breulstraße“ wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt. Da mit der vorgesehenen Änderung keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind, wird von einer Umweltprüfung gemäß § 2 (4) BauGB und von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen.

Folgende Umweltinformationen sind verfügbar und können ebenfalls eingesehen werden:

- Karte der schutzwürdigen Böden (Geologischer Dienst NRW).

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.

Anregungen können während der Auslegungsfrist bei der Stadtverwaltung, Fachdienst Stadtplanung und Bauordnung, Zimmer 238 bis 240, z.B. 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.

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.

Übereinstimmungsbestätigung:

Gemäß § 2 (3) Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO) wird hiermit bestätigt, dass der Wortlaut des vorstehenden Beschlusses mit dem Beschluss des Rates vom 01.09.2022 übereinstimmt und dass nach § 2 (1) und (2) BekanntmVO verfahren worden ist.

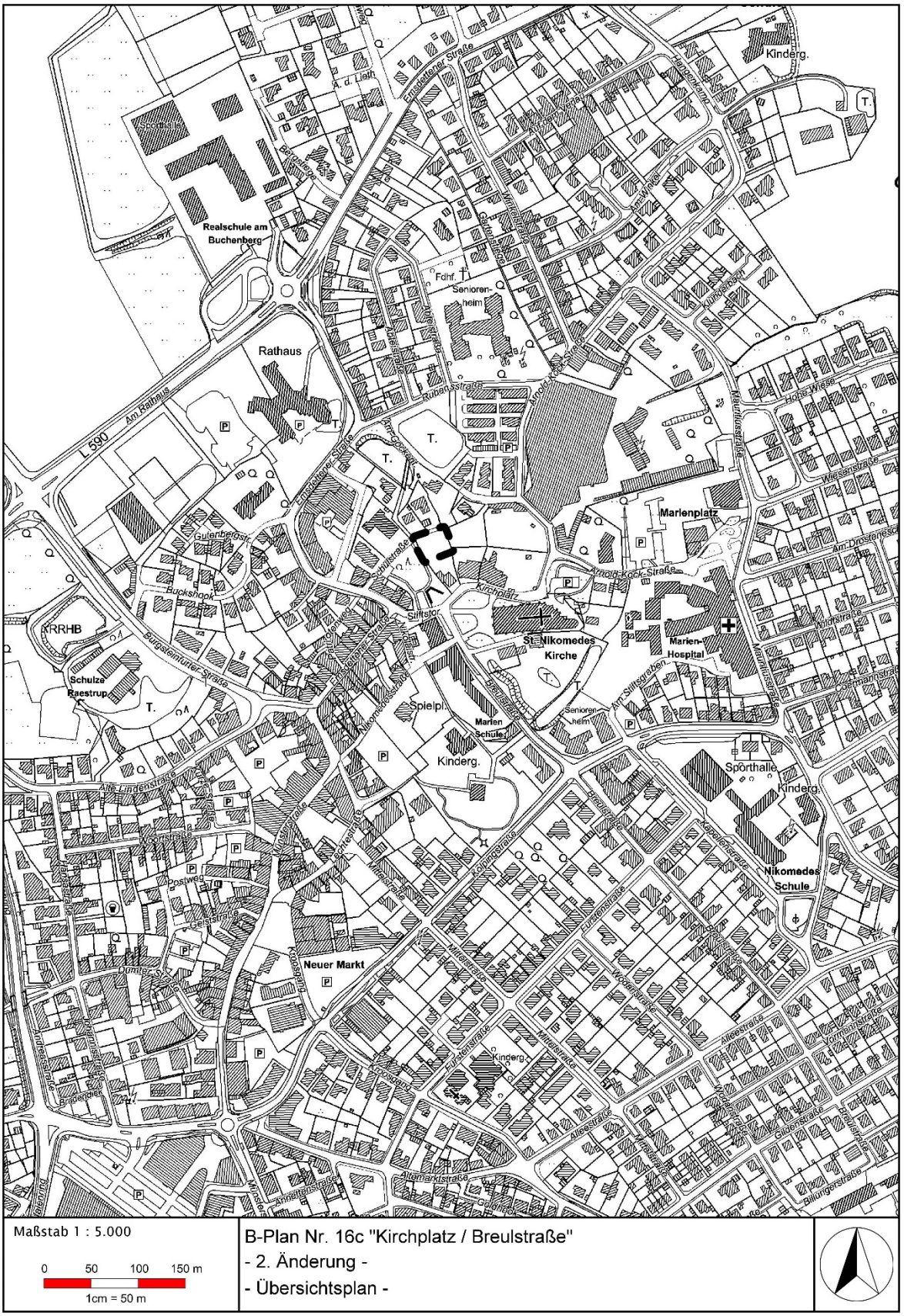
Bekanntmachungsanordnung:

