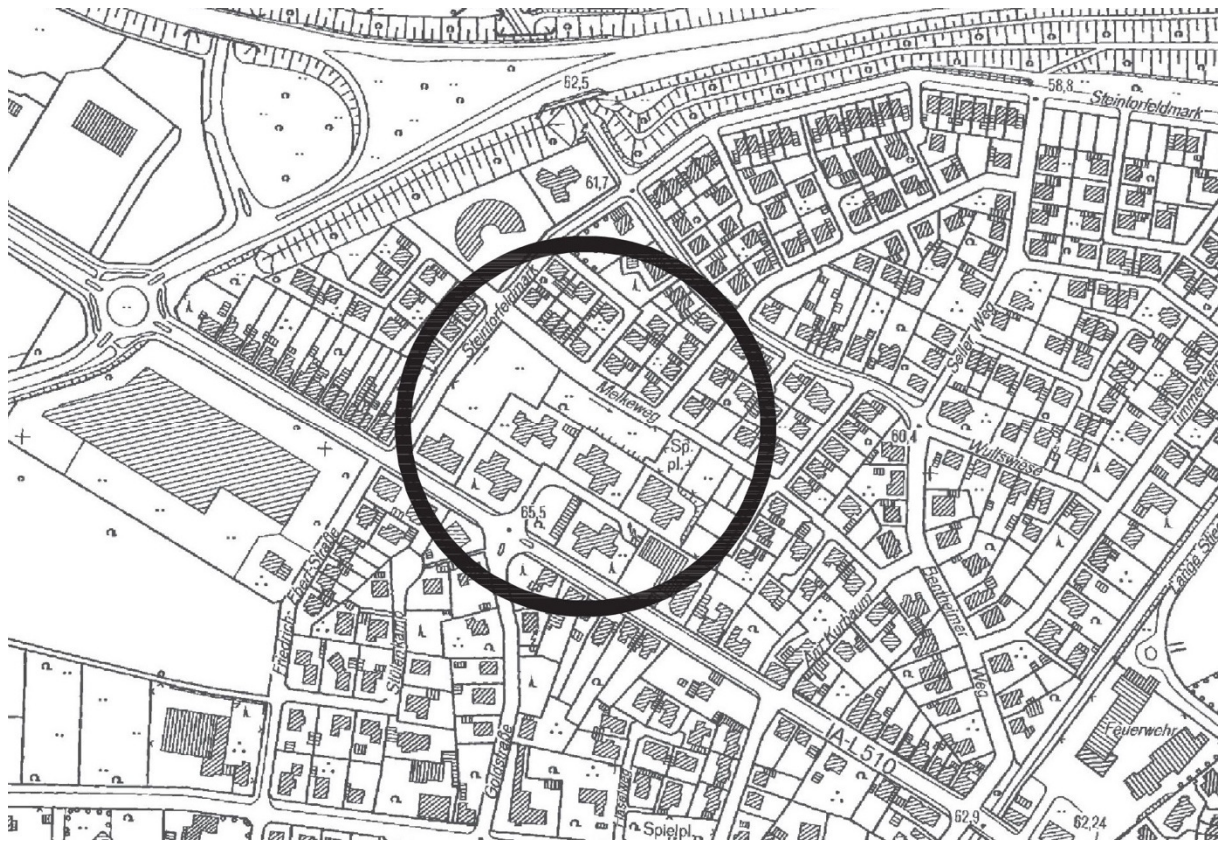


Bebauungsplan Nr. 48b „Bentheimer Weg West“ – 4. Änderung
Kreisstadt Steinfurt (Stadtteil Burgsteinfurt)
Begründung



Verfahrensstand: Öffentliche Auslegung gem. § 13a (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 13 BauGB



Kreisstadt Steinfurt
Fachdienst Stadtplanung und Bauordnung

Bebauungsplan Nr. 48b „Bentheimer Weg West“ – 4. Änderung
Kreisstadt Steinfurt (Stadtteil Burgsteinfurt)
Begründung

