

Kreisstadt Steinfurt

Begründung

gem. § 5 (5) BauGB zur 72. Änderung des Flächennutzungsplanes für einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 48c „Neustraße-Ost“ der Kreisstadt Steinfurt, Stadtteil Borghorst

1. Gründe für die Änderung und Änderungsbeschluss

Im Flächennutzungsplan (*FNP*) ist gemäß § 5 (1) Baugesetzbuch (*BauGB*) für das gesamte Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in ihren Grundzügen darzustellen.

Der Feuerwehrstandort des Stadtteiles Borghorst entspricht nicht mehr den aktuellen Richtlinien. Deshalb soll eine neue Fahrzeughalle mit Sozialräumen östlich des vorhandenen Standortes neu errichtet werden. Dieses wird vor dem Hintergrund erforderlich, da Feuer- und Rettungswachen der Aufrechterhaltung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung und der Rettung von Menschen dienen. Die räumliche Erweiterung dient der angemessenen Unterbringung der Einsatzkräfte und der Einsatzfahrzeuge. Die vorhandene Fahrzeughalle mit ihren Sozialräumen wird nach der Fertigstellung des Neubaus abgerissen. Die ebenfalls auf dem Gelände ansässige Rettungswache des Kreises Steinfurt beabsichtigt den Standort zu verlassen. Die Rettungswache soll nach den aktuellen Planungen im Gewerbegebiet Wilmsberg neu errichtet werden.

Da die Lage der Feuerwache grundsätzlich von der Neustraße zur Anton-Wattendorff-Straße verlegt wird und dein Teil des künftigen Feuerwehrgeländes noch als „Wohnbaufläche“ bzw. „Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Zentraler öffentlicher Parkplatz“ dargestellt ist, wird die Durchführung einer Flächennutzungsplanänderung zur Darstellung einer verlagerten und erweiterten „Fläche für den Gemeinbedarf / Feuerwehr“ erforderlich. Gleichzeitig wird der Bereich der heutigen Rettungswache des Kreises Steinfurt an der Neustraße 11 in „Gemischte Baufläche“ geändert“.

Der südwestliche Teil des Änderungsbereiches ist noch als „Fläche für den Gemeinbedarf / Postdienst“ dargestellt. Hier befand sich früher das Postgebäude. Das Gebäude wurde vor mehreren Jahren von der Post an Privatleute verkauft und wird

heute im Bereich Dienstleistungen genutzt. Dementsprechend erfolgt hier eine Änderung von „Fläche für den Gemeinbedarf / Postdienst“ in eine „Gemischte Baufläche“.

Die Bauzeile südlich entlang der Südstraße wird geändert von „Wohnbaufläche“ in „Gemischte Baufläche“.

Die Kreisstadt Steinfurt beabsichtigt auf der Grundlage der Darstellungen im Regionalplan die im Innenbereich gemäß § 34 BauGB liegenden Flächen im Geltungsbereich der 72. Flächennutzungsplanänderung entsprechend der in den vorstehenden Absätzen genannten städtebaulichen Erforderlichkeiten und Ziele anzupassen.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die künftig beabsichtigten Nutzungen hat der Rat der Kreisstadt Steinfurt in seiner Sitzung am 03.05.2012 den Beschluss zur Durchführung des Verfahrens zur 72. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 1 (8) BauGB und den Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB und zur Beteiligung der Behörden nach § 4 (1) BauGB gefasst.

Das Beteiligungsverfahren wurde in der Zeit vom 24.06.2013 bis zum 22.07.2013 durchgeführt. Der Beschluss zur Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB wurde in der Sitzung des Rates der Kreisstadt Steinfurt am 26.09.2013 gefasst. Gleichzeitig wurde auch die Vergrößerung des Geltungsbereiches der 72. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

2. Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 72. Änderung des Flächennutzungsplanes wird wie folgt umgrenzt:

Die Änderung betrifft die Flurstücke 319, 176, 177, 185 bis 187, 188 tlw., 156-158, 168-170, 239, 196, 197, 314, 315, 171, 297 und 318.

Alle genannten Flurstücke liegen in Flur 15 der Gemarkung Borghorst.

3. Ziele der Raumordnung und Landesplanung

3.1 Regionalplan

Gemäß § 1 (4) Baugesetzbuch (*BauGB*) sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Der Regionalplan des Regierungsbezirks Münster, Teilabschnitt Münsterland, stellt für den Änderungsbereich einen „Allgemeinen Siedlungsbereich“ (*ASB*) dar.