Gemäß § 2 (4) BekanntmVO wird die vorstehende Bekanntmachung hiermit angeordnet. Vorstehendes wird hiermit gemäß § 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 den jeweils aktuell gültigen Fassungen, öffentlich bekannt gemacht.

Steinfurt, 17.01.2023

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

gez. Bögel-Hoyer
Bürgermeisterin

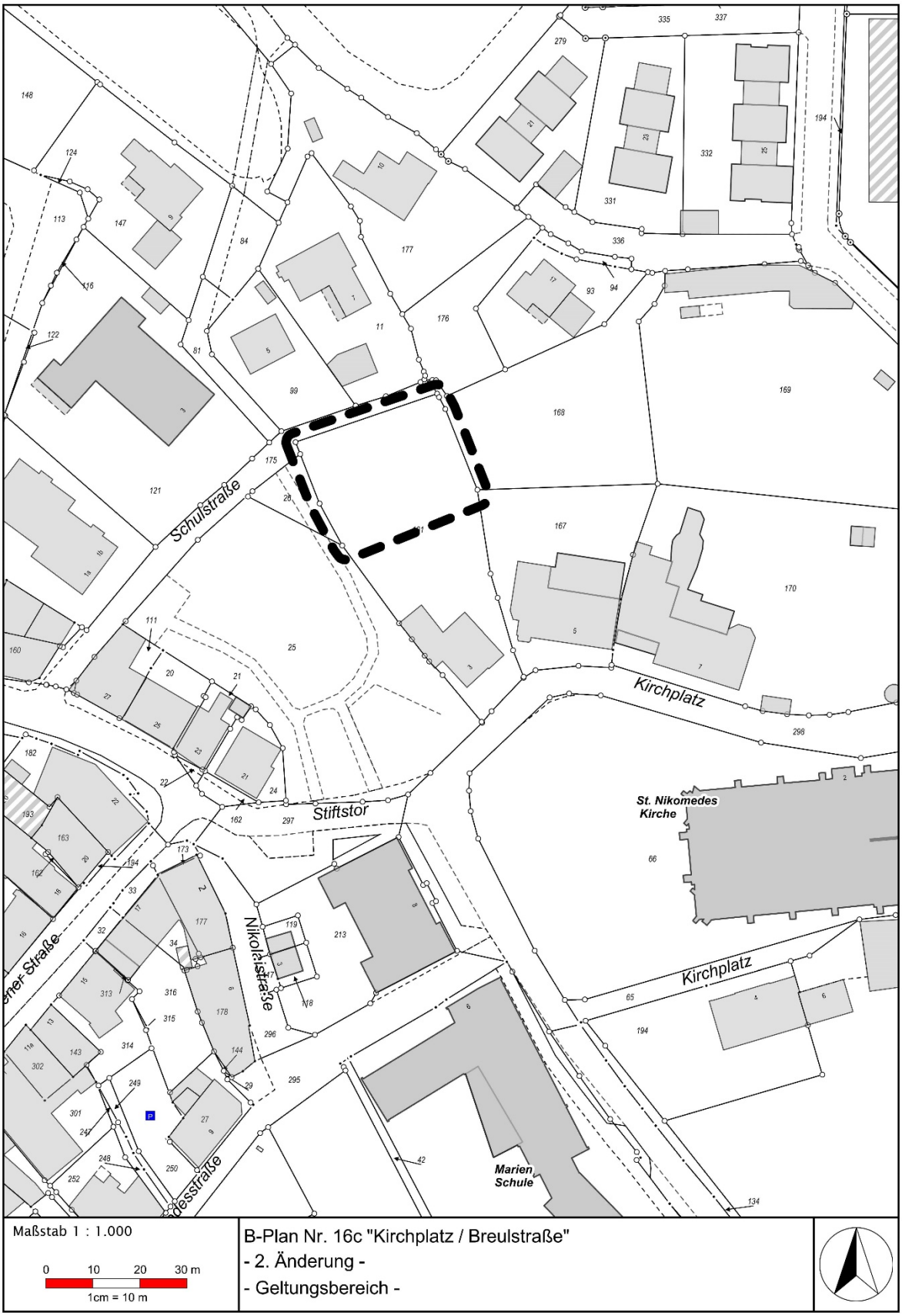


Maßstab 1 : 5.000

0 50 100 150 m

1cm = 50 m

B-Plan Nr. 16c "Kirchplatz / Breulstraße"
- 2. Änderung -
- Übersichtsplan -


Schulstraße
Kirchplatz
Stiftstor
St. Nikomedes Kirche
Kirchplatz
Nikolaistraße
Marien Schule
Maßstab 1 : 1.000
0 10 20 30 m
1cm = 10 m
B-Plan Nr. 16c "Kirchplatz / Breulstraße"
- 2. Änderung -
- Geltungsbereich -

Bekanntmachung

Bebauungsplan Nr. 5 "Fachhochschule"
- 2. Änderung der Kreisstadt Steinfurt, Stadtteil Burgsteinfurt
1. Änderung gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB)
2. Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 13 (2) und (3) Satz 1 BauGB
in der Zeit vom 27.01.2023 bis 27.02.2023

1. Änderung gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Rat der Kreisstadt Steinfurt hat in seiner Sitzung am 01.09.2022 folgenden Beschluss gefasst:

„Zur Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung wird die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Fachhochschule“ gemäß § 13 BauGB beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst in der Gemarkung Burgsteinfurt, Flur 32, das Flurstück 871 (tlw.). Er ist identisch mit dem 1. Änderungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5 und in den beigefügten Anlagen 3 und 4 (Maßstab 1 : 1.250) dargestellt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 13 (2) und (3) Satz 1 BauGB durchzuführen.“

2. Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 13 (2) und (3) Satz 1 BauGB

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