Inhalt

1. Grundlagen der Planung	3
1.1 Planungsanlass und städtebauliche Ziele	3
1.2 Planverfahren	3
1.3 Geltungsbereich	4
1.4 Bestandssituation	4
2. Planungsvorgaben	4
2.1 Raumordnung und Landesplanung	4
2.2 Bauleitplanung	5
2.3 Fachplanung / sonstige Planvorgaben	5
3. Änderungen der zeichnerischen und textlichen Festsetzungen	5
3.1 Flächentausch Allgemeines Wohngebiet – Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung Spielplatz	5
3.2 Änderungen des Maßes der baulichen Nutzung und der gestalterischen Festsetzungen	5
3.3 Festsetzung einer Baumreihe entlang der südwestlichen Grundstücksgrenze	6
4. Erschließung	6
4.1 Verkehrliche Anbindung	6
4.2 Ver- und Entsorgung	7
4.3 Versorgung mit Wasser, Strom, Gas, Telefon	7
5. Auswirkungen der Planung	7
5.1 Umweltverträglichkeit / Schutz von Natur und Landschaft	7
5.2 Artenschutz	7
5.3 FFH-Verträglichkeit	8
5.4 Immissionsschutz	8
5.5 Klimaschutz	10
5.6 Bodenschutz	10
5.7 Denkmalschutz	11
5.8 Kampfmittel	11

1. Grundlagen der Planung

1.1 Planungsanlass und städtebauliche Ziele

Der Bebauungsplan Nr. 48b "Bentheimer Weg West" ist seit dem 11.02.2005 rechtsverbindlich und gilt für den südlichen Bereich des Wohngebietes Steintorfeldmark zwischen Ochtruper Straße und Bentheimer Weg. Dort befinden sich vier noch unbebaute Wohngrundstücke (Melkeweg 21, 23, 25 u. 27), ein Spielplatz und ein Bolzplatz am Melkeweg, die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 48b bisher entsprechend als Allgemeines Wohngebiet und öffentliche Grünflächen festgesetzt sind.

Im südöstlichen Teil des Plangebietes soll eine Kindertageseinrichtung entstehen. Der zusätzliche Betreuungsbedarf für drei Kita-Gruppen für den Stadtteil Burgsteinfurt ergibt sich laut der Kindergartenbedarfsplanung des Kreisjugendamts des Kreises Steinfurt für das Kita-Jahr 2019/20. Eine dieser drei Gruppen wird durch den Ausbau der Kindertageseinrichtung in der ehemaligen Hollicher Schule abgedeckt. Für die beiden weiteren Gruppen soll eine neue Einrichtung am Melkeweg errichtet werden, da bei den anderen bestehenden Kindertageseinrichtungen im Stadtteil Burgsteinfurt keine Erweiterungsmöglichkeiten bestehen.

Die geplante Kindertageseinrichtung am Melkeweg als Zwei-Gruppen-Einrichtung geplant. Seitens des Trägers wird aus pädagogischen und wirtschaftlichen Gründen eine spätere optionale Erweiterung auf drei Gruppen gewünscht. Sobald in Zukunft ein weiterer Bedarf an Kinderbetreuung entsteht, könnte die Einrichtung entsprechend erweitert werden. Der Investor hat sich bereit erklärt, die Räumlichkeiten für die optionale dritte Gruppe bereits bei der Errichtung mit zu errichten und vorerst mit zwei Wohneinheiten zu belegen. Die Kindertageseinrichtung ist im südöstlichen Bereich des Plangebietes auf den zwei unbebauten Wohngrundstücken Melkeweg 21 und 23 vorgesehen. Gemäß der Hochbauplanung des Investors ist ein zweigeschossiges Gebäude mit Flachdach für die Kita vorgesehen, das sich straßenbegleitend entlang des Melkewegs positioniert wird. Aufgrund der Mindestgröße des Außenspielbereichs und den nachzuweisenden Stellplatzflächen für die Kita ist die Fläche dieser Grundstücke mit ca. 1250 qm zu gering bemessen, so dass zusätzlich auch die direkt angrenzende Spielplatzfläche (592 qm) für die Errichtung der Kindertageseinrichtung benötigt wird. Der Spielplatz soll daher von der Ostseite des Bolzplatzes auf die Westseite auf das ebenfalls unbebaute Wohngrundstück Melkeweg 25 verlegt werden.