Im Vorfeld dieser Planungen wurde auch eine Zusammenlegung der beiden Feuerwehrstandorte Burgsteinfurt und Borghorst im Bereich der Bagno-Auffahrt zur B 54 (*Kreuzungspunkt mit der L 510*) diskutiert. Da dieser Standort im Außenbereich gem. § 35 BauGB liegt, vom Naturschutzgebiet „Bagno-Buchenberg“ und vom FFH-Gebiet „Bagno mit Steinfurter Aa“ umschlossen wird und von dort auch die vorgeschriebenen feuerwehrtechnischen Einsatzzeiten in beide Steinfurter Stadtteile nicht einzuhalten gewesen wären, schied der Standort aus. Da in Borghorst auch weitere Flächen mangels Verfügbarkeit nicht zur Diskussion standen, war eine weitere Überprüfung von Alternativflächen gem. § 1a (2) BauGB nicht mehr erforderlich. Die geplante Verlagerung und Erweiterung der Feuerwehr stellt ein standortgebundenes Vorhaben dar. Auf Grund der bereits bestehenden Feuerwehrgebäude, sowie der unmittelbaren Lage im Zentrum des Stadtteiles Borghorst kann auch kein anderer Standort in Betracht gezogen werden. Vom bestehenden Standort aus sind die vom Gesetzgeber vorgeschriebenen feuerwehrtechnischen Einsatzzeiten im Stadtteil Borghorst einzuhalten. Insofern ist davon auszugehen, dass die künftigen Darstellungen der 72. Flächennutzungsplanänderung für einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 48c „Neustraße-Ost“ mit den Zielen der Raumordnung vereinbar sind.

Angrenzender Bestand

Südlich an den Änderungsbereich angrenzend, verläuft zunächst die Eisenbahnstrecke Münster-Enschede, auf der der regionale Personennahverkehr abgewickelt wird. Daran angrenzend befindet sich ein „Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich“ (*GIB*) im Übergang zum „Allgemeinen Siedlungsbereich“ (*ASB*).

Westlich, und nördlich grenzen ebenfalls „Allgemeine Siedlungsbereiche“ (*ASB*) an.

Östlich des Änderungsbereiches befindet sich ebenfalls ein „Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich“. Hier findet zur Zeit eine Überplanung der Industriebrache mit dem Ziel statt, hier überwiegend Wohnbebauung, aber in geringem Umfang auch Handel und Dienstleistungen im Bereich des Bahnhofsumfeldes anzusiedeln. Die hierfür erforderliche Flächennutzungsplanänderung wird zeitnah durchgeführt.

3.2 Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Kreisstadt Steinfurt ist die zu ändernde Fläche teilweise als „Fläche für den Gemeinbedarf / Postdienst“, teilweise als „Gemischte Baufläche“, teilweise als „Wohnbaufläche“ und teilweise als „Verkehrsfläche / Zentraler öffentlicher Parkplatz“ dargestellt.

Südlich angrenzend ist zunächst eine „Bahnanlage“ (*Eisenbahnstrecke Münster-Enschede*) nachrichtlich übernommen. Daran angrenzend ist eine „Sonderbaufläche / Handel“ dargestellt.

Westlich an den Änderungsbereich angrenzend sind „Gemischte Bauflächen“ dargestellt.

Nördlich befinden sich „Wohnbauflächen“, östlich „Gemischte Bauflächen“, die aktuell in ihrer Lage noch korrigiert werden (*30. Änderung des Flächennutzungsplanes*).

Ohne die jetzt vorgesehene 72. Änderung des Flächennutzungsplanes wäre der künftige Bebauungsplan Nr. 48c „Neustraße-Ost“ nicht gem. § 8 (2), Satz 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

3.3 Landschaftsplan

Ein gültiger Landschaftsplan, bzw. ein entsprechender Entwurf wurde bislang von der zuständigen Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Steinfurt für diesen Bereich nicht aufgestellt.

4. Inhalt der Planänderung

Um die städtebaulichen Zielsetzungen verwirklichen zu können, soll die im Änderungsbereich befindliche Fläche (*Teilbereich des künftigen Bebauungsplanes Nr. 48c „Neustraße-Ost“*) wie folgt geändert werden:

Der westliche Teil des Änderungsbereiches wird geändert von „Fläche für den Gemeinbedarf / Postdienst“ in „Gemischte Baufläche“. Ein weiterer Teil wird geändert von „Fläche für den Gemeinbedarf / Feuerwehr“ in „Gemischte Baufläche“.

Der nördliche Teil des Änderungsbereiches wird entlang der Südstraße von „Wohnbaufläche“ in „Gemischte Baufläche“ geändert.