in der Zeit vom 27.01.2023 bis zum 27.02.2023

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 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Fachhochschule“ wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt. Da mit der vorgesehenen Änderung keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind, wird von einer Umweltprüfung gemäß § 2 (4) BauGB und von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen.

Folgende Umweltinformationen sind verfügbar und können ebenfalls eingesehen werden:

- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag des Büros Hamann & Schulte, Gelsenkirchen, vom 12.01.2023 mit Aussagen zu **planungsrelevanten Tier- und Pflanzenarten sowie zur Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft**
- Schalltechnisches Gutachten Erweiterung FH Münster Campus Steinfurt des Büros nts Ingenieurges. mbH, Münster, vom 17.01.2023, mit Aussagen zu den **Schallemissionen und -immissionen im Plangebiet und der näheren Umgebung**.
- Erläuterungsbericht zum Regenwasserkonzept Parkhaus Campusumbau des Büros Planstatt Senner, Überlingen, vom 23.11.2022 mit Aussagen zum **Regenwasserbewirtschaftungskonzept**
- Karte der schutzwürdigen Böden (Geologischer Dienst NRW).

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.

Anregungen können während der Auslegungsfrist bei der Stadtverwaltung, Fachdienst Stadtplanung und Bauordnung, Zimmer 238 bis 240, z.B. 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.

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.

Übereinstimmungsbestätigung:

Gemäß § 2 (3) Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO) wird hiermit bestätigt, dass der Wortlaut des vorstehenden Beschlusses mit dem Beschluss des Rates vom 01.09.2022 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 gemäß § 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 den jeweils aktuell gültigen Fassungen, öffentlich bekannt gemacht.