Durch diesen Flächentausch zwischen dem Spielplatz und dem Wohngrundstück wird eine Änderung des Bebauungsplans Nr. 48b erforderlich, um die Festsetzungen zur der Art der baulichen Nutzung entsprechend anzupassen. Daneben sollen durch die 48. Änderung auch die überbaubaren Grundstücksflächen, die Höhen der baulichen Anlagen und die Dachformen entsprechend der Hochbauplanung für die Kita angepasst werden. Diese Änderungen werden auch für das bisher unbebaute Grundstück Melkeweg 27 auf der nordwestlichen Seite des Plangebiets übernommen, um eine Bebauung mit einer voll zweigeschossigen Stadtvilla zu ermöglichen.

Die städtebauliche Zielsetzung des vorliegenden Änderungsverfahrens ist daher die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung der Kindertageseinrichtung und die Verlegung des Spielplatzes.

1.2 Planverfahren

Den Beschluss zur Durchführung der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. gemäß § 13a BauGB hat der Rat der Kreisstadt Steinfurt in seiner Sitzung am 21.11.2015 getroffen. Gleichzeitig wurde die öffentliche Auslegung gemäß § 13a (1) Nr. 2 i.V.m. § 13 BauGB beschlossen.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 13a (1) Nr. 2 i.V.m. § 13 BauGB erfolgt in der Zeit vom 27.03.2019 bis zum 03.05.2019 und wurde im Amtsblatt Nr. 6/2019 der Kreisstadt Steinfurt vom 14.03.2019 öffentlich bekannt gemacht. Die Beteiligung der Behörden / Träger öffentlicher Belange erfolgt gem. § 13a i. V. m. § 13 (2) Nr. 3 BauGB mit Schreiben vom 29.03.2019. Die Behörden / Träger öffentlicher Belange haben Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 03.05.2019.

1.3 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 4. Änderung der Bebauungsplans Nr. 48b "Bentheimer Weg West" umfasst die Grundstücke Flur 41, Flurstücke 22 (tlw.), 24, 146, 420, 421, 422, 423 (tlw.), 424 (tlw.), 549, 550, 551, 552, 611 (tlw.) und 612 (tlw.), Gemarkung Burgsteinfurt. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 4.150 qm und ist im beigefügten Lageplan (Maßstab 1:1000) dargestellt.

1.4 Bestandssituation

Im nordwestlichen Teil des Plangebiets liegen die zwei bisher unbebaute Wohngrundstücke Melkeweg 27 und 25, die sich in der Örtlichkeit als Rasenflächen darstellen. Direkt angrenzend liegt ein Bolzplatz (Abmessung ca. 30 m x 20 m) mit einem drainierten Rasenspielfeld und einem umlaufenden Ballfangzaun. Direkt südwestlich grenzt ein Spielplatz an, der mit diversen Kinderspielgeräten und -flächen bestanden ist. Die Spielplatzfläche ist mit fünf Einzelbäumen (amerikanische Stadtlinde) bestanden, die 2016 gepflanzt worden sind und dementsprechend relativ kleine Kronen und Stämme aufweisen. Die zwei unbebauten Grundstücke Melkeweg 21 und 23 im südöstlichen Teil des Plangebietes werden bislang ebenfalls als Rasenflächen genutzt.

2. Planungsvorgaben

2.1 Raumordnung und Landesplanung

Der seit 27.06.2014 wirksame Regionalplan Münsterland stellt für das Plangebiet einen Allgemeinen Siedlungsbereichs dar. Insofern befolgt die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr.