Der östliche Teil des Änderungsbereiches wird geändert von „Wohnbaufläche“ bzw. „Verkehrsfläche / Zentraler öffentlicher Parkplatz“ in „Fläche für den Gemeinbedarf / Feuerwehr“.

Diese Vorgehensweise wird erforderlich, damit der künftige Bebauungsplan Nr. 48c „Neustraße-Ost“ auch aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird.

Weitergehende Festsetzungen und Regelungen werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung im bevorstehenden Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 48c „Neustraße-Ost“ getroffen. Der Bebauungsplan wird parallel zum Verfahren zur 72. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt.

5. Erschließung

Der Geltungsbereich der 72. Flächennutzungsplanänderung ist durch die vorhandenen Verkehrsflächen als verkehrlich erschlossen zu betrachten.

Der Zugang zum öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) ist durch die direkte Lage am Bahnhof Borghorst und die Bushaltestellen an der Münsterstraße gewährleistet.

Der Steinfurter Bürgerbus verkehrt auf der Neustraße, der Straße Am Bahnhof und der Anton-Wattendorff-Straße.

6. Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Änderungsbereiches erfolgt ortsüblich durch die verschiedenen Ver- und Entsorgungsträger.

7. Niederschlagswasserbehandlung

Das anfallende Niederschlagswasser der vorhandenen und künftigen Bauflächen wird in die vorhandene Mischwasserkanalisation eingeleitet.

Eine Einleitung des Regenwassers in ein offenes Gewässer ist nicht möglich, da im Änderungsbereich oder unmittelbar daran angrenzend kein Wasserlauf vorhanden ist.

Der § 51a Landeswassergesetz (LWG) ist zu beachten. Genauere Angaben zur Niederschlagswasserbehandlung werden im Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes Nr. 48c „Neustraße-Ost“ gemacht.

8. Immissionsschutz

Der Änderungsbereich wird künftig als „Gemischte Baufläche“ und als „Fläche für den Gemeinbedarf / Feuerwehr“ dargestellt.

Im Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 48c „Neustraße-Ost“ wird ein Schallschutzgutachten im Hinblick auf die Eisenbahnlinie / Bahnhof und die Feuerwehr erstellt. Genauere Aussagen zur Immissionssituation werden auf der Ebene des Bebauungsplanes Nr. 48c getroffen. Das Gutachten wird im anschließenden Verfahren gem. § 3 (2) BauGB Anlage und Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 48c und dessen Begründung beigelegt.

Weiter befinden sich im Umfeld des Änderungsbereiches westlich der Neustraße ein Glasereibetrieb, südlich der Eisenbahnlinie ein Lebensmitteldiscounter mit seinem Anlieferungsbereich sowie seiner Stellplatzanlage und südwestlich eine Tankstelle. Das Gutachten nimmt auch diese Immissionspunkte auf.

Negativen Auswirkungen durch die Planungen auf die vorhandenen und künftigen Nutzungen im Änderungsbereich und daran angrenzend sind nicht zu erwarten.

Weitere Immissionsquellen im Umfeld des Änderungsbereiches, sind nicht bekannt.

9. Eingriff in Natur und Landschaft, Umweltverträglichkeit

Die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und zu entwickeln sind Grundsätze der Bauleitplanung.

Gemäß § 1a (3) BauGB ist die Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz im Rahmen der Bauleitplanung abzuhandeln. Demnach ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen zu unterlassen. Ist eine Vermeidung nicht möglich, sind Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege im erforderlichen Umfang auszugleichen.

Die 72. Flächennutzungsplanänderung bereitet lediglich in dem Bereich einen zusätzlichen Eingriff in Natur und Landschaft vor, in dem eine Umwandlung von „Wohnbaufläche“ bzw. „Verkehrsfläche / Zentraler öffentlicher Parkplatz“ in „Fläche für den Gemeinbedarf / Feuerwehr“, bzw. von „Fläche für den Gemeinbedarf / Feuerwehr“ in „Gemischte Baufläche“ erfolgt. Hierbei handelt es sich um die noch nicht oder nur zum Teil bebauten oder versiegelten Flurstücke 176, 177, 185-187, 188tlw. und 297tlw. (*künftiges Feuerwehrgelände-zusätzliche Versiegelung*) sowie um die Flurstücke 297tlw., 171 und 318 (*jetziges Feuerwehrgelände-teilweise Entsiegelung*). Alle übrigen Flächen sind bereits durch die vorhandenen Gebäude und Plätze bebaut bzw. versiegelt.