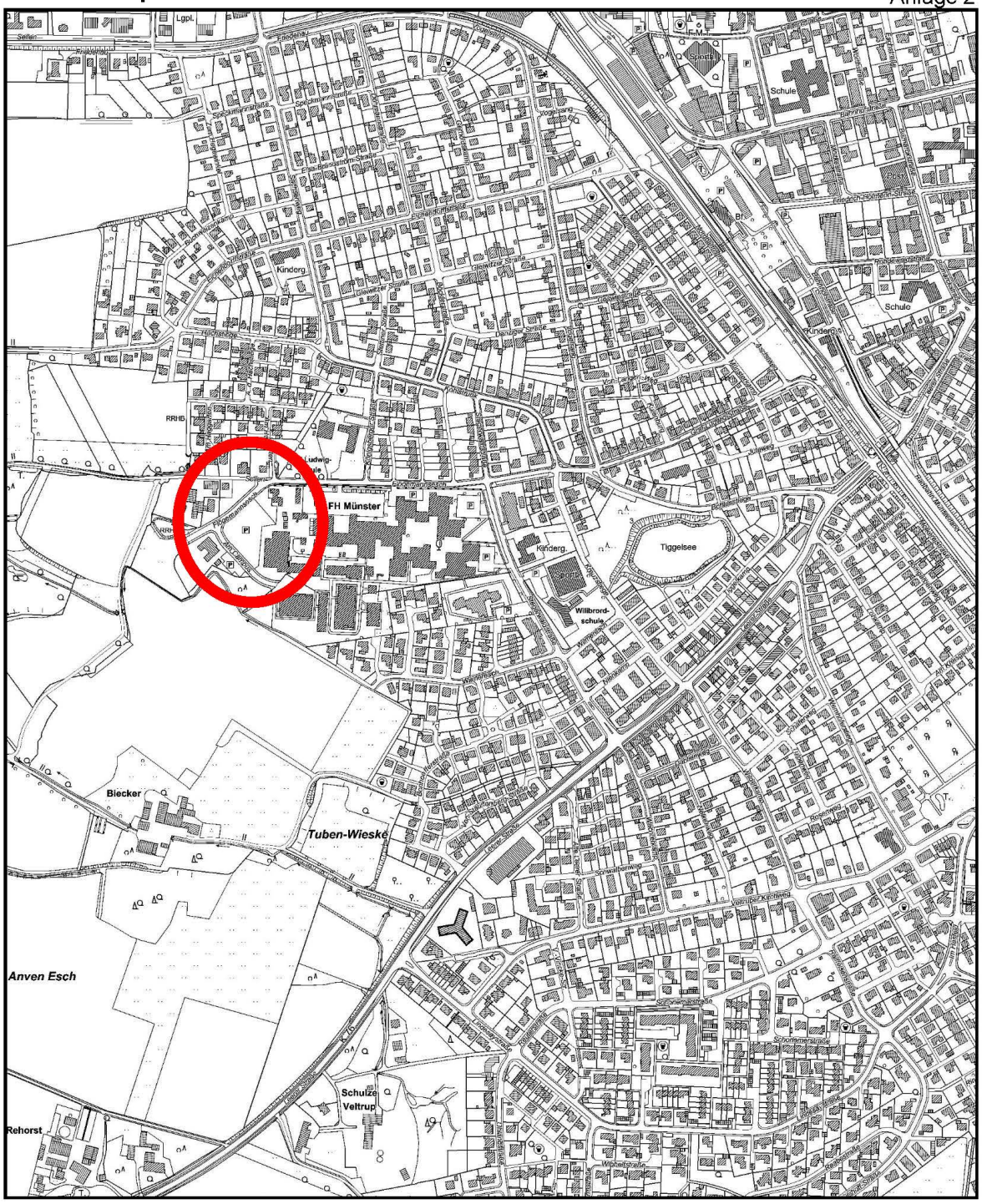
Steinfurt, 17.01.2023

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

gez. Bögel-Hoyer
Bürgermeisterin

Kreisstadt Steinfurt, Stadtteil Burgsteinfurt
Bebauungsplan Nr. 5 „Fachhochschule“ – 2. Änderung
Übersichtsplan