48b die Ziele der Regionalplanung und Landesplanung. Das Anpassungsgebot gemäß § 1 (4) BauGB wird beachtet.

2.2 Bauleitplanung

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Kreisstadt Steinfurt ist der nordwestliche und südöstliche Teil des Plangebietes als Wohnbaufläche dargestellt. Die im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 48b festgesetzte öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung: Spielplatz ist im Flächennutzungsplan ebenfalls als Spielplatz dargestellt. Der angrenzende Bolzplatz ist hingegen bisher nicht im Flächennutzungsplan dargestellt.

Um das Anpassungsgebot gem. § 8 (2) BauGB zu befolgen, ist für den Flächentausch des Spielplatzes und des Wohngrundstücks Melkeweg 25 eine Berichtigung des Flächennutzungsplans gemäß § 13a (2) Nr. 2 BauGB erstellt worden (siehe Anlage). Die Berichtigung stellt die Wohnbauflächen und die öffentlichen Grünflächen, Zweckbestimmung: Spielplatz bzw. Bolzplatz entsprechend der Festsetzungen der 4. Änderung des Bebauungsplan Nr. 48b dar.

2.3 Fachplanungen / sonstige Vorgaben

Das festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Steinfurter Aa verläuft ca. 600 Meter östlich des Plangebiets, eine Betroffenheit ist nicht vorhanden.

Ein Landschaftsplan besteht für das Plangebiet und angrenzende Bereiche nicht. Geschützte Landschaftsbestandteile sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Weitere Fachplanungen sind von der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 48b nicht berührt.

3. Änderungen der zeichnerischen und textlichen Festsetzungen

3.1 Flächentausch Allgemeines Wohngebiet – Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung Spielplatz

Die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan festgesetzte öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung Spielplatz (Fläche 583 qm) wird geändert in ein Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO, um eine Vergrößerung der für die Kindertageseinrichtung vorgesehenen Grundstücke Melkeweg 21 und 23 zu erreichen. Gleichzeitig wird eine 598 qm große Fläche nordwestlich des Bolzplatzes, die bisher als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt war, als Ersatz in eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ geändert.

3.2 Änderungen des Maßes der baulichen Nutzung und der gestalterischen Festsetzungen

In der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 48b werden verschiedene Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und die gestalterische Festsetzung der Dachform geändert, um eine Umsetzbarkeit der Hochbauplanung der Kindertageseinrichtung zu erreichen. Zudem soll die Errichtung einer Stadtvilla auf dem Grundstück Melkeweg 27 ermöglicht werden.

Als Ergänzung zur Dachform sind in der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 48b auch Flachdächer und Zeltdächer zulässig, die für die Umgebung als städtebaulich verträglich zu bewerten sind.

Des Weiteren werden zulässigen Höhen der baulichen Anlagen im Allgemeinen Wohngebiet neu festgesetzt: die Sockelhöhen werden mit 63,00 m üNN im WA1-Gebiet und mit 63,50 m üNN im WA2-Gebiet festgesetzt und sind damit exakt zu bestimmen. Die zulässige Traufhöhe wird mit 4,00 m bis 6,00 m festgesetzt, womit sowohl 1,5-geschossige Wohngebäude mit Satteldach als auch voll zweigeschossige Stadtvillen möglich sind. Bei der Errichtung von Flachdächern ist durch die Ausnahme in den textlichen Festsetzungen geregelt, dass hierbei eine Traufhöhe nicht anzuwenden ist. Gebäude mit dieser Dachform sind über die Festsetzung der Firsthöhen hinreichend in ihrer Höhenentwicklung bestimmbar. Die Firsthöhe wird mit 10,00 m festgesetzt und orientiert sich damit an den gebäudehöhen im Umfeld.

Die überbaubaren Grundstückflächen werden ebenfalls an die Hochbauplanung für eine Kindertageseinrichtung angepasst. So wird für das vorgesehene Grundstück im WA1-Gebiet ein Baufeld mit 16,00 m Tiefe festgesetzt. Im Vergleich zum rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 48b ist die Tiefe des Baufeldes um 2,00 m vergrößert worden, womit eine moderat höhere bauliche Nutzung des Grundstücks verbunden ist. Beim Grundstück Melkeweg 27 sind im WA2-Gebiet nur geringfügig Änderungen im Zuschnitt des Baufeldes geändert worden.