Ein Eingriff in Natur und Landschaft erfolgt, wie beschrieben, durch die Änderung des Flächennutzungsplanes bzw. durch die Aufstellung des Bebauungsplanes lediglich im Bereich des heutigen und des zukünftigen Feuerwehrgeländes. Im Bebauungsverfahren wird durch einen ökologischen Fachbeitrag die Eingriffssituation untersucht und die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt.

Erhebliche Auswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter sind jedoch nicht zu erwarten.

Artenschutzrechtliche Beurteilung:

Der § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) regelt u.a., dass es verboten ist, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wildlebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. Insofern ist bei der Aufstellung bzw. Änderung von Bauleitplänen und der damit verbundenen möglichen Vorbereitung von Eingriffen in Natur und Landschaft zu prüfen, ob gegen das vorhandene Verbot verstoßen wird.

Im Zuge der Bauleitplanung ist diese Prüfung gemäß § 44 (5) BNatSchG für Tierarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie oder nach der Vogelschutzrichtlinie vorzunehmen. In Steinfurt sind sowohl Tierarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie als auch nach der Vogelschutzrichtlinie anzutreffen. Dabei handelt es sich vorrangig um 13 verschiedene Fledermausarten. Diese sind: Großes Mausohr, Becksteinfledermaus, Fransenfledermaus, Kleine Bartfledermaus, Große Bartfledermaus, Wasserfledermaus, Teichfledermaus, Braunes Langohr, Mopsfledermaus, Rauhautfledermaus, Zwergfledermaus, Großer Abendsegler und Breitflügelfledermaus. Die im BNatSchG angesprochenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten sind für die vorgenannten Fledermausarten Waldgebiete sowie Alt- und Tothölzer. Alte Bäume sind im Änderungsbereich nur am südwestlichen Plangebietsrand und im Bereich der Straße Am Bahnhof vorhanden. Sie werden im Bebauungsplan Nr. 48c „Neustraße-Ost“ mit einem Erhaltungsgebot belegt. Bei dem Änderungsbereich handelt es sich um eine Fläche in zentraler Ortslage, die durch ein hohes Störpotential für Individuen geprägt ist.

Im Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 48c wurde eine Artenschutzvorprüfung der Stufe I durchgeführt, die sowohl das mögliche Vorkommen von Fledermäusen, als auch die eventuell im Änderungsbereich vorkommenden Vogelarten berücksichtigt. Es wird jedoch davon ausgegangen, dass im Plangebiet keine Brutplanungsrechtlich relevanter Vogelarten vorkommen. Es kann jedoch grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden, dass der Änderungsbereich von einigen Vogelarten in artspezifisch unterschiedlichem Umfang zur Nahrungssuche genutzt wird.

Das Vorkommen geschützter Amphibien (z. B. *Kammolch*), Reptilien (z. B. *Zauneidechse*), Libellen und Schmetterlinge wird ebenfalls durch den Gutachter ausgeschlossen.

Die detaillierten Untersuchungen werden im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 48c „Neustraße-Ost“ durchgeführt. Die o.g. Artenschutzvorprüfung der Stufe I, erstellt durch das Büro „arbeitsgruppe raum & umwelt“ (*aru*), Münster, wird Anlage und Bestandteil des parallel aufzustellenden Bebauungsplanes und seiner Begründung.

Insgesamt wird davon, dass durch die Planung eine Beschädigung oder Zerstörung von Quartieren (*Fortpflanzungs- oder Ruhestätten*) der in Steinfurt vorkommenden Tierarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie oder nach Vogelschutzrichtlinie nicht vorbereitet wird. Den Anforderungen des § 44 BNatSchG wird damit entsprochen.

Umweltbericht

Das Baugesetzbuch sieht vor, dass bei der Aufstellung, Änderung oder Aufhebung der Bauleitpläne die Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 (6) Nr. 7 BauGB unter Beachtung der Vorschriften des § 1a BauGB zu berücksichtigen sind. Die Ermittlung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Bauleitplanung erfolgt im Rahmen einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB; die Ergebnisse dieser Prüfung sind in einem Umweltbericht gemäß Anlage 1 zum BauGB zu beschreiben und zu bewerten.

Die im Änderungsbereich vorhandenen Bäume werden im Bebauungsplan Nr. 48c „Neustraße-Ost“ mit einem Erhaltungsgebot belegt. Lediglich im Osten des Änderungsbereiches, der heute noch überwiegend unversiegelt ist, wird es durch den Neubau der Feuerwache zu zusätzlichen Flächenversiegelungen kommen. Im westlichen Bereich, wo sich aktuell auch die Rettungswache des Kreises Steinfurt befindet, erfolgt künftig durch die Ausweisung einer „Gemischten Baufläche“ eine Entsiegelung der bisher zu 100 % versiegelten Fläche.