Anlage 2

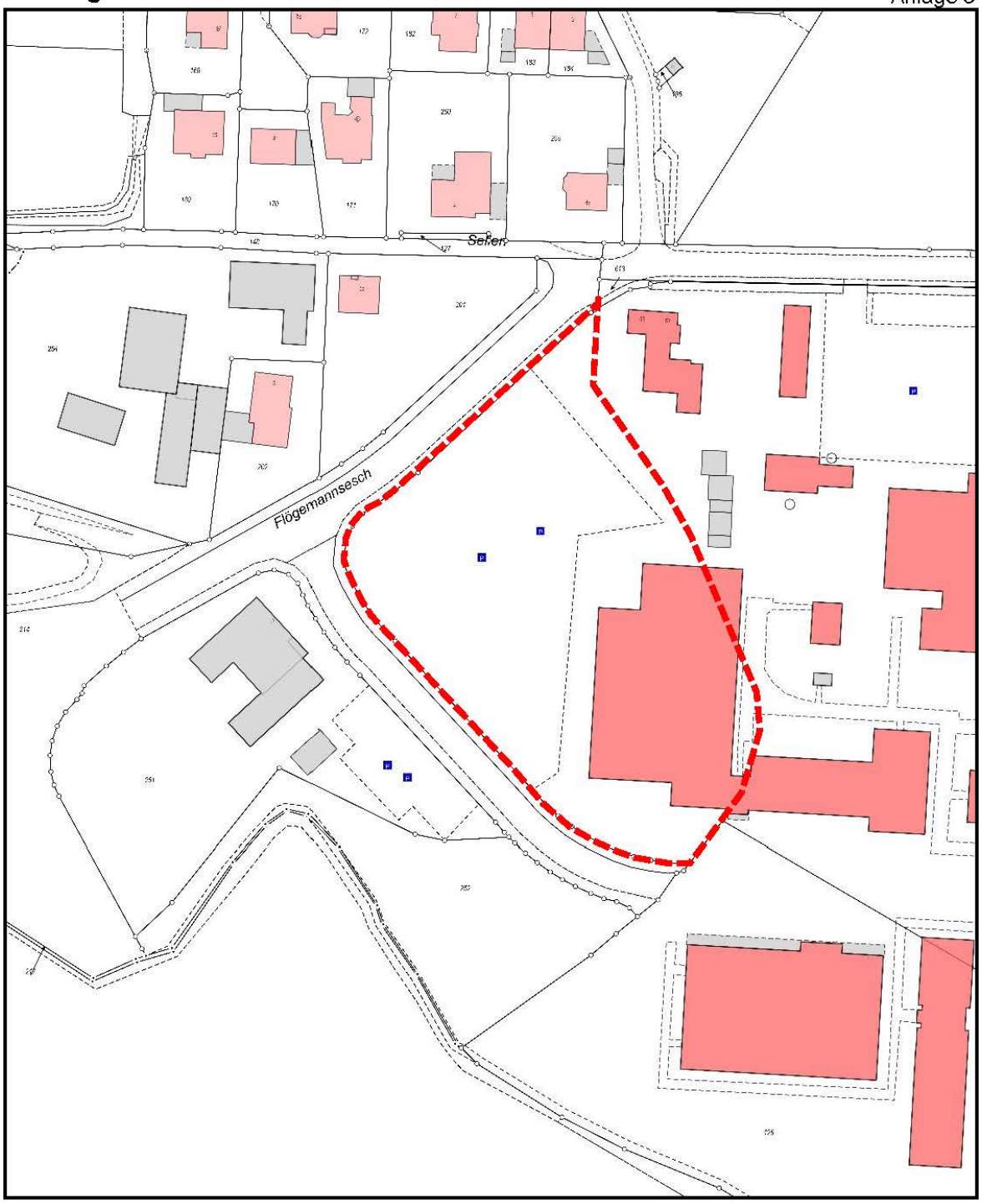


Kreisstadt Steinfurt
Fachdienst Stadtplanung und Bauordnung

Maßstab 1 : 7.500

Kreisstadt Steinfurt, Stadtteil Burgsteinfurt
Bebauungsplan Nr. 5 „Fachhochschule“ – 2. Änderung
Geltungsbereich

Anlage 3



Kreisstadt Steinfurt
Fachdienst Stadtplanung und Bauordnung

Maßstab 1 : 1.250