3.3 Festsetzung einer Baumreihe entlang der südwestlichen Grundstücksgrenze

In der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 48b ist die Festsetzung einer Baumreihe mit insgesamt 26 neu zu pflanzenden Bäume zur städtebaulichen Gliederung des Plangebietes und des Umfelds festgesetzt. Die Bäume sollen mit einem Abstand von 1,50 m zur Grundstücksgrenze in einem 6,00 m Rasterabstand gepflanzt werden. Die Art der zu pflanzenden Bäume ist im Bebauungsplan nicht festgesetzt, es sollen jedoch vorzugsweise standortheimische Säulenheibuchen dafür vorgesehen werden.

4. Erschließung

4.1 Verkehrsanbindung

Das Plangebiet ist durch den nördlich angrenzenden Melkeweg an die Ochtruper Straße (L510) als überörtliche Verkehrsverbindung angebunden. Die Erschließung der Grundstücke erfolgt über die Zufahrten am Melkeweg.

4.2 Entwässerung

Die Grundstücke im Plangebiet sind kanaltechnisch erschlossen über einen Mischwasserkanal im Melkeweg. Aufgrund der bestehenden Boden- bzw. Baugrundverhältnisse ist eine Versickerung vor Ort nicht möglich ist. § 44 Landeswassergesetz NRW ist zu beachten.

4.3 Versorgung mit Wasser, Strom, Gas, Telefon

Die Trinkwasserversorgung kann über das Netz der Stadtwerke Steinfurt über die vorhandene Leitung im Melkeweg erfolgen.

Die Versorgung mit Strom kann von der Westnetz GmbH oder ggf. einem anderen Stromanbieter über die vorhandene Leitung im Melkeweg sichergestellt werden.

Die Telekommunikationsversorgung kann durch die Telekom Deutschland GmbH oder einen alternativen Anbieter über die vorhandene Leitung im Melkeweg erfolgen.

Die Gasversorgung kann über die vorhandene Leitung der Stadtwerke Steinfurt im Melkeweg erfolgen.

5. Auswirkungen der Planung

5.1 Umweltverträglichkeit / Schutz von Natur und Landschaft

Die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 48b wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB entwickelt. Der zu erwartende Eingriff in Natur und Landschaft im Sinne des § 1a (3) Satz 5 BauGB gilt gemäß § 13a (2) Nr. 4 BauGB als erfolgt oder zulässig. Ausgleichsmaßnahmen sind somit nicht erforderlich. Erhebliche Auswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter sind nicht zu erwarten. Eine Umweltrelevanz ist gemäß § 13a (2) Nr. 4 BauGB nicht gegeben. Eine Umweltprüfung gemäß § 2 (4) BauGB wird nicht durchgeführt.

5.2 Artenschutz

Bei der Aufstellung und Änderung von Bauleitplänen und der damit verbundenen möglichen Vorbereitung von Eingriffen in Natur und Landschaft sind die artenschutzrechtlichen Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) anzuwenden. Dazu sind in § 44 BNatSchG so genannte Zugriffsverbote definiert, wonach eine Tötung oder Beschädigung von geschützten Individuen, eine erhebliche Störung der lokalen Population, eine Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und eine Beschädigung bzw. Zerstörung von geschützten Pflanzen verboten ist.

Die auf dem Spielplatz vorhandenen fünf amerikanischen Stadtlinden müssen aufgrund der Verlegung des Spielplatzes von ihrem derzeitigen Standort entfernt werden. Die Bäume weisen aufgrund ihrer kleinen Kronenbereiche (Pflanzjahr 2016) nur geringe Habitatpotenziale für planungsrelevante Vogel- und Fledermausarten auf. Die Entfernung der Bäume muss aus artenschutzrechtlichen Gesichtspunkten dennoch außerhalb der Vegetationsperiode erfolgen.