Der Umweltbericht, erstellt durch das Büro „arbeitsgruppe raum & umwelt“ (aru), Münster, vom 14.11.2013, wird Anlage und Bestandteil dieser Begründung und der Flächennutzungsplanänderung und ist als **Anlage** beigelegt.

Kultur- und Sachgüter

Schützenswerte Kulturgüter sind im Änderungsbereich nicht vorhanden. Siehe hierzu auch die Ausführungen unter Punkt 11.

Beeinträchtigungen von Sachgütern sind nicht zu erkennen.

10. 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.

Der Abstand zwischen dem Geltungsbereich der 72. Änderung des Flächennutzungsplanes und dem FFH-Gebiet „Bagno - Buchenberg“ beträgt an der geringsten Stelle ca. 1.600 m. Angesichts dieses Abstands, der beabsichtigten Planung und der Schutzziele und -zwecke des FFH-Gebietes wird nicht von einer Beeinträchtigung des Schutzgebietes durch die 72. Flächennutzungsplanänderung ausgegangen.

11. Denkmalschutz

Im Geltungsbereich der 72. Flächennutzungsplanänderung und in der näheren Umgebung sind keine Bau- oder Bodendenkmäler vorhanden.

In die Denkmalliste der Kreisstadt Steinfurt eingetragene Denkmäler befinden sich in einem Abstand von mehr als einem Kilometer zum Geltungsbereich der 72. Änderung.

Durch die 72. Änderung des Flächennutzungsplanes ist eine Beeinträchtigung von Baudenkmälern, auch in Bezug auf Blickbeziehungen und Fernwirkungen nicht zu erkennen.

Belange des Denkmalschutzes werden somit nicht berührt.

12. Altlasten, Kampfmittel, Bodenschutz

12.1 Altlasten

Im „Kataster über altlastenverdächtige Flächen und Altlasten / Verzeichnis über schädliche Bodenveränderungen und Verdachtsflächen des Kreises Steinfurt“ sind für den Änderungsbereich keine Verdachtsflächen vermerkt.

Altlastenverdachtsmomente bestehen aus hiesiger Kenntnis ebenfalls nicht.

12.2 Kampfmittel

Hinsichtlich möglicher Einwirkungen durch Kampfmittel liegen nach derzeitigem Kenntnisstand keine Informationen vor. Dennoch ist ein Kampfmittelvorkommen im Planbereich, insbesondere auf Grund der Nähe zur Eisenbahnstrecke sowie des angrenzenden ehemaligen Gewerbestandortes, nicht gänzlich auszuschließen. In die Planzeichnung des parallel aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 48c „Neustraße-Ost“ wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.

12.3 Bodenschutz

Nach der Karte der schutzwürdigen Böden für den Kreis Steinfurt vom Geologischen Dienst NRW ist festzustellen, dass der Änderungsbereich nicht bewertet ist, bzw. keine der jeweiligen Kriterien (*schützenswerte Bodentypen*) erfüllt werden.

Bodenuntersuchungen liegen aus dem Bereich nicht vor. Es ist jedoch davon auszugehen, dass im Änderungsbereich überwiegend Geschiebemergel und -lehme vorhanden sind. Diese Bodenverhältnisse sind im gesamten Steinfurter Stadtgebiet anzutreffen. Eine Niederschlagswasserversickerung ist demnach nur in sehr geringfügigem Umfang möglich.

Damit ist keine besondere Schutzwürdigkeit des Bodens zu sehen.

13. Bodenordnung

Die Realisierung der Planung erfordert keine Bodenordnung (*Umlegung*) im Sinne des BauGB. Auch werden keine bodenordnerische Maßnahmen erforderlich, da alle im Änderungsbereich liegenden Flächen im Besitz des aktuellen Eigentümers verbleiben.

Aufgestellt:

Steinfurt, den 19. November 2013

Az.: FD 61 / 61-20-03 / 72.Ä.-48c-Bo / wer

Stadt Steinfurt
Der Bürgermeister
In Vertretung

gez. Niewerth
-Technischer Beigeordneter-

Anlage und Bestandteil der Flächennutzungsplanänderung und der Begründung ist:

- **Umweltbericht**, erstellt durch das Büro „arbeitsgruppe raum & umwelt“ (aru), Münster, vom 14.11.2013