

Amtsblatt

Kreisstadt



Steinfurt

Ausgegeben am: **12.08.2021**

Nr.: **20/2021**

I N H A L T :

Lfd. Nr.	Titel	Seite
<hr/>		
44/2021	Bebauungsplan Nr. 33a „Industriestraße / Schützenstraße“ – 2. Änderung der Kreisstadt Steinfurt, Stadtteil Borghorst	
	1. Änderung gem. § 13 Baugesetzbuch (BauGB)	
	2. Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. § 13 (2 und 3) i.V.m. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 20.08.2021 bis zum 01.10.2021	2

Bekanntmachung

**Bebauungsplan Nr. 33a „Industriestraße / Schützenstraße“ – 2.
Änderung der Kreisstadt Steinfurt, Stadtteil Borghorst
1. Änderung gem. § 13 Baugesetzbuch (BauGB)
2. Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. § 13 (2 und 3) i.V.m.
§ 3 (2) BauGB
in der Zeit vom 20.08.2021 bis zum 01.10.2021**

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

Der Rat der Kreisstadt Steinfurt hat in seiner Sitzung am 24.06.2021 folgenden Beschluss gefasst:

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 33a „Industriestraße / Schützenstraße“ soll für seinen gesamten Geltungsbereich gem. § 13 BauGB durch die Einfügung einer textlichen Festsetzung wie folgt geändert werden:

„Abweichend von der bestehenden textlichen Festsetzung Nr. 1 ist pro Grundstück eine Nebenanlage gemäß § 14 BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche, jedoch grundsätzlich in einem Abstand von 3,00 m zur Straßenbegrenzungslinie, in einer Größe bis max. 10,00 m², unter Berücksichtigung der bauordnungsrechtlich erforderlichen Abstandsflächen zulässig. Die Nebenanlagen sind entweder in Holzbauweise oder in den Materialien des Hauptbaukörpers mit einer maximalen Firsthöhe von 3,00 m zu errichten, gemessen über gewachsenem Gelände.“

Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes bleiben unverändert.“

Der Geltungsbereich der 2. Änderung wird wie folgt umgrenzt:

Osten:

Ausgehend vom südöstlichen Grenzpunkt des Flurstückes 2247 (*Flur 3*), durch die südwestliche Grenze des Flurstückes 112 (*Flur 25*); in südwestlicher Richtung abknickend, das Flurstück 270 (*Flur 20*) durchschneidend, bis auf den nordwestlichen Grenzpunkt des Flurstückes 232 (*Flur 20*); durch die östlichen Grenzen der Flurstücke 337 bis 339 (*Flur 20*), bis auf den südwestlichen Grenzpunkt des Flurstückes 46 (*Flur 20*); in leicht südöstlicher Richtung die Flurstücke 109 und 336 (*Flur 20*) durchschneidend, bis auf den nordöstlichen Grenzpunkt des Flurstückes 111 (*Flur 13*);

Süden:

vom zuvor genannten Grenzpunkt des Flurstückes 111 (*Flur 13*), durch die südliche Grenze des Flurstückes 336 (*Flur 20*), bis zum nördlichen Grenzpunkt des südlichen Versprunges in der nördlichen Grenze des Flurstückes 230 (*Flur 13*);

Westen:

vom zuvor genannten Grenzpunkt des Flurstückes 230 (*Flur 13*) in nördlicher Richtung das Flurstück 336 (*Flur 20*) durchschneidend, bis auf den südwestlichen Grenzpunkt des Flurstückes 145 (*Flur 20*); durch die westlichen Grenzen der Flurstücke 145, 92 und 93 (*Flur 20*); in westlicher Richtung abknickend, durch die südliche Grenze des Flurstückes 96 (*Flur 20*); in nördlicher Richtung abknickend, durch die westlichen Grenzen der Flurstücke 96 (*Flur 20*), 66, 67, 70, 72, 73, 1060, 774, 1333, 1509, 83, 84 und 86 (*Flur 3*); in gerader Verlängerung der westlichen Grenze des

zuletzt genannten Flurstückes das Flurstück 2179 (*Flur 3*) durchschneidend, bis auf dessen nördliche Grenze;

Norden:

vom zuvor genannten Punkt in östlicher Richtung verlaufend, durch die nördlichen Grenzen der Flurstücke 2179 tlw. (*Flur 3*), 10, 13 und 270 tlw. (*Flur 20*), bis zum südöstlichen Grenzpunkt des Flurstückes 2247 (*Flur 3*).

Alle genannten Flurstücke liegen in der Gemarkung Borghorst.

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33a „Industriestraße / Schützenstraße“ ist im beigefügten Flurkartenausschnitt eindeutig dargestellt.

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

Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung:

Durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33a „Industriestraße / Schützenstraße“ wird keine Veränderung der Lage der überbaubaren Grundstücksflächen vorgenommen. Es werden keine zusätzlichen Baurechte geschaffen, da auf manchen Grundstücken bereits heute kleinere Nebenanlagen vorhanden sind, die bisher nicht zulässig waren. Grund- und Geschossflächenzahlen werden nicht verändert, ebenso wenig wie alle weiteren Festsetzungen des bisherigen Bebauungsplanes. Es entsteht kein zusätzlicher Eingriff in Natur und Landschaft, da lediglich eine textliche Festsetzung nachgesetzt wird, wodurch zum Teil bereits vorhandene Nebenanlagen nachträglich legalisiert werden. Da im Änderungsbereich keine veränderten Baurechte geschaffen werden und es sich lediglich um die Nachsetzung einer textlichen Festsetzung handelt, werden gem. § 1a (3), Satz 5, Baugesetzbuch (*BauGB*) keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33a „Industriestraße / Schützenstraße“ 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.

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 gem. § 13 (2 und 3) i.V.m. § 3 (2) BauGB

Gemäß § 13 i.V.m. § 3 (2) BauGB liegt der 2. Änderungsentwurf des Bebauungsplanes Nr. 33a „Industriestraße / Schützenstraße“ nebst Begründung sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen

in der Zeit vom 20.08.2021 bis zum 01.10.2021

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. 33a „Industriestraße / Schützenstraße“ 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, bereits vorliegende Umweltinformationen wird hingewiesen:

- 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, 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.

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 – 240 oder 238 an. Die gesetzlich vorgeschriebene Auslegungsfrist ist aufgrund der besonderen Umstände in Ausübung des pflichtgemäßen Ermessens um zwei 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.

Übereinstimmungsbestätigung:

Gemäß § 2 (3) Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO) wird hiermit bestätigt, dass der Wortlaut des vorstehenden Beschlusses mit dem Beschluss des Rates vom 24.06.2021 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 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, 10.08.2021
Kreisstadt Steinfurt
Die Bürgermeisterin
Az.: III/61/sb
In Vertretung

gez. Schell
Erster Beigeordneter