Artenschutzrechtlichen Konflikte durch die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 48b sind somit nicht zu erwarten. Eine Artenschutzprüfung ist daher nicht durchgeführt worden.

5.3 FFH-Verträglichkeit

Das Land NRW hat den Bereich „Bagno mit Steinfurter Aa“ (DE-3810-302) als Schutzgebiet nach der EU-Vogelschutz- und FFH-Richtlinie (Richtlinie 92/43 EWG des Rates vom 21. Mai 1992) gemeldet. Dieser Bereich umfasst große Teile der Waldbereiche des Bagnos, Vorsundern, Westerbrook und des Buchenberges sowie Teile der Steinfurter Aa und den Bagno See. Das Gebiet hat eine Größe von 467 ha. Zudem wurde das FFH-Gebiet „Steinfurter Aa“ (DE-3910-301) nachgemeldet (31 ha). Weitere Bereiche auf Steinfurter Stadtgebiet wurden nicht als FFH- oder Vogelschutzgebiet ausgewiesen.

Das FFH-Gebiet „Bagno mit Steinfurter Aa“ liegt südöstlich des Plangebietes der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 48b in einem Abstand von ca. 1.700 Metern. Angesichts des Abstands, der beabsichtigten Planungen und der Schutzziele und -zwecke des FFH-Gebietes wird nicht von einer Beeinträchtigung des Schutzgebietes durch die 4. Änderung des Bebauungsplan Nr. 48b ausgegangen.

5.4 Immissionsschutz

Eine über die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 deutlich hinaus gehende Belastung des Plangebiets durch den Verkehrslärm der südlich verlaufenden Landesstraße 510 ist aufgrund des Abstandes von ca. 80 m zur Straße und die Abschirmung durch die fünf sechsgeschossigen Bestandsgebäude Ochtruper Straße 132, 134, 136, 138 und 140 nicht zu erwarten.

Der Sportlärm, der vom überplanten Bolzplatz ausgeht, wurde im Baugenehmigungsverfahren für den umlaufenden Ballfangzaun untersucht. Die Baugenehmigung wurde 2016 erteilt, es handelt sich demnach um eine bestandsgeschützte Anlage, bei denen die Grenzwerte der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) eingehalten werden.

Gewerbliche Betriebe mit Lärmemissionen sind im Umfeld des Plangebietes nicht vorhanden und auch nicht planungsrechtlich zulässig, so dass gewerblicher Lärm gemäß der Technischen Anleitung Lärm (TA Lärm) bei der 4. Änderung des Bebauungsplan Nr. 48b nicht zu berücksichtigen ist.

Gleiches gilt für Geruchsemissionen durch landwirtschaftliche Hofstellen. In der Umgebung des Plangebietes sind keine solchen Emissionsquellen gemäß Geruchsimmissionsschutz-Richtlinie (GIRL) vorhanden.

5.5 Klimaschutz

Mit den Novellen des Baugesetzbuches der letzten Jahre ist auch der Aspekt des Klimaschutzes in die Gesetzgebung aufgenommen worden. Demnach sollen die Bauleitpläne dazu beitragen, den Klimaschutz und die Klimaanpassung in der Stadtentwicklung zu fördern (vgl. § 1 (5) Nr. 2 BauGB).

Mit der 4. Änderung des Bebauungsplan Nr. 48b werden keine konkreten Klimaschutzziele verfolgt. Jedoch sind auch bei dieser Planung der sparsame Umgang mit Grund und Boden und die Schonung der Umwelt beabsichtigt.

Ein weiterer Aspekt des Klimaschutzes ist die Reduzierung des Energieverbrauchs, insbesondere bei Gebäuden. Da seit dem 1. Januar 2016 die neue Energieeinsparverordnung in Kraft getreten ist, müssen bei Gebäuden seither höhere energetische Anforderungen erfüllt werden. Insbesondere bei Neubauten sind eine weitere Senkung des Energiebedarfs um 25 Prozent bei der Anlagentechnik und eine um 20 Prozent verbesserte Wärmedämmung erforderlich. Die Errichtung der vorgesehenen Wohngebäude erfolgt somit nach den neuesten energetischen Standards, womit ein Beitrag zum Klimaschutz geleistet wird.

5.6 Bodenschutz

Ein Altlastenverdacht besteht für den Änderungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplan Nr. 48b nicht. Der Änderungsbereich ist nicht als Altlasten- bzw. Altlastenverdachtsfläche im Kataster über altlastverdächtige Flächen und Altlasten des Kreises Steinfurt ausgewiesen.

Gemäß § 4 (2) Landesbodenschutzgesetz ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen vor Inanspruchnahme von nicht versiegelten, nicht baulich veränderten oder unbebauten Flächen insbesondere zu prüfen, ob vorrangig eine Wiedernutzung von bereits versiegelten, sanierten, baulich veränderten oder bebauten Flächen möglich ist.

Durch die 4. Änderung des Bebauungsplan Nr. 48b wird wie in Kap. 3.1 beschrieben ein Flächentausch eines Baugrundstücks mit einer Spielplatzfläche ermöglicht. Durch diesen Tausch wird also die Versiegelung der bestehenden Spielplatzfläche zulässig, gleichzeitig bleibt ein bisher vorgesehenes Baugrundstück jedoch unversiegelt. Insofern ist die 4. Änderung des Bebauungsplan Nr. 48b bodenschutzrechtlich als vertretbar einzustufen.

Nach der Karte der schutzwürdigen Böden NRW befindet sich im Plangebiet der 4. Änderung des Bebauungsplan Nr. 48b aufgrund seiner Archivfunktion „sehr schützenswerter“ Plaggenesch. Da jedoch der schutzwürdige Boden in seiner Umgebung bereits größtenteils versiegelt und anthropogen überprägt ist, sind die schutzwürdigen Eigenschaften des Bodens stark eingeschränkt. Damit ist das Maß der Schutzwürdigkeit als sehr reduziert zu betrachten. Gesonderte Ausgleichsmaßnahmen sind daher nicht erforderlich.

5.7 Denkmalschutz

Im Plangebiet und in der näheren Umgebung sind keine Bau- und Bodendenkmäler vorhanden. Somit ist durch die Festsetzungen des 4. Änderung des Bebauungsplan Nr. 48b eine Beeinträchtigung von Baudenkmalern auch in Bezug auf Blickbeziehungen und Fernwirkungen nicht zu erkennen. Belange des Denkmalschutzes werden somit nicht berührt.

Sollten bei Bodeneingriffen dennoch Bodendenkmäler entdeckt werden, ist dies der Stadt Steinfurt und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Archäologie für Westfalen, gemäß §§ 15 + 16 Denkmalschutzgesetz NRW unverzüglich anzuzeigen. Ein entsprechender Hinweis ist in die Planzeichnung aufgenommen worden.

5.8 Kampfmittel

Ein Kampfmittelvorkommen im Plangebiet der 4. Änderung des Bebauungsplan Nr. 48b ist nicht bekannt, aber auch nicht vollkommen auszuschließen. Die Durchführung aller bodeneingreifenden Baumaßnahmen sollte daher mit der gebotenen Vorsicht erfolgen. Ein entsprechender Hinweis ist in die Planzeichnung aufgenommen worden.

aufgestellt:

Steinfurt, 26.03.2019

Az.: III/ 61-26-09/BF48bAe04/MS

Kreisstadt Steinfurt
Die Bürgermeisterin
Im Auftrag

gez. Marco Scheil
Fachdienst Stadtplanung und Bauordnung
Stadtplanung Stadtteil Burgsteinfurt

Anlagen:

Lage im Stadtgebiet

Übersichtsplan

Liegenschaftskarte mit Geltungsbereich

Berichtigung des Flächennutzungsplans